



Результаты Tranio Capital

Четыре новых проекта Tranio в Дубае

Ожидаемые сроки завершения

2027–2028 гг.

Общая площадь

1,2 млн фут²

Ожидаемая доходность для инвесторов

15% годовых

Привлечено

66 млн \$ 244 млн AED

в качестве инвестиций

Таймлайн проектов

- ✓ По трём проектам, запущенным в феврале 2025 года, уже продано 85% площадей.
- ✓ Идут подготовительные работы на стройке.
- ✓ Открыты эскроу-счета и поступают средства, полученные в ходе предпродаж.
- ✓ Первый ЖК Tranio Capital в Дубае сдаётся в 1-м кв. 2026 г.: инвесторы, зашедшие на старте проекта, получили доходность выше ожидаемой.

Как Tranio Capital обеспечивает инвесторам такую доходность?

→ Репутация и экспертиза

Партнёрство
→ с надёжными девелоперами

→ Высокие темпы реализации проектов

Девелопер проектов

Опыт работы с 1993 года в качестве подрядчика. Девелопер в Дубае с 2014 года.

32 проекта

в 5 районах Дубая,
5 проектов сданы

431 138 м²

5 900
апартаментов

81-91 млн \$

среднемесячная выручка от продаж
при средней цене 4 801,79 \$/м²

Почему мы инвестируем в Дубай

→ Лидер по темпам роста населения среди мегаполисов мира, а также по притоку миллионеров.

→ Рынок в стадии зрелости с высоким спросом, безальтернативный по уровню риска и доходности.

→ Низкие налоги и безопасность, комфортный комплаенс для обладателей паспортов РФ.



Результаты Tranio Capital



Проекты Tranio на Кипре

Общая площадь	12 200 м ²
Ожидаемая доходность для инвесторов	15% годовых



ЖК и офисы

Три проекта в Лимасоле на ранней стадии: жилой комплекс и два офиса А-класса

Таймлайн проектов

→ Начались подготовительные работы на стройке.

Девелопер проектов

BVF (Build Better Future) — международная девелоперская компания, базирующаяся на Кипре. Специализируется на премиальной недвижимости.

150 проектов

в 4 странах, опыт работы с 2010 года.

Почему мы инвестируем в Кипр

- Уникальный сегмент коммерческой недвижимости на Кипре с устойчивым качественным ростом доходности.
- Перспективный рынок: одна из самых доступных европейских юрисдикций, благоприятный налоговый режим.
- Дефицит офисных объектов класса А и потенциал роста сегмента.



События и планы

Tranio Capital — партнёр премии Frank RG

→ Участие в качестве партнёра в ключевом событии финансового рынка для клиентов HNWI (с активами от 1 млн долларов): церемонии Frank Private Banking Award 2025.



Итоги

- Как полноценная инвестиционная платформа мы даём клиентам возможность размещения капитала с доходностью, как у девелопера, и обеспечиваем доступ к самым лучшим сделкам на рынке.
- Усиление инвестиционного блока идёт по 3 направлениям: привлечение инвесторов, поиск продукта и структурирование сделок.
- Растёт интерес опытных инвесторов к нашим проектам с контролируруемыми рисками и более высоким потенциалом доходности.

Планы

3-Й КВАРТАЛ 2025

Сентябрь. Покупка участка под новый проект в DLRC.

Октябрь. Презентация флагманского проекта в районе Букадра (Дубай)

- Проектируется совместно с известнейшим архитектурным бюро Захи Хадид.
- Мероприятие для 5 000 брокеров, потенциальных покупателей и инвесторов на крупнейшей крытой арене Ближнего Востока — Coca-Cola Arena.

4-Й КВАРТАЛ 2025

Покупка 2-х новых участков в перспективных районах Дубая — сейчас идет выбор площадки.

Расширение классов активов для диверсификации портфеля инвестиций и фондирования новых проектов:

Реализация этапа институционального капитала. Запуск линейки структурированных инструментов для работы с банками и управляющими компаниями:

- облигации СФО;
- инструменты на базе ЦФА;
- займы под обеспечение текущих и будущих проектов.

Развитие связей с русскоязычными комьюнити за рубежом — в Европе, Великобритании, ОАЭ.

Проведение мероприятий для инвесторов и потенциальных клиентов в Лондоне, Дубае, Москве.

октябрь 2025



2-е пол. 2025



Что дальше

Подписывайтесь, чтобы увидеть, как мы анализируем рынок и выявляем потенциал роста в условиях неопределённости. Хорошего лета и до встречи в сентябре!



Tranio Capital

О нас

Инвестиционная компания, специализирующаяся на девелоперских проектах с доходностью, опережающей рынок. Наша ключевая компетенция — структурирование сделок с ранним входом и быстрым выходом в безрисковую зону.

Tranio Capital Сегодня

Инвестировано
Tranio и клиентами
компании

300 млн €

С 2016 года
запущено

30+ проектов

Совокупный общий
объём девелопмента
(GDV)

1,65+ млрд €

В группу компаний Tranio Group входят:

- ✓ Инвестиционная компания Tranio Capital: с 2016 года участвовала в 30 девелоперских проектах в Европе на общую сумму более 1 млрд долларов.
- ✓ Международный брокер недвижимости: работает с 2010 года. 150 сотрудников в 10 странах мира, 2 500+ закрытых сделок.

- Мы реализуем сделки с локальными девелоперами, обладающими подтверждённым трек-рекордом в строительстве и продажах.
- Мы инвестируем собственный капитал и сопровождаем проект на всех этапах, обеспечивая синхронизацию интересов всех сторон.
- Вход в проект на стадии покупки земли позволяет получить дисконт до 50% от рынка в проекте.

География инвестиций



ОАЭ

8 текущих проектов в сфере нового строительства, жилой и многофункциональной недвижимости

Инвестировано

260 млн €

Общий объём
девелопмента (GDV)

1,53 млрд €



Кипр

3 текущих проекта в сфере офисной и жилой недвижимости

Инвестировано

25 млн €

Общий объём
девелопмента (GDV)

100 млн €



Германия

1 текущий проект по повторному согласованию землепользования

Инвестировано

15 млн €

Общий объём
девелопмента (GDV)

20 млн €



Греция

8 завершённых проектов, в общей сложности 90 апартаментов

Инвестировано

5 млн €

Общий объём
девелопмента (GDV)

15 млн €