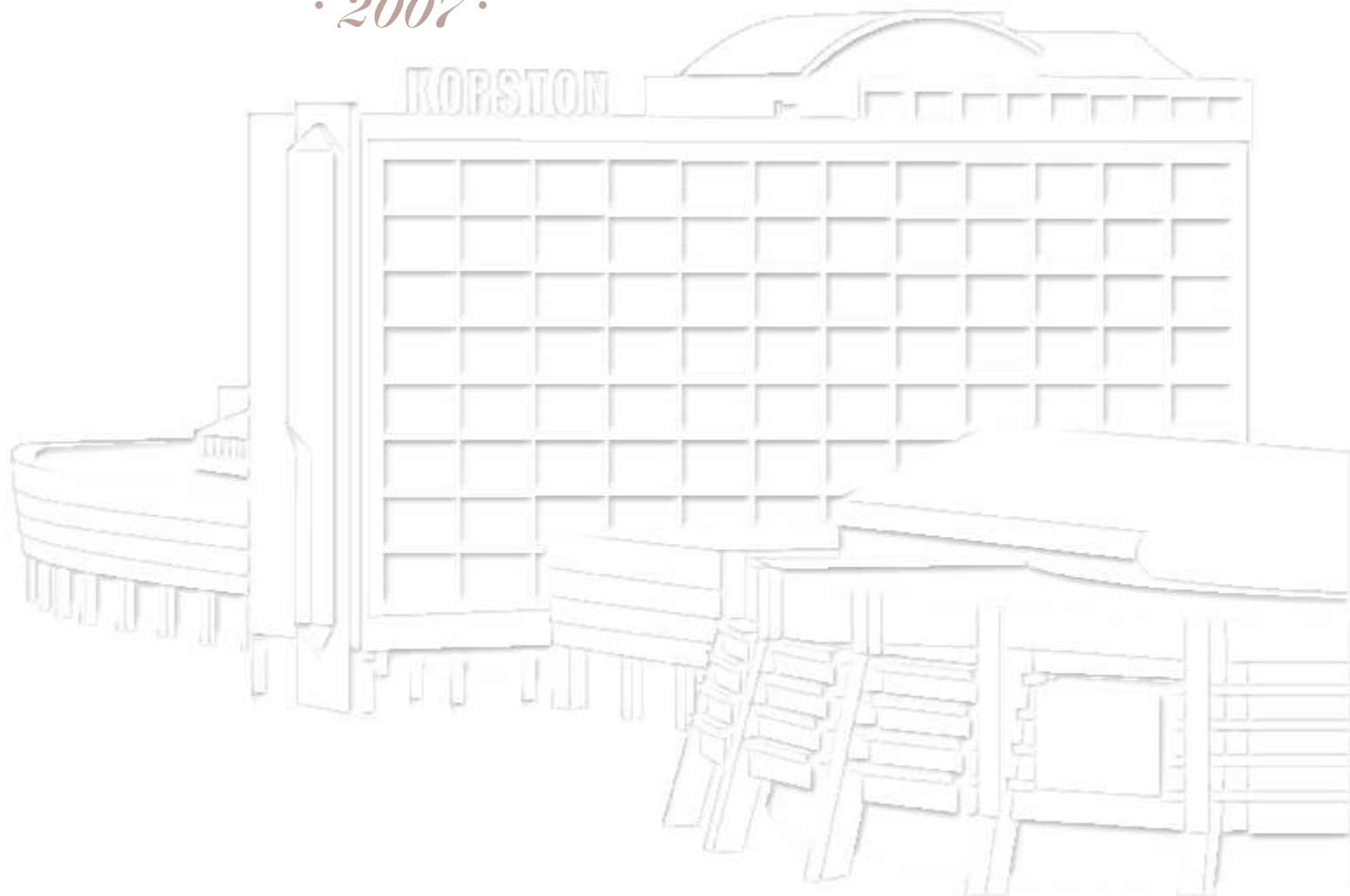




Korston
HOTELS & MALLS

Түг үнбесмөпә
· 2007 ·





Структура Компании

KORSTON ГРУППА КОМПАНИЙ

KORSTON BUSINESS SOLUTION

Корстон-Девелопмент

Корстон-Финансы

AVK-Soft

Корстон-Маркетинг

Корстон-Кадры

Корстон-ИТ

Корстон-ЦБ

Корстонстрой

KORSTON ТОРГОВЫЙ ДОМ

Универмаги

Гастрономы

Корстон-Золото

Корстон-Логистика

KORSTON HOTELS & MALLS

Korston Hotel & Casino
Москва

Korston Hotel & Mall
Казань

Korston Hotel & Mall
Липецк

Korston Hotel & Mall
Нижний Новгород

Korston Hotel & Mall
Омск

Korston Hotel & Mall
Астрахань

Korston Hotel & Mall
Хабаровск

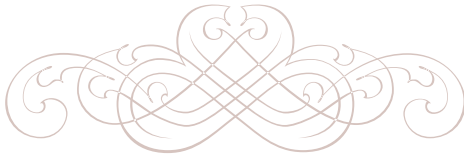
Korston Hotel & Mall
Владивосток

Korston Hotel & Mall
Сахалин

Korston Hotel & Mall
Камчатка

Korston Hotel & Mall
Воронеж

Korston Hotel & Mall
Йошкар-Ола



Общая информация

О группе компаний

Korston - это группа компаний, которая реализует успешный опыт по созданию и управлению гостиничными, торговыми, офисными и развлекательными центрами. Группу компаний объединяет общий капитал, стратегические задачи по развитию сети Korston в регионах России и управлению ею.

Korston выступает на рынке в качестве девелопера и оператора Гостиничных торгово-развлекательных комплексов и представляет:

- Уникальную многоструктурную бизнес - модель из четырех бизнесов под единым управлением.
- Централизованную систему управления, созданную на основе международного менеджмента, собственных IT разработок и ERP-системы.
- Общероссийский бренд - Korston.

Стратегические задачи и цели регионального продвижения Korston:

- Создание и укрепление бренда Korston.
- Установка и совершенствование высоких стандартов в гостиничном и других бизнесах группы, а так же внутрикорпоративных стандартов.
- Реализация программы регионального строительства и управления многофункциональными комплексами.

В настоящий момент на стадии проектирования и строительства находятся несколько объектов Korston в следующих городах: Липецк, Астрахань, Нижний Новгород, Омск, Воронеж, Владивосток, Южно-Сахалинск, Хабаровск, Петропавловск-Камчатский, Йошкар-Ола.



Общая информация

Стандартный Гостиничный торгово-развлекательный комплекс включает в себя четыре основных бизнес направления:

- Гостиница Бизнес-класса
- Торговый молл (собственные универмаг, гастроном, ювелирный и другие магазины)
- Бизнес-центр (офисы и конгресс-холл)
- Развлекательный комплекс (кинотеатры, рестораны, фудкорт, ночной клуб, боулинг, бильярд, детские развлечения)

Философия деятельности комплексов Корстон:

- Многофункциональность
- Единая территория обслуживания
- Высокие стандарты во всех направлениях бизнеса
- Предоставление услуг 24 часа 365 дней в году
- Демократичная атмосфера и гибкая ценовая политика
- Индивидуальный подход к обслуживанию каждого гостя

Базовая концепция развития

Сочетание четырех бизнесов под единым управлением наряду с функционалом наших продуктов позволяет говорить об увеличении суммарной эффективности (синергия) и успехе предприятия.

Эффект синергизма

Оптимально выбранное сочетание направлений деятельности и концепция генерирования многочисленного клиентского потока позволяют получать максимальную прибыль с одного посетителя.



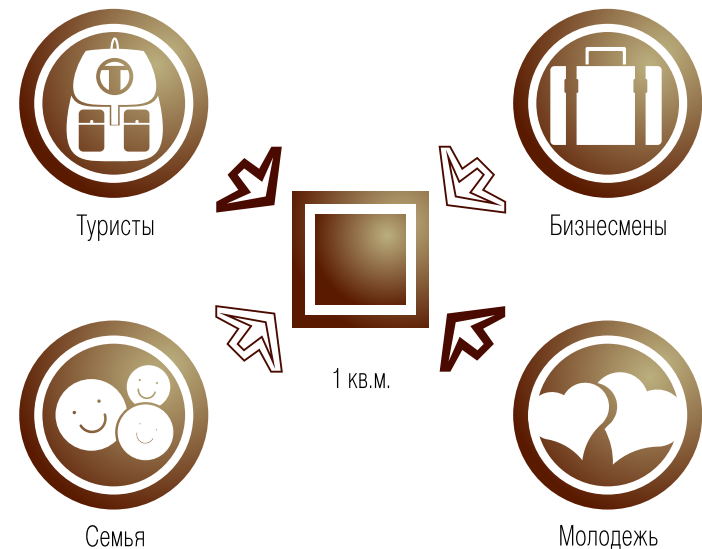
Базовая концепция развития

Конкурентные преимущества:

- Применение передовых технологических решений
- Работа с большим потоком клиентов
- Уникальные технологии управления
- Одни из лучших показателей по доходности среди конкурентов
- Поддержка властей

Эффект синергизма

Правильное позиционирование услуг и ориентация на потребности разных групп населения позволяют получать максимальную прибыль с одного квадратного метра площадей комплекса.



Активы недвижимого имущества





Активы недвижимого имущества

Москва

Казань

Группа компаний Korston, владеющая Гостинично-торговыми развлекательными комплексами в г.Москве и недавно открывшимся комплексом в г.Казани, обладает активами свыше \$500 млн. и имеет годовой доход порядка \$100 млн. (по состоянию на 2006 г.)



Активы недвижимого имущества





Москва

Москва (население 15 млн. чел.)
столица Российской Федерации.

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Офисы в аренду
Развлекательный центр
Паркинг

Косыгина 15
40 000 кв.м.
13 000 кв.м.
350 номеров
3 000 кв.м.
20 000 кв.м.
1 000 мест







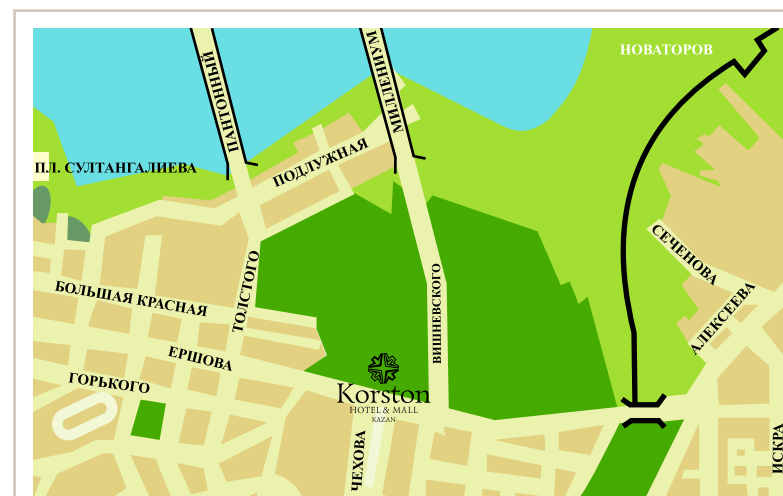
Казань

Казань (население 1,2 млн. чел.)
столица Республики Татарстан

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

Ершова 1
71 000 кв.м.
16 000 кв.м.
201 номер
5 000 кв.м.
5 000 кв.м.
7 000 кв.м.
19 000 кв.м.
1 000 мест

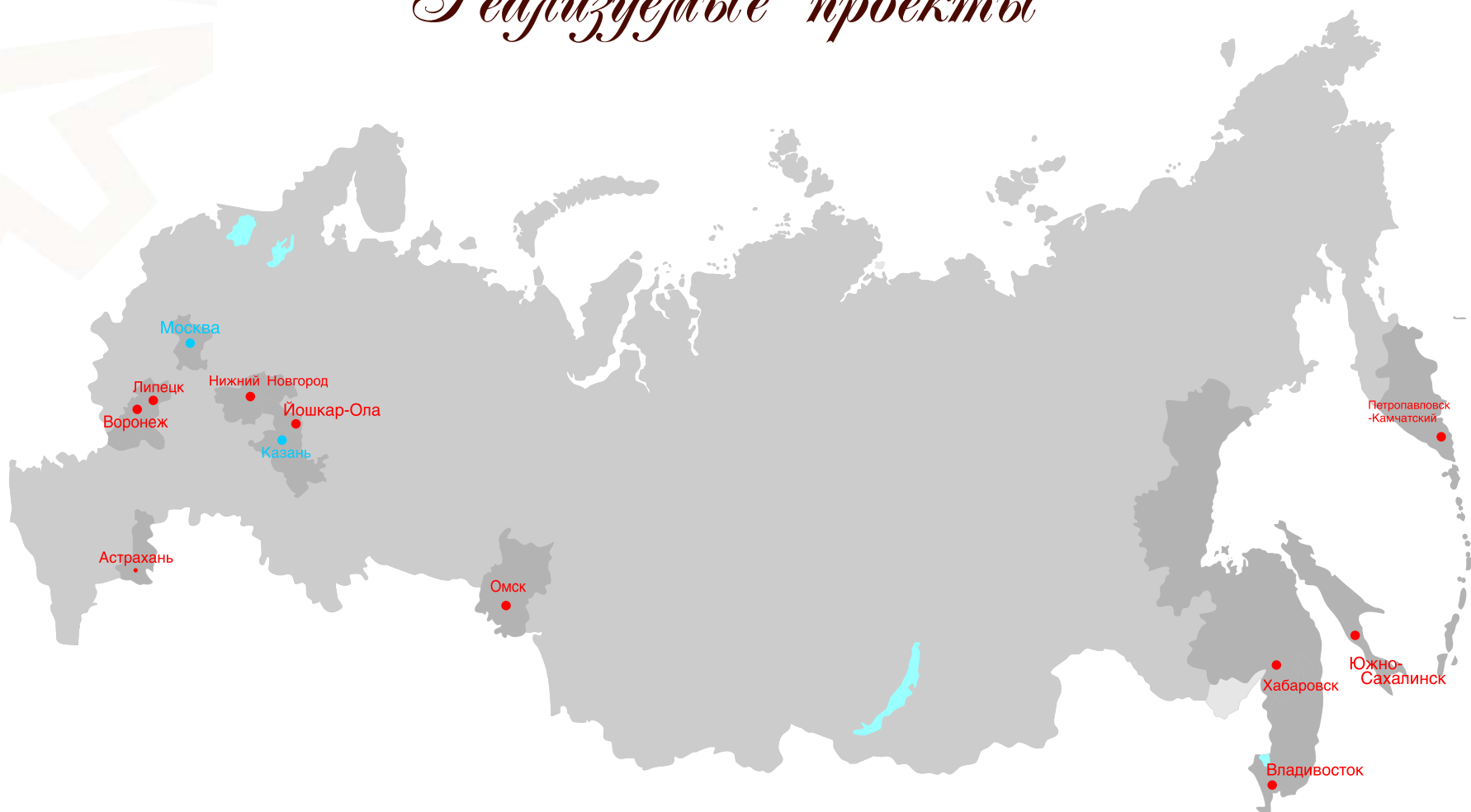


Реализуемые проекты





Реализуемые проекты



Москва

Липецк

Воронеж

Владивосток

Астрахань

Хабаровск

Нижний Новгород

Камчатка

Омск

Сахалин





Москва

Москва (население 15 млн. чел.)
вторая очередь

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

Косыгина 15
110 000 кв.м.
31 000 кв.м.
462 номеров
12 500 кв.м.
31 000 кв.м.
4 500 кв.м.
9 000 кв.м.
2 000 мест







Липецк

Липецк (население 519 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница

пр. Победы
82 000 кв.м.
13 000 кв.м.
230 номеров

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

4 500 кв.м.
6 000 кв.м.
15 000 кв.м.
24 000 кв.м.
1 500 мест







Нижний Новгород

Нижний Новгород (население 1,5 млн. чел.)

Адрес	Мещерский бульвар 12
Общая площадь	120 000 кв.м.
Гостиница	15 000 кв.м.
	250 номеров
Конгресс-центр	8 000 кв.м.
Офисы в аренду	7 500 кв.м.
Развлекательный центр	16 000 кв.м.
Торговый Молл	50 000 кв.м.
Паркинг	2 000 мест





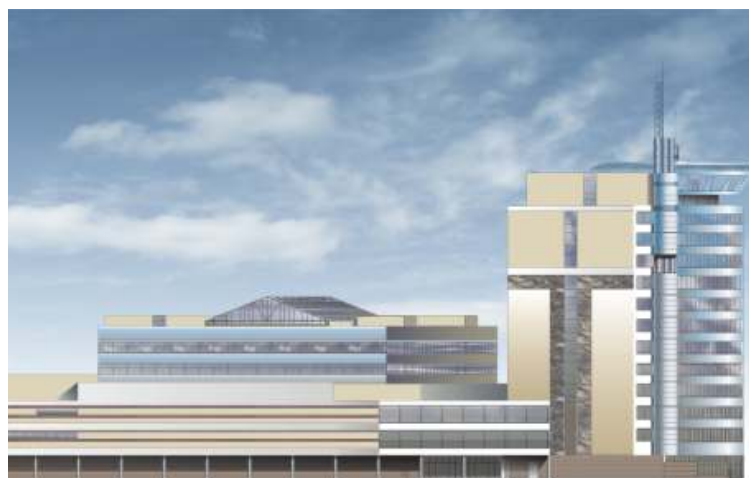


Астрахань

Астрахань (население 488 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница
Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

Бульварный пер.4
71 000 кв.м.
20 000 кв.м.
260 номеров
4 500 кв.м.
5 500 кв.м.
9 500 кв.м.
17 000 кв.м.
1 500 мест



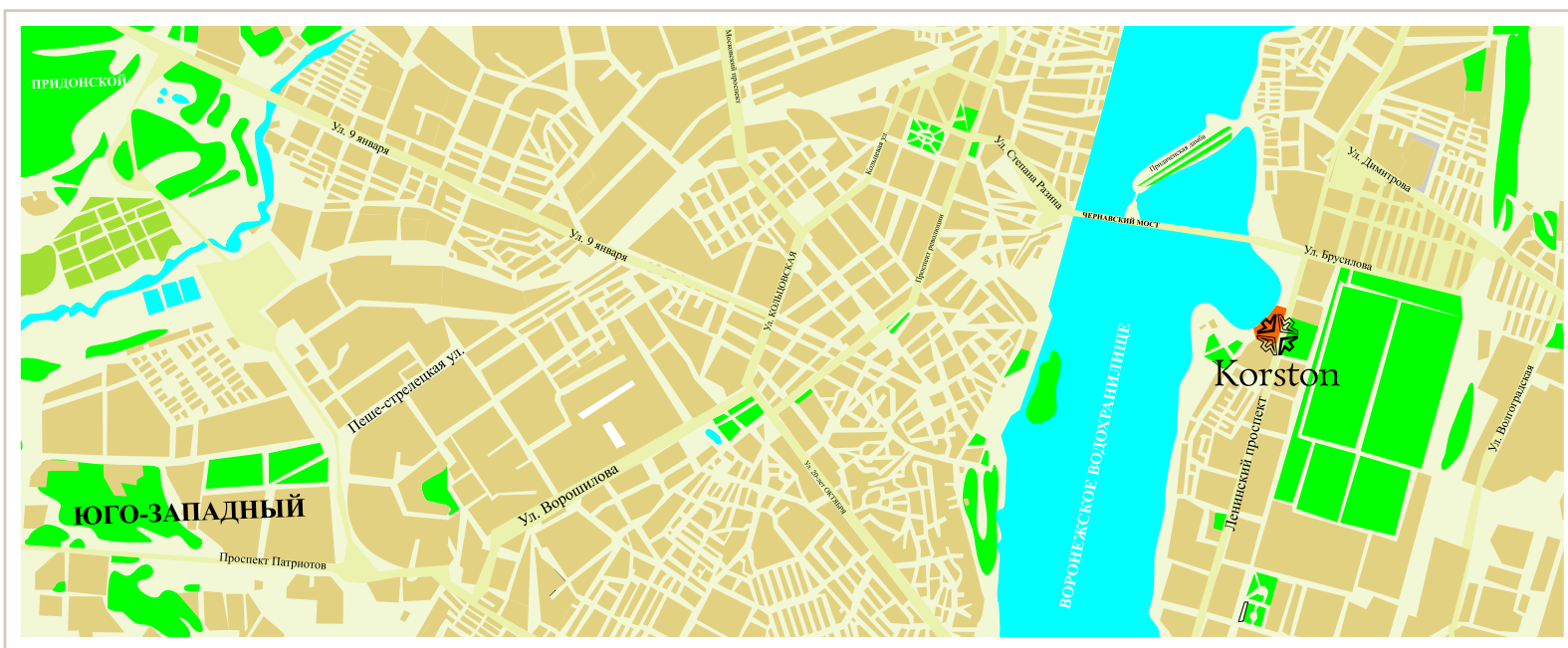


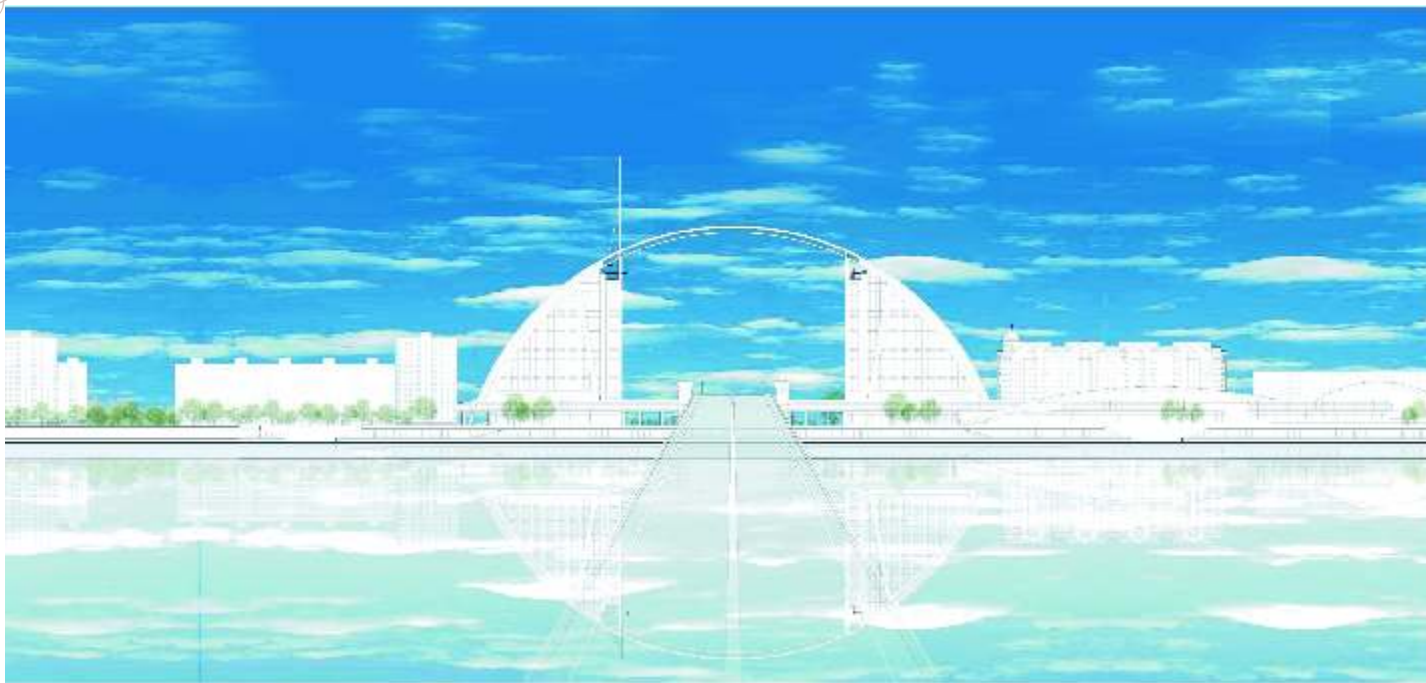
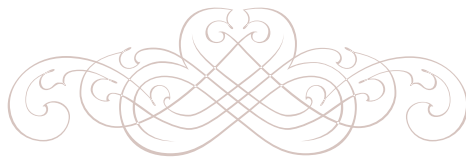


Воронеж

Воронеж (население 850 тыс. чел.)

Адрес	Ленинский проспект
Общая площадь	100 000 кв.м.
Гостиница	15 000 кв.м.
	200 номеров
Конгресс-центр	5 000 кв.м.
Офисы в аренду	5 000 кв.м.
Развлекательный центр	12 000 кв.м.
Торговый Молл	30 000 кв.м.
Паркинг	1 000 мест



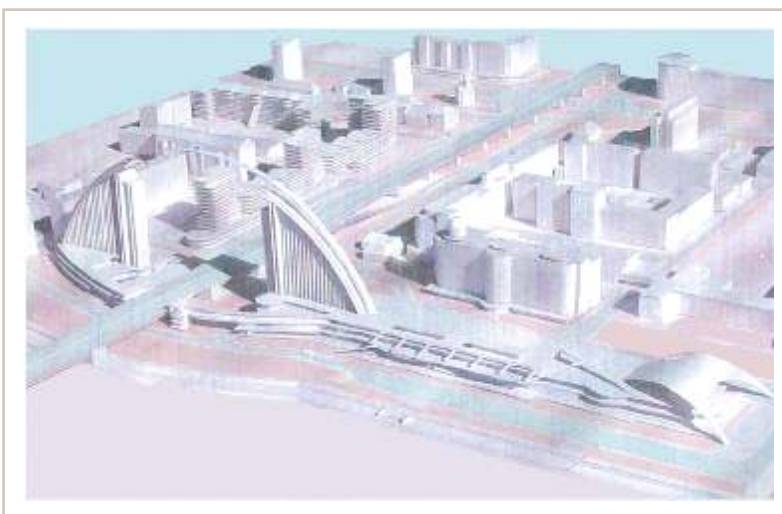




Оиск

Омск (население 1,15 млн. чел.)

Адрес	ул. Фрунзе
Общая площадь	151 000 кв.м.
Гостиница	14 000 кв.м.
	230 номеров
Конгресс-центр	5 000 кв.м.
Офисы в аренду	35 000 кв.м.
Развлекательный центр	15 000 кв.м.
Торговый Молл	27 000 кв.м.
Паркинг	2 000 мест







Южно-Сахалинск

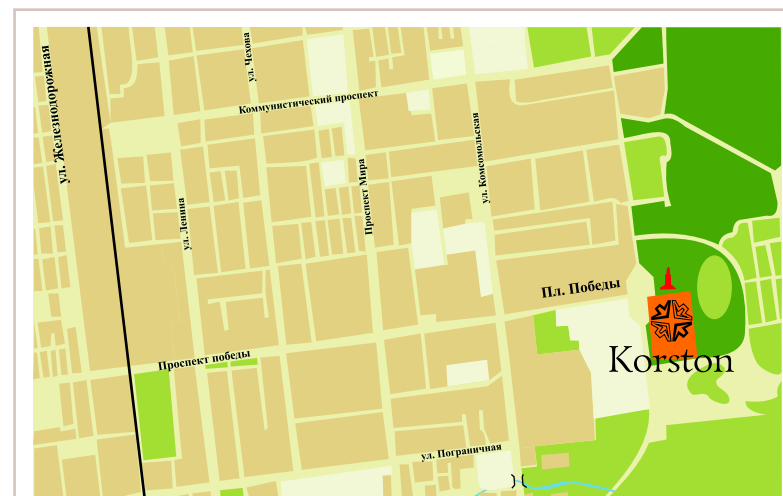
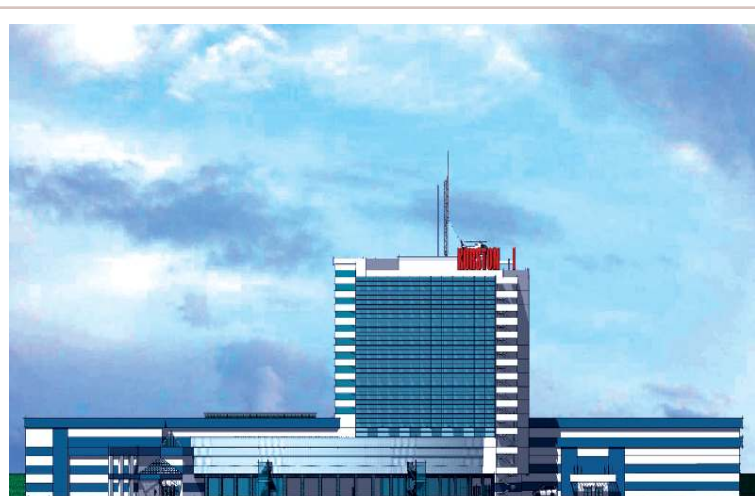
Южно-Сахалинск (население 175 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница

пл. Победы
60 000 кв.м.
9 000 кв.м.
200 номеров

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

2 500 кв.м.
5 000 кв.м.
7 000 кв.м.
26 000 кв.м.
2 000 мест







Владивосток

Владивосток (население 618 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница

ул. Светланская

115 000 кв.м.

25 000 кв.м.

300 номеров

6 000 кв.м.

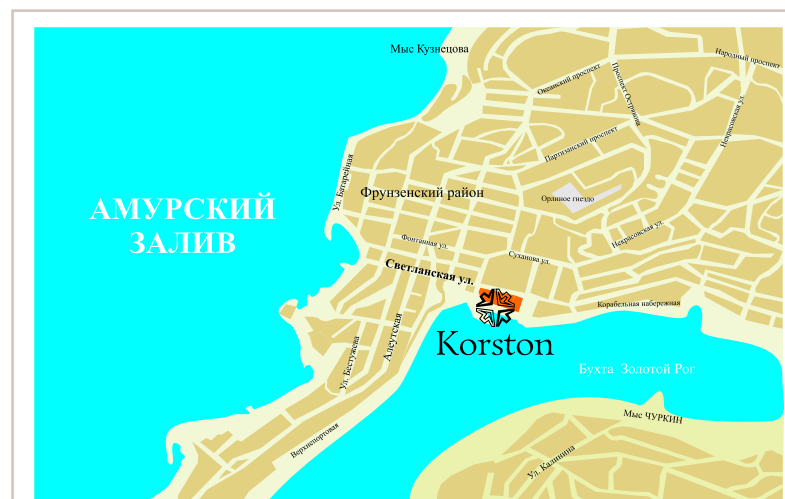
Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

25 000 кв.м.

16 000 кв.м.

27 000 кв.м.

2 000 мест







Хабаровск

Хабаровск (население 618 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница

ул. Пионерская
120 000 кв.м.

25 000 кв.м.

300 номеров

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Аквапарк
Паркинг

7 000 кв.м.

14 000 кв.м.

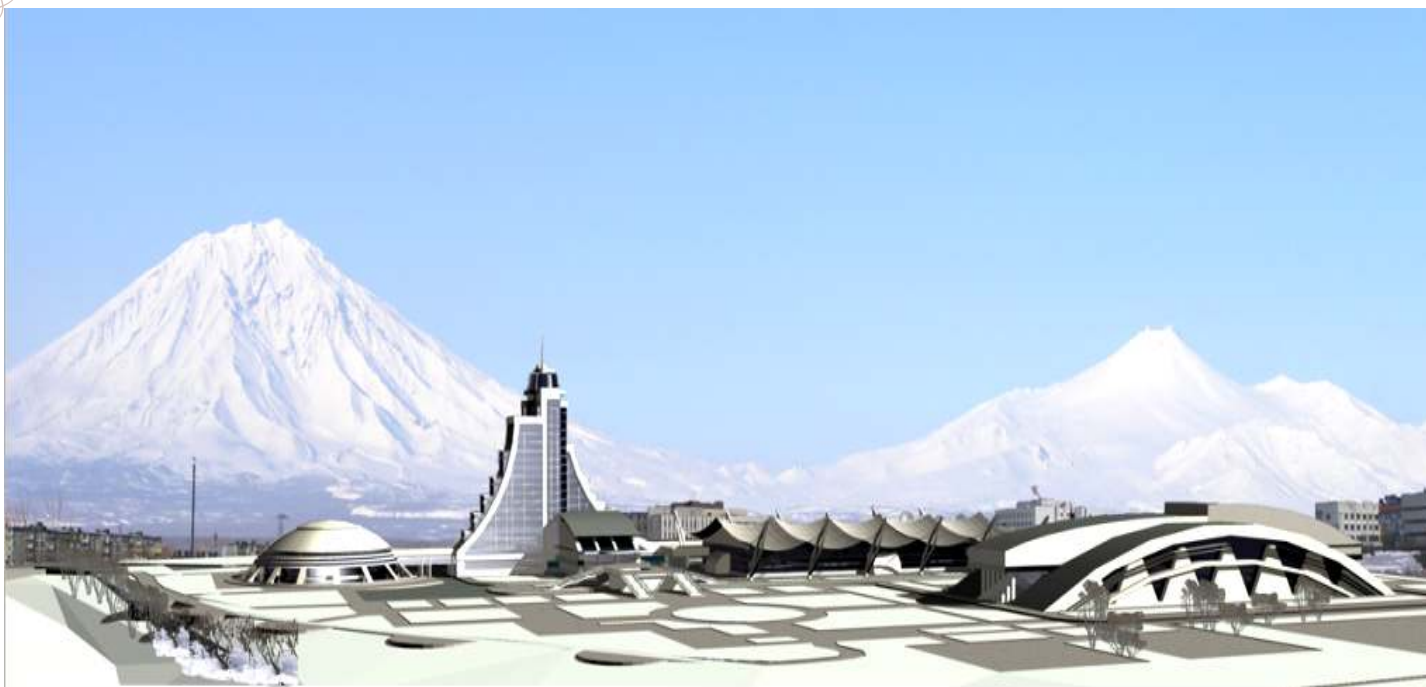
17 200 кв.м.

20 000 кв.м.

12 000 кв.м.

1 000 мест







Петропавловск- - Камчатский

Петропавловск - Камчатский (население 198 тыс. чел.)

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

ул. Тушканова
57 000 кв.м.
9 000 кв.м.
200 номеров
2 500 кв.м.
5 000 кв.м.
7 000 кв.м.
21 000 кв.м.
1 500 мест



Проекты в управлении





Проекты в управлении

Йошкар-Ола

Серпухов

Корстон оказывает следующие услуги
в управлении объектами:

- Консультации на стадии проектирования
- Надзор строительства
- Управление проектами в качестве полноценного оператора
- Франшиза бренда







Йошкар-Ола

Йошкар-Ола (население 280 тыс. чел.)
столица республики Марий-Эл

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Ленинский проспект
60 300 кв.м.

Конгресс-центр
Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

11 000 кв.м.
172 номера
3 000 кв.м.
5 000 кв.м.
5 000 кв.м.
34 000 кв.м.
2 000 мест







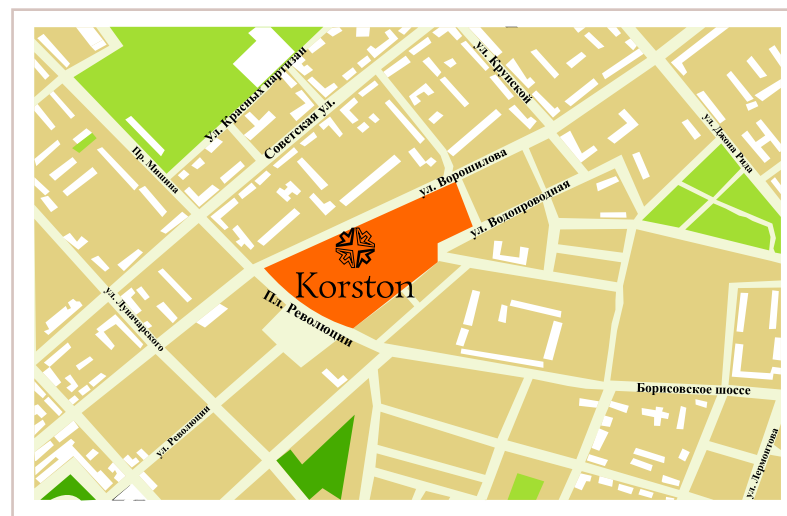
Серпухов

Серпухов (население 136 тыс. чел.)
Московская область

Адрес
Общая площадь
Гостиница

Офисы в аренду
Развлекательный центр
Торговый Молл
Паркинг

Борисовское шоссе 5
54 000 кв.м.
11 000 кв.м.
180 номеров
4 000 кв.м.
12 000 кв.м.
22 000 кв.м.
2 000 мест



Финансовая модель





Прогноз типового проекта

Наименование	Год 1	Год 2	Год 3	Год 4	Год 5	Год 6	Год 7	Год 8
Движение денежных средств от текущей деятельности	–	–	–	23 775 778	38 596 147	44 018 814	45 541 173	46 676 646
		Инвестиционная деятельность						
Капитальные затраты	-13 000 000	-65 000 000	-45 500 000	-6 500 000	–	–	–	–
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности	-13 000 000	-65 000 000	-45 500 000	-6 500 000	–	–	–	–
Чистая стоимость	-13 000 000	-65 000 000	-45 500 000	17 275 778	38 596 147	44 018 814	45 541 173	46 676 646
Накопленная чистая стоимость	-13 000 000	-78 000 000	-123 500 000	-106 224 222	-67 628 075	-23 609 261	21 931 913	68 608 559
Приведенная чистая стоимость	-13 000 000	-59 090 909	-37 603 306	12 979 547	26 361 688	27 332 220	25 706 805	23 952 500
Накопленная приведенная чистая стоимость	-13 000 000	-72 090 909	-109 694 215	-96 714 667	-70 352 980	-43 020 759	-17 313 954	6 638 546
Чистая будущая стоимость	-49 367 478	-224 397 629	-142 798 491	49 289 810	100 108 466	103 794 062	97 621 550	90 959 579
Накопленная чистая будущая стоимость	-49 367 478	-273 765 107	-416 563 598	-367 273 789	-267 165 323	-163 371 261	-65 749 711	25 209 868



Инвестиционный бюджет

Млн. \$ с НДС

Город	Стоимость проекта	Инвестировано	2007	2008	2009	Остаток (2010)
Завершенные проекты	275,00	72,08	12,30	5,59	4,40	15,63
Казань	110,00	72,08	12,30	5,59	4,40	15,63
Москва	165,00					
Реализуемые проекты	1 632,71	11,25	167	323,56	353,87	383,3
Москва	275,00			27,50	137,50	110,00
Липецк	131,20	3,52	37,51	84,24	5,29	0,6
Нижний Новгород	216,00	0,52	23,79	49,37	68,98	1,0
Астрахань	106,50	4,67	47,60	0,02	4,36	0,5
Воронеж	117,51	0,63	3,99	38,12	42,44	32,3
Омск	200,00	0,76	50,91	20,06	44,95	0,6
Южно-Сахалинск	120,00	1,12	1,86	1,41	19,85	32,1
Владивосток	172,50	0,03	0,82	0,02	30,48	139,8
Хабаровск	180,00					
Петропавловск-Камчатский	114,00		0,52	102,82	0,02	66,4
Проекты в управлении	153,20	12,76	49,50	50,29	19,34	16,10
Йошкар-Ола	83,00	12,76	43,00	17,79	3,09	6,3
Серпухов	70,20		6,50	32,50	16,25	9,8
Итого	2060,91	96,09	228,8	379,44	377,61	415,03

Период окупаемости проекта





Москва,
ул. Косыгина 15
тел.: +7 (495) 939 8080
www.korston.com