

Проект представляет:
Руководитель проекта ООО «Мираж»
Шалагин Виталий Ефимович

Подготовлен ООО ИКФ
«Экспертный совет»
www.expsov.ru

**Производство
недвижимости
многофункционального
назначения**

Йошкар-Ола, 2013

Проблема

1. Рост объемов малоэтажного строительства;
2. Скорость возведения жилья;
3. Доступность для широких масс населения и хозяйствующих субъектов;
4. Экологичность;
5. Срок эксплуатации;



Проект гостиницы 1500 кв.м.

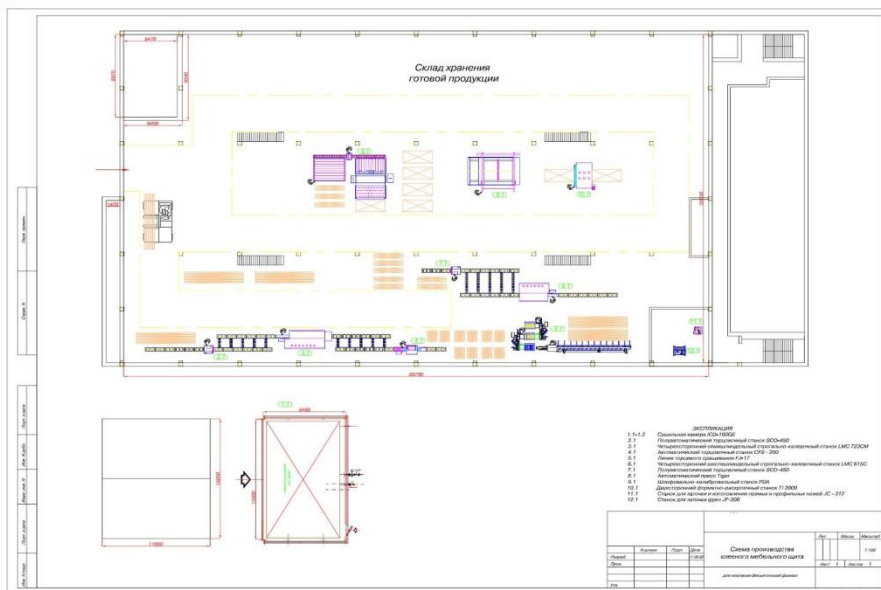
Решение

Организация производства сэндвич панелей для строительства недвижимости многофункционального назначения:

- ✓ Широкий выбор типовых проектов (дома, общежития, столовые, здравпункты, магазины, бани, гостевые дома, базы отдыха, промышленные и сельскохозяйственные объекты различного назначения)
- ✓ Скорость возведение типового проекта 5-7 дней, отделка не нужна (мебельный щит в сэндвич панели уже шлифованный);
- ✓ Стоимость 1 кв.м. общей площади 18 тыс. рублей;
- ✓ При эксплуатации объекта вредные вещества не выделяются;
- ✓ Срок эксплуатации до 100 лет и сейсмоустойчивость до 9 баллов;

Цель проекта

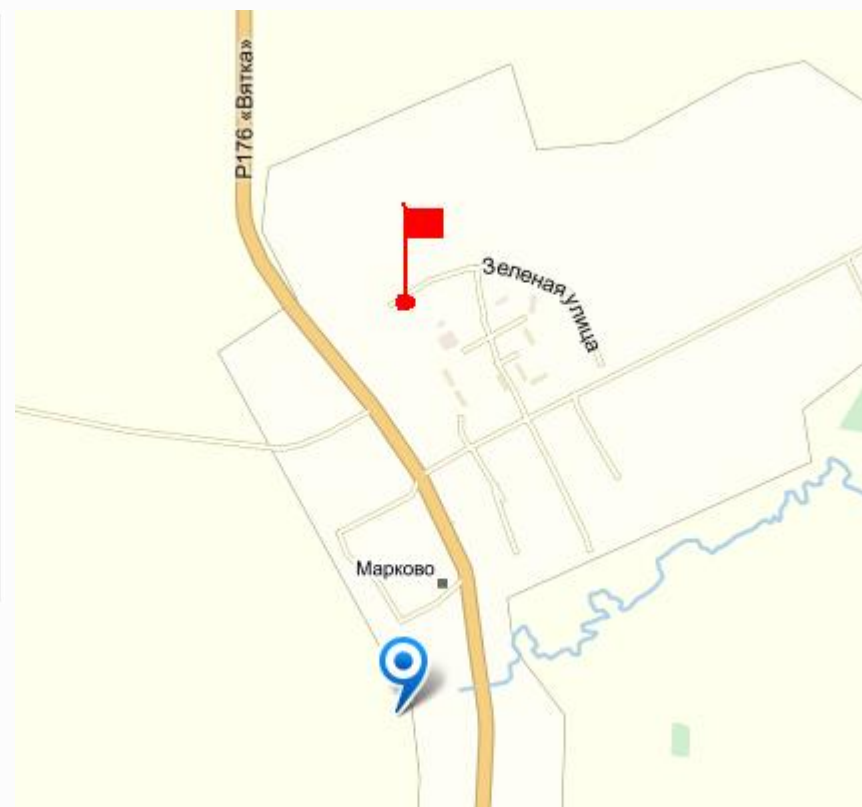
Организация производства сэндвич панелей для строительства недвижимости многофункционального назначения:



Площадка под аренду расположена Марий Эл, Оршанский район, д. Марково. Объект имеет все коммуникации (вода, газ, э/э).

Площадь, 2,5 Га.

4



Технология

Уникальность проекта — использование мебельных щитов для основы сэндвич панелей, а так же метод их стыковки, крепежа и транспортировки.



Технологическое решение

- 1 Мебельный щит
- 2 Каркас и пенополиуретан
- 3 Уплотнитель

Уникальность проекта оценили эксперты «АК БАРС Девелопмент»

Продукт

Многофункциональная недвижимость на основе типовых решений:



Жилая недвижимость:

- коттеджи;
- общежития;
- бани;
- гостевые дома и базы отдыха;



Коммерческая недвижимость:

- столовая;
- здравпункт;
- магазин;
- гостиница.

Прочее:

- Плиты перекрытия (1,2х6) с отделкой

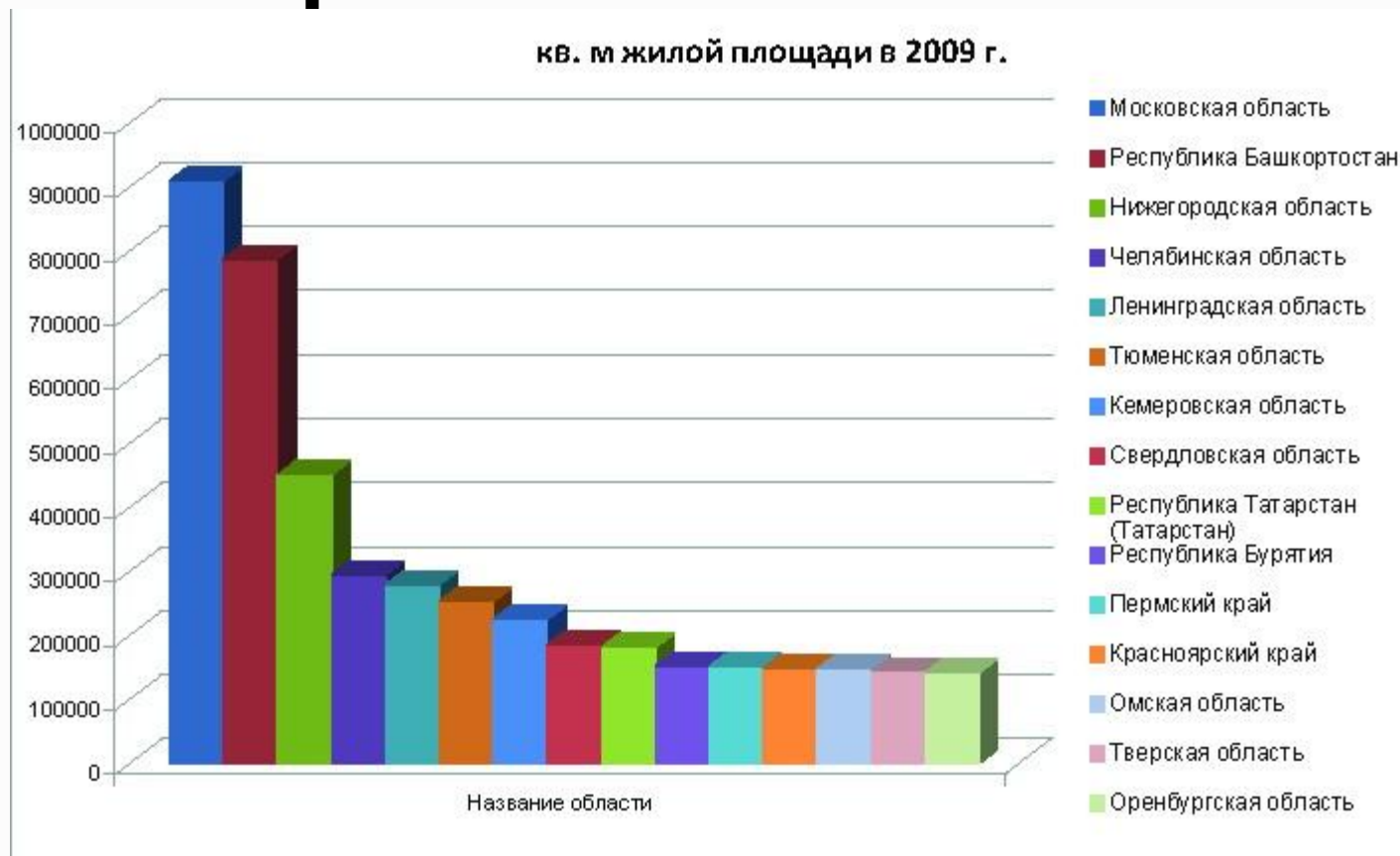
Целевой рынок и потребители

- По оценкам экспертов спрос на жилье превышает предложение в 4 раза
- Спрос на эконом жилье может составить 140,6 млн. кв.м. из них (малоэтажное и самострой 37% и 10% = 47%):*
 - 2013 год – 48 млн.кв.м.(22,56 млн.кв.м.);
 - 2014 год – 42,4 млн.кв.м.(19,93 млн.кв.м.);
 - 2015 год – 50,2 млн.кв.м.(23,59 млн.кв.м.).
- Доля жилых домов из дерева в малоэтажном строительстве, 25,7% **

•- Программа Фонда РЖС на 2013 год

•** - Ассоциация деревянного домостроения

Рейтинг популярности деревянного домостроения в регионах России



Бизнес-модель



На текущий момент в соответствии с заключенными договорами о намереньях, мы планируем загрузку производства в течении 9 месяцев



Строительство двух коттеджных поселков (кв.м. жилья):

- Татарстан «Альтаир» - 20 000
- Татарстан «СтройИнвест» - 100 000

Текущий статус проекта

К созданию производства можно приступить сразу после получения финансирования.

1. Есть намерение приобрести участок 2,5 Га под застройку.
2. В производстве находятся 2 заявки на регистрацию патентов:
 - Сэндвич панель и метод крепления №2013136645/20 от 05.08.2013 года.
3. Заключено соглашение с ООО «Альтаир» на поставку продукции.



План реализации

Реализация проекта строительства производства сэндвич панелей для возведения недвижимости многофункционального назначения предусматривает дальнейшие этапы:

- | | |
|---|-----------------------------------|
| 1. Создание производственного корпуса | июль 2013 г.– сен. 2013 г. |
| 2. Заключение договоров, поставка и монтаж оборудования | авг. 2013 г.– дек. 2013 г. |
| 3. Пуско-наладка и сдача в эксплуатации | дек. 2013 г. –фев. 2014 г. |
| 4. Эксплуатация | с марта 2014 г. |

P.S. Сроки будут корректироваться в соответствии с сроками инвестиций

Команда проекта



Генеральный
директор



Финансовый
директор



Экономист



Главный
технолог

Финансовые показатели

Показатель	Значение
Выручка	432 млн. руб./год
Прибыль (ЕВITDA)	142 млн. руб./год
Чистая приведенная стоимость: ▪(NPV, $r=30\%$, 3 года) ▪(NPV, $r=30\%$, 5 лет)	63,61 млн.рублей 152,14 млн.рублей

Прибыль EBITDA - 33 % !



Контакты

г. Йошкар-Ола

Шалагин Виталий Ефимович

+7(964)860-93-13

+7(902)744-99-04

Спасибо за внимание !