



Эффективное управление **недвижимостью**
на рынке Дубай

Суть бизнеса

Basera

Арендует здание целиком на долгий срок

Инвесторы

Получают дивиденды каждый квартал



Эконом-дома на 80–150 квартир

Пересдаем квартиры (500-1000\$ средняя стоимость за квартиру)

Жильцы

Платят за аренду

Текущая ситуация - сентябрь 2023

- 5 домов в аренде
- \$200 тыс выручка
- \$60 тыс чистая прибыль
- \$2,2 млн. чистые активы
- \$1,3 млн. вложено фаундерами
- 24-35% доходность инвесторам на капитал
- 20+ объектов в воронке
- 15+ сотрудников в команде, готовых масштабировать бизнес
- 100% заполняемость

Май-Сентябрь - факт Октябрь-Декабрь - план



	Май	Июн	Июл	Авг	Сен	Окт	Ноя	Дек
Выручка	24,785	17,569	82,892	130,873	96,675	165	300	380
Прибыль	7,683	5,446	25,696	40,570	29,969	50	90	120

Все суммы указаны в тыс. \$США

Basera – лидер рынка по эффективности управления многоквартирных домов в сегменте эконом-класса

- 1** Платим аванс за пол года, не за весь год
(сокращаем сумму инвестиции вносимую вперед)
- 2** Берем в аренду объект на 12-36 мес с grace period на 2-3 мес.
Предварительно анализируем договора и цены всех 100+ жильцов.
- 3** При продлении если есть возможность - всегда поднимаем цену
в пределах нормы закона, даже если потребуется найти новых жильцов
- 4** Собираем плату с жильцов. Повышаем привлекательность здания,
сдаем коммерческие площади, реструктурируем их, если выгодно
- 5** Получаем 24-35% на вложенный капитал для
инвестора

Юнит-экономика одного здания

	Первый чек (инвестиция)		Второй чек (платим из FCF)		
	Инвестиция	Q1	Q2	Q3	Q4
Аренда объекта	-300 000		-300 000		
Выручка с объекта		190 000	190 000	190 000	190 000
На счете компании	0	190 000	80 000	270 000	460 000
Накопленный итог	-300 000	-110 000	-220 000	-30 000	160 000
Доходность на инвестиции после учета расходов					96 000 (32%) (96к на 300к инвестиций)





Рынок сейчас и в будущем

3 млн

мигрантов

\$10 млрд

рынок эконом-аренды

14 тыс

целевых зданий

2023

7 млн

мигрантов

\$25 млрд

рынок эконом-аренды

25 тыс

целевых зданий

2040

Планы

6

домов в аренде
к концу 2023

20+

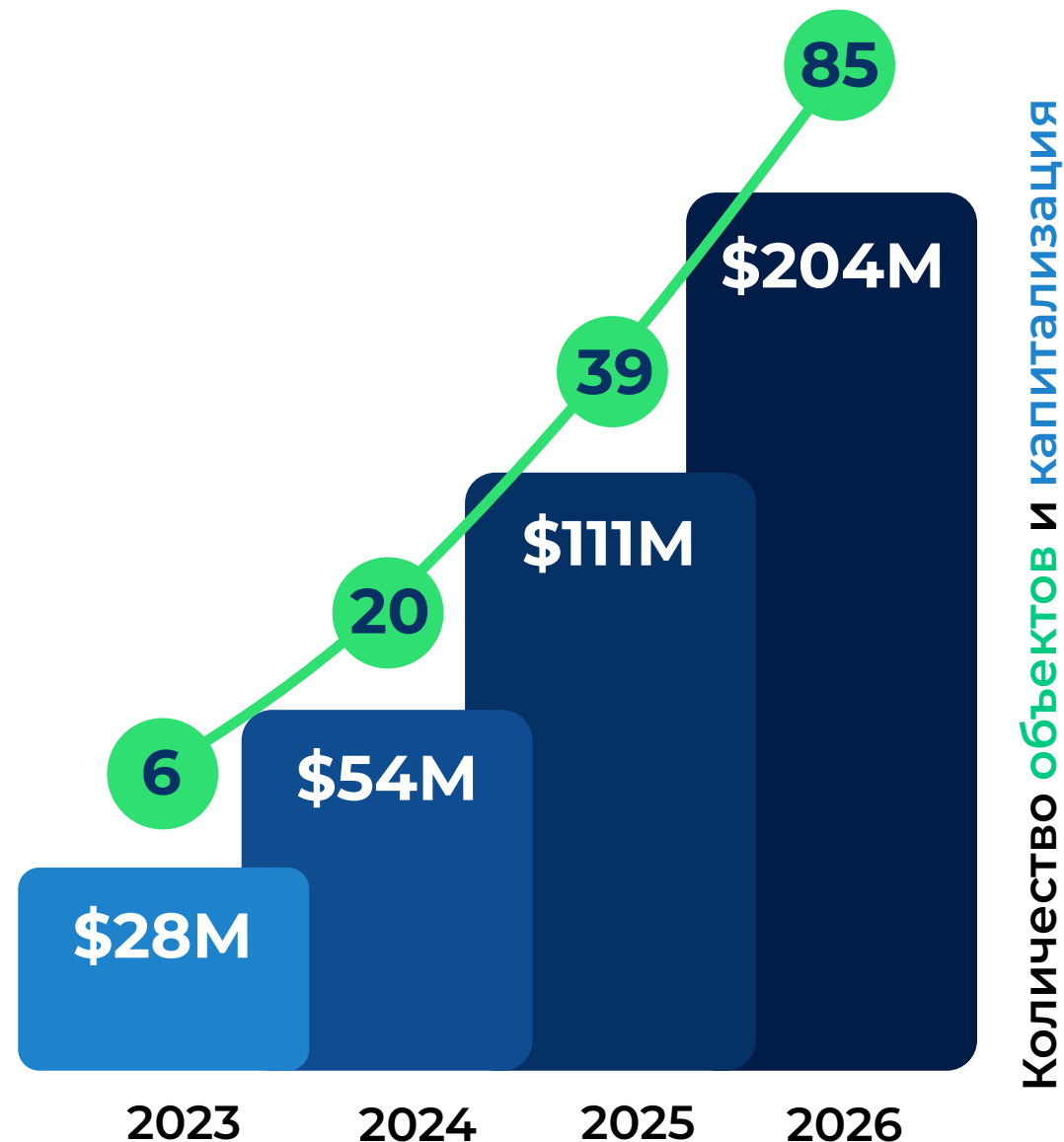
домов в аренде
к концу 2024

80+ =

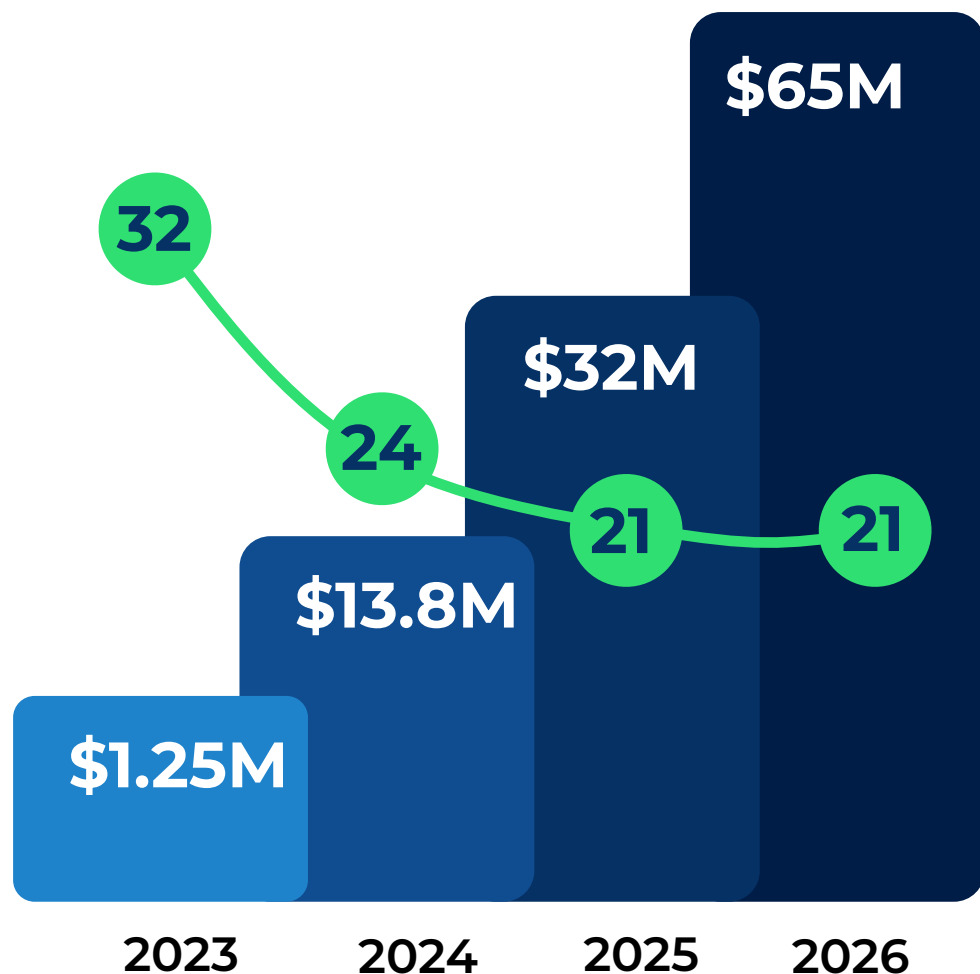
x2

домов к концу
2026 года

в год, без
новых инвестиций



Финансовые показатели



Рентабельность по чистой прибыли %
и выручка

20+%

Доходность на капитал инвестора

CAGR 100%

органически, без новых инвестиций

Команда



**Вадим
Марков**

CEO Basera



**Сарфараз
Алам Сиддики**

COO Basera



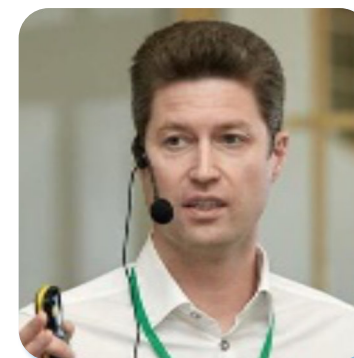
**Максим
Брызжин**

Ментор Basera



**Владимир
Гусаков**

CTO Basera



**Алексей
Шестериков**

CCO Basera

Команда

3

вида бизнеса
в Дубае

**Нет
зарплат**

у фаундеров до выхода
на 20 домов

20+

лет опыта
в бизнесе

10

Бизнесов по миру

\$65M+

выручка
бизнесов фаундеров

\$20M+

выручка
компаний в Дубае

Наши преимущества

- Культура управления финансами 24-35% (17-25% после вычета комиссии) на капитал инвестора vs 10–15% на рынке
- Состоявшаяся команда успешных фаундеров (20+ лет вместе)
- Мультикультурная команда (русские, индусы и пакистанцы) и выход на индийскую диаспору брокеров и агентов по недвижимости
- Бизнес совершенно не зависит от динамики цен на аренду и жилье

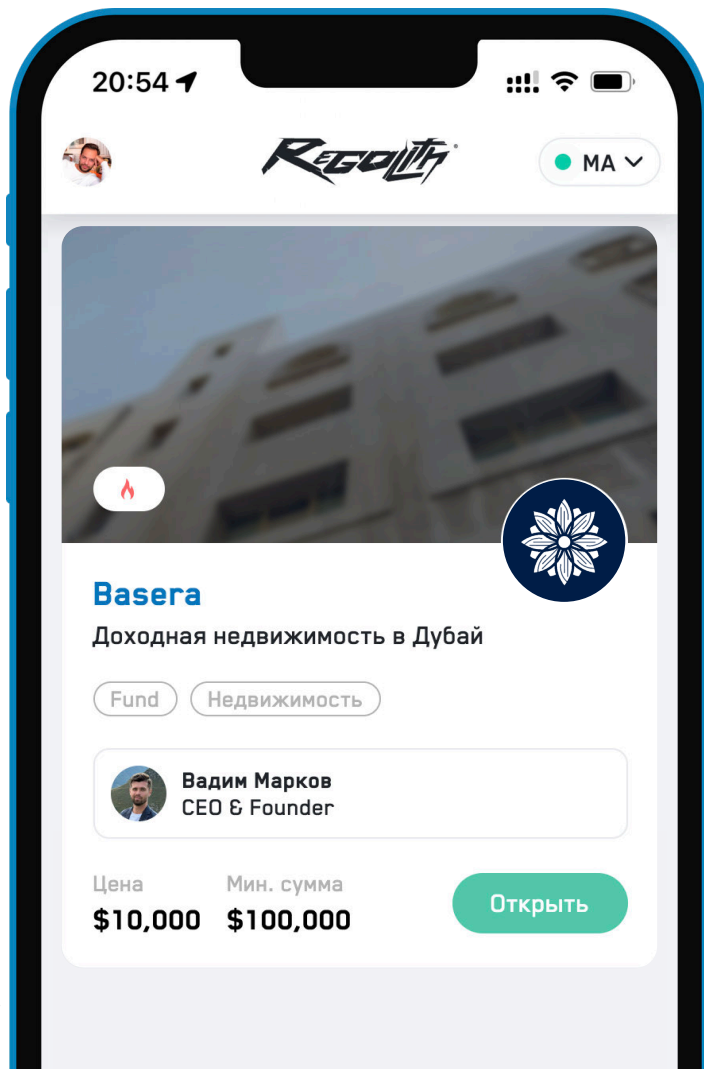
Следующий объект.

\$575.000

Необходимая сумма



Инвестиции на 12 мес. с возможностью пролонгации



От \$100 тыс.

Минимальная инвестиция через платформу Regolith

24-35%

Годовая доходность для инвесторов 17-25% после вычета комиссии платформы

Ежеквартально

выплата процентов

Возврат тела инвестиций

в конце срока

ИНВЕСТИРОВАТЬ

Комиссия платформы Regolith - 30% от полученной прибыли.
(Чистая доходность инвестора составляет 17%-25% в год, после вычета комиссии)

Решение о продлении или возврате тела инвестиций за 3 мес. до конца срока

Takeaways

- Уникальное инвестиционное предложение для инвестора на рынке ОАЭ
- Прозрачная и законная модель бизнеса
- Команда с 20+ годами опыта
- Высокая рентабельность и быстрый рост капитализации

Как подключиться к Regolith и участвовать в сделке Basera?

1 шаг

Регистрация

Скачайте приложение Regolith и зарегистрируйтесь

2 шаг

Верификация личности

Подтвердите E-mail и пройдите KYC

3 шаг

Пополнение

Пополнение счета "Банковский Swift перевод в USD", картой Visa/MasterCard, ApplePay или криптовалютой BTC/ETH/USDT/USDC

4 шаг

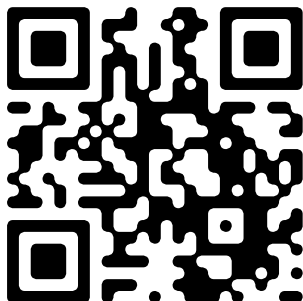
Сделки

Участвуйте в сделке Basera или других на маркетплейсе Regolith

Если вы уже являетесь клиентом **Regolith**, то вам не нужно заново регистрироваться на сайте, переходите [в маркетплейс Regolith](#) и покупайте на желаемый объем самостоятельно.



Маркетплейс инвестиционных и финансовых инструментов



REGOLITH.COM