



КОМСОМОЛ

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Вступление
2. Бренд «КомсоМОЛЛ»
3. Расположение объекта
4. Архитектура и планировка
5. Наша Аудитория
6. Наши Арендаторы
7. Управляющая компания
8. Стратегия присутствия
9. Рекламная стратегия
10. Планы
11. Заключение

CONTENTS

1. Introduction
2. «KomsoMALL» brand
3. Facility location
4. Architecture & layout
5. Our target audience
6. Our tenants
7. Managing company
8. Marketing strategy
9. Advertising strategy
10. Goals
11. Conclusion

Уважаемые члены жюри!

Предлагаем Вашему вниманию новый проект компании DVI Group:
торгово-развлекательный комплекс
«**КомсоМОЛЛ**» в Екатеринбурге.

«**КомсоМОЛЛ**» — один из крупнейших торгово-развлекательных комплексов Урала и первый успешно реализованный объект одноименной федеральной сети.

Мы ставили перед собой задачу сделать сеть доступных торгово-развлекательных центров для широких слоев населения, проживающих в близлежащих микрорайонах, с комфортным оптимистичным пространством.

Надеемся, вы по достоинству оцените преимущества проекта.

Желаю удачи всем номинантам Commercial Real Estate!

*Вячеслав Каминский ,
Президент DVI Group*

Dear jury!

We present you «**KomsoMALL**» RLC in Yekaterinburg, a new DVI Group project.

«**KomsoMALL**» is one of the largest RLC's in Ural and the first facility in a whole federal network of the same name.

We set ourselves a mission of building a network of affordable, comfortable and optimistic RLC's for inhabitants of nearby communities belonging to every social class.

We hope that you will appreciate all the advantages of our projects.

Good luck to all Commercial Real Estate nominees!

*Viacheslav Kaminsky,
DVI Group President*

Бренд «КОМСОМОЛЛ»

Основная идея:

Торговый комплекс в жилом районе.

Концепция:

средний и средний минус.

Воздействие:

Оптимистические и жизнеутверждающие ностальгические мотивы, связанные с эпохой соцреализма.

Сеть:

Объект в Екатеринбурге является частью федеральной сети «Комсомолл».

«KomsomALL» brand

Main concept:

A trade center in a residential area.

Target classes:

Middle and lower middle.

Persuasion:

Optimistic and life-asserting nostalgic themes related to socialist realism epoch.

Network:

Yekaterinburg facility is a part of federal «KomsomALL» network.



Расположение. Город

Екатеринбург – крупный промышленный и культурно-образовательный центр Урала. По численности населения занимает четвертое место в России.

Важнейшие отрасли: металлургия, лёгкая, пищевая, полиграфическая, военная и химическая промышленности, тяжёлое машиностроение.

Экономика региона стабильна с положительной динамикой большинства показателей социально-экономического развития.

Facility location. City

Yekaterinburg is one of Ural's largest industrial and cultural centers. It is the fourth most populated city in Russia.

Principal industries: metallurgy, consumer goods, food, printing, military and chemical industries, heavy engineering.

The region's economy is stable with the majority of social and economic development key figures showing positive dynamics.



Расположение. Город

Население: 1 372 800 человек
(на 1 января 2010 г.).

Уровень доходов
(по данным Росстат, 2007 г.):
15 133 руб./мес. на душу
населения.

Уровень доходов
(реальная зарплата в 2008 г.):
22 627 руб./мес.

Розничный товарооборот
(2007 г.):
267 миллиардов руб.
(третье место по России).

Facility location. City

Population: 1 372 800
(per 01.01.2010).

Income level (Federal State
Statistics service data):
15 133 rubles a month per caput.

Income level
(Real wages in 2008):
22 627 rubles a month per caput.

Retail sales
(2007):
267 billion rubles
(3rd place in Russia).



Расположение. Район

Торгово-развлекательный центр «КомсоМОЛЛ» расположен рядом с центром города, в непосредственной близости от спальных районов «Комсомольский» и «Синие камни».

В 5-тиминутной доступности расположен Уральский государственный политехнический университет и «ВТУЗ-городок».

Facility location. District

«KomsomALL» RLC is located near the city center, in close proximity to Komsomolskiy and Sinie kamni residential areas.

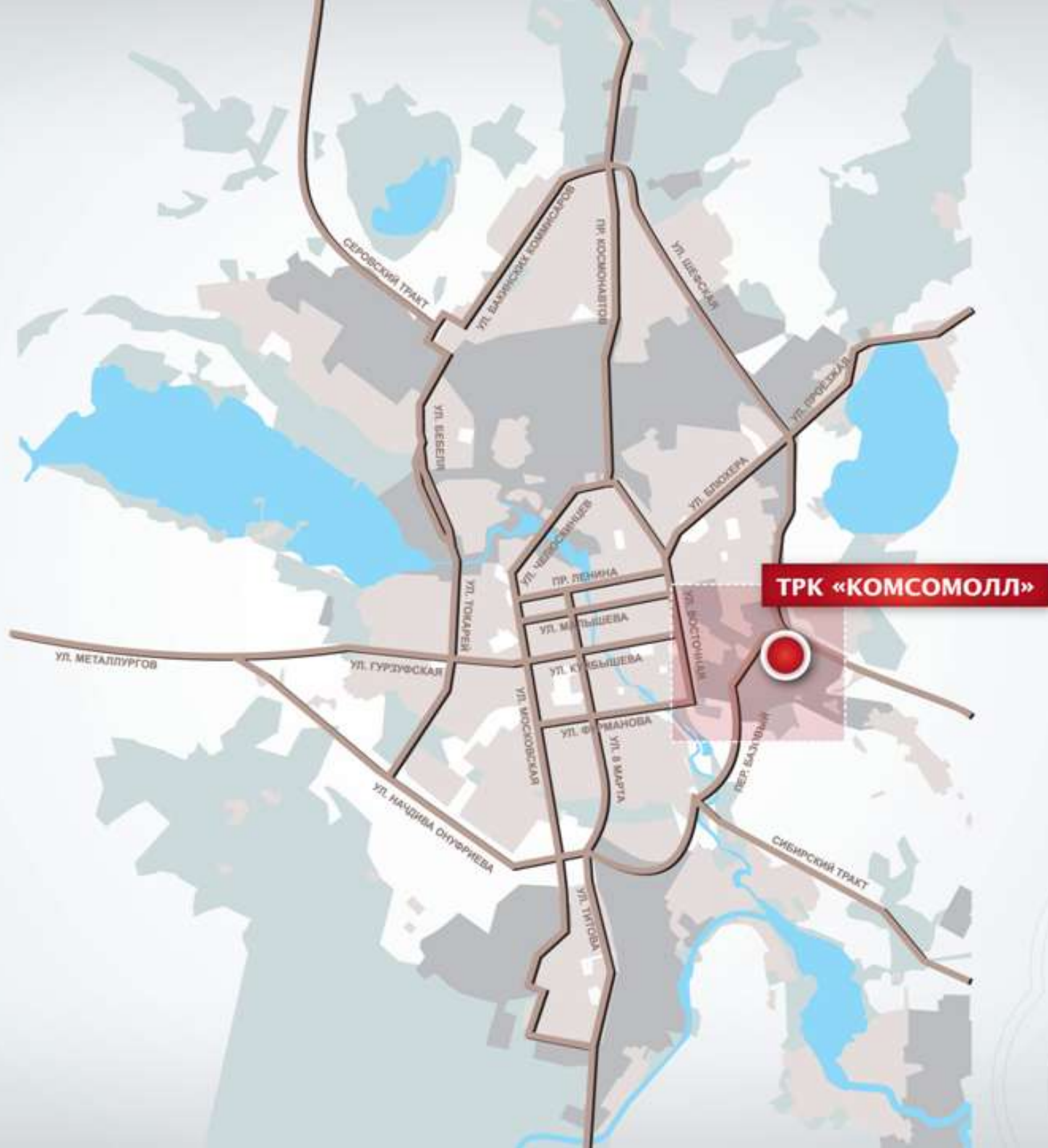
Uralian State Polytechnic University and technical college district are located a 5 minute walk away.

256 150 жителей
19% населения города

ЖБИ («Комсомольский»)

СИНИЕ КАМНИ

ВТУЗ-ГОРОДОК



ТРК «КОМСОМОЛЛ»

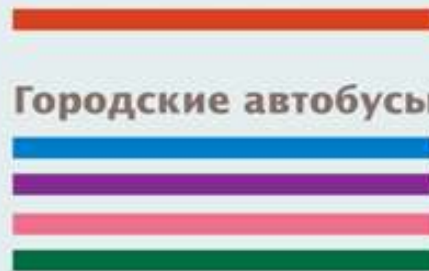


Прилегающие районы

Маршруты до ТРК

Автобус
КОМСОМОЛЛА

Городские автобусы



ТРК «КОМСОМОЛЛ»



КОМСОМОЛ



КОМСОМОЛ
455 БУДУУЦУУН, ХАЛГААРУМОНГОЛ
МАХА

А. Купер
ХАМГААГАХ
ЭХЭГ
ЭХЭГ
ЭХЭГ

INCITY
INCITY

Общий вид здания

General view of the building



Композиционными центрами здания являются полукруглый угловой объем и атриум при главном входе; многосветные пространства организованы пассажирами.

A semicircular formation in one of the corners and the main entrance atrium serve as key structural elements of the building; high spacious arcades inside are filled with light.

Основные характеристики объекта | Main features of the facility

Общая площадь:	Total space:	91 874, 0 м²
Площадь ТРК:	RLC space:	68 355, 5 м²
Этажность:	Storeys:	4 этажа storeys
Общие размеры в плане:	General measurements:	227, 7 x 110, 7 м
Высота этажей:	Ceiling height:	5, 1 м
Высота прод. гипермаркета:	Food market ceiling height:	10 м
Высота техподполья:	Subbasement ceiling height:	2, 7 м
Высота помещений кинозалов:	Cinema halls ceiling height:	9 м
Площадь 5-ти уровневой автостоянки:	5-level underground parking lot space	23 518, 7 м²
Вместимость наземных автостоянок:	Slots in ground level parking lot:	901 м/м slots
Всего вместимость автостоянок:	Total parking capacity	1648 м/м slots

Архитектурное описание

Архитектурное решение фасадов здания увязано с окружающей застройкой.

Комплекс является функциональной и архитектурной доминантой, объединяющей микрорайоны «Комсомольский» и «Синие камни».

Architecture description

Facades of the building are designed to fit seamlessly into the scenery and look natural among surrounding sites.

The facility is a multifunctional centerpiece joining Komsomolskiy and Sinie kamni districts.



Системы здания

Система вентиляции. Центральные кондиционеры фирмы GEA, обеспечивают воздухообмен в помещении арендаторов по европейским стандартам. В МОП-ах обеспечивается постоянный приток свежего воздуха и за счет применения системы рекуперации, экономится значительная часть тепловой энергии, поставляемой в ТРК.

Система холодоснабжения на базе оборудования CLIMAVENETA обеспечивает поддержание комфортной температуры в помещениях ТРК в самые жаркие летние дни.

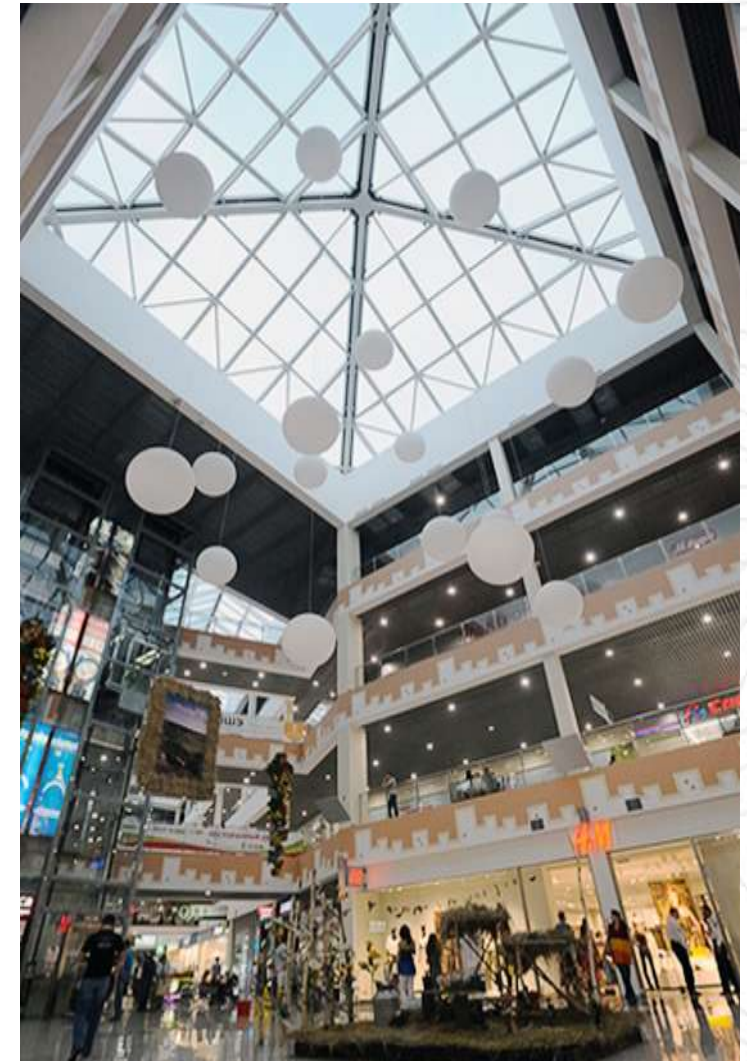
Подъемно-транспортные механизмы: 11 лифтов, из которых 2 панорамных в центральном атриуме, 13 эскалаторов и 4 траволатора фирмы KONE.

Utilities

Ventilation system. Main air conditioners manufactured by GEA provide for air circulation compliant with European standards. Public accommodations are provided with constant inflow of fresh air; recuperation system helps save much of the thermal power acquired by the RLC.

Cold supply system based on CLIMAVENETA equipment maintains comfortable temperatures inside the RLC even on the hottest days of summer.

Lift-and-carry systems. 11 lifts, (including 2 panoramic ones in the central atrium) 13 escalators and 4 KONE travolators.



Системы здания

Энерговооруженность здания ТРК позволяет устанавливать арендаторам в своих помещениях все необходимое им оборудование.

Система безопасности здания выполнены на уровне современных стандартов и обеспечивает безопасную круглосуточную работу ТРК.

Система диспетчеризации и энергосберегающее оборудование комплекса позволяет эффективно эксплуатировать инженерные системы ТРК и при этом значительно экономит энергоресурсы.

Utilities

Power supply systems enable the tenants to install all necessary equipment.

Security system is compliant with modern standards and provides 24-hour security.

Despatching system and energy saving equipment both help operate the building effectively and save energy resources.



Подъездные пути | Access roads



План 1-го этажа



План 2-го этажа



План 3-го этажа



План 4-го этажа



Аудитория ТРК

1. Молодые люди (мужчины и женщины) в возрасте от 18 до 35 лет, преимущественно проживающие в мкр. ЖБИ и Синие Камни. Как семейные, так и холостые.

2. Представители среднего возраста, пользующиеся услугами расположенных рядом СтройАрсенала и METRO.

Достаток — средний. Образование, преимущественно, незаконченное высшее и среднетехническое, реже — высшее.

Основные наши посетители — молодые жители близлежащих районов. А также, покупатели из центра, готовые приехать в наш комфортный ТРК из-за представленных у нас брендов.

RLC target audience

1. Men and women of young age (18 - 35), mostly inhabitants of Komsomolskiy and Blue Stones districts, both single and married.

2. Middle-aged people, customers of nearby METRO and StroyArsenal outlets.

Middle income level. Mostly undergraduate and secondary, sometimes higher education.

The majority of our customers are young inhabitants of the nearby areas, as well as people from the city center who are willing to come to our RLC where many prestigious brands are represented.



Якорные операторы

Гипермаркет «Карусель» (7 897 м²)

Гипермаркет бытовой техники
«М. Видео» (2 566 м²)

Спортивный супермаркет
«Спортмастер» (1 630 м²)

Нью-Йоркер

Н&М (первый магазин в городе)

Л'Этуаль

Anchor operators

«Carouselle» hypermarket
(7 897 sq.m)

«M. Video» household appliances
hypermarket (2 566 sq.m)

«Sportmaster» sports hypermarket
(1 630 sq.m.)

New Yorker

H&M (first shop in the city)

L'Etoile



Якорные операторы

8-зальный кинотеатр
«РоликС» (6 455 м²)

Супермаркет товаров для дома
«САШЭ Home Shopping» (1935 м²)

Фитнес «Powerhouse Gym»
(1386 м²)

Фуд-корт на семь концепций

Anchor operators

«RolikS» 8-hall cinema
(6 455 sq.m)

«SASHE Home Shopping»
household goods supermartket
(1935 sq.m)

«Powerhouse Gym» fitness center
(1386 м²)

7-operator food court





Управляющая компания

ТРК «КомсоМОЛЛ» в Екатеринбурге управляется компанией DVI Real Estate, дочерней компанией холдинга DVI Group.

Задачи, решаемые компанией:

- коммерческое управление ТК
- построение долгосрочных отношений с арендаторами,
- продвижение объекта на рынке,
- техническая эксплуатация ТК
- правовое сопровождение.

Компания сдает в аренду около 130 тыс. кв.м. и управляет около 180 тыс. кв.м. площадей.

Managing company

«KomsomALL» in Yekaterinburg is managed by DVI Real Estate, a DVI Group subsidiary.

DVI Real Estate functions:

- Commercial management of the facility,
- Establishing long-term relations with tenants,
- Promotion of the facility
- Facility maintenance,
- Legal support.

The company rents out about 130 000 sq.m. and manages about 180 000 sq.m. of space.



Стратегия присутствия

Объект «КОМСОМОЛЛ» находится в сегменте **средний и средний минус**. Т.е. для людей среднего достатка и для людей с невысоким уровнем дохода.

Существующие торговые центры Екатеринбурга находятся в сегментах средний и средний плюс.

Таким образом, ТРК «КОМСОМОЛЛ», охватывает более широкие массы покупателей.

Marketing strategy

«KomsomALL» facility embraces **middle and lower middle class** segments, i.e. is shaped for people with middle and low levels of income.

Existing trade centers in Yekaterinburg embrace middle and upper middle class segments.

Thus, «KomsomALL» RLC embraces wider audiences.



Конкурентное окружение



«КОМСОМОЛЛ» — национальный бренд

Бренд «КомсоМОЛЛ» является выражением национальных ценностей россиян, таких как патриотизм, достоинство, семья, единство.

Бренд «КомсоМОЛЛ» — это вклад в устойчивую экономическую модель регионов присутствия.

Бренд «КомсоМОЛЛ» — это надежный стабильный проект для финансовых институтов и партнеров-арендаторов.

«KomsomALL» — A national brand

«KomsomALL» brand is an expression of Russian national values like patriotism, dignity, family, unity.

«KomsomALL» brand is a contribution to stability of economy in regions where the brand is present.

«KomsomALL» brand is a stable project financial institutions and tenants can rely on.



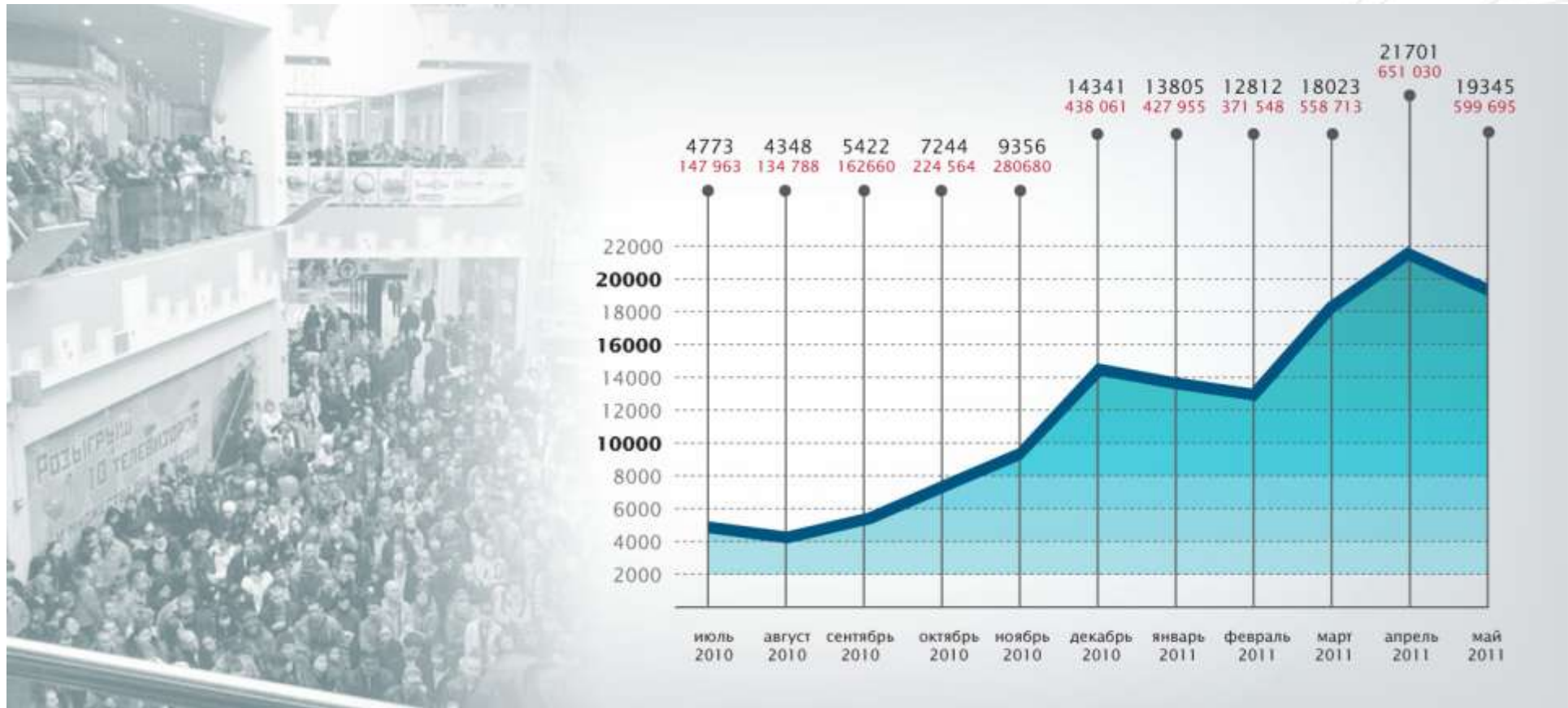
Новая рекламная кампания

New advertising campaign



Средняя ежедневная посещаемость

Average daily attendance



Планы развития

Средняя посещаемость:
25 000 чел в день до декабря 2011 г.

Открытие в 2011 году развлекательной зоны (боулинга, детского центра развлечений), тематических ресторанов, мехового центра.

Регулярные концерты живой музыки и **Праздники для детей**.

Розыгрыши призов для клиентов ТК (стимулирующие рекламн. акции).

Мероприятия для СМИ (пресс-завтраки, открытия магазинов) и партнеров (презентации для арендаторов).

Социальные акции для детей из детских домов.

Сезонное декорирование ТК (внешнее и внутреннее).

Goals

Average attendance: 25 000 people daily by December 2011.

Entertainment area (bowling, children's hall), theme-based restaurants and fur center launch in **2011**.

Regular live music shows and feasts for children.

Award draws for customers (as stimulating publicity activities).

Media events (press-breakfasts, shop launches) and partner events (presentations for tenants).

Social events for orphan children.

External and internal **seasonal decorating**.





Мы решили создать приятную и важную традицию — устраивать веселые и полезные мероприятия для юных жителей ЖБИ.

Мы чувствуем ответственность за подрастающее поколение, а подобными мероприятиями можно влиять на воспитание детей».

*Генеральный директор
управляющей компании
«КомсоМОЛЛ»
Алексей Мальцев.*

«...We decided to establish a pleasant and important custom – to organize joyful and useful events for children from GBI's.

We feel responsible for the younger generation and hope that such events will contribute to proper upbringing of our children».

*Alexey Maltsev,
CEO of «KomsoMALL»
managing company*





СОЗДАВАЯ
БУДУЩЕЕ
ИНВЕСТИЦИЙ

Компания **DVI Group** основана в 2002 году.

Основное направление деятельности компании: девелопмент широкого профиля, т.е. инвестирование, строительство и последующее управление объектами коммерческой недвижимости.

DVI Group управляет двумя одноименными ТРК «Столица» в Перми и Ижевске, ТРК «КомсоМОЛЛ» в Екатеринбурге.

В августе текущего года будет открыт второй объект сети «КомсоМОЛЛ» в Волгограде, ТРК «КОМСОМОЛЛ» в Иркутске будет открыт в 2012 году, а в 2013 откроет свои двери «КОМСОМОЛЛ» в Тюмени.

Генеральным партнером DVI Group является Сбербанк РФ.

DVI Group was founded in 2002.

The company's key line of business is diversified development (investment, construction and subsequent management of commercial properties).

DVI Group operates two «Stolitsa» RLC's in Perm and Izhevsk and the «KomsomALL» RLC in Yekaterinburg.

The second «KomsomALL» RLC will be launched in August 2011 in Volgograd, and yet another facility – in 2012 in Irkutsk. The fourth «KomsomALL» RLC will be launched in 2013 in Tyumen.

Savings Bank of the RF is DVI Group's general partner.

Спасибо за внимание!
Thanks for attention!



109029, г. Москва, Михайловский проезд д. 3, стр.66

Телефон:

+7 (495) 221-61-14

+7 (495) 221-61-15

www.dvi-group.ru