



СЕРТИФІКАТ

РЕЙТИНГ НАДІЙНОСТІ БУДІВНИЦТВА

ЖК «Островського, 40»

**ВІДМІННА
НАДІЙНІСТЬ**

5

Об'єкт будівництва характеризується відмінною надійністю, що обумовлено дотриманням задекларованого графіку будівництва та відсутністю затримок з його фінансуванням. Забудовник та/або Генеральний підрядник мають значний досвід успішної реалізації будівельних проектів. Ризики невиконання зобов'язань за будівельним проектом мінімальні.

Реєстраційний номер сертифікату

13 00014

Дата видачі сертифікату

31.03.2014 р.

Термін дії сертифіката до

30.06.2014 р.

Директор

Г. А. Перерва

Паспорт об'єкта

| | |
|-----------------------------|--|
| Назва: | ЖК «Острівського, 40» |
| Адреса: | м. Київ, вул. Миколи Острівського, буд. 40 |
| Загальна площа будівлі: | 46 706,28 кв. м |
| Загальна площа забудови: | 2 910 кв. м |
| Поверховість: | 18-18-21 поверхів |
| Загальна площа квартир: | 25 182,33 кв. м |
| Площа нежитлових приміщень: | 4 104,16 кв. м |
| Забудовник: | ТОВ «Град Інвест» |
| Генеральний підрядник: | ТОВ «ЕСТМ-БУД» |



Макет житлово-офісного комплексу «Острівського 40»

Фактори, що обґрунтовують рівень рейтингу надійності будівництва

Досвід будівництва:

Генпідрядник ТОВ «ЕСТМ-БУД» не має значного досвіду із зведення об'єктів нерухомості комерційного, промислового та житлового призначення. Єдиним досвідом Генпідрядника була участь у зведенні житлового комплексу по вул. Майорова, 7 у м. Києві.

Дозвільна документація:

Будівництво здійснюється на земельній ділянці площею 0,8983 га та відповідно до Дозволу на виконання будівельних робіт від 05.11.2010 №2256-Сд, виданого Інспекцією Державного Архітектурно-Будівельного Контролю у м. Києві.

Фінансування будівництва:

Кошторисна вартість ЖК «Острівського, 40» складає 360,2 млн. грн. Станом на 31.12.2013 р. профінансовано 243,1 млн. грн. (67% загальної кошторисної вартості), у т.ч. за IV квартал 2013 року – 57,6 млн. грн.

Стан будівництва та дотримання графіку:

Зведення об'єкта здійснюється згідно затвердженого графіку. Станом на грудень 2013 року ступінь будівельної готовності ЖК «Острівського, 40» перевищував 90%.

Схема продажу нерухомості:

Реалізація приміщень у ЖК «Острівського, 40» відбувається через цільові облигації, емітентом яких є Забудовник – ТОВ «Град Інвест». Кредитний рейтинг облигацій – uaBB, прогноз – стабільний. Обіг цільових облигацій урегульований на законодавчому рівні та контролюється НКЦПФР.

Ціни та кредитні програми:

Вартість квадратного метра відповідає цінам, що сформувалися на ринку для даного типу нерухомості з урахуванням місцезнаходження. Додатковою перевагою є наявність програми розстрочки та акційних пропозицій.

Місцезнаходження та інфраструктура:

ЖК «Острівського, 40», розташований в м. Києві, у районі з розвинутою інфраструктурою по вул. Миколи Острівського, 40, має зручну транспортну локацію. Об'єкт будівництва знаходиться поряд із залізничними вокзалами «Центральний» та «Південний», в межах 1-ого км від станції метро «Вокзальна» та в межах 5-ти км від аеропорту «Київ».

Будівництво ЖК «Острівського, 40» станом на грудень 2013 року



Даний сертифікат сформований згідно рейтингового звіту, розміщеному у відкритому доступі на сайті IBI-Rating (www.ibi.com.ua).

Рейтинг надійності будівництва IBI-Rating не є рекомендацією інвестувати в нерухомість в тому чи іншому об'єкті будівництва.