

СЕРТИФІКАТ

**Житлово-офісний комплекс «Престиж Хол»
за адресою м. Київ, вул. Анрі Барбюса, 37/1**

підтверджено рейтинг інвестиційної привабливості проекту
на рівні:

invAA

**ВІДМІННА ІНВЕСТИЦІЙНА
ПРИВАБЛИВІСТЬ**

Об'єкт рейтингування з рейтингом invAA характеризується відмінною інвестиційною привабливістю, порівняно з іншими об'єктами рейтингування. Спостерігається певна чутливість до впливу інвестиційних ризиків.

Реєстраційний номер сертифікату 41 00014

Дата видачі сертифіката 27.06.2014 р.
Термін дії сертифіката до 30.09.2014 р.

Директор
ТОВ «Рейтингове агентство «ІВІ-Рейтинг»



Г. А. Перерва

Паспорт об'єкта

Назва:	Житлово-офісний комплекс «Престиж Хол»
Адреса:	м. Київ, вул. Андрі Барбюса, 37/1
Загальна площа:	119 572 кв. м
Поверховість:	2-17-25
Загальна площа квартир:	67 031 кв. м
Кількість секцій:	8
Загальна кількість квартир:	663
Загальна площа нежитлових приміщень:	7 972 кв. м
Кількість машиномісць в паркінгу:	650
Забудовник:	ТОВ «А. В. С.»
Генеральний підрядник:	ПрАТ «Аеробуд»



Фактори, що обґрунтовують рівень рейтингу інвестиційної привабливості

Наявність фінансової підтримки:	Гарантії з боку ПАТ «КБ «Приватбанк» про всебічну підтримку з фінансування будівництва III та IV черг житлово-офісного комплексу «Престиж Хол» у разі необхідності.
Вигідне місцезнаходження:	Комплекс знаходиться в центральній частині м. Києва, поряд зі станцією метро «Палац Україна». Об'єкт має зручний автомобільний під'їзд з боку вул. Великої Васильківської та пр-ту Лесі Українки.
Наявність інфраструктури:	Комплекс включає паркінг, магазини, заклади дозвілля. В безпосередній близькості знаходяться павчальні та медичні заклади, заклади культурного відпочинку, супермаркети та офісні центри.
Наявність будівельної документації:	Будівництво відбувається на земельній ділянці площею 1,7 га, наданій в оренду до кінця 2019 року, відповідно до Дозволу на виконання будівельних робіт №0477-Пч/Т від 19.06.2008 р.
Ціни та кредитні програми:	Вартість квадратного метра відповідає цінам, що сформувалися на ринку для даного типу нерухомості з урахуванням місцезнаходження. Наявність довгострокових кредитних програм та використання при купівлі-продажу акредитиву оптимізують процес розрахунку, що сприяє підвищенню захисту інвестицій.
Ступінь будівельної готовності:	Будівництво комплексу ведеться згідно затвердженого плану. На сьогодні I та II черги будівництва (секції 3, 5 та 8) введено в експлуатацію. Секція 2 III черги введена в експлуатацію у червні 2013 року. Наразі завершується будівництво III черги (секція 1) та триває будівництво IV черги (секції 4, 6, 7). На кінець березня 2014 року по IV черзі у секції 4 на 100% виконано каркас та на 25% – зовнішні та внутрішні стіни, по секції 6 – на 25% виконано каркас. Введення в експлуатацію секції 1 III черги заплановано на 2014 рік, IV черги – на 2015 рік.



Місцезнаходження Житлово-офісного комплексу «Престиж Хол»

Схема продажу нерухомості:

Генеральний підрядник:



III черга (секції 1, 2)



IV черга (секція 4)

Будівництво житлово-офісного комплексу «Престиж Хол» станов на кінець 2013 року

Реалізація приміщень в житлово-офісному комплексі «Престиж Хол» здійснюється шляхом придбання цільових облігацій за договором купівлі-продажу цінних паперів.

На початок грудня 2013 року ТОВ «А.В.С.» реалізовано 406 квартир, що становить 61% загальної кількості квартир житлово-офісного комплексу.

ПрАТ «Аеробуд» має вагомий досвід зі зведення та реконструкції об'єктів нерухомості комерційного, промислового та житлового призначення. Компанія має потужну виробничо-технічну базу.