

**Сводные показатели по проекту: МСК**

| Наименование                                    | Ед.изм.         | Вар. 1               | Вар. 2                                | Вар. 3                                   | Вар. 4                                  | Вар. 5                             |
|---|-----------------|----------------------|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
|   |                 | РНС до<br>01.07.2018 | РНС после<br>01.07.2018,<br>Спецсчета | РНС после<br>01.07.2018,<br>Счета Эскроу | Без ДДУ,<br>финансир-ие<br>собственными | Без ДДУ,<br>финансир-ие 70<br>/ 30 |
| <b>Удельные показатели выручки</b>              |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Средняя цена квартир                            | руб./кв.м       | 154 000              | 154 000                               | 154 000                                  | 168 000                                 | 168 000                            |
| Цена нежилыя 1-ого этажа                        | руб./кв.м       | 150 000              | 150 000                               | 150 000                                  | 150 000                                 | 150 000                            |
| Средняя цена машиномест                         | руб./шт.        | 1 100 000            | 1 100 000                             | 1 100 000                                | 1 200 000                               | 1 200 000                          |
| <b>Финансово-экономические показатели</b>       |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Затраты   | тыс.руб.        | 4 730 367            | 4 760 892                             | 4 734 598                                | 4 825 337                               | 5 177 768                          |
| Выручка   | тыс.руб.        | 5 531 005            | 5 634 113                             | 5 531 005                                | 6 015 210                               | 6 015 210                          |
| <b>Прибыль</b>                                  | <b>тыс.руб.</b> | <b>800 638</b>       | <b>873 221</b>                        | <b>796 407</b>                           | <b>1 189 873</b>                        | <b>837 442</b>                     |
| <b>Рентабельность</b>                           | <b>%</b>        | <b>16,9%</b>         | <b>18,3%</b>                          | <b>16,8%</b>                             | <b>24,7%</b>                            | <b>16,2%</b>                       |
| Срок реализации                                 | лет, кв.        | 4 года, 0 кв         | 4 года, 0 кв                          | 4 года, 0 кв                             | 6 лет, 2 кв                             | 6 лет, 2 кв                        |
| Срок окупаемости                                | лет, кв.        | 3 года, 0 кв         | 3 года, 2 кв                          | 3 года, 1 кв                             | 4 года, 2 кв                            | 4 года, 2 кв                       |
| <b>Вложение средств, в т.ч.</b>                 | <b>тыс.руб.</b> | <b>1 009 651</b>     | <b>1 152 735</b>                      | <b>4 500 610</b>                         | <b>4 203 396</b>                        | <b>4 479 498</b>                   |
| <b>Собственные</b>                              | <b>тыс.руб.</b> | <b>1 009 651</b>     | <b>1 152 735</b>                      | <b>1 014 029</b>                         | <b>4 203 396</b>                        | <b>2 050 605</b>                   |
| Кредитные                                       | тыс.руб.        | 0                    | 0                                     | 3 486 581                                | 0                                       | 2 428 893                          |
| Рентабельность на вложенные средства            | %               | 79%                  | 76%                                   | 18%                                      | 28%                                     | 19%                                |
| <b>Рентабельность на собственные средства</b>   | <b>%</b>        | <b>79%</b>           | <b>76%</b>                            | <b>79%</b>                               | <b>28%</b>                              | <b>41%</b>                         |
| <b>Годовая доходность собственного капитала</b> | <b>%/год</b>    | <b>19,8%</b>         | <b>18,9%</b>                          | <b>19,6%</b>                             | <b>4,4%</b>                             | <b>6%</b>                          |
| Ставка дисконтирования                          | %               | 20%                  | 20%                                   | 15%                                      | 20%                                     | 20%                                |
| NPV собственного капитала                       | тыс.руб.        | 179 794              | 39 144                                | 244 890                                  | -394 213                                | -281 524                           |
| <b>IRR</b>                                      | <b>%</b>        | <b>31,1%</b>         | <b>33,5%</b>                          | <b>25%</b>                               | <b>12%</b>                              | <b>8%</b>                          |
| <b>IRR собственного капитала</b>                | <b>%</b>        | <b>31,1%</b>         | <b>21,6%</b>                          | <b>27,2%</b>                             | <b>12%</b>                              | <b>12%</b>                         |

**Сводные показатели по проекту: Московская область (радиус до 20 км от МКАД)**

| Наименование                                    | Ед.изм.         | Вар. 1               | Вар. 2                                | Вар. 3                                   | Вар. 4                                  | Вар. 5                             |
|---|-----------------|----------------------|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
|   |                 | РНС до<br>01.07.2018 | РНС после<br>01.07.2018,<br>Спецсчета | РНС после<br>01.07.2018,<br>Счета Эскроу | Без ДДУ,<br>финансир-ие<br>собственными | Без ДДУ,<br>финансир-ие<br>70 / 30 |
| <b>Удельные показатели выручки</b>              |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Средняя цена квартир                            | руб./кв.м       | 77 000               | 77 000                                | 77 000                                   | 84 000                                  | 84 000                             |
| Цена нежилыя 1-ого этажа                        | руб./кв.м       | 80 000               | 80 000                                | 80 000                                   | 80 000                                  | 80 000                             |
| Средняя цена машиномест                         | руб./шт.        | 385 000              | 385 000                               | 385 000                                  | 420 000                                 | 420 000                            |
| <b>Финансово-экономические показатели</b>       |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Затраты   | тыс.руб.        | 2 480 738            | 2 497 821                             | 2 542 666                                | 2 551 485                               | 2 754 526                          |
| Выручка   | тыс.руб.        | 2 672 338            | 2 710 271                             | 2 672 338                                | 2 905 350                               | 2 905 350                          |
| <b>Прибыль</b>                                  | <b>тыс.руб.</b> | <b>191 599</b>       | <b>212 450</b>                        | <b>129 672</b>                           | <b>353 865</b>                          | <b>150 824</b>                     |
| <b>Рентабельность</b>                           | <b>%</b>        | <b>7,7%</b>          | <b>8,5%</b>                           | <b>5,1%</b>                              | <b>13,9%</b>                            | <b>5,5%</b>                        |
| Срок реализации                                 | лет, кв.        | 4 года, 0 кв         | 4 года, 0 кв                          | 4 года, 0 кв                             | 6 лет, 2 кв                             | 6 лет, 2 кв                        |
| Срок окупаемости                                | лет, кв.        | 3 года, 2 кв         | 3 года, 2 кв                          | 3 года, 2 кв                             | 4 года, 2 кв                            | 4 года, 3 кв                       |
| <b>Вложение средств, в т.ч.</b>                 | <b>тыс.руб.</b> | <b>383 844</b>       | <b>407 193</b>                        | <b>2 289 109</b>                         | <b>2 259 353</b>                        | <b>2 415 300</b>                   |
| <b>Собственные</b>                              | <b>тыс.руб.</b> | <b>268 113</b>       | <b>407 193</b>                        | <b>267 934</b>                           | <b>2 259 353</b>                        | <b>912 269</b>                     |
| Кредитные                                       | тыс.руб.        | 115 730 889          | 0                                     | 2 021 175                                | 0                                       | 1 503 031                          |
| Рентабельность на вложенные средства            | %               | 50%                  | 52%                                   | 6%                                       | 16%                                     | 6%                                 |
| <b>Рентабельность на собственные средства</b>   | <b>%</b>        | <b>71%</b>           | <b>52%</b>                            | <b>48%</b>                               | <b>16%</b>                              | <b>17%</b>                         |
| <b>Годовая доходность собственного капитала</b> | <b>%/год</b>    | <b>17,9%</b>         | <b>13%</b>                            | <b>12,1%</b>                             | <b>2,4%</b>                             | <b>3%</b>                          |
| Ставка дисконтирования                          | %               | 20%                  | 20%                                   | 15%                                      | 20%                                     | 20%                                |
| NPV собственного капитала                       | тыс.руб.        | 33 520               | -25 288                               | -8 826                                   | -257 970                                | -178 680                           |
| <b>IRR</b>                                      | <b>%</b>        | <b>27,9%</b>         | <b>30,4%</b>                          | <b>11%</b>                               | <b>8%</b>                               | <b>3%</b>                          |
| <b>IRR собственного капитала</b>                | <b>%</b>        | <b>30,4%</b>         | <b>16,6%</b>                          | <b>13,6%</b>                             | <b>8%</b>                               | <b>6%</b>                          |

**Сводные показатели по проекту: "Среднестатистический" регион РФ**

| Наименование                                    | Ед.изм.         | Вар. 1               | Вар. 2                                | Вар. 3                                   | Вар. 4                                  | Вар. 5                             |
|---|-----------------|----------------------|---------------------------------------|--|---|------------------------------------|
|   |                 | РНС до<br>01.07.2018 | РНС после<br>01.07.2018,<br>Спецсчета | РНС после<br>01.07.2018,<br>Счета Эскроу | Без ДДУ,<br>финансир-ие<br>собственными | Без ДДУ,<br>финансир-ие<br>70 / 30 |
| <b>Удельные показатели выручки</b>              |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Средняя цена квартир                            | руб./кв.м       | 51 700               | 51 700                                | 51 700                                   | 56 400                                  | 56 400                             |
| Цена нежилыя 1-ого этажа                        | руб./кв.м       | 50 000               | 50 000                                | 50 000                                   | 50 000                                  | 50 000                             |
| Средняя цена машиномест                         | руб./шт.        | 275 000              | 275 000                               | 275 000                                  | 300 000                                 | 300 000                            |
| <b>Финансово-экономические показатели</b>       |                 |                      |                                       |  |   |                                    |
| Затраты   | тыс.руб.        | 1 726 994            | 1 745 184                             | 1 809 608                                | 1 770 714                               | 1 929 499                          |
| Выручка   | тыс.руб.        | 1 799 213            | 1 823 297                             | 1 799 213                                | 1 956 573                               | 1 956 573                          |
| <b>Прибыль</b>                                  | <b>тыс.руб.</b> | <b>72 219</b>        | <b>78 113</b>                         | <b>-10 395</b>                           | <b>185 859</b>                          | <b>27 074</b>                      |
| <b>Рентабельность</b>                           | <b>%</b>        | <b>4,2%</b>          | <b>4,5%</b>                           | <b>-0,6%</b>                             | <b>10,5%</b>                            | <b>1,4%</b>                        |
| Срок реализации                                 | лет, кв.        | 4 года, 0 кв         | 4 года, 0 кв                          | 4 года, 0 кв                             | 6 лет, 2 кв                             | 6 лет, 2 кв                        |
| Срок окупаемости                                | лет, кв.        | 3 года, 1 кв         | 3 года, 2 кв                          | 5 лет, 0 кв                              | 4 года, 3 кв                            | 4 года, 3 кв                       |
| <b>Вложение средств, в т.ч.</b>                 | <b>тыс.руб.</b> | <b>294 165</b>       | <b>253 057</b>                        | <b>1 668 116</b>                         | <b>1 610 404</b>                        | <b>1 723 141</b>                   |
| <b>Собственные</b>                              | <b>тыс.руб.</b> | <b>131 105</b>       | <b>253 057</b>                        | <b>135 603</b>                           | <b>1 610 404</b>                        | <b>610 338</b>                     |
| Кредитные                                       | тыс.руб.        | 163 060 351          | 170 085 978                           | 1 532 513                                | 0                                       | 1 112 803                          |
| Рентабельность на вложенные средства            | %               | 25%                  | 31%                                   | -1%                                      | 12%                                     | 2%                                 |
| <b>Рентабельность на собственные средства</b>   | <b>%</b>        | <b>55%</b>           | <b>31%</b>                            | <b>-8%</b>                               | <b>12%</b>                              | <b>4%</b>                          |
| <b>Годовая доходность собственного капитала</b> | <b>%/год</b>    | <b>13,8%</b>         | <b>8%</b>                             | <b>-1,9%</b>                             | <b>1,8%</b>                             | <b>1%</b>                          |
| Ставка дисконтирования                          | %               | 20%                  | 20%                                   | 15%                                      | 20%                                     | 20%                                |
| NPV собственного капитала                       | тыс.руб.        | 2 717                | -39 722                               | -55 410                                  | -197 460                                | -140 591                           |
| IRR   | %               | 21,3%                | 22,9%                                 | -1%                                      | 6%                                      | 1%                                 |
| <b>IRR собственного капитала</b>                | <b>%</b>        | <b>27,4%</b>         | <b>10,7%</b>                          | <b>-2,1%</b>                             | <b>6%</b>                               | <b>2%</b>                          |