

SMUROV

I N V E S T

SMUROV.GROUP

НАМ ДОВЕРЯЮТ ИНВЕСТИЦИИ
ОТ 350 000 000 РУБ.
ЛЮДИ ИЗ СПИСКА FORBES

15 ЛЕТ +

опыта
работы

700 МЛН +

сэкономили
клиентам

83

крупных
проекта

2.8 МЛРД +

привлеченных
инвестиций

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ПАРТНЕРЫ

SMUROV
INVEST



ГАЗПРОМБАНК



Райффайзен
БАНК



АЛРОСА

Мы сотрудничаем с крупнейшими корпорациями страны и можем предложить Вам лучшие решения по капитализации и последующей продаже объектов.



Наши клиенты получают **максимально
лояльные условия** и минимальную
процентную ставку.

НАШИ КЛИЕНТЫ

Это известные публичные люди, политики, руководители крупного бизнеса и просто те, кто хочет умножить свои инвестиции грамотно.

НАША МИССИЯ

Помогать вам создавать уникальные объекты, которые умножат ваш доход минимум **в 2-3 раза.**

Оказываем полный комплекс услуг: от исследования рынка, создания и упаковки концепции проекта до реализации и последующей продажи объектов.

01

Ваш
запрос

02

Глубокая
проработка

03

Поиск
оптимального
решения

04

Реализация
комплексного
решения
за разумные
деньги

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ

01

КАПИТАЛИЗАЦИЯ И ПРОДАЖА НЕПРОФИЛЬНЫХ АКТИВОВ

Мы одна из немногих компаний в России с эксклюзивными правами на реализацию непрофильных активов государственных и коммерческих организаций.

02

РАЗРАБОТКА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

Для объектов коммерческой недвижимости стоимостью от 150 млн. рублей. Нам доверяют сделки люди из списка Forbes.

03

ТЕХНИЧЕСКОЕ И КОММЕРЧЕСКОЕ УПРАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТАМИ НЕДВИЖИМОСТИ

Эффективное управление недвижимостью увеличивает её доходность в 2-3 раза.
Преобразование старых промышленных территорий с возвратом инвестиций за 4-4.5 года.

04

БРОКЕРИДЖ КОММЕРЧЕСКОЙ, ЖИЛОЙ И ИПОТЕЧНОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Привлечение арендаторов, увеличение арендного потока, быстрое заполнение площадей и подписание долгосрочных договоров на выгодных условиях.

05

DUE DILIGENCE

Независимая всесторонняя проверка объекта инвестирования, которая дает объективное представление о корректности выбранной бизнес-модели, законности владения и активов, а также о прозрачности самой сделки

МОЖНО ЗАКАЗАТЬ ОТДЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ



АУДИТ

Эксперты сделают аудит вашего объекта, чтобы вы могли использовать его с максимальной рентабельностью.

технический

► коммерческий

маркетинговый

поведенческий

аудит локации



ПРОЕКТ

Проектируем торговые комплексы, здания и площади любого масштаба и этажности - от компактных территориальных торговых домов до огромных моллов регионального значения.



КОНЦЕПЦИЯ

Разработаем уникальную концепцию на основе изучения потребностей конкретной локации и глубокого исследования потенциальной аудитории.



МОНТАЖ

Проводим необходимый комплекс работ: ремонт, реконструкция, монтаж и установка оборудования.



Берем объект в коммерческое и техническое управление.



Даем гарантию окупаемости при управлении объектом от 5 лет.

ПОЧЕМУ ИМЕННО МЫ?

SMUROV
INVEST



ЭКОНОМИЯ

Сокращаем издержки и экономим до 50% вашего бюджета.



ОСВОБОЖДАЕМ ВРЕМЯ

Вы не тратите время на работу с подрядчиками и документооборот - мы все сделаем за вас.



УНИКАЛЬНОСТЬ

Не работаем по шаблону, как 80% организаций, а создаем уникальные концепции для эффективной работы в конкретной локации.



КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТЬ

Гарантируем полную конфиденциальность заказчику.



ГАРАНТИИ

Берем объект в управление и гарантируем окупаемость инвестиций в редевелопмент в течение 4-4.5 лет.



ПОЭТАПНАЯ ОПЛАТА

Предлагаем индивидуальные решения для каждого проекта.

« Как инвестору вернуть здание и увеличить стоимость до 300 млн. рублей »

КЕЙС 1

ПРОБЛЕМА:

- ✘ **Застройщик** (получатель инвестиций) ликвидирован в добровольном порядке
- ✘ **Одна из компаний-посредников** ликвидирована в добровольном порядке
- ✘ **Объекты** уже на балансе города, с фактическими адресами
- ✘ **Инвестор** не владеет полным пакетом документов на эти здания
- ✘ **Обязательства** перед инвестором не исполнены



« Как инвестору вернуть здание и увеличить стоимость до 300 млн. рублей »

КЕЙС 1

МЕРОПРИЯТИЯ:

- ✓ Due Diligence
- ✓ Розыск ответственных лиц и правопреемников ликвидированных юридических лиц
- ✓ Переговоры B2B/B2C
- ✓ Инициация и обеспечение применения мер гражданской и уголовной ответственности к недобросовестным участникам «схемы»

РЕЗУЛЬТАТ



Возврат инвестору фактических и строительных адресов зданий.

Увеличение стоимости зданий до 300 млн. рублей

« Как получить дополнительные торговые площади и увеличить доходность в 3 раза »

КЕЙС 2

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- ✗ Реанимация устаревшего проекта
- ✗ Измайловский рынок в Москве
- ✗ Площадь 10 000 м²
- ✗ Низкая рентабельность при хорошем месторасположении



« Как получить дополнительные торговые площади и увеличить доходность в 3 раза »

ЗАДАЧА

Разработка инвестиционного проекта FOOD-пространства и повышение доходности каждого квадратного метра.

ПРОЦЕСС РАБОТЫ:

- 01 Анализ **локации** и самого объекта
- 02 Анализ конкурентного **окружения**
- 03 Оценка **ёмкости рынка**
- 04 Разработка **бизнес-модели** проекта
- 05 Расчет **финансовой модели** в трёх сценариях
- 06 Разработка и **защита концепции**

РЕЗУЛЬТАТ



Получение дополнительной торговой **площади 2000 м²**

Потенциальная доходность **увеличилась в 3 раза**

Окупаемость инвестиций от 2.5 до 4 лет



« Smart-среда 4Rooms City с коворкингом, фуд-холл и барами »

КЕЙС 3

ИСХОДНЫЕ ДАННЫЕ:

- ✗ Многофункциональный кластер FORUM в Москве
- ✗ Площадь объекта 36 000 м²
- ✗ Низкая посещаемость
- ✗ Отсутствие позиционирования и конкурентного преимущества



« Smart-среда 4Rooms City с коворкингом, фуд-холл и барами »

КЕЙС 3

ЗАДАЧА

Провести редевелопмент объекта БЦ Forum в smart-среду 4Rooms City и увеличить его доходность.

ПРОЦЕСС РАБОТЫ:

- 01 Анализ объекта размещения и окружения
- 02 Составление карты конкурентов
- 03 Формирование оптимальной бизнес-модели
- 04 Зонирование объекта для распределения трафика
- 05 Расчёт финансовой модели проекта
- 06 Разработка КП для арендаторов
- 07 Дизайн-проект, визуализация пространства
- 08 Подготовка информации и презентация

РЕЗУЛЬТАТ



Первая в России уникальная концепция smart-среды, которая объединила в себе коворкинг, фуд-холл и бары

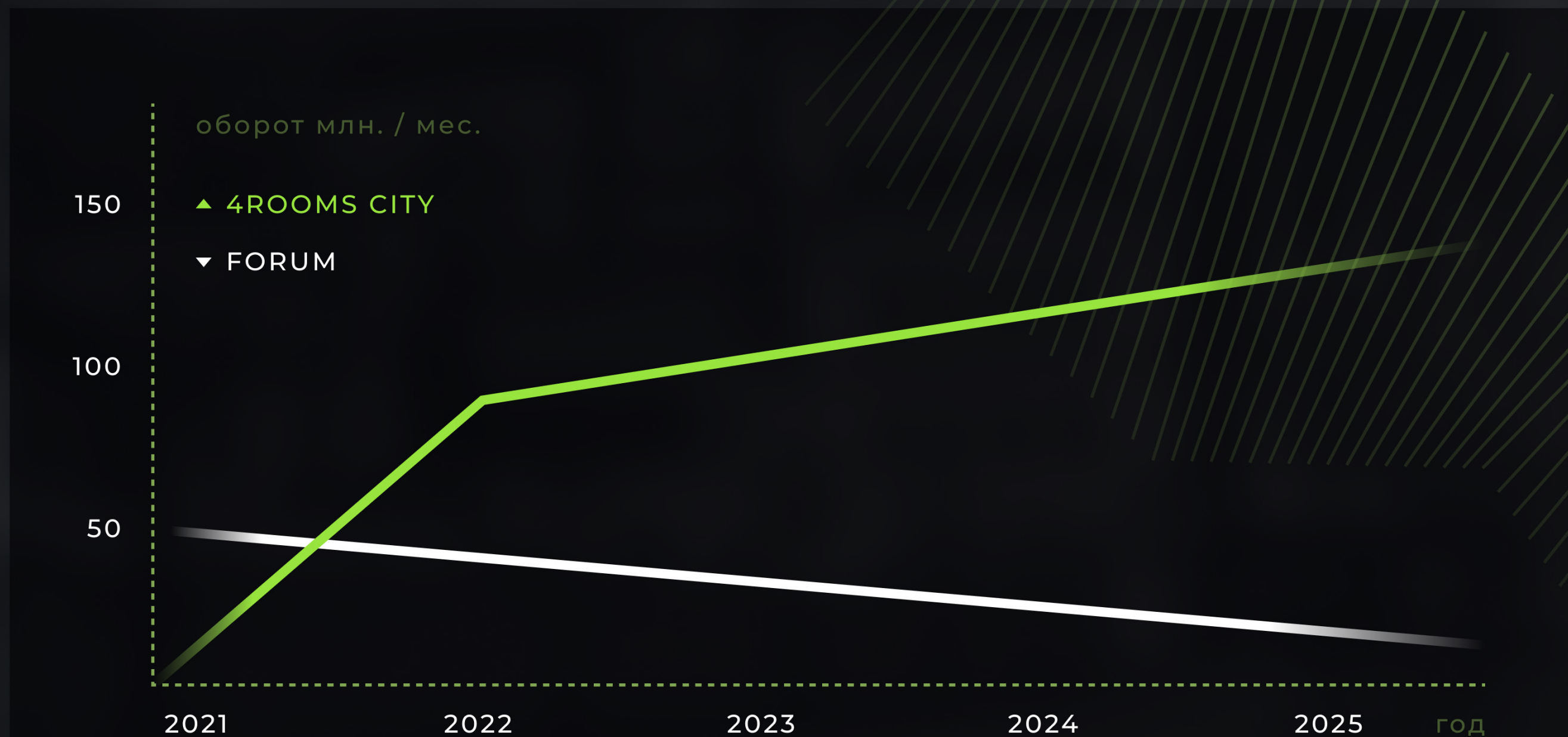
Здесь расположатся 13 баров, 34 гастрономические концепции с оригинальными кухнями мира, коворкинг на 7 000 мест, Youtube-зона для профессиональных съёмок

Окупаемость вложенных инвестиций 4-4.5 лет

« Smart-среда 4Rooms City с коворкингом, фуд-холл и барами »

КЕЙС 3

ПРОГНОЗ ДОХОДНОСТИ ПРОЕКТА



« Руки вверх! Бар с чистой прибылью от 2-х до 4-х млн. в месяц »

КЕЙС 4

ЗАДАЧИ

- Запустить прибыльный бизнес по франшизе «Руки вверх! Бар»
- Уложиться в бюджет 23.6 млн. рублей
- Создать атмосферное пространство как 90-х и 00-х, чтобы каждый смог окунуться в воспоминания своей молодости и подпевать любимым хитам.
- Выйти на чистую прибыль от 2-4.5 млн. рублей в месяц.



« Руки вверх! Бар с чистой прибылью от 2-х до 4-х млн. в месяц »»

КЕЙС 4

ПРОЦЕСС РАБОТЫ:

- 01 Аудит локации, аудитории и ее потребностей
- 02 Проектирование
- 03 Строительно-монтажные работы
- 04 Разработка дизайна
- 05 Прописание регламентов для работы
- 06 Набор персонала
- 07 Запуск рекламной кампании
- 08 Запуск проекта

РЕЗУЛЬТАТ



За 2 месяца полностью запустили проект и провели строительные работы.

Окупаемость от 10 до 12 месяцев

Чистая прибыль от 2 до 4.5 млн. рублей в месяц



« Как построить коворкинг в 2 раза быстрее, окупить за 1.5 года, и сэкономить 6 млн. руб. »

КЕЙС 5

ЗАДАЧИ

- ✓ Построить с нуля современный коворкинг BUILT-TO-SUIT
- ✓ Площадь объекта 3 800 м²
- ✓ Инвестиции 171 млн. рублей



« Как построить коворкинг в 2 раза быстрее, окупить за 1.5 года, и сэкономить 6 млн. руб. »

КЕЙС 5

ПРОЦЕСС РАБОТЫ:

- 01 Глубокое изучение запроса
- 02 Технический аудит помещения
- 03 Разработка индивидуального дизайн-проекта
- 04 Составление сметы на строительномонтажные работы
- 05 Полный надзор строительных работ
- 06 Реализация проекта и сдача коворкинга «под ключ»

РЕЗУЛЬТАТ



Благодаря сотрудничеству со Smurov.invest клиент получил **сроки в 2 раза меньше**, чем предлагал другой подрядчик.

Вместо прямых договоров с собственником, строителями, дизайнером и др. подрядчикам, клиент и закрыл все одним договором с нами и сэкономил время.

Оптимизировали расходы от сметы других подрядчиков за счет новых решений и сэкономил 6 млн на СРМ;

Сдали пространство коворкинга «под ключ» для бизнеса: от проекта до настройки сервисов с окупаемостью 1.5 года (договор 3 года).

SMUROV.GROUP – ВАШ ПАРТНЁР ПО НЕДВИЖИМОСТИ И ИНВЕСТИЦИЯМ

Команда специалистов, которые работают с:

- инвестициями на суммы от 350 млн. рублей
- элитной недвижимостью от 30 млн.рублей
- продвижением и популяризацией брендов

Среди клиентов и партнеров:

Газпром, Алроса, Ростелеком, Юникредит и другие.

Гордимся первой в России smart-средой 4Rooms City, которая объединила в себе коворкинг, фуд-холл и барное пространство.

Запустили атмосферный Руки Вверх! Бар в стиле 90-х, с прогнозируемой прибылью от 2-х до 4-х млн. в месяц.

В работе проекты с инвестициями в Redevelopment от 1 млрд. рублей и окупаемостью до 5 лет.

**СРЕДНЯЯ СТОИМОСТЬ СДЕЛОК
350 000 000 РУБЛЕЙ**

Александр Смулов, основатель SMUROV.GROUP.





МИССИЯ БРЕНДА

Обеспечить желаемый результат, благодаря грамотному smart-подходу и дать рабочее решение, основанное на глубоком маркетинговом анализе.

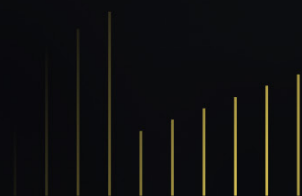
Всегда быть на шаг впереди и давать «вау-эффект», где экономится до 50% бюджета и задача решается эффективно при помощи проверенных инструментов.

Организовать «высокий сервис», где заказчик чувствует себя уверенно, комфортно и безопасно.

ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ SMUROV GROUP

SMUROV
I N V E S T

REALTY INFO



АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Все операции с элитной жилой недвижимостью: подбор, оформление документов, выгодная покупка или продажа, долгосрочная аренда и пр.

INVEST



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

Нам доверяют инвестиции люди из списка Forbes
Сопровождаем сделки от 350 млн. рублей
Привлекли инвестиций на сумму более 2 млрд.

MEDIA



МАРКЕТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО

Коммуникационное агентство полного цикла.
Которое выведет ваш продукт на новый уровень,
привлечет целевых клиентов и увеличит продажи.

ЕСЛИ И ВЫ ХОТИТЕ:

УВЕЛИЧИТЬ

рыночную стоимость объекта

ОПТИМИЗИРОВАТЬ

ваши затраты по объекту

ПРОДАТЬ

выгодно имеющиеся активы

УВЕЛИЧИТЬ

операционный денежный поток

УМНОЖИТЬ

свои инвестиции в 2-3 раза



Forbes

Нам доверяют инвестиции
от **350 000 000 руб.**
люди из списка Forbes



Смуров Александр Владимирович

SMUROV

I N V E S T

Обращайтесь
к нашим специалистам
и получите надежного партнера
и наставника по инвестициям!

info@smurov.group

SMUROV.GROUP.INVEST

→ +7 (495) 960 64 61

[insta @smurov.al](https://www.instagram.com/smurov.al)

