

"МИТИНО ДАЛЬНЕЕ"

завершение строительства жилого комплекса

ООО «Облстрой» планирует принять участие в качестве застройщика в завершении строительства жилого комплекса «Митино Дальнее» по адресу: Московская область, Солнечногорский район, Сельское поселение Кутузовское, деревня Брёхово.

Строительство планируется осуществить за счёт собственных средств застройщика. При этом объём инвестиций составит не менее 600 млн рублей.

В результате завершения строительства жилого комплекса «Митино Дальнее» планируется урегулировать обязательства перед участниками долевого строительства и кредиторами.

Планом завершения строительства жилого комплекса «Митино Дальнее» предусматривается ввод в эксплуатацию первых четырёх жилых домов (жилые дома 9, 10, 12, 13) в конце 2020 года, и ещё четырёх жилых домов (жилые дома 11, 27, 18, 19) в конце 2021 года. Финансовая модель завершения строительства жилого комплекса «Митино Дальнее», помимо затрат на проектирование и строительство, учитывает выплаты залоговому кредитору, конкурсному управляющему и затраты по текущей задолженности.

Приведенный план-график строительства домов и передачи квартир может быть реализован при условии утверждения Мирового соглашения не позднее 1 квартала 2020 года.

ООО «Облстрой» входит в группу компаний «Арсенал-Холдинг», которая является заказчиком объектов капитального строительства и обладает многолетним опытом успешной реализации масштабных девелоперских проектов.



Строительство многоэтажного жилого комплекса со встроенно-пристроенными торговыми площадями и подземной автостоянкой

РФ, Московская область, Химки, на пересечении ул. Дружбы и ул. 9 Мая.

Проектом предусматривается строительство 18-ти/25-ти этажного монолитно-кирпичного жилого комплекса со встроенными помещениями общественного назначения и подземным паркингом.

Жилой комплекс построен и сдан в эксплуатацию в 2017 году.



Строительство жилого квартала в г. Железнодорожном

РФ, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Автозаводская, микрорайон «Центр-2», квартал 2А.

Площадь земельного участка 5,64 га. Общая площадь зданий 170 055 кв.м. Общая площадь квартир 124 209 кв.м. Общая жилая площадь 8 491 кв.м. Подземный паркинг на 440 машиномест.

Пять жилых домов построено и введено в эксплуатацию в 2017-2018 гг..



Реконструкция средней образовательной школы №5 в. в г. Железнодорожном

РФ, Московская область, г. Железнодорожный, ул. Носовкинское шоссе, дом 13, строение 1.

Школа на 960 мест с дополнительной пристройкой на 260 мест.

Введена в эксплуатацию в 2014 году



Строительство девятиэтажного жилого дома в г. Геленджике

РФ, Краснодарский край, г. Геленджик, ул. Вильямса.

Площадь земельного участка 0,28 га. Общая площадь здания 7 930 кв.м. Общая площадь квартир 5 205 кв.м. Площадь нежилых помещений 160,0 кв.м.

Дом построен и сдан в эксплуатацию.



Строительство 17-ти этажного жилого дома в г. Подольске

РФ, Московская область, г. Подольск, ул. Ульяновых, 31.

Четырехсекционный 17-ти этажный жилой дом по индивидуальному проекту.

Жилой дом построен и сдан в эксплуатацию.



Строительство жилого комплекса «Новая Апрелька»

РФ, Московская область, г. Апрелька, ул. Парковая.

Площадь квартир 33 235 кв.м.;

Площадь культурно-бытового центра 3 297 кв.м.

Объект построен и сдан в эксплуатацию в 1 кв. 2011. года



Строительство первой очереди жилого комплекса «Апрелевский»

РФ, Московская область, г. Апрелька, ул. Горького.

Общая площадь жилого комплекса 119 050 кв.м.

Первая очередь жилого комплекса построена и сдана в эксплуатацию в 2008 году.



Строительство жилого комплекса в г. Ивантеевке

РФ, Московская область, г. Ивантеевка, ул. Колхозная.

Общая полезная площадь застройки 130 090 кв. м.

Первая очередь комплекса построена и сдана в эксплуатацию в 2007 году.



Строительство двух жилых домов в г. Лосинопетровский

РФ, Московская область, г. Лосинопетровский.

Жилая площадь 24 720 кв.м.

Дома построены и сданы в эксплуатацию в 2007 году.



Строительство 1-й очереди жилого микрорайона «Яблоневый Посад»

РФ, Ярославская область, г. Ярославль, микрорайон Яблоневый Посад.

Жилая площадь 187 769 кв. м.

Первая очередь построена и сдана в эксплуатацию в 2007 году.



Строительство торгово-офисного центра «Вознесенский»

РФ, Московская область, г. Сергиев Посад, ул. Кооперативная, д. 3 (Вокзальная площадь).

Общая площадь объекта 8 000 кв.м.

Объект построен и сдан в эксплуатацию в 2006 году



Строительство первой очереди ЖК «Квартал на Механошина»

РФ, Пермский край, г. Пермь, ул. Механошина

Жилая площадь 63 776 кв. м.

Первая очередь жилого комплекса «Квартал на Механошина» построена и сдана в эксплуатацию в 2007 году.



Строительство жилого квартала «Восточный»

РФ, Московская область, г. Звенигород, ул. Полевая.

Общая площадь квартир 7 290 кв.м.

Объект построен и сдан в эксплуатацию в 2005 году.



Строительство двух 17-ти этажных монолитных жилых домов в г. Люберцы

РФ, Московская область, г. Люберцы, ул. Кирова, д. 3, д. 7.

Общая площадь домов 54 696 кв.м. Количество квартир – 640.

Дома сданы в эксплуатацию в 2006 году.



Строительство двух 14-ти этажных жилых домов в Москве

г. Москва, ул. Летчика Бабушкина, д. 22 и д. 18, корп. 2.

Общая площадь домов 15 989 кв.м.

Дома построены и сданы в эксплуатацию в 2005 году.

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

50:09:00704001:

30 м



Поквартальный график строительства и план продаж

Наименование этапа	начало	окончание	2020				2021				2022				2023				2024				2025			
			I.20	II.20	III.20	IV.20	I.21	II.21	III.21	IV.21	I.22	II.22	III.22	IV.22	I.23	II.23	III.23	IV.23	I.24	II.24	III.24	IV.24	I.25	II.25	III.25	IV.25
Подготовительный этап	I.20	I.20																								
Строительство III оч (жд 9, 10, 12, 13)	II.20	V.20																								
Строительство IIIa оч (жд 11, 27)	IV.20	V.21																								
Строительство IVa оч (жд 18, 19)	IV.20	V.21																								
Строительство IVб оч (жд 14-17)	II.21	II.23																								
Строительство IVв оч (жд 20-26)	II.22	II.25																								
Строительство V оч (жд 28-31)	IV.22	V.24																								
Продажа квартир в III, IIIa, IVa оч	I.21	III.22																								
Продажа квартир в IVб оч	II.21	III.23																								
Продажа квартир в IVв оч	II.22	III.25																								
Продажа квартир в V оч	I.23	III.25																								

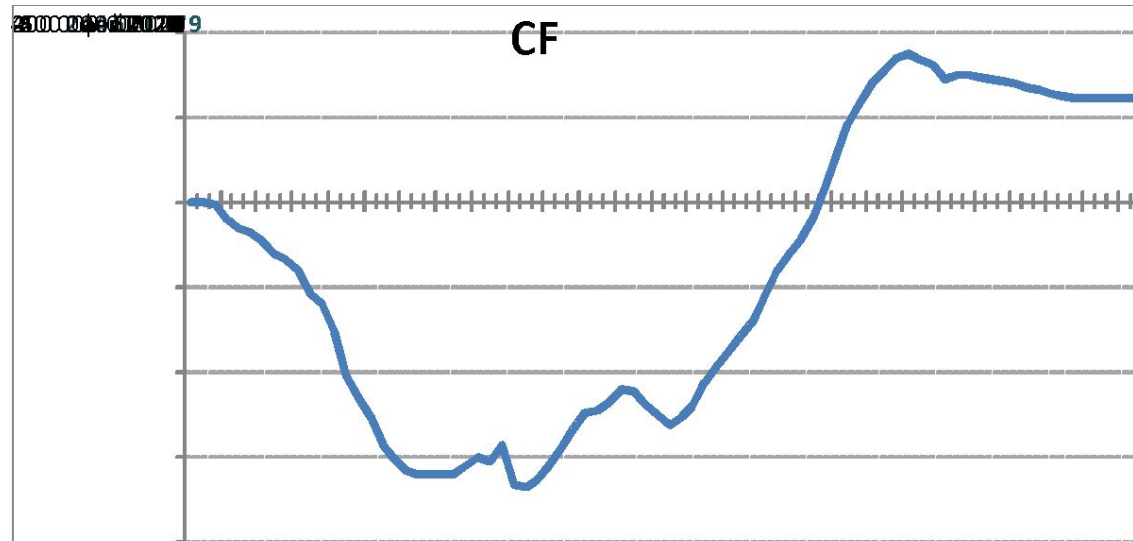
ПЛАН ЗАТРАТ

Статья затрат	млн руб.
текущая задолженность	25,0
подготовительные работы	30,0
завершение строительства жд 9 (III оч)	6,1
завершение строительства жд 10 (III оч)	10,1
завершение строительства жд 12 (III оч)	44,1
завершение строительства жд 13 (III оч)	41,4
завершение строительства жд 11 (IIIa оч)	126,2
завершение строительства жд 27 (IIIa оч)	70,5
завершение строительства жд 18 (IVa оч)	191,8
завершение строительства жд 19 (IVa оч)	193,1
строительство жд 14-17 (IVб оч)	609,3
строительство жд 20-26 (IVв оч)	1 016,8
проектирование V оч	31,5
строительство V оч	466,2
инженерные сети и благоустройство III очереди	29,5
инженерные сети и благоустройство IIIa очереди	34,7
инженерные сети и благоустройство IVa-IVб очередей	79,8
инженерные сети и благоустройство IVв очереди	85,0
инженерные сети и благоустройство V очереди	100,0
нежилое здание	200,0
Заказчик	101,7
Генподрядчик	100,1
управление проектом	72,0
операционные расходы, эксплуатация	144,0
реклама	108,0
конкурсный управляющий	140,0
кредитор	50,0
Итого:	4 107,0

ПЛАН ПОСТУПЛЕНИЙ И ФИНАНСОВЫЙ РЕЗУЛЬТАТ

Поступления	Площадь, м ²	Средняя цена, руб./м ²	Выручка, млн руб.
Продажа квартир в III оч	802	60 000	48,1
Продажа квартир в IIIа оч	353	60 000	21,2
Продажа квартир в IVа оч	4 036	60 000	242,2
Продажа квартир в IVб оч	18 464	61 371	1 133,2
Продажа квартир в IVв оч	30 813	63 588	1 959,3
Продажа квартир в V оч	12 600	63 917	805,4
Продажа нежилых помещений	5 000	60 000	300,0
Услуги риэлторов (3,5%)			-157,8
Итого:			4 351,5

График денежных потоков



Показатели эффективности

IRR, % годовых	12,0%
NPV @ 10,0%, млн руб.	31,9
NPV @ 20,0%, млн руб.	-95,6
Длительность проекта, лет	6
Объем инвестиций, млн руб.	669,7