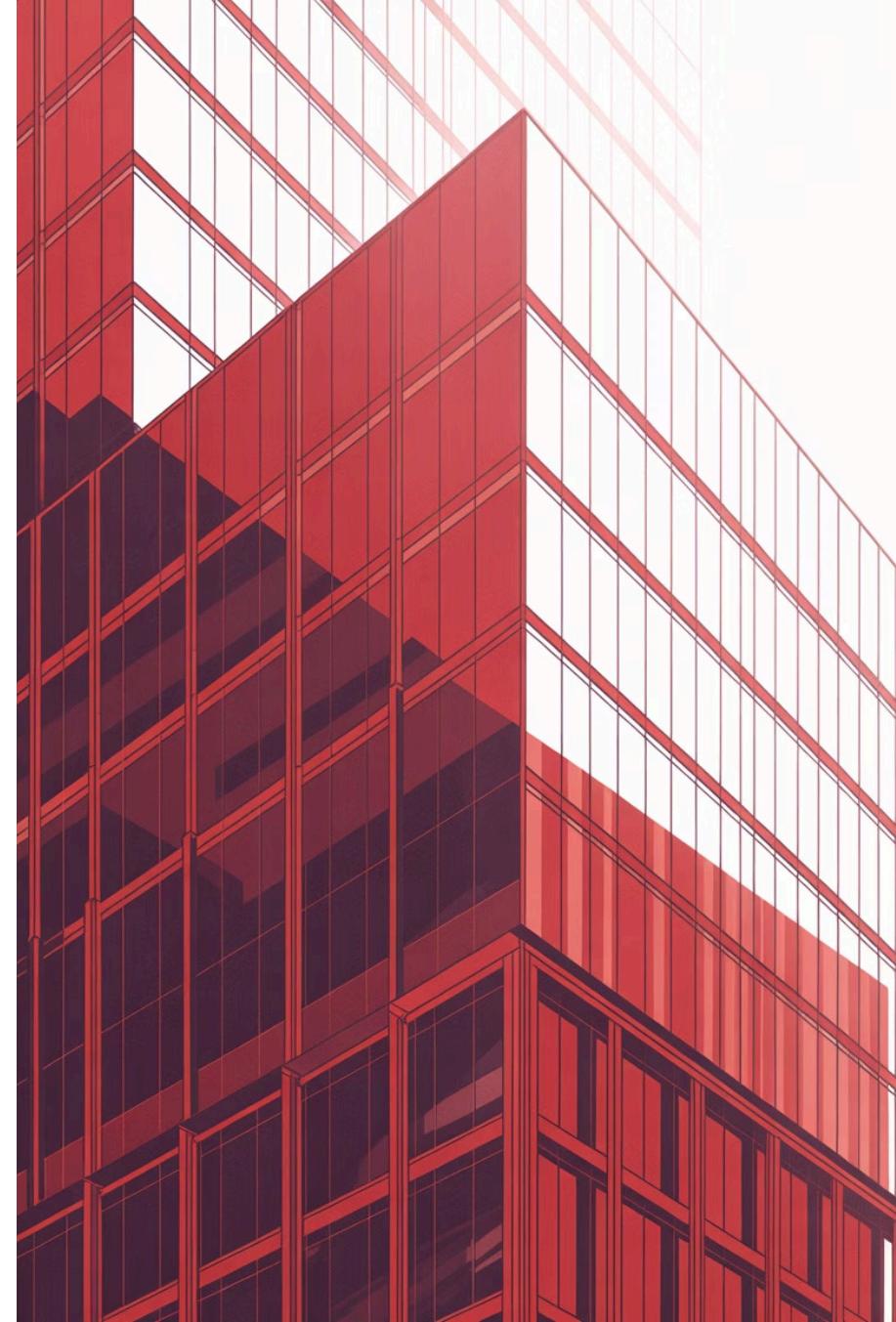


MAXCAPITAL

Private Investment Office

**Высокодоходная
недвижимость
Москвы**

Закрытые сделки по трансформации коммерческих помещений



О нас

- Мы сопровождаем частных инвесторов, владельцев бизнеса и family offices.
Фокус — сохранение и приумножение капитала, релокация и международные сделки.

Основные направления:

1

Инвестиции в недвижимость в России и зарубежом

2

Международные платежи и релокация капитала

3

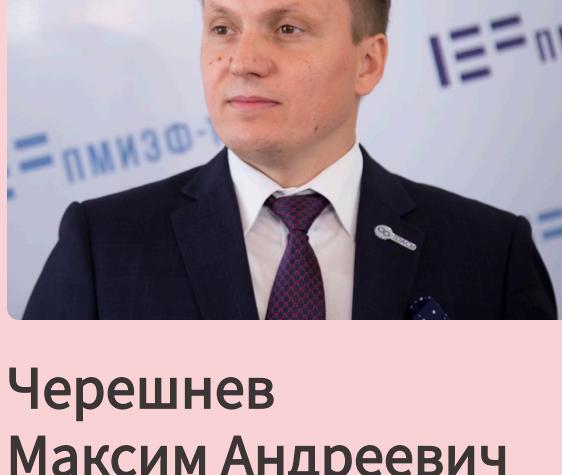
ВНЖ и налоговое структурирование

4

Сделки M&A, корпоративное финансирование

Наша команда

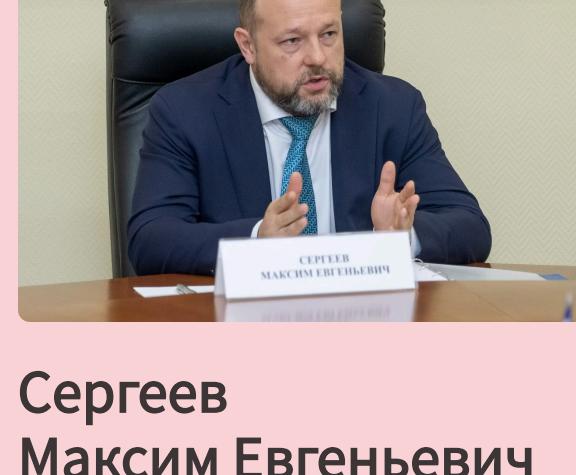
Команда MAXCAPITAL имеет безупречную репутацию, образование мировых школ и опыт работы на мировых рынках.



**Черешнев
Максим Андреевич**

Партнер

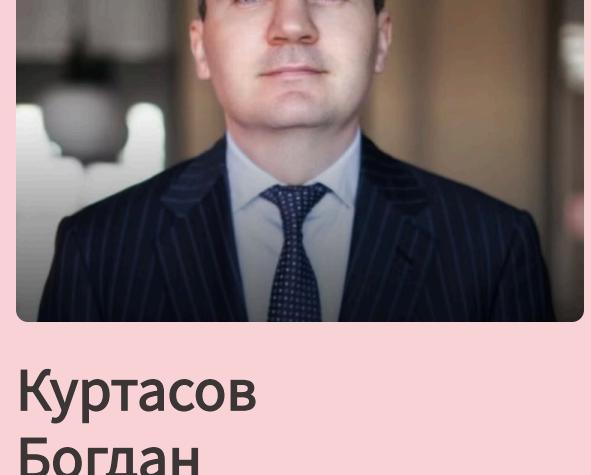
Председатель и основатель Совета по развитию внешней торговли (СПВТ), член консультативного совета Минэкономразвития РФ и глава Комиссии по международной торговле. Выпускник Гарвардской школы бизнеса, доктор МГУ, бывший советник министра регионального развития. С 2018 года — член правления Фонда развития цифровой экономики, отвечает за венчурные инвестиции и глобальное развитие бизнеса.



**Сергеев
Максим Евгеньевич**

Старший партнер

Генеральный директор ООО «Интер РАО – Экспорт» с момента основания компании, руководитель дивизиона «Экспорт» ПАО «Интер РАО» и заместитель гендиректора по зарубежным проектам «Интер РАО – Инжиниринг». Работает в группе с 2004 года, развивая проекты в Латинской Америке, Африке и Азии. Выпускник ГУУ и Московской академии экономики и права, свободно владеет английским и испанскими языками.



**Куртасов
Богдан**

Директор по РЕ

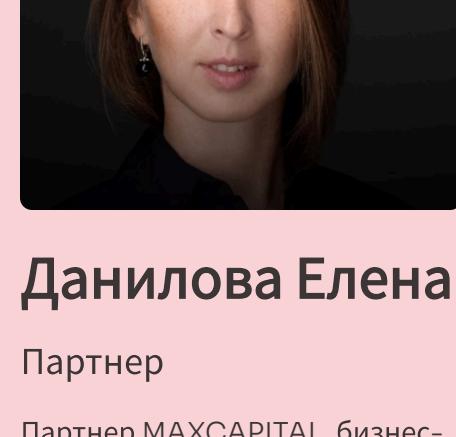
Директор по Private Equity, выпускник факультета банковского дела Ростовской экономической академии и обладатель MBA Университета Лидса (Великобритания). Более 20 лет работает в инвестиционном банкинге, включая JPMorgan, Moody's, ЕБРР, Райффайзен и ЕУ. Участвовал в 500+ сделках в различных отраслях, профинансировал свыше 70 проектов в 15 странах на сумму более \$5 млрд. Член совета директоров компаний «Полуприцеп.РФ». Эксперт в инвестициях и стратегическом менеджменте.



Козлов Максим

Партнер

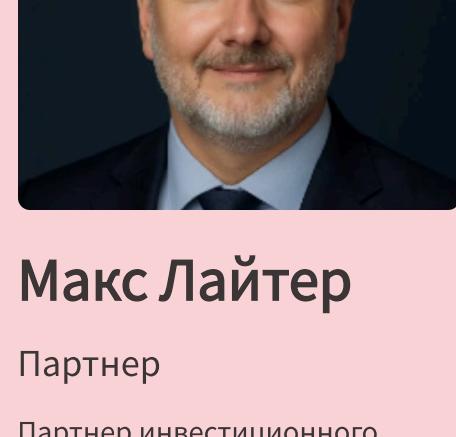
Партнер в Аргентине, инженер-электрофизик, кандидат технических наук. Более 20 лет в энергетике: работал в АВВ, РАО «ЕЭС России» и «ИНТЕР РАО», где курировал экспорт электроэнергии, крупные инвестиционные проекты и строительство электростанций, включая объекты в Латинской Америке. Возглавлял совет директоров компании «ЭННОВА». Сейчас в Аргентине развивает сеть деловых контактов и занимается поиском инвестиционных проектов для фонда.



Данилова Елена

Партнер

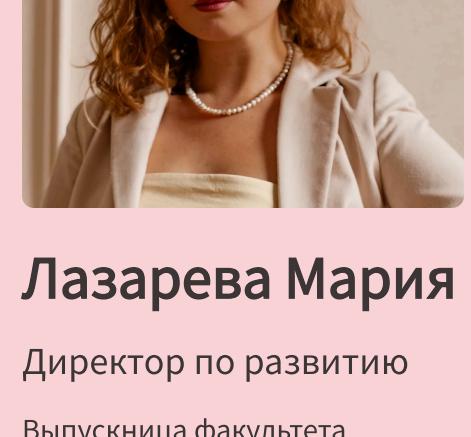
Партнер MAXCAPITAL, бизнес-медиатор и китаист, МРА МГУ, выпускница ВШЭ и МГИМО. С 2023 года сопровождает sell-side сделки M&A на сумму свыше \$1,5 млрд в сферах энергетики, АПК и промышленности. Имеет более 7 лет опыта в аналитике и экономике: работала в Минфине и Минэкономразвития, занималась финансовыми моделями, международными проектами и расчетами в нефтегазовой отрасли. Специализируется на стратегическом мышлении и китайских управленческих подходах, имеет опыт фасилитации стратегических сессий и медиации бизнес-партнерств.



Макс Лайтер

Партнер

Партнер инвестиционного фонда MAXCAPITAL, эксперт с более чем 20-летним опытом в инвестиционном банкинге, финансах и управлении. Реализовал и консультировал свыше 50 проектов в области M&A, девелопмента, фондрайзинга и криptoиндустрии. Более 12 лет управлял family office миллиардера из списка Forbes. Имеет степень магистра теоретической математики и MBA по корпоративным финансам, активный советник, ментор и спикер.



Лазарева Мария

Директор по развитию

Выпускница факультета государственного управления МГУ имени М. В. Ломоносова. В MAXCAPITAL Мария специализируется на комплексном сопровождении клиентов в сфере управления капиталом за рубежом. Она консультирует по вопросам международных транзакций, разработке персонализированных стратегий для получения вида на жительство и второго гражданства, а также предлагает профессиональные решения в области инвестиций в недвижимость и коллекционные предметы искусства.

Офисы и партнёрства:

Москва

Дубай

Бахрейн

Маврикий

Бали

Майами



КТО МЫ

MAXCAPITAL — частный инвестиционный офис с самыми сильными компетенциями в Москве.

Больше 20 лет опыта

Каждый старший партнёр работает с коммерческой недвижимостью Москвы с начала 2000-х. Лично реализованы десятки redevelopment-проектов и сложных сделок в ЦАО.

Портфель 20 000+ м²

Управляем доходной недвижимостью, ежегодно инвестируем в новые проекты, ведём до 10 собственных redevelopment-циклов в год.

Полноценная вертикальная команда.

Поиск объектов и тендеров → аналитика → юридический блок → сметы и CAPEX-планирование → redevelopment → запуск аренды → продажа.

Стратегия

Высокодоходная недвижимость Москвы — сегмент, где MAXCAPITAL создаёт кратный рост стоимости за короткий цикл.



Покупка с дисконтом



Цоколи, первые этажи, помещения 120–300 м², нерыночные состояния, тендеры и распродажи.

Там, где рынок неэффективен и конкурентов почти нет.



Трансформация



Планировка, ремонт, назначение, коммуникации.

Команда redevelopment выводит объект в состояние «стабильный доход» — ключ для капитализации.

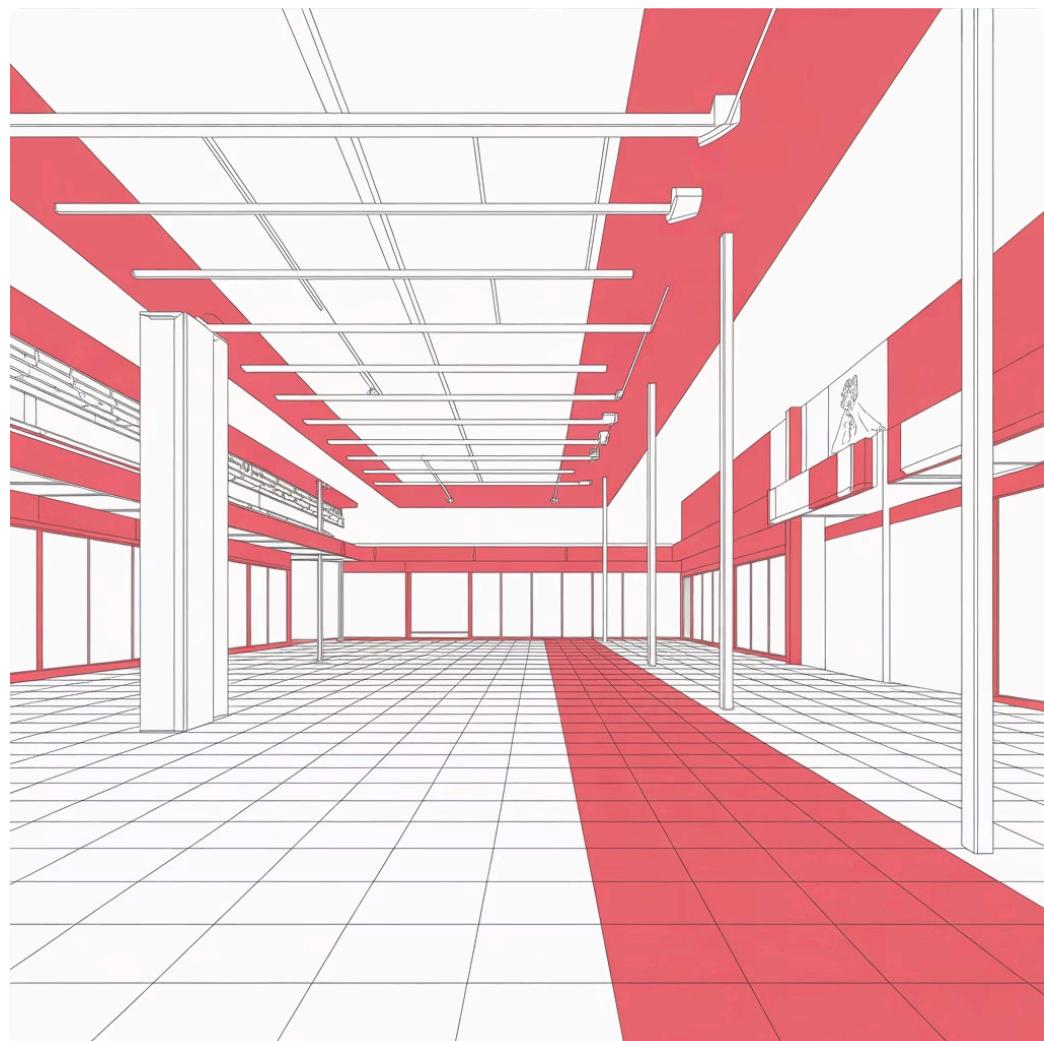


Фиксация стоимости



Аренда → рост капитализации → продажа по доходности 10–12% (стандарт Москвы).

Типичная экономика: вложение ~15 млн ₽ → стоимость 40–50 млн ₽ за 12–18 месяцев.





Формат для инвестора

Прозрачная модель, объект на инвесторе, прибыль 50/50.

01

**Вход от 50 млн ₽ +
commitment 1 млн ₽**

Подбираем объект, оформляем на
инвестора.

Деньги инвестора работают только
в конкретных объектах Москвы.

02

**MAXCAPITAL ведёт
весь цикл**

Поиск, переговоры, стоимость
работ, запуск аренды, управление,
продажа.

Инвестор получает 100% обратно
вложенной суммы при продаже.

03

Прибыль и аренда — 50/50

Чистый арендный поток делится пополам.

При продаже инвестор получает вложенные средства, затем прибыль
делится 50/50.