

ИНФОРМАЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ



Вексельная программа 2025 года

О порядке использования информации

Информация в данном Меморандуме, подготовлена Дальневосточной финансовой компанией «Капитал Траст» (ООО) и раскрывается на добровольной основе.

Настоящий информационный меморандум предоставлен исключительно для ознакомительных целей и рассматривается как один из способов доведения до сведения настоящих и потенциальных инвесторов намерений Общества. Меморандум содержит информацию об Обществе, необходимую для принятия рациональных инвестиционных решений и развития партнерских отношений. Меморандум кратко описывает основные условия и структуру вексельной программы и не является исчерпывающим.

Дата, указанная на меморандуме, не означает, что информация, содержащаяся в меморандуме, является полной и/или точной на эту дату.

Цели вексельной программы

Генеральная цель данной вексельной программы – это привлечение дополнительных средств для финансирования сделки купли-продажи объектов недвижимости со 100 - % занятостью коммерческих площадей по арендной ставке,обеспечивающей окупаемость вложений.

Кроме того, реализация вексельной программы должна способствовать достижению следующих целей:

- Созданию публичной кредитной истории Дальневосточной финансовой компании «Капитал Траст»;
- Созданию положительного имиджа Дальневосточной финансовой компании «Капитал Траст» среди профессиональных участников фондового рынка;
- Диверсификации источников финансирования.
- Расширение и совершенствование услуг в целях обеспечения максимальной выгоды инвесторов и гарантий безопасности их вложений.

Дальневосточная финансовая компания «Капитал Траст»

(общая информация)

Дальневосточная финансовая компания «Капитал Траст» основана в 2011 году.

Дальневосточная финансовая компания «Капитал Траст» предлагает сотрудничество в области гарантированного размещения финансов в объекты недвижимости, земельные участки, инвестиционные проекты.

Параметры вексельной программы

Векселедатель	ООО «ДФК «Капитал Траст»
Организатор	ООО «ДФК «Капитал Траст»
Уставной капитал Организатора	850 000 000 руб.
Авалист	В данной программе не требуется.
Уставной капитал Авалиста	
Тип векселей	Простые процентные векселя
Валюта	Российские рубли
Общий объем выпуска по номиналу	4 000 000 000 руб.
Номинал одного векселя	500 000 руб., 5 000 000 руб.
Сроки погашения векселей	От 36 до 60 месяцев

Процентная ставка по вексям в рамках вексельной программы	Срок/ставка	36 мес.	48 мес.	60 мес.	Величина скидки при оплате векселедержателем недвижимости по договору мены (в % от базовой стоимости 1 кв.м.)
	Номинал (рублей)	(% год)	(% год)	(% год)	
	500 000	16 %	16,5%	17%	
	5 000 000	18 %	19%	22%	
					36 мес. – 3% 48 мес. – 5% 60 мес. – 8%
Место составления векселей	690091,г.Владивосток,ул.Суханова,д.3,оф.40				
Дата составления векселей	Согласовывается дополнительно				
Место погашения векселей	690091,г.Владивосток,ул.Суханова,д.3,оф.40				
Условия и порядок оплаты векселей	Оплата векселей производится Векселедателем (или Домицилиатом) по окончании срока обращения ценной бумаги не позднее следующего дня со дня предъявления Векселя к платежу путем перечисления безналичных денежных средств на расчетный счет последнего Векселедержателя.				
Дата погашения	В течение трех банковских дней после истечения срока обращения				

Помимо указанных в меморандуме параметров вексельной программы **Дальневосточная финансовая компания «Капитал Трест»** готова предложить индивидуальную доходность для инвесторов при крупной сделке.

В случае приобретения одним инвестором полного пакета векселей данного выпуска, доходность и сроки определяются особыми условиями. Размещение векселей осуществляется на внебиржевом вексельном рынке. Потенциальные инвесторы - физические лица; коммерческие и инвестиционные банки; страховые и финансово - инвестиционные компании; корпоративные инвесторы.

Векселя Дальневосточной финансовой компании «Капитал Трест»- это ценные бумаги, обеспеченные значительным уставным капиталом и страхованием рисков инвесторов. Они могут быть погашены как денежными средствами, так и объектами недвижимости, высокодоходными ценными бумагами (по желанию Векселедержателей). Это дополнительная гарантия надежности и стабильности размещения денежных средств инвесторов.

Правовой пакет проекта:

Выпуск и обращение векселей производится на основании ст.ст.142 – 149 Гражданского Кодекса РФ, Положений Женевской конвенции 1930 года, устанавливающей «Единообразный закон о переводном и простом векселе», Федерального закона «О переводном и простом векселе» от 11 марта 1997 года и Постановлений Правительства РФ, Приказа Министерства Финансов РФ от 05.10.2011 № 124н.

Сделки с инвесторами происходят через подписание договоров выдачи векселей, к которым прилагаются акты приёма-передачи векселей. В обязательном порядке подписывается договор домициляции с банком – партнёром по реализации вексельной программы. Такая услуга гарантирует сохранность ценной бумаги и обеспечивает контроль банка за своевременным погашением векселя и обеспечивает проведение процедуры оплаты.

В сделках используются бланки векселей, изготовленных только на типографиях Гознака или на типографиях, имеющих соответствующие лицензии МНС РФ. Обязательно наличие сертификатов на конкретную партию изготовленных бланков векселей.

Описание проекта:

Объекты сделки представляют собой – современные торговые центры, расположенные в городе Владивостоке.

Общая площадь торговых центров - 15 989,7 кв.м.(5 зданий).

ТЦ оснащены современными коммуникациями, этажи соединены эскалаторами, имеются пассажирские и грузовые лифты. Рекламные возможности на фасаде. На 100 % они заполнены арендаторами, в том числе и якорными.

Технические характеристики:

- система кондиционирования – центральная;
- система вентиляции – приточно-вытяжная;
- пожаротушение – пожарная сигнализация + система пожаротушения;
- охрана – круглосуточная + видеонаблюдение.

Здания расположены на первой линии застройки.

Земельные участки в собственности и часть – в долгосрочной аренде.

ПРЕИМУЩЕСТВА:

Для офисной, деловой недвижимости, торгово-развлекательных объектов, безусловно, важно располагаться в деловой части города, где сосредоточены банки, офисы, крупные жилые массивы.

Преимущества объекта:

- Высокий потребительский трафик, пешеходный и автомобильный;
- Высокая транспортная доступность, удобные подъездные пути, расположение в центре города, выход к основным магистралям города;
- В шаговой доступности – остановка общественного транспорта «Цирк», набережная Цесаревича. В непосредственной близости расположены административные и социальные объекты, крупные торговые центры; крупнейший универсальный рынок города «Спортивный»;
- В непосредственной близости автомобильные парковки и остановки общественного транспорта («Спортивная», площадь «Луговая» и др.);

Непосредственное окружение объектов составляют преимущественно коммерческая и жилая застройка.

Представляемые в настоящем меморандуме Торгово-офисные Центры: «Фрегат», «Надежда», «Ориент», «Кольцевой» и «Шилка» расположены в сложившихся районах, обеспеченных всеми объектами социальной инфраструктуры. Территории благоустроены; перед ТЦ располагаются пешеходные зоны, а также организованные парковки.



Ценность проекта:

Арендный бизнес имеет безусловную ценность в самых разных аспектах.

- Намеченная сделка имеет ярко выраженный положительный экономический эффект при минимальном риске. Для купли-продажи не требуется никакого крупного строительства и длительных согласований в органах власти, а также получения разрешительных документов и лицензий. Принцип сохранения естественного и годами сложившегося взаимоотношения арендодателя и арендатора выдержал проверку временем и позволяет снизить расходы с самого начала правообладания объектом, гармонично вписанным в свое естественное окружение.
- Величина ежемесячной стабильной арендной выручки обеспечивает выплату дивидендов инвесторам – держателям векселей и гарантирует своевременное погашение номинала векселей.
- По желанию инвесторов возможно погашение векселей недвижимым имуществом, с осуществлением соответствующей регистрации в государственном органе – Росреестре. Таким образом, - инвестор становится собственником (совладельцем) арендного бизнеса, значительно умножая свою выгоду.