



**AITAX**<sup>®</sup>  
**INVEST**

[www.aitax-invest.ru](http://www.aitax-invest.ru)

# О КОМПАНИИ

«**АЙТАКС-Инвест**» реализует крупные девелоперские проекты по реконструкции, строительству и эксплуатации объектов коммерческой недвижимости, в том числе складских и производственных комплексов, включая предоставление всего спектра услуг по обслуживанию и управлению коммерческой недвижимостью.

Компания создана в июне 2004 года в рамках Группы компаний «АЙТАКС» и представляет собой команду опытных и высокопрофессиональных управляющих и менеджеров.

## «**АЙТАКС-Инвест**» сегодня – это:

### «**АЙТАКС-Управление проектами**»

- Девелопер проектов по созданию объектов коммерческой и жилой недвижимости.
- Занимается разработкой вариантов эффективного использования земельных участков, оформлением исходно-разрешительной документации, проектированием и строительством, осуществляет технический надзор.
- Выполняет функции заказчика-застройщика.
- Обеспечивает комплексное сопровождение проектов с «нуля» до стадии стабилизации.

### «**АЙТАКС-Управление недвижимостью**»

- Осуществляет управление объектами коммерческой недвижимости.
- Занимается технической и коммерческой эксплуатацией, а также комплексным обслуживанием зданий, сдачей в аренду офисов и складов, работой с арендаторами с целью обеспечения непрерывного бизнес потока в интересах собственника.
- Обеспечивает доверительное управление имуществом.

### «**АЙТАКС-Телеком**»

Предоставляет услуги телефонной связи, передачи данных и доступа в Интернет.

# ABOUT COMPANY

**AITAX-Invest** was set up in 2004 and since then has been engaged in large scale commercial real estate developments including logistic and industrial real estate developments and redevelopments. Provides a full range of services with regards to operations and maintenance of commercial real estate.

Being an integral part of AITAX group holding **AITAX-Invest** nowadays is a team of skilled and highly qualified employees, managers and executives.

## **AITAX-Invest incorporates**

### **AITAX-Development**

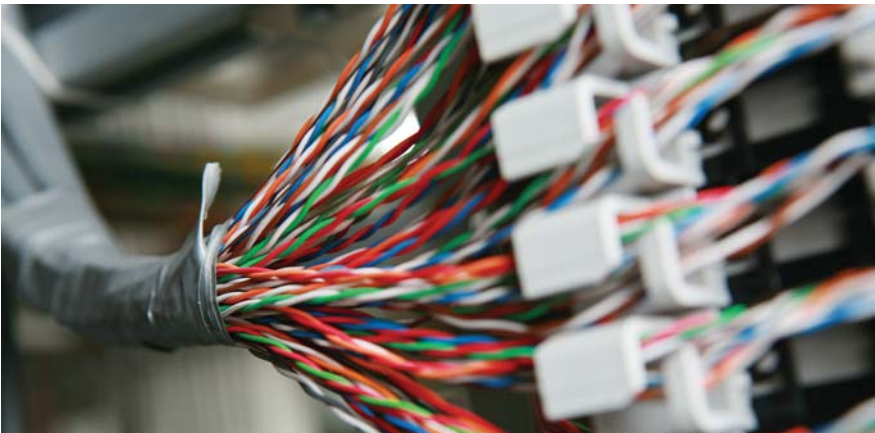
- Residential and commercial real estate developer
- Evaluates on merits and risks of land plots usage
- Advises on land plot usage efficiency
- Furnishes initial permit documentation
- Provides for masterplanning and construction
- Effects technical supervision
- Offers services of ordering customer
- Provides for PMF (Project Management Function) from zero to the stage of project stabilization

### **AITAX-Real estate management**

- Offers a wide range of services in real estate management
- Effects commercial management as well as technical maintenance of real estate, including leasing out of warehousing and office space to insure efficient interrelations between the tenant and the owner targeted at rational usage of the property with stable business flow.
- Provision of personal manager services

### **AITAX-Telecom**

Provides for data services, telecommunications facilities and Internet access



# НАШ ПОДХОД К РАБОТЕ

Имея уникальный опыт в области девелопмента и редевелопмента недвижимости, мы понимаем требования клиентов и выстраиваем долгосрочные партнерские отношения.

Для обеспечения всестороннего и эффективного взаимодействия с клиентами и партнерами наша компания предлагает весь спектр девелоперских услуг: от получения разрешения на строительство до управления готовыми проектами.

Мы осознаем необходимость создания «устойчивой и жизнеспособной» недвижимости. Такое понимание присутствует не только при разработке инвестиционных стратегий, а на всех этапах развития проекта.

В ходе реализации девелоперского проекта мы стремимся исключить вероятность возникновения негативных последствий, которые могут отрицательно сказаться на экономическом результате проекта в целом, а также нанести урон окружающей среде и создать дискомфорт конечному потребителю.

Мы придерживаемся концепции «Sustainable Real Estate» от момента проектирования до этапа стабилизации объекта и обустройства площадки.

**«АЙТАКС-Инвест»** понимает свою социальную и гражданскую ответственность, развивает собственные социальные проекты, поддерживает общественные и гуманитарные инициативы. В Волгоградской области успешно реализуется Социальный проект «Сельская территория».

# OUR PHILOSOPHY AND APPROACH

Being experienced in real estate development and redevelopment we target to understand the needs and aspirations of our clients and partners. We are proud to be a team of professionals in real estate development and investments.

In order to insure an all round and efficient interaction with our co-partners our company is capable of delivering commercially successful, creative and innovative solutions to our partners in project design masterplanning as well as pmf.

There is a growing awareness of the need to incorporate sustainability issues not only to investment strategies but also to the planning and to the construction phase.

Our fundamental approach is about implementing coordinating strategies in order to reduce the possible negative impact that the building process might have on the occupants, the environment and the economic result.

This approach is relevant for all design phases through to the construction works and the ongoing life of the development, comprising all elements involving the building site and the use of building materials.

**AITAX-Invest** is well aware of its social duties and responsibilities. It supports public and social initiatives and programs We are currently realizing a social project «Village area» in a Volgograd region of Russia.



**AITAX**<sup>®</sup>  
INVEST



# РЕАЛИЗОВАННЫЕ ПРОЕКТЫ

## Логистический Парк «Томилино»

[www.tomilino.ru](http://www.tomilino.ru)

Среди наиболее успешно реализованных крупных проектов компании «АЙТАКС-Инвест» совместно с партнерами – редевелопмент территории Томилинской птицефабрики общей площадью 140 га и создание современного логистического парка ТЛК «Томилино». Общий объем инвестиций в проект составил 320 млн.долл.США.

Сегодня ТЛК «Томилино» – это многофункциональный логистический парк, расположенный в 6 км от МКАД между Рязанским и Новорязанским шоссе, предоставляющий клиентам полный комплекс услуг по хранению и интенсивной обработке грузов. Территория имеет удобные подъездные пути с двух трасс федерального значения. На территории комплекса имеется железнодорожная ветка, развитая инженерная и дорожная инфраструктура. Обеспечена круглосуточная охрана, непрерывно работают диспетчерские службы и пропускные пункты.

Техническая эксплуатация и обслуживание комплекса осуществляется управляющей компанией ООО «ТЛК «Томилино». Завершение проекта запланировано на 2012 год.

Создание складов класса А+ на территории логистического парка является приоритетным для компании.

Проектирование и строительство объектов осуществляется в рамках концепции устойчивой и долговечной недвижимости.

В 2005 году ТЛК «Томилино» стал лауреатом премии рейтинга «Логистический оператор России 2005» в номинации «Лучший складской оператор» за успехи в развитии логистической инфраструктуры в Московском регионе. В 2006 году проект стал финалистом премии CRE Awards – 2005 в номинации «Складская недвижимость», а в 2007 – победителем конкурса «Профессиональное признание-2007» в категории «Лучшая управляющая компания».

Логистический комплекс был представлен на выставке MIPIM 2007, 2008 (Канны, Франция), Форуме EXPOREAL 2006, 2007 (Мюнхен, Германия).

В 2008 году Постановлением губернатора Московской области территория ТЛК «Томилино» была объявлена промышленным округом.





## REALIZED PROJECTS

### «Tomilino» Logistic Park

[www.tomilino.ru](http://www.tomilino.ru)

Creation of a modern logistics park on a territory of a former poultry farm is a large scale redevelopment project successfully realized by AITAX group in cooperation with partners. Total volume of investments makes appr. 320 mln. \$

Located on the territory of app. 140 hectares in close proximity to Moscow (6 km from Moscow Ring Road (MKAD) between Novoryazanskoe and Staroryazanskoe highways it lies adjacent to them with gateways thereto. The territory is under surveillance with several entry control points from both of the said highways.

Tomilino currently is one of the most attractive options for warehousing in south-east of Moscow region, namely: excellent location, easy access, central utilities, modern equipment and facilities, well developed infrastructure, high profile anchor tenants. Railway spur with shunting tracks is available.

Property management and maintenance services on the territory of the warehouse complex are provided by a well-know management company – «TLC «Tomilino» LLC. Company ensures safe and

certain conditions and solutions for partners and investors.

The project is planned to be finalized by 2012. We are open for cooperation with forward looking tenants and investors.

Prospective warehousing facilities of class A+ are to be developed on the plot. New warehousing facilities are to meet relevant ecological/energy standards for sustainable real estate and are to become an innovative flagship.

Tomilino logistics park is the holder of «Commercial Real Estate Awards in 2005 and 2006», «Building Awards in 2006», «Best Management Company Award in 2007», «Best logistics operator of Russia in 2005» etc.

The project was exposed at professional real estate forums: MIPIIM (Cannes) in 2006, 2007, 2008 and EXPOREAL (Munich) in 2006, 2007.

In 2008 the territory of Tomilino TLC was declared an industrial district by The Government of Moscow region.

# ПЕРСПЕКТИВНЫЕ ПРОЕКТЫ

## Бизнес Парк «Акса́й»

В рамках данного проекта специалистами «АЙТАКС-Инвест» ведутся предпроектные работы, в том числе по освоению территории площадью 90 Га в Южно-Батайской промышленной зоне г. Ростова-на-Дону. Площадка граничит с автомагистралью федерального значения «Дон» (М4) и входит в состав территории проектируемого транспортного узла «Южный», который включен в Федеральную целевую программу «Развитие транспортной системы России на 2010–2015 годы».

## Бизнес Парк «Парнас»

Девелопмент многофункционального комплекса на территории площадью 47,6 гектаров, примыкающей к кольцевой дороге г. Санкт-Петербурга, получившего условное название Бизнес-парк «Парнас», разрабатывается совместно с партнерами – испанским офисом архитектурного бюро «Chapman & Taylor», одним из мировых лидеров в разработке проектов коммерческой недвижимости, лауреатом премии «Лучший архитектор 2007 года в Центральной и Восточной Европе».

Концепт проекта бизнес-парка, выполненный компанией Chapman & Taylor (Spain)



А также в партнерстве с московским представительством компании САВАНТ, выполняющей функции кост-менеджера.

В состав Бизнес-парка «Парнас» войдут офисный комплекс, торгово-развлекательный и гостиничный комплекс, «дилерская деревня», рекреационно-ландшафтная зона, объединяющая все части бизнес-парка.

Проект реализуется на принципах концепции «устойчивой и жизнеспособной» недвижимости, что предполагает развитие площадки с учетом таких факторов, как транспортные и человеческие потоки внутри бизнес-парка, естественная освещенность зданий в разное время года, качественный состав зеленых насаждений, а также применение ресурсосберегающих технологий и регенеративных источников энергии, учет социально-экономических факторов, инновации и креативный подход к внутреннему и внешнему дизайну.

Такой комплексный анализ всех факторов позволит создать урбанистический объект высочайшего уровня.

Концепт проекта бизнес-парка, выполненный компанией Chapman & Taylor (Spain)





Концепт проекта бизнес-парка, выполненный компанией Charman & Taylor (Spain)



Концепт проекта бизнес-парка, выполненный компанией Charman & Taylor (Spain)

## PROJECTS TO BE REALISED

### **Aksai Business Park**

AITAX-Invest owns a plot of land of 90 ha in AKSAI agro-industrial zone located in the proximity to the city of Bataysk (Rostov-on-Don) region.

The location is very much favorable as the plot lies adjacent to DON (M4) highway of federal significance, being part of the territory covered by the State programme «Development of the transportation system of Russia in 2010-2015».

We are carrying out pre-drafting works related to the project.

### **Parnas Business Park**

AITAX-Invest owns a lucrative plot of land (47,6 ha) located in St.Petersburg which lies adjacent to the city Ring Road.

An ambitious development of a business park including shopping mall, hotel, leisure zone, recreational territory, auto hub and office centers is to be realized on the territory.

Our partners in a project are Chapman & Taylor (Spain) – a world known architectural bureau – holder of numerous world awards with experience of realizing projects in Russia and CIS.

SAVANT International – our long standing partner will act as a cost manager in the projects.

Parnas Business Park will combine offices, shopping & entertain-

ment center, hotel, car-dealer center, and landscape and recreation zones, which consolidate all parts of business park into one socially oriented complex.

The project is to be realized in full compliance with standards of sustainable real estate development. This will determine the methodology to be generated in accordance with the scope established for each part of the development including:

- Sustainable site
- Water efficiency
- Energy and atmosphere. Renewable energy sources
- Materials and resources
- Indoor environmental quality
- Innovation and design process
- Quality of services
- Socio-economic aspects
- Building orientation Daylight
- Water Management
- Landscape biodiversity
- Links to public transportation

# АГРОПРОМЫШЛЕННЫЕ ПРОЕКТЫ

[www.aitaks-agro.ru](http://www.aitaks-agro.ru)

«АЙТАКС-Инвест» осуществляет реализацию проектов в агропромышленной сфере. Так, для агропромышленной группы «АЙТАКС-Агро» ([www.aitaks-agro.ru](http://www.aitaks-agro.ru)), входящей в состав ГК «АЙТАКС», успешно осуществлена реконструкция комплексов по разведению и откорму крупного и малого рогатого скота в Волгоградской области.

В итоге реализации данного проекта «АЙТАКС-Агро» решило вопросы организации производства молока и мяса с внедрением прогрессивных технологий, созданием племенного стада и прочной кормовой базы.

Проекты, реализуемые агропромышленной группой «АЙТАКС-Агро», включены Правительством Волгоградской области в государственные программы, реализуемые в рамках приоритетного национального проекта «Развитие АПК».

В настоящее время ведется проектная работа по реконструкции объектов в Волгоградской и Ярославской области.



В планах компании – сотрудничество с российскими и зарубежными партнерами, привлечение инвестиций, строительство новых современных многофункциональных коммерческих и промышленных комплексов на базе новейшей концепции «Sustainable Real Estate».

# AGRO-INDUSTRIAL DEVELOPMENTS

[www.aitaks-agro.ru](http://www.aitaks-agro.ru)

AITAX-Invest is involved into agricultural development and redevelopment within the framework of AITAX-Agro programme of cattle breeding development which covers the period of 2007-2010.

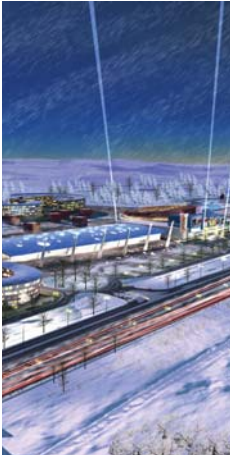
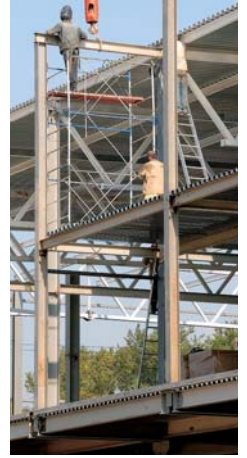
The programme envisages development of 4 stock-rearing farms being highly effective enterprises for cultivation of horned stock and sheep-breeding.

Argo-industrial projects development will be carried out in compliance with sustainable concepts of agricultural development.

Projects initiated by AITAX-Agro group received Volgograd regional government awards and are supported within the framework of State Agriculture development programmes.



Short-range plans of AITAKS-Invest include further negotiations with Russian and foreign co-partners, raising funds, attracting investments as well as developing newly up-to-date multifunctional commercial and industrial real estate based on «Sustainable Real Estate» approach.



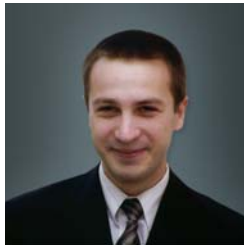
# РУКОВОДСТВО КОМПАНИИ

## CORPORATE GOVERNANCE



**Грицина А.В.**, Генеральный директор,  
ООО «Управляющая компания АЙТАКС»  
8 (495) 788 80 50, gritsina.aleksey@aitaks.ru

**Gritsina Alexey, Chairman**  
8 (495) 788 80 50, gritsina.aleksey@aitaks.ru



**Грицина В.В.**, Руководитель Департамента  
управления экономикой и финансами,  
ООО «Управляющая компания АЙТАКС»  
8 (495) 788 80 50, gritsina.vladimir@aitaks.ru

**Gritsina Vladimir, Finance Director**  
8 (495) 788 80 50, gritsina.vladimir@aitaks.ru



**Шляховой А.И.**, Генеральный директор  
ООО «АЙТАКС-Управление проектами»  
8 (495) 788 80 50, shlahovoy.aleksandr@aitaks.ru

**Shlahovoy Alexander, Development Director**  
8 (495) 788 80 50, shlahovoy.aleksandr@aitaks.ru



**Березин А.В.**, Генеральный директор  
ООО «ТЛК Томилино»  
8 (495) 558 61 61, berezin@tomilino.ru

**Berezin Alexey,  
Property Management Director**  
8 (495) 558 61 61, berezin@tomilino.ru



**Григорьев А.А.**, Генеральный директор  
ООО «АЙТАКС-Агро»  
8 (8442) 97 59 91, grigoriev@atxagro.vlink.ru

**Grigoriev Andrey,  
Agricultural Sector Director**  
8 (8442) 97 59 91, grigoriev@atxagro.vlink.ru

## Контакты

### Contacts



**Терешина Л.Б.**, Руководитель Департамента  
управления международными отношениями,  
ООО «Управляющая компания АЙТАКС»  
8 (495) 788 80 50, tereshina@aitaks.ru

**Tereshina Lyubov,**  
Head of international development Department  
8 (495) 788 80 50, tereshina@aitaks.ru



**Крушинская Е.М.**, Руководитель Департамента  
управления рекламой и PR,  
ООО «Управляющая компания АЙТАКС»  
8 (495) 788 80 50, krushinskayae@aitaks.ru

**Krushinskaya Ekaterina,**  
Head of advertisement and PR Department  
8 (495) 788 80 50, krushinskayae@aitaks.ru