

КРАСНОДАР

строительство жилого комплекса



Кеми Финанс
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

ВИД ИНВЕСТИЦИИ

Продажа, долевое участие, генеральный подряд.

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА

г. Краснодар, Западный внутригородской округ, Юбилейный микрорайон, ул. Рождественская наб., 1/2. в непосредственной близости от реки Кубань

на пересечении главных транспортных улиц: 70 лет Октября и пр. Чекистов. Удаленность от центра города составляет 4-5 км.

КОНЦЕПЦИЯ, ПРОДУКТ ПРОЕКТА

Проект предусматривает строительство жилого комплекса с развитой инфраструктурой в Западном внутригородском округе в Юбилейном микрорайоне г. Краснодара. Жилая застройка

представлена домами 12-20 этажей. Кроме того, предусмотрено строительство таунхаусов. Жилой фонд будет обеспечен автостоянками в капитальных строениях, детским дошкольным

учреждением на 120 мест и средней школой на 355 учащихся. На первых этажах жилых домов будут располагаться нежилые помещения.

ЦЕЛЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Семейные люди в возрасте 30-50 лет. По роду деятельности - бизнесмены, руководители среднего звена частных компаний, а также государственные служащие. Более 55% покупателей - жители Краснодара, 25% от общего числа - жители Сибири, Урала и других

ресурсодобывающих регионов страны. 8% – жители Дальнего Востока. Покупатели из Центрального региона России и регионов Северного Кавказа составляют 12%.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

Превосходный имидж Юбилейного микрорайона, близость к центру города, отличная инфраструктура, хорошая транспортная доступность, исключительные ландшафтные и видовые характеристики. В состав Проекта входит часть существующего Рождественского парка. Уникальность участка обусловлена его расположением на полуострове, образованном руслом р. Кубань. Один из крупнейших проектов

жилой застройки в г. Краснодар. В радиусе 2-3 км от района отсутствуют функционирующие промышленные предприятия. Наличие парковки добавляет привлекательности жилым и нежилым помещениям комплекса. В непосредственной близости находятся важные культурные объекты района, в т.ч. Храм Рождества Христова. Также планируется строительство крупного развлекательного комплекса «Табрис».



ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Общая площадь зданий	210 080 кв.м.
Жилые многоэтажные дома, площадь квартир	141 338 кв.м.;
Таунхаусы	4 392 кв.м.
Подземные автостоянки	1 639 м-мест
Офисные и торговые объекты	16 671 кв.м.
Общеобразовательная школа	355 учащихся
Детский сад	120 мест
Набережная	840 м
Численность проживающих	6,5 тыс. человек
Технология строительства	монолитное домостроение
Площадь земельного участка	11,8852 га
Проект рассчитан	на 5 лет

ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ ПРОЕКТА

Получена вся исходно-разрешительная и правоустанавливающая документация на комплекс. Имеется разрешение на строительство 1 дома и проведение берегоукрепительных работ (начаты). Разрешения на строительство остальных домов будут получены в соответствии с планируемым графиком строительства.



■ ПРОГНОЗ ДОХОДНОСТИ И ПЕРИОД ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

CF (Cashflow) проекта: 1 829 137 972,95 руб.
IRR: 58%
NPV: 515 793 730,21р.
Ставка дисконтирования: 30%
Период окупаемости: 24 мес.

Компания "Кеми Финанс"
 ул. Гиляровского, дом 57, стр. 4
 129110, г. Москва
 тел. (495)-748-0232

www.kemi.ru

НОГИНСК

комплексная застройка жилого микрорайона



Вид инвестиции

Продажа, долевое участие, генеральный подряд.

География проекта

Город Ногинск — административный центр Ногинского района Московской области. Ногинск расположен в 40 км от МКАД по Горьковскому шоссе (восточное направление). Участок застройки занимает 12,22 Га (в собственности) расположен в южной части г. Ногинск (микрорайон Благовещенье). С центральной частью города участок связывает ул. Поселковая, переходящая далее в Песочный пер. Участок окружен лесным массивом. С северной стороны участок граничит с городской коттеджной застройкой. С западной — с землями сельхозугодий. Удаленность участка от Горьковского шоссе составляет не более 1 км.



Концепция, продукт проекта

Плавно-разноэтажные объекты эконом, среднего и бизнес-класса. Оригинальное архитектурно-планировочное решение. Деловое и коммерческое ядро микрорайона представлено развитой инфраструктурой, сбалансированной с различными категориями жилья и лесным ландшафтом местности. Концепция сочетает принципы престижности и экономичности.

Целевые потребители

Доля жителей Москвы – около 40% потребителей. Местные жители - 30%. Третья группа покупателей – жители Московской области – 20%. Жители других регионов России и ближнего зарубежья – 10%. Различные социальные слои: от служащих компаний до собственников малого и среднего бизнеса, очередники (Государственные субсидии).

Конкурентные преимущества проекта

Удачное географическое расположение места возведения объекта. Участок расположен в районе реализации масштабного инфраструктурного проекта строительства ЦКАД, который будет способствовать росту деловой активности и оказывать позитивное влияние на экономическое состояние района в ближайшие годы. Относительная близость к центру города и ж/д станции. Отсутствие в районе объектов промышленного производства, отрицательно влияющих на экологию микрорайона. Хорошая доступность объектов социальной инфраструктуры. Комплексность застройки территории, уникальные природно-ландшафтные характеристики (на участке размещался детский пионерлагерь). Широкий выбор типоразмеров и планировок квартир в сочетании с различными классами жилья. Сочетание экономичности и современных рыночных требований, предъявляемых к проекту.



Осело

НОГИНСК

УСПЕНСКОЕ

Основные параметры проекта:

Общая площадь земельного участка	12,22 Га
Форма собственности	частная
Статус	юридически и физически свободен
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	многоэтажное жилое строительство.
Общ. площадь зданий	217 396,86 м.кв., в т.ч.:
Общ. площадь жилых домов	178 497,36 м.кв., в т.ч. квартир 148 747,8 м.кв
Общая площадь коммерческих площадей	7 099,50 м.кв.
Подземные автостоянки с эксплуатируемой кровлей	до 1240 м/м. - 24800 м.кв.
Средняя общеобразовательная школа	800 мест.
Детское дошкольное учреждение	200 мест.
Количество жителей	5000 человек.
Физкультурно-оздоровительный комплекс	500 м.кв.



Текущая стадия проекта

Утвержден проект планировки территории (получены протоколы градостроительных советов Ногинского района, Московской области, проведены публичные слушания, готовится постановление Главы Администрации), имеются принципиальные схемы инженерного обеспечения Объекта (отводятся дополнительные земельные участки, завершается разработка рабочих проектов инженерных сетей, получена электрическая мощность 6 МВт), завершается разработка проекта строительства первой очереди (Корпуса №, № 1, 1А).



Прогноз доходности и период окупаемости

- » CF(Cashflow) проекта: 5 616 355 685,53 руб.
- » IRR: 90%
- » NPV: 2 080 846 011,75 руб.
- » Ставка дисконтирования: 30%
- » Период окупаемости: 20 мес.



Кеми Финанс
ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ

СОЧИ

Компания "Кеми Финанс"
ул. Гиляровского, дом 57, стр. 4
129110, г. Москва
тел. (495)-748-0232

Строительство жилого комплекса с подземным паркингом

География проекта:

Краснодарский край, г.Сочи,
Центральный район, пересечение
ул. Роз, Воровского, Карла
Либкнехта, пер. Зеленый.

Виды инвестиций:

продажа, долевое участие,
генеральный подряд.

Концепция, продукт проекта:

Многоквартирный жилой дом
ориентирован на удовлетворение
спроса в наименее конкурентном
и в наиболее востребованном
сегодня на рынке недвижимости
Сочи сегменте жилья –
повышенной комфортности,
приближенном к уровню жилья
бизнес класса.



Кеми Финанс
инвестиционная компания



Целевые потребители

Приобретающие для цели постоянного проживания – 15%, для отдыха – 25%, с целью инвестиционных вложений – 60%. Преобладающая часть покупателей – жители Москвы, МО и нефтедобывающих регионов.

Конкурентные преимущества

Центральная часть города. Участок относится к категории престижных. Находится в зоне делового ядра, торгово-развлекательной части города, недалеко от Центрального ж/д и морского вокзалов, около парка «Ривьера», в шаговой доступности от городского пляжа на морском побережье. Планировочные решения дома максимально полно отражают структуру потребительских предпочтений в существующих условиях в отношении жилых площадей объекта.

Основные параметры проекта

На первом этаже жилого комплекса будут располагаться торговые и офисные помещения.

Общая площадь здания, кв.м. 23 045,41

Общая площадь квартир, кв.м. 18 047,46

Количество квартир 274

Общая продаваемая площадь нежилых помещений, кв.м. 535,02

В том числе:

Полезная площадь офисов, кв.м. 361,22

Полезная площадь фитнес клуба, кв.м. 173,80

Подземно-наземная парковка, кв.м. 2 419,54

Текущая стадия проекта

Оформлено Свидетельство о праве собственности на 3444 кв.м земли, а также получено Разрешение на строительство сроком до 10 апреля 2010 года.

Прогноз доходности

CF(Cashflow) проекта = 574 058 701,00 руб.

IRR = 46%

NPV = 144 293 042,97 р.

Ставка дисконтирования = 30%

Период окупаемости = 18 мес.

ИВАНТЕЕВКА

СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА

ВИД ИНВЕСТИЦИЙ

Продажа, долевое участие,
генеральный подряд.

ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТА

Московская область, г. Ивантеевка, квартал №10, ул. Новая Слобода. Город областного подчинения, находится в 17 км от МКАД. С Москвой город Ивантеевка связан Ярославским шоссе, пригородной железнодорожной веткой Ярославского направления. Участок под строительство расположен в центре, в исторической части города, в квадрате между улицами Новая Слобода, Учинской, Садовой, Дзержинского. Со стороны ул. Дзержинского расположен парк, со стороны ул. Садовой открывается вид на церкви.

КОНЦЕПЦИЯ, ПРОДУКТ ПРОЕКТА

Жилые дома точечной застройки переменной этажности (12-16 этажей) с административными помещениями. Дворовое пространство планируется использовать под подземную парковку легковых автомобилей. Кровля подземной парковки эксплуатируемая, с элементами благоустройства и озеленения. Индивидуальный проект жилого дома повышенной комфортности, максимально полно сочетает в себе современные требования рынка, экономичность и короткий инвестиционный цикл.



ЦЕЛЕВЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Москвичи - около 55% покупателей: молодые семьи, представители экономически активного среднего класса, желающие жить отдельно от родителей или стремящиеся улучшить свои жилищные условия. Жители Московской области - 30%. Приезжие из других городов и регионов - около 15%.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- » Точечная застройка в центральной части города;
- » Развитая городская инфраструктура (крупные продовольственные магазины, поликлиника, новый спортивный центр, строящийся торгово-развлекательный центр);
- » Тихий зеленый район города с превосходным ландшафтом, удобным транспортным сообщением до Москвы на нескольких видах общественного транспорта.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТА

Шестисекционный жилой дом переменной этажности (12-16 этажей) с встроенно-пристроенными помещениями (первая очередь).
Общая площадь здания - 30 298 кв.м.
Общая площадь квартир - 22 067 кв.м.
Количество квартир - 238.
Площадь встроенных помещений, в т.ч. нежилые помещения - 1 910 кв.м.

ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ ПРОЕКТА

Земельный участок 5558,5 кв.м оформлен в собственность. Завершена стадия «П», проектные материалы сданы в Мособлгосэкспетизу.



ПРОГНОЗ ДОХОДНОСТИ И ПЕРИОД ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА

1 очередь:

CF (Cashflow) проекта: 181 999 576,54 руб.

IRR: 47%

NPV: 49 755 002,27 руб.

Ставка дисконтирования: 30%

Период окупаемости: 16 мес.

2 очередь:

CF проекта: 300 222 480,04 руб.

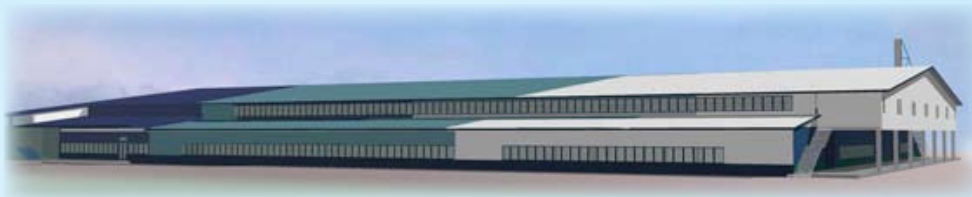
ЗАВОД ПО РОЗЛИВУ МИНЕРАЛЬНОЙ ВОДЫ

производство питьевой минеральной воды

Вид инвестиций: продажа, долевое участие.

География проекта

Липецкая область,
Задонский район, д.
Тешевка, в 2 км к юго-
востоку от г. Задонск и
в 1 км от федеральной
трассы М-4, расстояние
от Москвы 440 км.



Концепция, продукт проекта

Завод по розливу минеральной питьевой воды (с газом и без газа) с низкой степенью минерализации для утоления жажды, мягкой с низкой степенью минерализации для приготовления напитков и пищи. Изготовление тары (бутылки ПЭТ различной емкости и заполнение их). Создание, выведение на рынок национального брэнда. Закрепление предприятия на рынке РФ с долей потребления 6 – 10%.

Целевые потребители

Без ограничения возраста. Ядро целевой аудитории – мужчины и женщины от 18 до 50 лет.

Конкурентные преимущества проекта

- » Исключительное право на пользование скважин
- » Уникальные подтвержденные природные свойства воды (уникальная защищенность и чистота первоисточника, «бархатная» газация)
- » Передовое технологическое оснащение итальянским оборудованием
- » Новые производственные корпуса предприятия («Финальное» качество, новизна и чистота производства)
- » Наличие запатентованной товарной марки
- » Универсальный ассортимент столовой воды

Основные параметры предприятия

На предприятии установлено итальянское оборудование двух ведущих компаний-производителей: «ДЖЕФИТ СПА» и «МЕЛЕГАРИ СПА», под эгидой компании «ДЖЕФИТ СПА»:

- » линия розлива в бутылки емкостью 0,5 и 1,5 л (производительность 6000 бут/час)
- » линия розлива в бутылки емкостью 5 л (производительность 800 бут/час)
- » На первом этапе ассортиментная линейка включает 2 типа бутылированной столовой природной минеральной воды из двух разных скважин и разного назначения.

Состав предприятия

Общая площадь зданий и сооружений – 10 248 кв.м.

Здание 1 – производственный корпус (9 737 кв.м.)

Здание 2 – склад сырья (224 кв.м.)

Сооружение 3 – АКПП с навесом (102 кв.м.)

Сооружение 4 – КПП (40,2 кв.м.)

Сооружение 5 – насосная (145,5 кв.м.)

Канализационная насосная станция

Мощность завода и программа производства:

Вода 1,5 л. бут. – 78 840 000 шт.в год

Вода 5 л. – 7 008 000 шт.в год

Вода 20 л. – 1 341 000 шт.в год

Вода 0.5 л. (стекло) – 13 140 000 шт.в год



Текущая стадия проекта

Завод введен в эксплуатацию в 4-м квартале 2008 г. Получены лицензии на право пользования недрами: ЛПИ 54355 от 26.03.07, выдана на срок до 01.07.2017 г. и ЛПИ 54356 от 26.03.07, выдана на срок до 01.04.2010 г. На три типа воды имеется положительное заключение ФГУ Российского научного центра восстановительной медицины и курортологии.

Компания «Кеми Финанс»

ул. Гиляровского, дом 57, стр. 4
129110, г. Москва

тел. (495)-748-0232

О компании

Инвестиционная компания «КЕМИ ФИНАНС» как часть Группы компаний «КЕМИ» осуществляет свою деятельность с 2001 года. Основным видом деятельности компании является инвестирование, строительство и продажа квартир в новых домах Москвы и Подмосковья.

ИК «КЕМИ ФИНАНС» имеет лицензии Госстроя России и выполняет функции инвестора заказчика, подрядчика, проектировщика по строительству и проектированию зданий и сооружений.

Основные направления деятельности компании:

- Инвестирование в строительство жилых и нежилых объектов;
- Управление инвестиционными проектами;
- Управление строительством;
- Выполнение функций заказчика строительства.

За период существования, компанией успешно реализован ряд проектов строительства в Москве и в ближнем Подмосковье.

МЫ ГОТОВЫ К СОТРУДНИЧЕСТВУ!

Наши координаты

Компания «Кеми Финанс»
ул. Гиляровского, дом 57, стр. 4,
129110, г. Москва,
тел. (495)-748-0232