

Кейс стадиз «Девелопмент»

21 438 кв. м.

776 га — земельный банк

17 млн. долл. — объем инвестиций в проекты

52 млн. долл. — объем инвестиций в земельный банк

45% — средний показатель нормы внутренней доходности (IRR)

Цели

Получение запланированной акционерами нормы прибыли, увеличение операционного капитала компании, реализация методики управления IPD.

Стратегия

- Инвестирование в девелоперские проекты в центральной и прилегающих к центру частях Киева, и в областных центрах Украины;
- Формирование сбалансированного портфеля проектов со средне- и долгосрочным жизненным циклом;
- Минимизация рисков за счет формирования портфеля из отдельных проектов различных форматов в сегменте коммерческой недвижимости, либо инвестируя в проекты смешанного типа (многофункциональный комплекс);
- Создание проекта, который, будет увеличивать инвестиционную привлекательность участка в синергии с уже существующими проектами.

Инструменты

- Сегментация инвесторов (конечных покупателей) девелоперских проектов,
- Привлечение со-инвесторов в проекты с целью распределения проектных и финансовых рисков.

За время своей деятельности с 2006-2008 год, Компания реализовала четыре проекта в сфере девелопмента недвижимости. Подтверждением их конкурентоспособности и соответствия рыночным требованиям и тенденциям являются успешный выход из данных проектов и получение акционерами и со-инвесторами проектов компании запланированной нормы прибыли.

Сводная информация по девелоперским проектам:

Проект	Доля (%)	Общая площадь (кв.м.)	Начало проекта	Выход из проекта	Стоимость (\$)	IRR (%)	Cash-on-cash
Коммерческая недвижимость							
Киев, торговые помещения, бульвар Леси Украинки, 9	50	1 045	сентябрь 2006	декабрь 2006	1 000 000	68	1,3x
Винница, торгово-офисный центр класса «В»	70	5 499	апрель 2007	ноябрь 2008	1 000 000	21	1,3x
Жилая недвижимость							
Киев, ЖК на ул. Круглоуниверситетская 5-7	33	14 894	декабрь 2006	август 2008	15 000 000	48	1,4x
Смешанный тип/Земельный банк							
Киевская область, МФК «Корсандо Сити»	60	1 724 390	февраль 2007	н/д	52 000 000	33%	4.3x