

# Инвестиции в коммерческой недвижимости в России и СНГ

Поиск оптимального источника капитала для каждого проекта недвижимости

Прага, Чешская республика

**Marcus Evans** представляет третий проект, посвященный рынку коммерческой недвижимости России и СНГ. Эта конференция фокусирует внимание на вопросах наиболее эффективных инвестиционных стратегий и финансовых схем.

Главная задача – найти идеальное сочетание источника капитала и определенного проекта недвижимости.

#### Основные темы конференции:

- Недвижимость как финансовый актив и как продукт рынка
- Консервативные инвестиционные фонды в СНГ: насколько зрел рынок для консерваторов
- Определение «горячих точек» для инвесторов: связь с формированием крупных промышленных узлов
- Залог успеха инвестиционной сделки в России и СНГ
- IPO в недвижимости: доступ к международному капиталу
- ЗПИФы как конкурентный инструмент западного капитала

#### Практические примеры от компаний:

- **Внешторгбанк Капитал** рассматривает роль концепции проекта в процессе привлечения финансирования
- **Квадрига Капитал** находит нетривиальное решение для прямых инвестиций
- **Evli Property investments** и **Catella** смотрят на рынок недвижимости глазами новых игроков и сравнивают российский и мировой опыт
- **AG Capital** рассматривает ЗПИФы как конкурентный инструмент западного капитала
- **Schongauer Investburo** создает новую модель девелопмента как ответ на приход нового капитала на рынок
- **Castle Development** рассказывает об опыте взаимодействия девелопера и финансовой организации

#### Генеральный медиа партнер:



#### Медиа партнеры:



## Успех – это сумма деталей

Увеличение доходности Ваших инвестиций в мире недвижимости в СНГ.

#### Председатели:

**Андрей Закревский**  
Старший Вице-президент  
**Knight Frank, Россия**

**Вольфганг Лунардон**  
Член правления  
**Meinl European Land**

#### Докладчики:

**Петр Павловски**  
Генеральный директор  
**Кастл Девелопмент, Украина**

**Сергей Агафонов**  
Директор дирекции по работе со строительным комплексом  
**УРАЛСИБ, Россия**

**Вольфганг Лунардон**  
Член правления  
**Meinl European Land**

**Чарльз Восс**  
Президент  
**Baltic Property Trust, Россия**

**Ирина Шарипова**  
Руководитель проекта  
**Внешторгбанк Капитал, Россия**

**Ирина Неустроева**  
Финансовый директор  
**Schongauer Investburo, Россия**

**Андрей Клецко**  
Заместитель председателя правления  
**Миракс Груп, Россия**

**Владимир Мараонов**  
Руководитель проектов по недвижимости  
**Квадрига Капитал, Россия**

**Алина Добрина**  
Директор по развитию  
**Arendator.ru, Skladno.ru**

**Сергей Павлов**  
Генеральный директор  
**AG Capital, Россия**

**Максим Кунин**  
Вице-президент  
**Morgan Stanley, Россия**

**Петтери Нурминен**  
Управляющий директор  
**Evli Property investments, Финляндия**

**Тимо Нурминен**  
Управляющий директор  
**Catella, Финляндия**

**Алина Добрина**  
Директор по развитию  
**Arendator.ru, Skladno.ru**

**Дмитрий Золин**  
Управляющий партнер  
**LCMC, Россия**

**Максим Гасиев**  
Региональный директор по торговой недвижимости  
**Colliers International CIS**

**Андрей Закревский**  
Старший Вице-президент  
**Knight Frank, Россия**

08:30 Регистрация и утренний кофе

09:10 Вступительное слово председателя

**Андрей Закревский**  
Старший Вице-президент  
**Knight Frank, Россия**

**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ФИНАНСОВЫЙ АКТИВ: ФАВОРИТ ИНВЕСТОРА**

09:20 **Анализ последних тенденций и событий на рынке коммерческой недвижимости в СНГ: лидирующие игроки и лучшие проекты**

- Что изменилось за последние 6 месяцев?
- Изучение различных секторов коммерческой недвижимости: анализ спроса
- Исследование экономики различных регионов и больших городов
- Инвестиционный интерес и растущий рынок

**Чарльз Восс**  
Президент  
**Baltic Property Trust, Россия**

10:00 **Case Study**

**Взгляд новых игроков на рынок: сравнение российского и мирового опыта**

- Уровень зрелости рынка: Россия vs. Европа
- Определение причин вхождения на рынок через определенный регион
- Трудности местного рынка для международных компаний
- Поиск идеального сочетания источника капитала и проекта: взгляд двух сторон

**Петтери Нурминен**  
Управляющий директор  
**Evli Property investments, Финляндия**

**Тимо Нурминен**  
Управляющий директор  
**Кателла, Финляндия**

10:40 Кофе пауза

**ИСТОЧНИКИ КАПИТАЛА НА РЫНКАХ РОССИИ И СНГ**

11:10 **Определение «горячих точек» для инвесторов**

- Обзор наиболее перспективных секторов и регионов
- Связь движения капитала с формированием крупных промышленных узлов

11:50 **Консервативные инвестиционные фонды в СНГ: насколько зрел рынок для консерваторов**

- Первые сделки на рынке
- Чем приходится жертвовать консерваторам на местном рынке?

12:30 Перерыв на обед

От имени компании **marcus evans** благодарю всех, кто принимал участие в исследовании и организации этой конференции. Особая благодарность докладчикам, медиа-партнерам и спонсорам данного мероприятия.  
**Александра Лапшина**, Продюсер конференции  
Тел: +420 255 707 293

13:30 **IPO в сфере недвижимости: новый путь к капиталу для компаний СНГ**

- Обзор рынков IPO 2006–2007
- Определение целей и обоснование принятия решения об IPO
- Механизмы привлечения капитала через выход на биржу и для кого это работает

**Андрей Клецко**  
Заместитель председателя правления  
**Миракс Групп, Россия**

14:10 **Case Study**

**Нетривиальное решение для прямых инвестиций**

- Вложение в проект vs. вложение в капитал компании
- Увеличение капитализации компании как цель инвестиций
- Оценка результатов и ожидаемого возврата инвестиций

**Владимир Марахонов**  
Руководитель проектов по недвижимости  
**Квадрига Капитал, Россия**

14:50 Кофе пауза

**ПАЕВЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ КАК КОНКУРЕНТНЫЙ ИНСТРУМЕНТ ДЛЯ МЕЖДУНАРОДНОГО КАПИТАЛА В СНГ**

15:30 **Паевые фонды как новый инструмент инвестирования в коммерческую недвижимость в СНГ**

- Вычисление уровня зрелости рынка и развития системы законодательства для активности паевых фондов в секторе недвижимости
- Обзор различных паевых фондов в СНГ
- Налоговые преимущества: насколько выгодны фонды?
- Паевые фонды в действии: практические примеры

**Андрей Закревский**  
Старший Вице-президент  
**Knight Frank, Россия**

16:10 **Case Study**

**Прогнозы развития закрытых паевых инвестиционных фондов в России и СНГ: ЗПИФ как конкурентный инструмент западного капитала**

- Изучение схем и возможностей привлечения капитала с помощью ЗПИФов
- Особенности данного финансового инструмента: СНГ vs. Европа и США
- Рассматриваем проблемные вопросы и риски
- Измерение возможного возврата инвестиций

**Сергей Павлов**  
Генеральный директор  
**AG Capital, Россия**

16:50 Заключительное слово председателя

17:00 Завершение первого дня конференции

По вопросам спонсорства деловых обедов, вечерних коктейлей, рекламы в папках делегатов и возможности размещения выставочных стендов, пожалуйста, обращайтесь к:  
**Саше Иванович**, Директору по продажам  
Тел: +44 0203 002 3357

08:30 Регистрация и утренний кофе

09:10 Вступительное слово председателя

**Вольфганг Лунардон**  
Член правления  
**Meinl European Land**

**ОПРЕДЕЛЕНИЕ ФАКТОРОВ УСПЕХА ДЛЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ СДЕЛКИ**

09:20 **Case Study**

**Обеспечение успеха инвестиционного проекта на самых ранних стадиях: получение сверхприбылей**

- Соответствие продукта спросу на рынке
- Определение целевого арендатора
- Учет требований и проблемных моментов для каждой сторон проекта: учитесь слушать своего партнера
- Опыт инвестора, девелопера и арендатора: выбор всего лучшего
- Исследование лучших практических примеров: проекты, цифры и оценка

**Вольфганг Лунардон**  
Член правления  
**Meinl European Land**

10:00 **Сравнительный анализ инвестиционных сделок в зависимости от сектора коммерческой недвижимости: выбор особых решений**

- Подсчет возможной отдачи в ритейле
- Определение особенностей инвестиционных решений в офисной недвижимости
- Отельный бизнес – новый фаворит инвесторов
- Принятие точных решений в складском секторе

**Максим Кунин**  
Вице-президент  
**Morgan Stanley, Россия**

10:40 Кофе пауза

**НЕДВИЖИМОСТЬ КАК ПРОДУКТ РЫНКА**

11:10 **Девелоперский проект как продукт рынка недвижимости: роль концепции в процессе привлечения финансирования**

- Создание комплексной концепции проекта
- Фазирование как обеспечение универсальности проекта для различных источников капитала и финансирования
- Кто должен участвовать в создании концепции?
- Определение характеристик для каждого конкретного проекта: что важно видеть потенциальному инвестору

**Ирина Шарипова**  
Руководитель проекта  
**Внешторгбанк Капитал, Россия**

11:50 **Case Study**

**Новая модель девелопмента: ответ на приход нового капитала на рынок**

- Энергичный девелопмент: определение причин создания новой модели
- Определение спроса и «горячих точек» для создания проекта
- Разработка готового пакета для инвестора: оценка преимуществ и недостатков
- Минимизация рисков: чего можно избежать на ранних стадиях проекта

**Ирина Неустроева**  
Финансовый директор  
**Schongauer Investbuero, Россия**

12:30 Перерыв на обед

**ДЕТАЛЬНОЕ ПОНИМАНИЕ КРИТЕРИЕВ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА И КЛЮЧЕВЫХ ФАКТОРОВ УСПЕШНОГО ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ИНВЕСТОРА И ДЕВЕЛОПЕРА**

13:30 **Нишевой сектор "средних" проектов: определение критериев финансирования**

- Определение круга проектов, для которых подходит подобный вариант
- Критерии для успешного проекта: требования партнеров
- Структура процесса финансирования

**Сергей Агафонов**  
Директор дирекции по работе со строительным комплексом  
**УРАЛСИБ, Россия**

14:10 **Использование лучших вариантов и условий финансирования Вашего проекта**

- Банки и девелоперы обсуждают возможное сотрудничество на примере определенного проекта.
- Существуют различные условия и критерии, с которыми могут работать финансовые организации, но лишь единственный вариант подходит для данного проекта.

14:50 Кофе пауза

15:30 **Case Study**

**Взгляд девелопера на процесс финансирования проекта коммерческой недвижимости: взаимодействие девелопера и финансовой организации**

- Выбор источника финансирования исходя из целей проекта: принятие решения об источнике капитала
- Выбор между местными и зарубежными банками
- Изучение степени вовлечения банка в процесс девелопмента: предотвращение противоречий
- Обзор результатов сотрудничества: ожидания и результаты
- Практические советы и обзор наиболее трудных моментов

**Петр Павловски**  
Генеральный директор  
**Кастл Девелопмент, Украина**

**НАДЕЖНОСТЬ И БЕЗОПАСНОСТЬ В МИРЕ НЕДВИЖИМОСТИ: УПРАВЛЕНИЕ РИСКАМИ В ИНВЕСТИЦИОННОЙ СТРАТЕГИИ**

16:10 **Управление рисками в недвижимости: новый взгляд на Вашу безопасность в бизнесе**

- Система рисков, применимых в недвижимости
- Моделирование и оценка рисков
- Идентификация наиболее эффективных стратегий управления рисками
- Доступные инструменты для управления рисками
- Поиск баланса стоимости и преимущества риск менеджмента
- Обзор статистических данных и практических примеров

**Максим Гасиев**  
Региональный директор по торговой недвижимости  
**Colliers International CIS**

16:50 Заключительное слово председателя

17:00 Закрытие конференции