



# История проектов компании ЮМАКО

**2012 – 1997**

В управлении ЮМАКО



## Катерина Сити Москва

### Основные данные:

**Концепция:** Бизнес отель  
**Расположение:** Москва  
**Площадь здания:** 6500 кв.м  
**Кол-во номеров:** 120  
**Инфраструктура:** Ресторан, бары, фитнес центр, 8 конференц-залов

**Сроки реализации:** 1997-2000  
**Website:** [www.katerinahotels.com](http://www.katerinahotels.com)

### Роль ЮМАКО

#### Девелопмент и последующее управление

- Весь комплекс работ по проектированию и строительству здания, от разработки концепции проекта гостиницы до авторского надзора за строительством
- Управлением после ввода в эксплуатацию

**Стоимость строительства:** 12 млн USD  
**TR без НДС (2011):** 10 млн USD  
**GOR без НДС (2011):** 6 млн USD



## Катерина Ирис Конгресс Отель

### Основные данные:

**Концепция:** Конгресс отель  
**Расположение:** Москва  
**Площадь здания:** 5000 кв.м  
**Кол-во номеров:** 195  
**Инфраструктура:** Ресторан, 2 бара, офисы, 12 конференц-залов, апартаменты

**Сроки реализации:** 2001-2002  
**Website:** [www.iris-hotel.ru](http://www.iris-hotel.ru)

### Роль ЮМАКО

#### Консалтинг

- Экспертная оценка объекта и рыночной среды
- Разработка новой концепции и перепозиционирование отеля на рынке
- Разработка эффективной системы управления бизнесом
- Повышение финансово-экономических результатов деятельности объекта



## Концепция развития гостиничной инфраструктуры Сочи

### Основные данные:

#### Концепция:

«Градостроительная инвестиционная концепция размещения, проектирования, строительства и эксплуатации объектов гостиничной инфраструктуры на территории Большого Сочи»

**Расположение:** Сочи

#### Сроки

**реализации:** 2001 – 2002

### Роль ЮМАКО

#### Разработка концепции

послужившей основой для размещения объектов гостиничной инфраструктуры в рамках Проекта Зимних Олимпийских Игр 2014 года.



## Сочи Плаза

### Основные данные:

**Концепция:** Многофункциональный гостинично-офисный комплекс

**Расположение:** Сочи

**Площадь здания:** 95 000 кв.м

**Инфраструктура:** Гостиница, апартаменты, офисы, выставочные и торговые площади, SPA, паркинг

#### Сроки

**реализации:** 2002

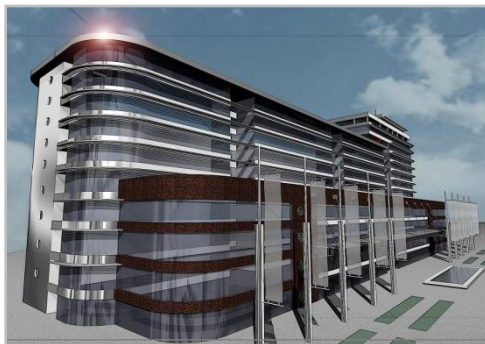
### Роль ЮМАКО

**Проект реконструкции гостиницы «Москва»**

#### Участие

**Инвестиции в проект:** 1 млн USD

**Продан Инвестору:** 3 млн USD



## Чайка Плаза

### Основные данные:

**Концепция:** Многофункциональный гостинично-офисный комплекс

**Расположение:** Сочи

**Площадь здания:** 95 000 кв.м

**Инфраструктура:** Отель, апартаменты, офис выставочные и торговые площади, SPA, паркинг

**Сроки реализации:** 2002

### Роль ЮМАКО

**Проект реконструкции гостиницы «Чайка»**

### Участие

**Инвестиции в проект:** 1,5 млн USD

**Продан Инвестору:** 7,5 млн USD

### В управлении ЮМАКО



## Катерина Альпик

### Основные данные:

**Концепция:** Гостинично-апартаментный комплекс

**Расположение:** Красная Поляна, Сочи

**Площадь здания:** 20 000 кв.м

**Номерной фонд:** 116 апартаментов

**Инфраструктура:** Ресторан, бары, СПА-центр, фитнес-центр, детский клуб, парковка, магазин

**Сроки реализации:** 2002-2008

**Website:** [www.katerinahotels.com](http://www.katerinahotels.com)

### Роль ЮМАКО

**Разработка концепции, девелопмент, последующее управление**

- Начиная с разработки концепции, рабочего проектирования и строительства до ввода объекта в эксплуатацию
- В конце 2006 г. проект продан иностранным инвесторам по схеме «sale & lease back» с последующей передачей функций управления комплексом компании ЮМАКО.

### Участие

**Инвестиции в проект:** 30 млн USD

**Продан Инвестору:** 50 млн USD



## Сочи Гольф и СПА Курорт

### Основные данные:

**Концепция:** Гольф Клуб  
**Расположение:** Красная Поляна, Сочи  
**Площадь:** 166,6 акров  
**Номерной фонд:** 100 номеров, коттеджи (75000 кв.м)  
**Инфраструктура:** Гольф Клуб (70000 кв.м), Гольф Академия(4000 кв.м SPA-центр, Баня Ленд, фитнес, рестораны

**Сроки реализации:** 2004

### Роль ЮМАКО

**Разработка концепции**

### Участие

**Инвестиции в проект:** 2 млн USD  
**Продан Инвестору:** 8 млн USD



## Горный Комплекс «Карусель»

### Основные данные:

**Концепция:** Туристско-спортивный горнолыжный курорт  
**Расположение:** Красная Поляна, Сочи  
**Площадь здания:** 4744 акров  
**Номерной фонд:** 1000 Апартаментов, 100 коттеджей, гостиница – 300 номеров  
**Инфраструктура:** Лифты, торговые площади, рестораны

**Сроки реализации:** 2004

### Роль ЮМАКО

#### Соинвестор проекта

- Разработка мастер-плана совместно с ОАО «Красная Поляна» с привлечением консорциума французских разработчиков Gorimpex S.A.R.L.

### Участие

**Инвестиции в проект:** 2 млн USD  
**Продан Инвестору:** 5 млн USD



## Русский Лес

### Основные данные:

**Концепция:** Загородный отель  
**Расположение:** Липецк, Россия  
**Площадь:** 6,35 га  
**Кол-во номеров:** 100  
**Инфраструктура:** Ресторан, бары, оздоровительный комплекс (сауны, тренажеры), бассейн, конференц-залы

**Сроки реализации:** 2004

### Роль ЮМАКО:

#### Разработка концепции

- Разработка архитектурно-планировочной концепции и плана управления
- Предпроектные архитектурно-строительные проработки
- Подготовка архитектурно-градостроительного решения и концептуального описания деятельности комплекса
- Расчет технико-экономических показателей



## Катерина Резиденс

### Основные данные:

**Концепция:** Апарт Отель  
**Расположение:** Красная Поляна, Сочи  
**Площадь здания:** 30 177 кв.м  
**Номерной фонд:** 183 Апартаменты  
**Инфраструктура:** Рестораны, бары, фитнес и развлекательный центры, магазины

**Сроки реализации:** 2003-2004

### Роль ЮМАКО:

#### Разработка концепции

#### Участие

**Инвестиции в проект:** 3 млн USD  
**Продан Инвестору:** 20 млн USD



## Катерина Сити Елабуга

### Основные данные:

**Концепция:** Многофункциональный гостинично-жилой комплекс

**Расположение:** Елабуга, Татарстан

**Площадь здания:** 12 000 кв.м

**Номерной фонд:** 77 номеров,  
29 апартаментов

**Инфраструктура:** Ресторан, бары, фитнес-центр, конференц-залы, клубная комната

**Сроки реализации:** 2007

### Роль ЮМАКО:

**Разработка концепции, девелопмент проекта**



## Катерина Сити Краснодар

### Основные данные:

**Концепция:** Гостинично-офисный комплекс бизнес-класса

**Расположение:** Краснодар, Россия

**Площадь здания:** 18 640 кв.м

**Номерной фонд:** 186, 9 апартаментов

**Офисные площади:** 5 000 кв.м

**Инфраструктура:** Ресторан, бары, фитнес-центр, конференц-залы

**Сроки реализации:** 2007-2008

### Роль ЮМАКО:

**Разработка концепции и проекта**

### Участие:

**Инвестиции в проект:** 2,5 млн USD

**Продан Инвестору:** 7,5 млн USD

В развитии



## Катерина Инфраотель

### Основные данные:

**Концепция:** Бизнес отель  
**Расположение:** Крупные города  
**Площадь здания:** 15 000 кв.м  
**Кол-во номеров:** 150  
**Инфраструктура:** Ресторан, 2 бара, конференц-залы (1000 кв.м)

**Начало реализации:** 2008

### Роль ЮМАКО:

#### Разработка концепции

В настоящее время поиск площадок под проект. Рассматриваются города с высокой бизнес-активностью и населением свыше 500 тыс жителей.

В управлении ЮМАКО



## Катерина Парк Москва

### Основные данные:

**Концепция:** Городской бизнес отель  
**Расположение:** Москва, Россия  
**Площадь здания:** 11 000 кв.м  
**Кол-во номеров:** 240  
**Инфраструктура:** Ресторан, бар, фитнес-центр, 4 конференц-зала, открытая парковка

**Сроки реализации:** 2010  
**Website:** [www.katerinahotels.com](http://www.katerinahotels.com)

### Роль ЮМАКО:

- Приобретение объекта в собственность
- Разработка концепции реновации
- Редевелопмент
- Последующее управление

**TR без НДС (2011):** 8 млн USD  
**GOP без НДС (2011):** 4 млн USD



Название проекта	Страна	Город	Кол-во номеров	Сроки реализации
<b>В управлении</b>				
Катерина Сити	Россия	Москва	120	1997-2000
Катерина Альпик продан иностранным инвесторам, включая инвестиционной фонд 11 Invest (Швеция)	Россия	Красная Поляна, Сочи	116	2002-2008
Катерина Парк	Россия	Москва	240	2010
<b>В развитии</b>				
Катерина Инфраотель	Россия	Крупные города	150	С 2008
<b>Разработка концепции, Девелопмент, Консалтинг</b>				
Катерина Ирис Конгресс Отель	Россия	Москва	195	2001-2002
Концепция Большого Сочи	Россия	Сочи	-	2001-2004
Сочи Плаза	Россия	Сочи	11 000 кв.м	2002
Чайка Плаза	Россия	Сочи	2 670 кв.м	2002
Сочи Гольф и СПА Ресорт	Россия	Красная Поляна, Сочи	100 номеров + 7500 кв.м	2004
Горный комплекс «Карусель»	Россия	Красная Поляна, Сочи	-	2004
Русский Лес	Россия	Липецк	100	2004
Катерина Резиденс	Россия	Красная Поляна, Сочи	183	2003-2004
Катерина Сити Елабуга	Татарстан	Елабуга	106	2007
Катерина Сити Краснодар	Россия	Краснодар	177	2007-2008