

Единый
ресурс
застройщиков

Альтернативные инструменты финансирования застройщиков

Анастасия Шустова
директор инвестиционной
платформы МагнумИнвест



О компании Талан:



23 года
на рынке
недвижимости

3,1 млн м²
портфель проектов

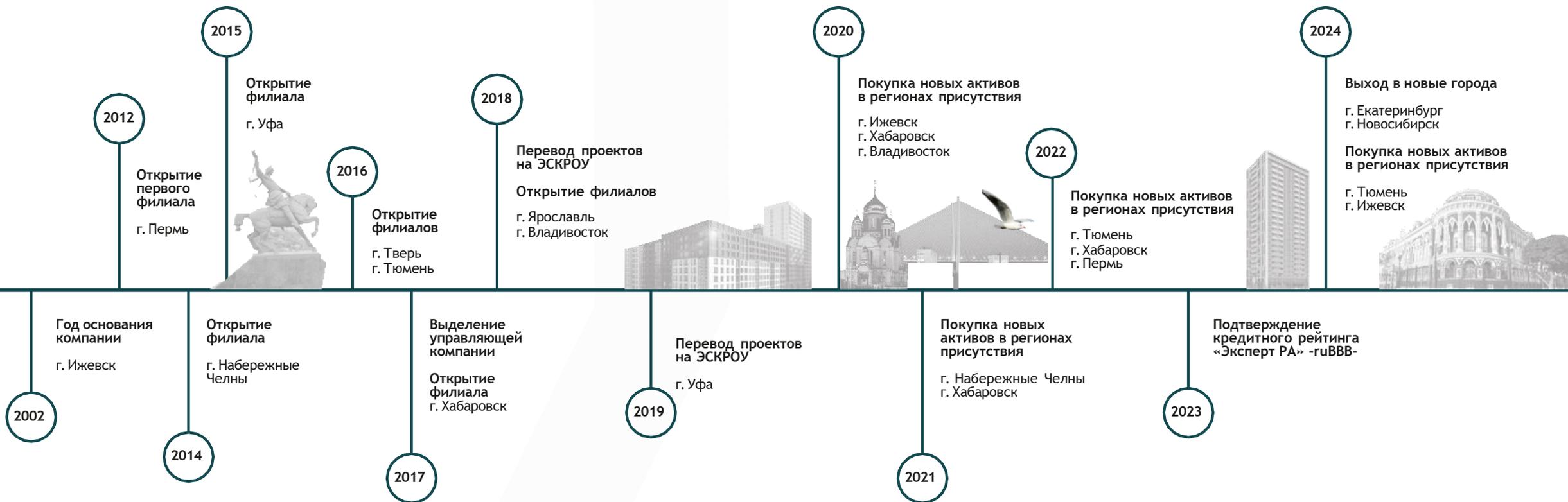
43 000
жителей живут
в наших домах

12
городов присутствия

Более
1 120 000 м²
введено в эксплуатацию

679 630 м²
в стадии реализации

История развития компании



КАК ПОЯВИЛАСЬ ИДЕЯ СОЗДАТЬ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ПЛАТФОРМУ



Группа компаний Талан с 2002 года строит многоэтажные жилые комплексы по монолитно- каркасной технологии.



12 городов присутствия.



При выходе в регионы
появилась потребность в
дополнительных источниках
финансирования для покупки
земельных активов.



С 2017 года в структуре
Группы было выделено
инвестиционное
направление.



Единый
ресурс
застройщиков



За шесть лет мы изучили работу с частными инвесторами, увидели спрос и решили создать инвестиционную платформу, где будем привлекать инвестиции не только в собственный бизнес, но и в бизнес других застройщиков РФ.

ТаланИнвест — это одна из первых в России инвестиционных платформ для застройщиков многоэтажных жилых комплексов и частных инвесторов.

В июле 2022 ТаланИнвест включили в Реестр операторов инвестиционных платформ.



10.10 2024 г.

ТАЛАНИНВЕСТ СМЕНИЛ НАЗВАНИЕ



Инвестиционная платформа ТаланИнвест сменила название на новое — МагнумИнвест.

Ребрендинг связан с выходом платформы из материнской группы компаний Талан. Ранее ТаланИнвест в основном был сосредоточен на инвестициях с застройщиками МКД.

Под новым названием платформа МагнумИнвест привлекает инвестиции в бизнес застройщиков ИЖС и других компаний сектора недвижимости. Платформа предоставляет больше вариативных возможностей инвестирования для своих клиентов.

Мы объединены идеей создания качественного, надежного и удобного online-сервиса, где бизнес сможет привлечь финансирование без посредников, а инвесторы выгодно вложить свои деньги в реально действующие проекты.

ЧТО ИЗ СЕБЯ ПРЕДСТАВЛЯЕТ ПЛАТФОРМА МАГНУМИНВЕСТ

МагнумИнвест — это онлайн-сервис, где встречаются инвестор, которому интересны инвестиции в недвижимость и заемщик-застройщик, который привлекает инвестиции на пополнение оборотных средств, покупку земельных участков и развитие бизнеса.

- **Чем отличается МагнумИнвест от других краудлендинговых компаний:**
- Платформа специализируется на заемщиках именно из строительной сферы, т.к. обладает высокой экспертизой в этом направлении, т.е. заемщик из других сфер бизнеса привлечь инвестиции на платформе не сможет.

КАК РАБОТАЕТ ПЛАТФОРМА МАГНУМИНВЕСТ

МагнумИнвест работает по модели краудлендинга, т.е. коллективного инвестирования через Договоры займа

1 К нам обращается застройщик, мы оцениваем его проект и после скоринга принимаем решение о размещении заявки на сбор инвестиций на Платформе.

2 Далее мы размещаем инвестиционное предложение на платформе.

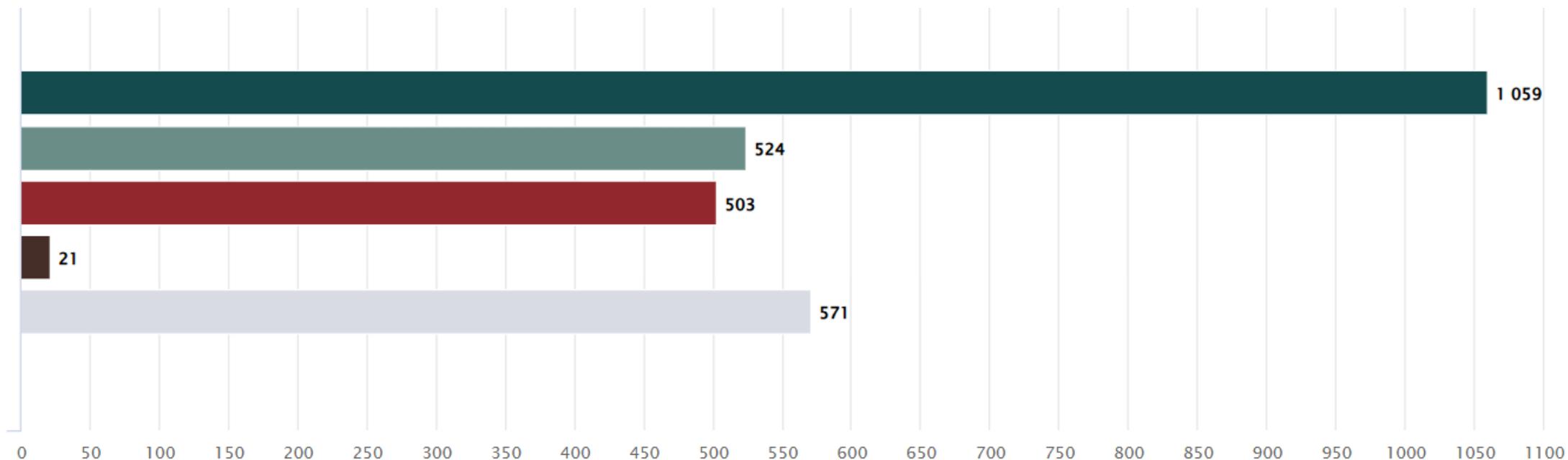
Мы не даем гарантий, что найдем инвестиции заемщику в полном объеме и в короткие сроки. Все зависит от того, насколько проект привлекателен для инвесторов. Но мы, как оператор инвестиционной платформы, на этапе размещения даем заемщику справочную консультацию. Исходим из оценки параметров других предложений на нашей платформе и даем рекомендации, которые могут повысить привлекательность инвестиционного предложения для инвесторов и, как следствие, скорость и полноту сбора заявки, например: повысить процентную ставку, уменьшить срок инвестиционного предложения или предоставить дополнительное обеспечение.

Если заемщик не получил инвестиции, мы, соответственно, тоже ничего не получаем. Поэтому в наших интересах, чтобы инвесторы инвестировали на Платформе, а заемщики — размещали привлекательные инвестиционные предложения.

СТАТИСТИКА ПЛАТФОРМЫ МАГНУМИНВЕСТ

Займы

МЛН



● Всего выдано

● Всего возвращено

● Возвращено досрочно

● Возвращено в срок

● Текущие

СТАТИСТИКА ПЛАТФОРМЫ МАГНУМИНВЕСТ

Инвесторов

364

Заёмщиков

16

Средняя сумма

17 млн
Руб.

Средняя ставка

24,6%

Скорость сбора
за неделю

17 млн
Руб.

Текущая ставка

30%



СРЕДНИЙ СРОК СБОРА

События в проектах

Поиск по номеру проекта



Мои инвестиции

28 февраля в 07:00 №300064	ООО "СЗ "ТАЛАН- РЕГИОН-18"	Собрано 170 000.00 из 30 310 000.00 Р	Ставка 27.00%	Срок 30.12.27	Собрано за 11 дней	Заем выдан
25 февраля в 07:00 №300063	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "АЭРОПЛАН"	Собрано 30 930 000.00 из 30 930 000.00 Р	Ставка 28.00%	Срок 30.06.25	Собрано за 8 дней	Заем выдан
21 февраля в 07:00 №300062	ООО СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "СТРОИТЕЛЬ"	Собрано 19 600 000.00 из 19 600 000.00 Р	Ставка 28.00%	Срок 30.12.25	Собрано за 8 дней	Заем выдан
13 февраля в 12:00 №300034	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭВОДОМ"	Полностью погашено 7 348 062.90 Р	Ставка 22.50%	Срок 13.02.25	Собрано за 90 дней	Возвращен досрочно
13 февраля в 07:00 №300061	ООО "КУЛАКОВ ГРУПП"	Собрано 16 445 000.00 из 16 445 000.00 Р	Ставка 28.00%	Срок 30.12.25	Собрано за 6 дней	Заем выдан
12 февраля в 07:00 №300060	ООО "СМУ 9"	Собрано 17 100 000.00 из 17 100 000.00 Р	Ставка 30.00%	Срок 31.03.26	Собрано за 6 дней	Заем выдан
10 февраля в 18:15 №300048	ООО "СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК "ЭВОДОМ"	Полностью погашено 20 414 009.16 Р	Ставка 25.00%	Срок 10.02.25	Собрано за 8 дней	Возвращен досрочно
10 февраля	ООО	Полностью погашено	Ставка	Срок	Собрано за	

НЕДВИЖИМОСТЬ = СТАБИЛЬНОСТЬ И НАДЕЖНОСТЬ

Опрос аналитического центра НАФИ:
56% опрошенных россиян считают
вложения в недвижимость самым
надежным способом инвестиций.

Для инвестиций в сферу
недвижимости сегодня **НЕ** нужен
серьезный капитал.

Некоторые инвестиционные
платформы, в т.ч. МагнумИнвест,
позволяют инвестировать в
строительный бизнес.



ИНВЕСТИЦИИ В НЕДВИЖИМОСТЬ ЧЕРЕЗ КРАУДЛЕНДИНГ

МагнумИнвест работает только с заемщиками из сектора строительства. Мы не пытаемся охватить все отрасли инвестиций, а хотим акцентировать наши компетенции в скоринге заемщиков-застройщиков и оценке перспектив строительных проектов жилых комплексов.

Кто может инвестировать: инвесторами могут выступать частные лица, индивидуальные предприниматели, компании.

Кто может брать займы: застройщики, у которых есть действующие проекты (как МКД, так и ИЖС).

Порог входа: минимальная сумма инвестиций от 10 000 руб.

Доходность: до 30% годовых.

Средний срок займа: 149 дней, но есть проекты с более коротким сроком – от 70 дней.

КРАУДЛЕНДИНГ

это предоставление процентных займов под финансирование проектов, размещенных на инвестиционной платформе.

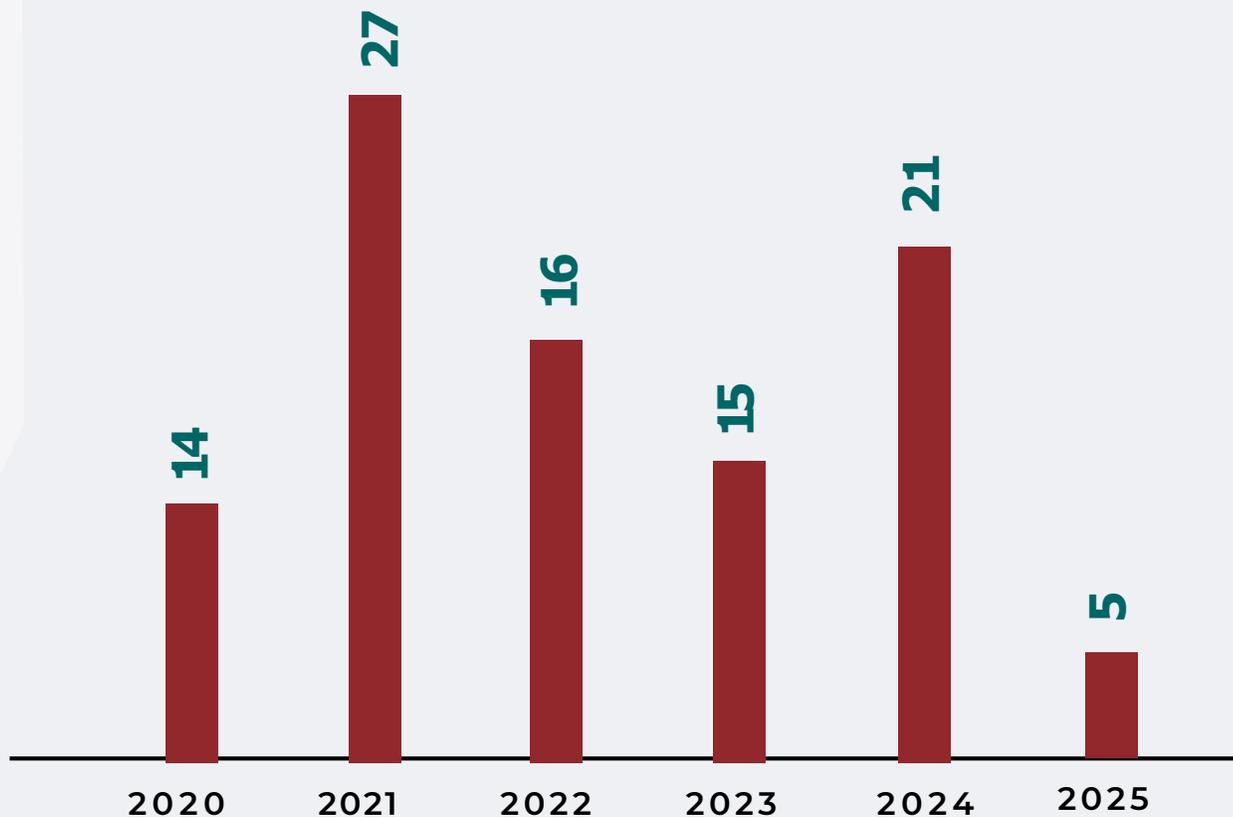
Он широко используется в качестве инструмента для дополнительного финансирования компаниями, которым необходимо быстрое и часто кратковременное пополнение оборотных средств, преимущественно субъектами МСП.



За прошлый год Банк России
включил в реестр 21
инвестиционную платформу.

На 05.03.2025 г. в реестре
зарегистрировано 99
инвестиционных платформы.

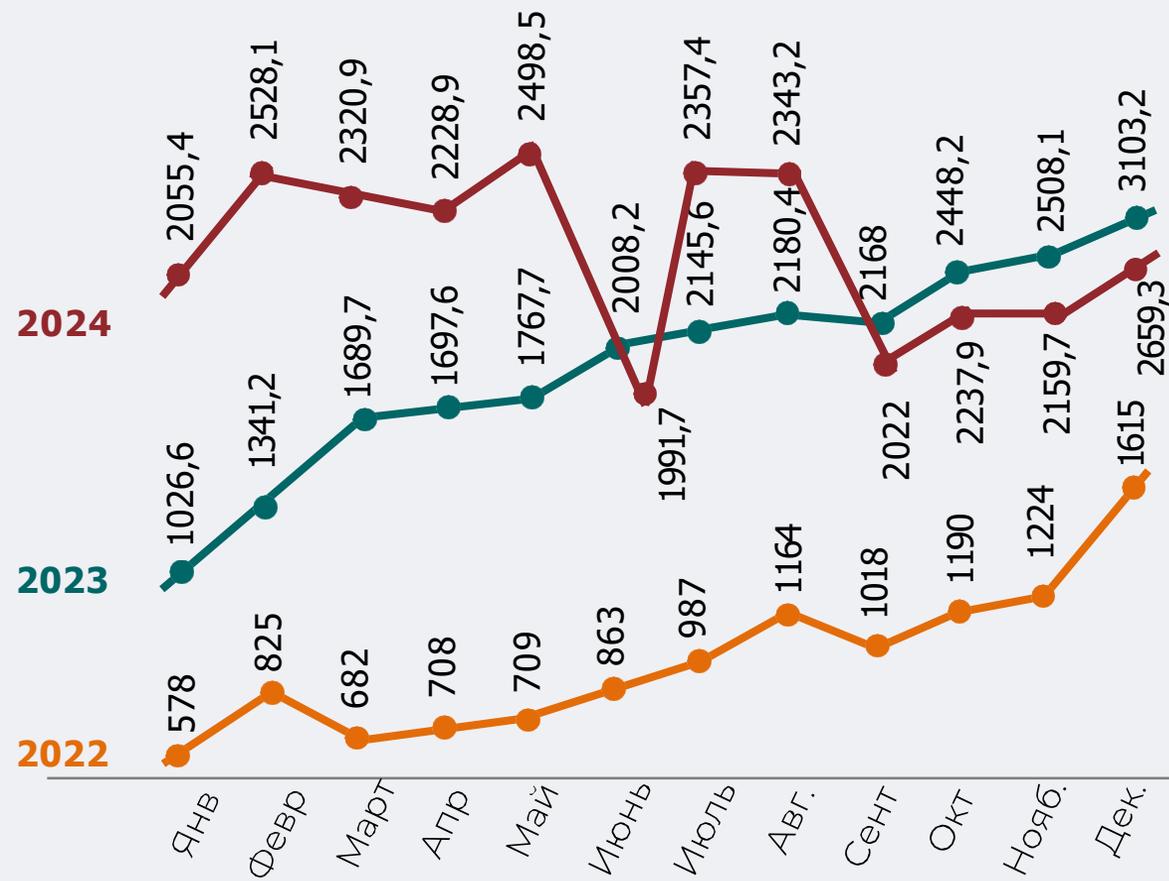
ДИНАМИКА РОСТА КОЛИЧЕСТВА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПЛАТФОРМ



Инструмент краудлендинга продолжает развиваться хорошими темпами, несмотря на внешние обстоятельства в виде санкций, которые затронули и бизнес, и инвесторов платформ.

Объем инвестиций, которые с помощью инвестиционных платформ привлек бизнес, **за 2024 год достиг 27,4 млрд рублей**, что на **12% больше, чем в 2023 году** (24,08 млрд рублей).

ДИНАМИКА РЫНКА КРАУДЛЕНДИНГА, ОБЪЕМЫ ВЫДАЧ (МЛН. РУБ.)



ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ЗАСТРОЙЩИКОВ



ПОЧЕМУ ЗАСТРОЙЩИКАМ ВЫГОДНО СОТРУДНИЧАТЬ С МАГНУМИНВЕСТ

- 1** **Заемщик сам определяет необходимый объем инвестиций.** Застройщик может привлечь на нашей платформе десятки и даже сотни миллионов рублей. На других краудлендинговых платформах заем чаще всего не превышает нескольких миллионов. А застройщику обычно нужен большой объем инвестиций, и через МагнумИнвест он сможет его собрать, т.к. Платформа специализируется именно на инвестициях в недвижимость, где средний чек, как правило, достаточно большой.
- 2** Если инвестиционное предложение привлекательное, то собрать **весь объем инвестиций получится достаточно быстро.**
- 3** **Заемщики не отчитываются о целевом использовании привлеченных инвестиций.** И в этом нет риска для инвесторов, так как у нас есть обеспечение возвратности инвестиций — будущий денежный поток строительного проекта. Мы знаем, что эти деньги застройщик гарантированно получит.
- 4** **Тело займа и проценты заемщик возвращает после раскрытия счетов эскроу конкретного проекта и расчетов с банком эскроу-агентом** — понятен источник погашения долга и дата возврата инвестиций, нет необходимости изымать деньги из оборота для выплаты периодических платежей.

ПРЕИМУЩЕСТВА ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ



РАЗМЕЩАТЬ ИНВЕСТИЦИИ УДОБНО С MAGNUMINVEST.RU

- 1** Платформа позволяет получить потенциально **высокую доходность** на вложенные средства
- 2** Инвестор **самостоятельно определяет**, какой **проект** выбрать для инвестиций
- 3** У инвестора **нет посредников**, которые управляют его инвестициями — денежные средства поступают напрямую заемщику.

ОБЕСПЕЧЕНИЕ ВОЗВРАТНОСТИ ИНВЕСТИЦИЙ

Мы используем свой опыт в сфере недвижимости и привлечения инвестиций, чтобы отбирать для инвесторов выгодные инвестиционные предложения от надежных застройщиков

- 1** Используем специальные внутренние нормативы для оценки рисков заемщиков
- 2** До сделки выясняем полную информацию об источнике возврата средств для обеспечения возвратности инвестиций
- 3** Ведем постоянный мониторинг и контроль финансового состояния заемщика

КТО МОЖЕТ СТАТЬ ИНВЕСТОРОМ

Наш подход — создавать условия для повышения эффективности и надежности ваших инвестиций.



Физические лица — не квалифицированные инвесторы — могут инвестировать до 600 000 рублей в год



Физические лица — со статусом квалифицированного инвестора могут инвестировать любые суммы



Юридические лица и ИП могут инвестировать любые суммы

ПРИВЛЕКАТЬ ИНВЕСТОРОВ УДОБНО С MAGNUMINVEST.RU

1

Зарегистрируйтесь

Понадобится только номер телефона

2

Подайте заявку

Присоединитесь к правилам платформы и пройдите мониторинг

3

Разместите инвестиционное предложение

и начинайте получать инвестиции

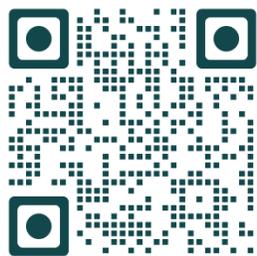


ночи 2023



Анастасия Шустова

директор платформы МагнумИнвест



8-800-222-08-47

+7 919 916 5335

+7 (3412) 99-88-11, доб. 9978

shustova@magnuminvest.ru

Под услугами инвестиционной платформы МагнумИнвест, размещенной по адресу <https://magnuminvest.ru/>, понимается предоставление услуг по содействию в инвестировании оператором инвестиционной платформы ООО «МагнумИнвест» ИНН 1841096768, ОГРН 1201800024480, 426004, г Ижевск, ул. Ленина, д 23, офис 615.

Под инвестированием в сферу недвижимости понимаются инвестиции по инвестиционным предложениям лиц, осуществляющих деятельность в сфере недвижимости. Содействие в инвестировании не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Заключение с использованием инвестиционной платформы договоров, по которым привлекаются инвестиции, является высокорискованным и может привести к потере инвестированных денежных средств в полном объеме.»



Единый
ресурс
застройщиков

