



Инвестиционно-девелоперская группа компаний

ИССЛЕДУЕМ  
СОЗДАЕМ  
УПРАВЛЯЕМ  
ПРИУМНОЖАЕМ



# Содержание

## 1.0

Корпоративная  
структура

## 2.0

Компетенции

2.1 Исследования рынка и Best-Use

2.2 Девелопмент

2.3 Технический заказчик

2.4 Доверительное управление

2.5 Эксплуатация и техническое обслуживание

## 3.0

Комплексный  
продукт

## 4.0

Проекты



# Корпоративная структура



Исследования рынка и Best-Use  
Девелопмент  
Технический заказчик  
Property management



Предоставление полного комплекса услуг по обслуживанию всех видов объектов недвижимости



Доверительное управление закрытыми паевыми инвестиционными фондами



# Исследования рынка и Best Use

Важный инструмент работы для каждого участника этого сегмента: инвестора, покупателя, арендатора, владельца. Ни один этап работы невозможен без качественного и своевременного анализа ситуации.

**80** Реализовано проектов  
на сентябрь 2023

## Обзоры рынка недвижимости

Обзоры рынка недвижимости играют ключевую роль в инвестиционных исследованиях и стратегическом планировании на рынке недвижимости и представляют собой комплексное исследование текущего состояния рынка недвижимости и его тенденций.

## Анализ конкурентной среды

Часть исследований, которая помогает оценить сильные и слабые стороны проекта в контексте конкурентного рынка. Анализ конкурентной среды помогает лучше понимать положение на рынке, оптимизировать бизнес-процессы и разрабатывать стратегии для укрепления своей позиции и увеличения конкурентоспособности.

## Разработка ценовой политики, темпов продаж и прогноз доходной части проекта

Мы анализируем конкурентное окружение, целевую аудиторию и особенности вашего продукта, используем данные о рынке и трендах, а также учитываем сезонные факторы и другие переменные, чтобы дать точные прогнозы продаж и разработать оптимальную ценовую стратегию. Наша цель - максимизировать вашу прибыль, удерживая конкурентоспособные цены.

## Best use анализ развития территорий

Разработка концепций застройки, оценка инвестиционной привлекательности проекта.





# Девелопмент

Мы заботимся о каждой детали, чтобы создать выдающиеся проекты, которые принесут стабильную прибыль и повышают стоимость вложений.

**7** Реализовано  
проектов  
на сентябрь 2023

Комплексное управление проектом

Исследование и анализ

Разработка проектной документации

Привлечение проектного финансирования

Бюджетирование

Создание корпоративной структуры

Контроль и технадзор

Маркетинг и организация продаж

Ввод построенных объектов в эксплуатацию

Property management





# Технический заказчик

Мы берем на себя всю ответственность за эффективное управление процессом строительства и взаимодействие всех участников проекта, чтобы обеспечить его успешную реализацию.

**20** Проектов  
в портфеле  
компании

**501** тыс м<sup>2</sup>  
Недвижимости  
в управлении



## Диагностика текущего состояния проекта

Постоянный контроль состояния проекта на всех этапах реализации  
определение проблемных участков и формирование стратегии их устранения

## Проектная документация

- Оформление исходно-разрешительной документации;
- Сопровождение и контроль разработки проектной и рабочей документации;
- Согласование и экспертиза проектно-сметной документации;

## Выбор подрядчиков и поставщиков

Мы помогаем вам выбрать надежных подрядчиков и поставщиков материалов, проводя тщательный анализ и оценку их профессиональных качеств и репутации.

## Технический надзор и строительный контроль

Наши специалисты следят за сроками, бюджетом и качеством выполнения работ, контролируют соответствие строительных стандартов и требований безопасности.

## Организация сдачи объекта в эксплуатацию

Процесс, включающий в себя ряд ключевых шагов, направленных на готовность и безопасное начало использования объекта.

- Проведение финальной проверки состояния объекта, включая инженерные системы, безопасность, и готовность к использованию.
- Получение всех необходимых разрешений, лицензий и согласований от соответствующих органов и регулирующих организаций.
- Управление графиком сдачи объекта, включая организацию рабочих процессов и контроль за сроками выполнения работ.
- Проведение технических испытаний и проверок, чтобы убедиться в правильной работоспособности всех систем и оборудования.



Компетенцию обеспечивает: **ARROW**  
ASSET MGMT.

# Доверительное управление недвижимостью

Arrow Asset Management предоставляет услуги по доверительному управлению паевыми инвестиционными фондами.

Закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ) — это один из видов инструментов коллективных инвестиций, позволяющий инвесторам вкладывать средства в уже готовый набор определенных активов.

**6** зпиф  
в управлении  
на сентябрь 2023

**10** млрд Р  
Активов  
в ЗПИФ

## Преимущества ЗПИФ как инструмента

### Широкий набор активов

Широкий набор активов, в которые может инвестировать управляющая компания фонда.

### Репутация

Система контроля, включающая лицензионный надзор за деятельностью ЗПИФ, свидетельствует о повышенной правовой защите лиц, организующих инвестиционные проекты с использованием ЗПИФ.

### Защищенность

Запрет на обращение взыскания на активы ЗПИФ по долгам владельцев паев; запрет на обращение взыскания на активы ЗПИФ по долгам участников УК; невозможность банкротства ЗПИФа; отделение функций держателя активов от функций застройщика/ подрядчика строительства.

### Налоговый режим

Доходы ЗПИФ не облагаются налогом на прибыль.





Компетенцию обеспечивает: **ARROW**  
FACILITY MGMT.

# Эксплуатация и техническое обслуживание

Сделаем управление любой недвижимостью совершенным. Управляем, не эксплуатируем.

**9** Объектов  
под управлением  
на сентябрь 2023

**100** тыс м<sup>2</sup>  
недвижимости  
в управлении

## Комплексное управление объектом

Мы предлагаем интегральный подход к управлению вашими объектами, обеспечивая гармоничное взаимодействие всех процессов.

## Техническая эксплуатация инженерных систем

Мы специализируемся на эффективном обслуживании и поддержке инженерных систем, от регулярного обслуживания до оперативной реакции на потенциальные проблемы.

## Предэксплуатация и технический аудит

Комплексные услуги по подготовке к запуску объектов, включая предэксплуатационные мероприятия и тщательный технический аудит. Мы стремимся к тому, чтобы ваш проект начал свою работу с надежным фундаментом и максимальной эффективностью.

## Ремонтно-строительные работы

Мы предоставляем полный спектр услуг, включая реконструкцию, ремонт и строительство, адаптированные под ваши уникальные потребности. Будь то обновление интерьера, улучшение инженерных систем или создание новых пространств, мы гарантируем высокий стандарт качества, тщательное планирование и соблюдение бюджета.

## Полный спектр клининговых услуг

Широкий набор профессиональных клининговых решений, включая уборку помещений, мытье окон, обработку поверхностей и многое другое. Мы заботимся о каждой детали, чтобы вы могли сосредоточиться на своих приоритетах, зная, что у нас всё под контролем.







# Комплексный продукт

Мы стремимся обеспечить наших клиентов сервисом превосходящим потребности

Наши компетенции позволяют полностью обеспечить жизненный цикл объекта

## Кумулятивный эффект

Реализация проекта в соответствии с идеей и бизнес моделью

Полный контроль процессов на всех стадиях реализации

Контроль запуска проекта, работа с маркетингом и продвижением при необходимости комплексное управление объектом

Своевременная выплата дивидендов





# ДЕВЕЛОПМЕНТ

## 7 проектов

в портфеле компании

## 210 га

земельных участков



## 2 млн. кв. м

суммарные ТЭПы  
(технико-экономические параметры)



КЛЮЧЕВЫЕ  
ПРОЕКТЫ

**ПИК**



Яуза Парк



Санкт-Петербург, ул. Седова



Екатеринбург, ул. Шефская



Воронеж

Описание услуг

- Проведение демонтажных работ
- Изменение ГП, ПЗЗ и СЗЗ
- Поиск партнеров
- Реализация девелоперского проекта

- Реструктуризация активов
- Изменение ГП, ПЗЗ и СЗЗ
- Поиск партнеров
- Реализация девелоперского проекта

- Разработка концепции
- Изменение ГП, ПЗЗ и СЗЗ
- Поиск партнеров
- Реализация девелоперского проекта

- Разработка концепции
- Изменение ГП и ПЗЗ
- Поиск партнеров
- Реализация девелоперского проекта

Статус

Начало продаж

В реализации

В реализации

В реализации

Срок реализации

2019-2027

2022 – 2032

2018 – 2033

2019 – 2030

Назначение

Строительство жилого комплекса

Строительство жилого комплекса

Строительство жилого комплекса

Строительство жилого комплекса

Площадь ЗУ

18.9 га

41.1 га

40.9 га

27 га

Площадь застройки

252 000 кв. м

~400 000 кв. м

480 000 кв. м

230 000 кв. м



## КОМПЛЕКСНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

### 5 проектов

в портфеле компании

### 130 тыс. кв. м

недвижимости в управлении



#### КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



FUSION PARK



ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ  
КОМПЛЕКС



ОСОБНЯКИ ЗЕЛЕНИНА



МВМ

<b>Описание услуг</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приобретение актива</li> <li>• Property Management</li> <li>• Facility Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приобретение актива</li> <li>• Property Management</li> <li>• Facility Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приобретение актива</li> <li>• Facility Management</li> <li>• Property Management</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Создание корпоративной структуры</li> <li>• Проектирование</li> <li>• Получение ИРД</li> <li>• СМР</li> <li>• Управление объектами</li> </ul>
<b>Расположение</b>	Москва	Санкт-Петербург	Санкт-Петербург	Мытищи
<b>Статус</b>	Реализован	В реализации	В реализации	В реализации
<b>Тип объекта</b>	Бизнес-центр класса А	Производственная площадка	Комплекс особняков	Административные и производственные здания
<b>Площадь объекта GVA / GLA</b>	16 613 кв. м / 10 085 кв. м	34 204 кв. м	2 714 кв. м	27 000 кв. м
<b>Площадь ЗУ</b>	--	47 га	--	2 га



## 3 проекта

в портфеле компании

## 92 га

земельных участков



### БРОКЕРИДЖ



#### ПИОНЕРСКАЯ

#### Описание услуг

- Формирование стратегии позиционирования на открытом рынке
- Поиск покупателя

#### Расположение

Мытищи

#### Тип актива

Земельный участок с ОКС

#### Статус

Реализован в 2020 году

#### Площадь объекта

--

#### Площадь ЗУ

1 га



#### ФРУНЗЕ 11 МЫТИЦИ

- Формирование стратегии позиционирования на открытом рынке
- Поиск покупателя

Мытищи

Здание

В реализации

2 982 кв. м

0.6 га



#### ЛЕСОПАРКОВАЯ

- Экспонирование на открытом рынке
- Проведение переговоров с потенциальными покупателями

Ростов-на-Дону

Производственная площадка

В реализации

--

3.1 га



# ТЕХНИЧЕСКИЙ ЗАКАЗЧИК И ЕРС ПОДРЯДЧИК

## 20 проектов

в портфеле компании

## 501 тыс. кв. м

площадь объектов



### КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



**ГАЛАКТИОН**



**ТМ-3 КОЛМНА**



**ТВ3 / ЦСМ**



**МЕТРОВАГОНМАШ**

<b>Описание услуг</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реализация проекта built-to-suit</li> <li>Комплекс услуг технического заказчика: сопровождение и реализация проекта от проектирования до ввода в эксплуатацию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ЕРС контракт: реализация проекта под ключ от проектирования до ввода в эксплуатацию 8000 кв.м.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Комплекс услуг технического заказчика: сопровождение и реализация проекта от проектирования до ввода в эксплуатацию</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Комплекс услуг технического заказчика: сопровождение и реализация проекта от проектирования до ввода в эксплуатацию</li> </ul>
<b>Тип объекта</b>	Бизнес-центр класса А	Производственная площадка	Производственная площадка	Производственная площадка
<b>Расположение</b>	Сколково	Коломна	Тверь	Мытищи
<b>Статус</b>	Введен в эксплуатацию	СМР завершены	Сопровождение СМР согласно инвестиционному плану и плану ремонтно-восстановительных работ	В реализации
<b>Площадь объекта</b>	43 100 кв. м	8 064 кв. м	300 000 кв. м	170 000 кв. м



# РАЗРАБОТКА КОНЦЕПЦИИ BEST USE

## 80 проектов

в портфеле компании

## более 1 тыс. га\*

земельных участков



## более 6 млн. кв. м\*

суммарные ТЭП  
(технико-экономические параметры)

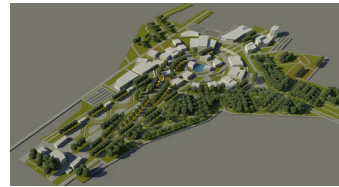


### КЛЮЧЕВЫЕ ПРОЕКТЫ



#### ЧЕЛЯБИНСК

- Разработка концепции наилучшего использования
- Разработка бизнес-плана
- Привлечение партнеров



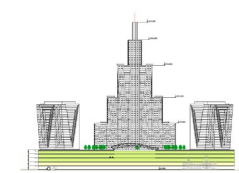
#### ТВЕРЬ-ЭКСПО

- Разработка концепции наилучшего использования
- Привлечение партнеров



#### КРАСНОЯРСК

- Разработка концепции наилучшего использования



#### МОСКВА, КОМСОМОЛЬСКАЯ ПЛОЩАДЬ

- Разработка концепции наилучшего использования

### Описание услуг

### Тип концепции

### Текущий статус

### Площадь ЗУ

Комплексное развитие территории

В реализации

80 га

Комплексное развитие территории

Концепция разработана  
Представлена на ПМЭФ 2021

Более 100 га

Комплексное развитие территории

Концепция разработана  
Проект реализован

75,3 га

Торговая, офисная и гостиничная недвижимость

Концепция разработана

63 га