



Intelligence layer для инвестиционных решений в строительстве.

Помогаем застройщикам, банкам и подрядчикам распределять капитал на основе данных, а не интуиции.

₽18_M

ARR · BOOTSTRAP

82%

GROSS MARGIN

20_x

LTV / CAC

4_{/5}

БАНКОВ ПФ В ПАЙПЛАЙНЕ

МАСШТАБ

Одна из крупнейших отраслей мира всё ещё работает на
фрагментированных данных и разрозненных решениях.

\$13Т

МИРОВОЙ РЫНОК

Крупнейшая отрасль глобальной экономики

70%

ПРЕВЫШАЮТ БЮДЖЕТ

Проектов выходят за рамки заявленного CAPEX

\$1.8Т

ПОТЕРИ ЕЖЕГОДНО

Прямые потери от неверных инвестрешений

8нед

СРОК АНАЛИЗА

Недели ручной работы на оценку одного проекта

ЗАСТРОЙЩИК

Выбирает подрядчиков без верифицированной истории. Занижает CAPEX и теряет доверие банка при кредитовании.

БАНК ПФ

Кредитует проекты без независимой верификации бюджета. Решает на основе заявлений, не данных.

ПОДРЯДЧИК

Тратит ресурсы на тендеры с нулевыми шансами. Ценообразование на ощущениях, не на рыночных данных.

ИНВЕСТОР

Решает на основе неверных допущений проекта. Капитал замораживается в проектах с системными ошибками.

Стоимость неверных инвестиционных решений в строительстве оценивается в **сотни миллиардов в год**. Измеримая проблема, для которой пока нет единого инструмента анализа.

Понять CAPEX. Проанализировать риск. Решить Go / No-Go.

ASSETA TERMINAL V2.4

●●●INVESTMENT COPILOT · АНАЛИЗ ПРОЕКТА

BASE▲BULL▼BEAR

COPILOTCAPEX АУДИТAIARCI™РЫНОК

① ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

RES · CRES · BOFF · BRET

ТИП · КЛАССРетейл · ТЦ · Бизнес

ЛОКАЦИЯТюмень

ПЛОЩАДЬ · ГВА35 000 м²

ПРОДАВАЕМАЯ29 750 м² · 85%

ЭТАЖИ · СРОК20 эт · 24 мес

ЦЕНА · ₽/М²235 000

ДОЛГ · СТАВКА60% · 14%

Авто-расчёт

LIVE

② CAPEX · БЕНЧМАРКИ · ПЕРЕРАСХОД

СТОИМ. / М²97к
₽/м²

ОБЩИЙ CAPEX
₽4.2млрд
8 статей

ВЕРОЯТНОСТЬ ПЕРЕРАСХОДА
72%
▼ высокий риск

BENCHMARK P25 / MEDIAN / P75 · ₽/М²

P25МедианаP75Проект

⚠️ Риск перерасхода 72% — CAPEX выше рыночного медиана, рекомендуется резерв 10–15%

✓ DSCR 4.56 — комфортный. Высокое покрытие долга, низкий риск

СТРУКТУРА CAPEX · МЛН ₽

Конструктив1758

Инженерия609

Фасад270

Проектиров.169

③ ФИНМЕТРИКИ · РЕШЕНИЕ

IRR22.5%
▲ хорошо

NPV
₽291м
чистая ст-ть

MARGIN14.8%
→ норма

ROI КАПИТАЛ
53.7%
на equity

EQUITY ×
1.54x
множитель

ВЫРУЧКА
₽6.1млрд
за проект

АНАЛИЗ ЧУВСТВИТЕЛЬНОСТИ · IRR

База22.5%

+10% CAPEX18.4%

▲ Bull28.1%

▼ Bear13.0%

◆ CONDITIONAL63/100
GO / NO-GO

IRR 70NPV 70Margin 40Рынок 80Риск 35Фин 80

Investment Copilot
IRR · CAPEX · Go/No-Go

CAPEX Аудит · Бенчмарки
P25 / median / P75 · 16 пер.

AI Аналитика · ARCI™
IC Мемо · SWOT · риск-матрица

Сделки · Pipeline
тендеры · подбор подрядчиков · %

ASSETA · CONSTRUCTION INTELLIGENCE

ПОНЯТЬ · ПРОАНАЛИЗИРОВАТЬ · РЕШИТЬ | 03 / 10

ИНСТРУМЕНТАРИЙ ТЕРМИНАЛА

Весь инструментарий — в одном терминале.

① АНАЛИЗ ПРОЕКТА

Investment Copilot

IRR · CAPEX · Go/No-Go

LIVE

CAPEX Аудит

проверка сметы

LIVE

AI Аналитика

данные из документов

LIVE

② РЕШЕНИЕ

AI Обзор сделки

IC Мемо · SWOT · риски

LIVE

ARCI™ Индекс

рейтинг сделки

LIVE

③ РЫНОК

Рыночная аналитика

цены · спрос · тренды

LIVE

ASSETA Index

бенчмарк · 16 рег.

LIVE

Бенчмарки

P25 / median / P75

LIVE

④ СДЕЛКИ

Pipeline

портфель проектов

LIVE

Тендерная площадка

% со сделки

SOON

Подбор подрядчиков

% с подрядчика

SOON

Один движок данных питает **весь инвестиционный процесс** — от анализа проекта до сделки.

MARKET OPPORTUNITY

Строительный капитал — это рынок данных.

Одна из крупнейших категорий капитала в мире до сих пор не имеет intelligence layer.

\$13_{T+} GLOBAL CONSTRUCTION OUTPUT	\$1_{T+} PROJECT FINANCE · В ГОД	500_{K+} ДЕВЕЛОПЕРЫ · БАНКИ · ПОДРЯДЧИКИ
--	--	--

TAM · SAM · SOM

TAM

\$15B+

Construction Intelligence — глобально

SAM

\$2B+

Project Finance + Development Analytics

SOM

\$200M+

Россия · СНГ · MENA

КОНКУРЕНТНОЕ ПОЛЕ

Инструменты есть. Слой для решений — нет.

	CAPEX- бенчмарки	Инвест- анализ	Рыночная аналитика	Подбор подрядчиков	AI Copilot	AI Audit	Go / No-Go движок	Проектн. финанс.
Excel	—	частично	—	—	—	—	—	—
Внутренние аналитики	частично	частично	частично	частично	—	—	частично	частично
Cost Consultants	частично	—	частично	частично	—	частично	—	—
Procore	—	—	—	частично	—	—	—	—
Отраслевые справочники	частично	—	частично	—	—	—	—	частично
ASSETA	●	●	●	●	●	●	●	●

● полностью

частично

— нет

ограниченно

Procore и Primavera управляют исполнением. ASSETA — распределением капитала.

МОДЕЛЬ ДОХОДА · ТРИ ГОРИЗОНТА

Выручка сегодня. Расширение — по мере интеграции.

СЕГОДНЯ · ВЫРУЧКА ИДЁТ

Подписка

SaaS

₽500K+ / год

Годовые подписки. Доступ к Investment Copilot, бенчмаркам и рыночной аналитике.

Enterprise

₽3M+ / год

Банки и крупные девелоперы. API, white-label, встраивание в кредитный workflow.

ЗАВТРА · ТРАНЗАКЦИИ

Комиссии

Tender Marketplace

success fee

Тендерная площадка застройщиков и подрядчиков. Процент с закрытой сделки.

Contractor Matching

referral fee

Подбор подходящих подрядчиков под проект. Процент с подрядчика.

ГОРИЗОНТ · ДАННЫЕ

Лицензии

Data Licensing

лицензия

Лицензирование проприетарного датасета CAPEX и тендеров.

ASSETA Index

подписка

Отраслевой бенчмарк цен и стоимости строительства.

Enterprise API

по объёму

Интеграция аналитики в системы банков и фондов.

Платформа монетизирует **более глубокую интеграцию в workflow** со временем.

WHY THIS TEAM · FOUNDER-MARKET FIT

Строили **изнутри**. Не изучали рынок — работали в нём.

30+

ЛЕТ СОВОКУПНОГО ОПЫТА

200+

ИНВЕСТМОДЕЛЕЙ ПОСТРОЕНО

\$500B+

ОБЪЁМ СМОДЕЛИРОВАННЫХ ПРОЕКТОВ



Давид Тонаканян

Co-Founder & CEO

EMBA · Hult International Business School

100+ инвестиционных моделей построено лично

15+ лет в строительстве и девелопменте

Прямой опыт с застройщиками, банками и инвесторами



Андрей Орловский

Co-Founder & CPO

MRICS · Royal Institution of Chartered Surveyors (CHГ)

20+ лет в cost engineering

Глубокие связи во всём строительном экосистеме

Почти никто не понимает **строительство, проектное финансирование, cost engineering и софт одновременно**. ASSETA — понимает.

Строительство

+

Проектное финансирование

+

Cost Engineering

+

Software

=

ПРЕИМУЩЕСТВО ОСНОВАТЕЛЕЙ

РАННЯЯ КОММЕРЧЕСКАЯ ВАЛИДАЦИЯ

Выручка получена без венчурного капитала.

₽18M

ARR · ПОЛУЧЕН БЕЗ КАПИТАЛА

82%

GROSS MARGIN · SAAS-УРОВЕНЬ

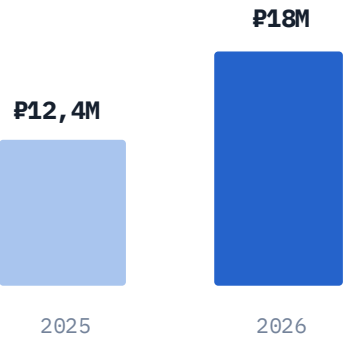
20x

LTV / CAC · ЮНИТ-ЭКОНОМИКА

4/5

БАНКОВ ПФ · В ПЕРЕГОВОРАХ

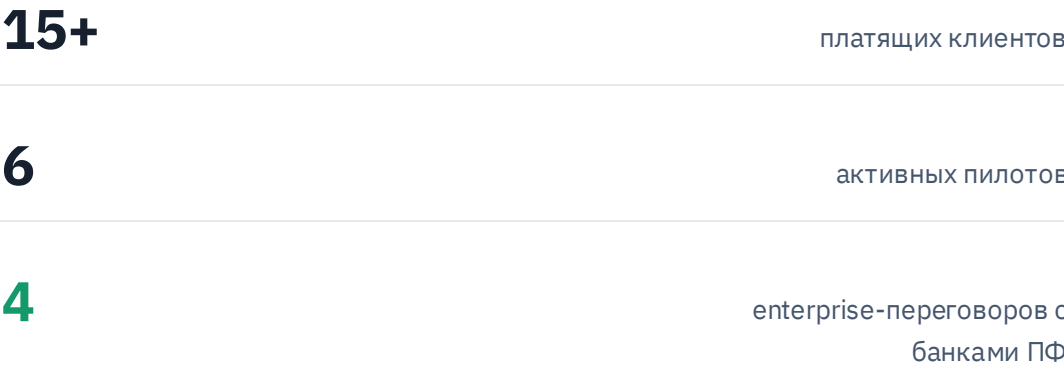
РОСТ ВЫРУЧКИ · ARR



ОТКУДА ВЫРУЧКА · КЛИЕНТЫ



ПАЙПЛАЙН



45+

КАСТДЕВ-ИНТЕРВЬЮ

1 000+

КАЛИБРОВАННЫХ БЮДЖЕТОВ

40 000+

ПРОФИЛЕЙ ПОДРЯДЧИКОВ

~₽1.2M

СРЕДНИЙ КОНТРАКТ ACV

ASSETA достигла коммерческой валидации за счёт развития **на средства клиентов** — параллельно накапливая проприетарный датасет.

ПОЧЕМУ СЕЙЧАС

Почему инвестировать именно сейчас.

ПОЧЕМУ ИНВЕСТИРОВАТЬ СЕЙЧАС

- 01

Одна из крупнейших отраслей мира, проходящая цифровую трансформацию
- 02

Инфраструктура данных для intelligence-продуктов теперь существует
- 03

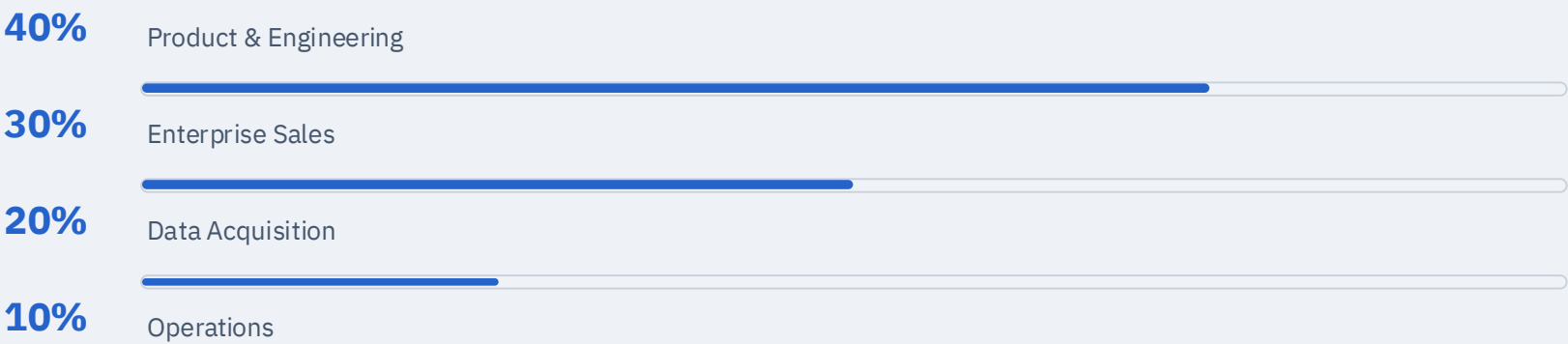
Выручка уже есть — ₽12M ARR без венчурного капитала
- 04

Проприетарные данные накапливаются с каждым клиентом
- 05

Рынок фрагментирован — лидерство в категории ещё не занято

ПРИВЛЕКАЕМ	₽ 25 – 40 М
PRE-MONEY	М 150-200 М
РАУНД	Pre-Seed
RUNWAY	18 месяцев

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ СРЕДСТВ



ЦЕЛИ НА 18 МЕСЯЦЕВ

100+

ПЛАТЯЩИХ КЛИЕНТОВ

20+

ENTERPRISE-АККАУНТОВ

10 000+

ПРОАНАЛИЗИРОВАННЫХ ПРОЕКТОВ

Launch

ASSETA INDEX

ASSETA строит intelligence layer для строительного капитала.

DAVID@ASSETA.RU · ASSETA.RU