



Быть на шаг впереди

нестандартные консалтинговые приемы

инвестиции | управление | аналитика

2017



О компании

KEY CAPITAL – инвестиционная компания, профессиональный пре-девелопер проектов и активов. Основана в 2014 года на базе российского банка.

Специализация

- спекулятивные инвестиции;
- редевелопмент;
- земельные участки (т.н. «land-to-suit») для строительства;
- непрофильные и залоговые активы.



Направления работ

- ИНВЕСТИЦИИ: проекты от 60 до 600 млн. руб. сроком от 6 мес.
- АНАЛИЗ: собственное исследовательское подразделение
- ПОДГОТОВКА: опытная команда, скорость, устойчивые бизнес-связи
- РЕАЛИЗАЦИЯ: прозрачность финансовых и юридических схем

*KEY CAPITAL возглавляет
Экспертный совет по
Редевелопменту при РГУД*

RE  ДЕВЕЛОПМЕНТ
НОВАЦИЯ
КОНЦЕПЦИЯ
КОНСТРУКЦИЯ

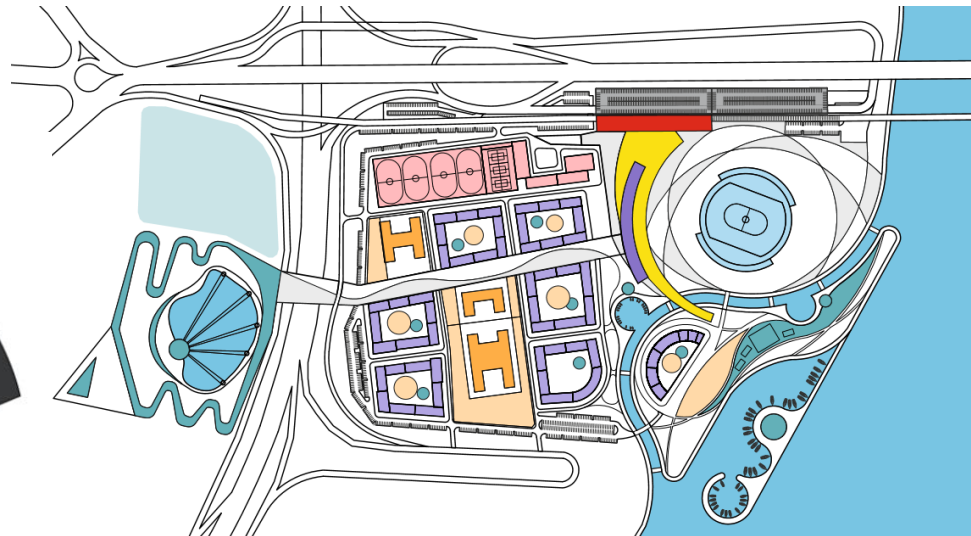
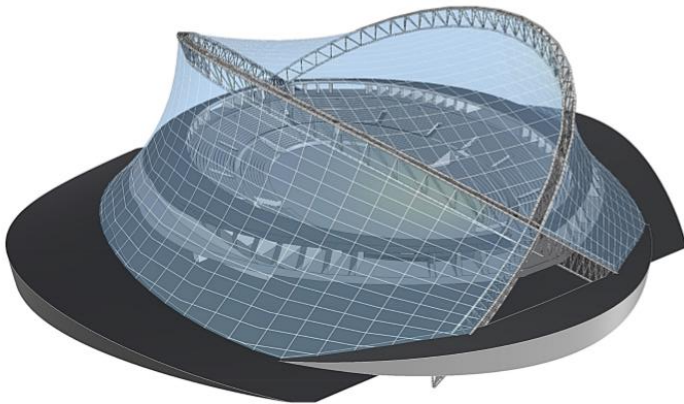

РОССИЙСКАЯ ГИЛЬДИЯ
УПРАВЛЯЮЩИХ И ДЕВЕЛОПЕРОВ





Проекты комплексного освоения территорий (КОТ)

- создание концепции устойчивого развития
- архитектурные конкурсы
- социо-культурное программирование
- продажа инвестиционных лотов



Новосибирск. Набережная р. Обь, 37 Га



АНИНЭИ. Классика

- Техничко-юридический аудит объекта
- Выявление ограничений и потенциала
- Комплексное исследование локального рынка
- Выявление конкурентной ниши
- Формирование концепций (гипотез) объекта
- Предварительная оценка необходимых объемов инвестиций и эффективности проекта (ТЭО) в зависимости от каждой из выбранных гипотез:
 - формирование укрупненного бюджета проекта,
 - оценка потенциального чистого операционного дохода (NOI), построение модели дисконтированных денежных потоков (cash-flow),
 - расчет рыночной стоимости и эффективности проекта, анализ чувствительности.

40-50 р.дн.
2,0-3,5 млн руб
«черный ящик»
без качественной
архитектуры



АНиНЭИ. Оптимизация

Сбор и анализ исходных данных. Гипотезы

«Мозговые штурмы», проверка гипотез

Проведение архитектурного конкурса (EDDE)

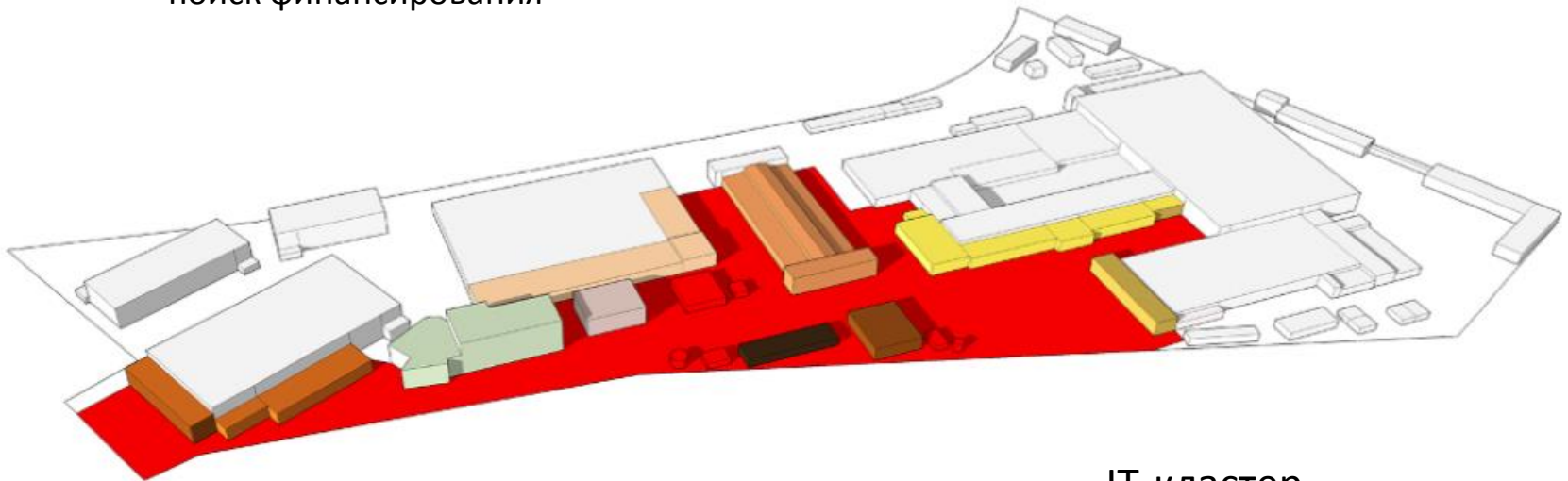
Фин анализ. Сведение итогового документа

- 30-40 р.дн.
- 1,5-1,7 млн руб
- С участием собственника
- С качественной архитектурой
- С видео презентацией



Многофункциональные проекты

- создание сбалансированной концепции
- проведение workshop
- привлечение «якорных» резидентов
- поиск финансирования



IT-кластер

*Москва, технопарк на базе
ВНИИМЕТМАШ*



Эффективный workshop – это...

- создание рабочей группы из специалистов *разных компаний и специальностей*,
- 1-2 встречи,
- качественная модерация,
- 5 – 10 человек,
- участие Проектостроителя,
- очень быстро: 2-3 раб.дн.



EDDE

образовательно-архитектурный конкурс



- студенты старших курсов профильных ВУЗов, молодые практикующие архитекторы и дизайнеры до 40 лет

**УЧАСТНИКИ
КОКУРСА**

**ЭКСПЕРТЫ И ЧЛЕНЫ
ЖЮРИ**

- успешно практикующие архитекторы, профессионалы из смежных областей (юристы, психологи, тренеры по искусству презентации и тайм-менеджменту)
- компании-эксперты, представляющие продукты/услуги на профильных рынках

- все, кто интересуется архитектурой и дизайном

**ВОЛЬНЫЕ
СЛУШАТЕЛИ**

ОРГАНИЗАТОРЫ

- сообщество архитекторов, дизайнеров, творческих людей ARCHiPEOPLE
- компании, владеющие и управляющие объектами недвижимости

**ПОСЕЩАЮТ КУРС БЕЗ
УЧАСТИЯ В КОНКУРСЕ**



EDDE

образовательно-архитектурный конкурс

В 2015-2016 гг. подобные конкурсы-контексты проводились по заказу:

- ОАО НТЦ «ФСК ЕЭС»
- ГлавДачТрест
- Министерство Обороны РФ
- KR Properties
- Alltech Development





ТЕМА

**ЛУЧШАЯ ДИЗАЙН-МОДЕЛЬ
ИНФРАСТРУКТУРНОГО
И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
РАЗВИТИЯ ПАРКА
«ПАТРИОТ»,
УЧИТЫВАЮЩУЮ МАКСИМАЛЬНОЕ
СОХРАНЕНИЕ ЛЕСНОГО МАССИВА**



**ПРОЕКТ
#6**

ПОБЕДИТЕЛИ:

КОМАНДА ОМА
(ОБЪЕДИНЕНИЕ МОЛОДЫХ АРХИТЕКТОРОВ)

КУРАТОРЫ:

ОЛЕГ РАСПОПОВ,
ДИЗАЙНЕР, СПЕЦИАЛИСТ В ОБЛАСТИ
РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ

ЮРИЙ ШЕРЕДЕГА,
ВЕДУЩИЙ АРХИТЕКТОР-ПЛАНИРОВЩИК
ПРОЕКТНОЙ ГРУППЫ СОЮЗА ТВОРЧЕСКИХ ТЕРРИТОРИЙ
И БЮРО CITYMAKERS, УЧАСТНИК КОНСОРЦИУМА
DILLER SCOFIDIO + RENFRO, ПОБЕДИВШЕГО В КОНКУРСЕ
«ПАРК ЗАРЯДЬЕ»

ЗАКАЗЧИК:

**АО «ОБОРОНСТРОЙ» ПРИ СОДЕЙСТВИИ
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
И ФГАУ «ВОЕННО-ПАТРИОТИЧЕСКИЙ ПАРК
КУЛЬТУРЫ И ОТДЫХА ВООРУЖЕННЫХ СИЛ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ «ПАТРИОТ»**

ОБЪЕКТ:

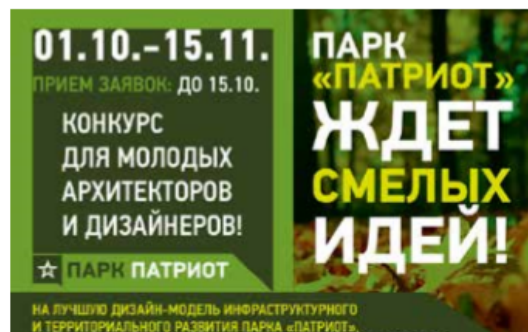
**ПАРК «ПАТРИОТ», МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ,
Г. КУБИНКА, МИНСКОЕ ШОССЕ, 57 КМ.
ПЛОЩАДЬ ТЕРРИТОРИИ – 4 800 ГА**

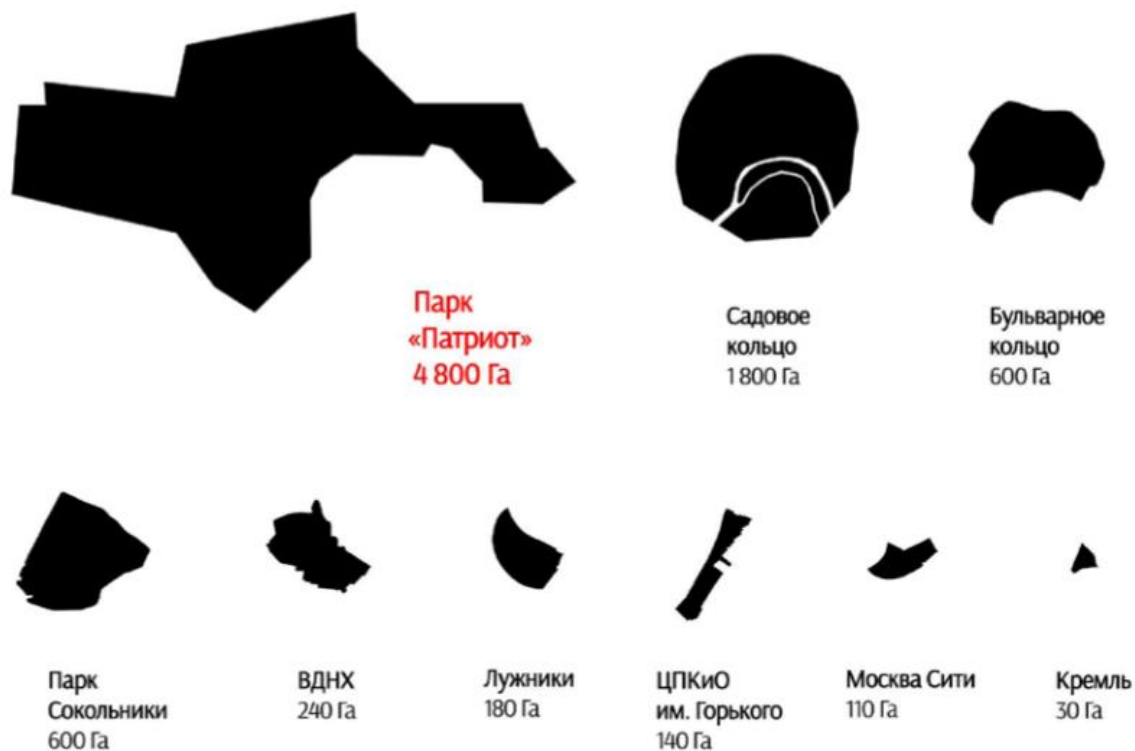
СРОКИ ПРОВЕДЕНИЯ КУРСА:

2015, 15 ОКТЯБРЯ – 15 НОЯБРЯ

РЕАЛИЗАЦИЯ:

В ПРОЦЕССЕ





Сравнение площади парка «Патриот» с площадями известных территорий





3200

ЭСКИЗОВ, НАБРОСКОВ, ЧЕРТЕЖЕЙ,
ГРАФИКОВ, ПЛАНОВ, 3D-МОДЕЛЕЙ,
РЕНДЕРОВ



ПРОЕКТ В ЦИФРАХ

> **80%**

ЦЕЛЕВОЙ
ТРАФИК
С ДОЛЕЙ
СПЕЦИАЛИСТОВ

32
ВИДЕО

ЛЕКЦИИ,
МАСТЕР-КЛАССЫ,
ЗАЩИТА РАБОТ

> **5000** УНИКАЛЬНЫХ
ПРОСМОТРОВ СТРАНИЦ
ПРОЕКТА-ПОБЕДИТЕЛЯ

644

УЧАСТНИКОВ В ГРУППЕ EDDE
<http://vk.com/eddefabric>

> **2000** ЛЮДЕЙ, ПРИНЯВШИХ
УЧАСТИЕ В ГОЛОСОВАНИИ

220

УЧАСТНИКОВ В
ГРУППЕ EDDE В ФБ

45

ПУБЛИКАЦИЙ
В МЕДИА

4000 ССЫЛКИ В YANDEX

1422

ССЫЛКИ В GOOGLE

РАСПРОСТРАНЕНИЕ ИНФОРМАЦИИ
О КОНКУРСЕ В БЛОГОСФЕРЕ
посты, перепосты

2,5
минуты

СРЕДНЯЯ
ДЛИТЕЛЬНОСТЬ
ПРОСМОТРА
СТРАНИЦЫ



Школа Девелопера

www.development-school.com

**АРХi
ПИПЛ
ARCHi
PEOPLE**

 **KEYCAPITAL**
Realty & Finance

ШКОЛА ДЕВЕЛОПЕРА



Ишметова Эвелина,
Директор по консалтингу и
развитию

+7 903 596 97 49

ei@keycapital.ru

www.keycapital.ru

www.facebook.com/key4capital