



CAPITAL  
SMART CITY

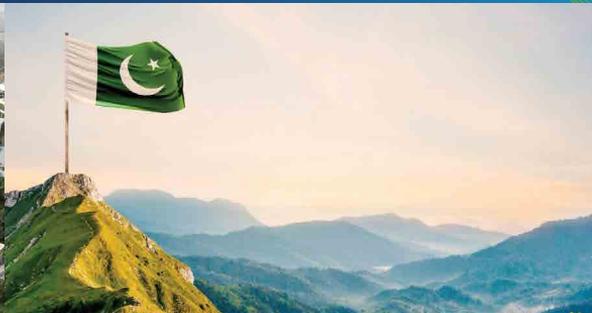
# Кэпитал Смарт Сити

CAPITAL SMART CITY

**ИНВЕСТИЦИОННАЯ КНИГА**

Ворота Пакистана к устойчивому росту  
и глобальным инвестициям

# ВВЕДЕНИЕ



## КТО МЫ ?

Кэпитал Смарт Сити, разработанный компанией Хабиб Рафик (Прайвит) Лимитед (HRL), является одним из первых умных городов Пакистана, переосмысливающим городскую жизнь за счёт инноваций, устойчивого развития и планирования мирового уровня.

Благодаря знаковым проектам, включая Кэпитал Смарт Сити, Лахор Смарт Сити и проекты Ройял Орчард, компания HRL совместно с надёжными инвесторами формирует сообщества будущего, объединяя современный образ жизни, бизнес и инвестиционные возможности.

## ПОЧЕМУ ПАКИСТАН / ПОЧЕМУ ИМЕННО СЕЙЧАС ?

Пакистан находится на пороге масштабных преобразований, предлагая уникальные возможности для инвесторов и девелоперов. Рост численности населения, быстрая урбанизация, развитие инфраструктуры и государственные стимулы привели к беспрецедентному спросу на современное жильё, гостиничную недвижимость и коммерческие пространства. Рост устремлений среднего класса, стратегическое географическое положение и интеграция в мировые рынки делают настоящий момент идеальным временем для инвестиций в динамично развивающийся сектор недвижимости и девелопмента Пакистана.

# ОСНОВНЫЕ ПРОЕКТЫ КЭПИТАЛ СМАРТ СИТИ



## 01 Зэ Мун

Зэ Мун это роскошный гостиничный и курортный проект с общей застроенной площадью 1,45 миллиона квадратных футов, включающий номера, виллы, рестораны и зоны спа. При объёме поступлений 216 миллионов долларов и затратах 155 миллионов долларов проект обеспечивает внутреннюю норму доходности 10 процентов и рентабельность инвестиций 39 процентов, способствуя устойчивому развитию туризма.



## 05 Эдьюкейшнл Кампус

Эдьюкейшнл Кампус, площадью 1,34 миллиона квадратных футов, расположен в Силикон Вэлли и рассчитан на обслуживание от 3 000 до 4000 пользователей. Проект включает модульные пространства, лаборатории, площади, амфитеатр и зоны у озера. При поступлениях 8 миллионов долларов и затратах 5 миллиона долларов внутренняя норма доходности составляет 9 процентов, а рентабельность инвестиций 75 процентов, обеспечивая устойчивость проекта.



## 02 Торговый центр

Силикон Вэлли Кэпитал СМАРТ СИТИ Молл торговый центр площадью 336 000 квадратных футов, расположенный в престижной локации. Проект отличается современным устойчивым дизайном и разнообразной торговой концепцией. При поступлениях 80 миллионов долларов и затратах 34 миллиона долларов проект демонстрирует внутреннюю норму доходности 84 процента и рентабельность инвестиций 132 процента, обеспечивая значительный рост.



## 06 Сервисд Апартаментс энд Хотелс Эй-один (три звезды)

Флагманский комплекс апартаментов с обслуживанием и гостиницы категории три звезды площадью 323 660 квадратных футов. Проект генерирует поступления в размере 37 миллионов долларов при затратах 21 миллион долларов, обеспечивая 31 процент внутренней нормы доходности и 80 процентов рентабельности инвестиций, сочетая роскошное проживание, гостиничный сервис, оздоровительные функции и устойчивость.



## 03 Силикон Бизнес Парк

Силикон Бизнес Парк, блок Би-два, здание плюс пятнадцать этажей, охватывает площадь 701 309 квадратных футов. Проект сочетает современную архитектуру, эффективные планировки и удобства на крыше. При поступлениях 100 миллион долларов и затратах 56 миллионов долларов внутренняя норма доходности составляет 35 процентов, а рентабельность инвестиций 79 процентов, обеспечивая высокий инвестиционный потенциал.



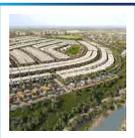
## 07 Сервисд Апартаментс энд Хотелс Эй-два (три звезды)

Эй-два комплекс апартаментов с обслуживанием и гостиницы категории три звезды площадью 269 160 квадратных футов. При поступлениях 31 миллион долларов и затратах 17 миллионов долларов проект демонстрирует 31 процент внутренней нормы доходности и 79 процентов рентабельности инвестиций, предлагая городской формат роскошной жизни, гостиничный сервис, кафе на крыше и устойчивые зелёные пространства.



## 04 Лейк Вью Террасес Даунтаун

Лейк Вью Террасес Даунтаун многофункциональный проект площадью 3,97 миллиона квадратных футов, объединяющий жилые резиденции, отели, торговлю и зоны отдыха с водными шоу и живописными видами. При поступлениях 300 миллион долларов и затратах 154 миллиона долларов проект обеспечивает внутреннюю норму доходности 85 процентов и рентабельность инвестиций 101 процент, гарантируя премиальную доходность.



## 08 Сервисд Апартаментс энд Хотелс Эй-шесть (две звезды)

Экономичный комплекс апартаментов с обслуживанием и гостиницы категории две звезды площадью 173 100 квадратных футов. Проект генерирует поступления 17 миллионов долларов при затратах 8 миллионов долларов, обеспечивая 51 процент внутренней нормы доходности и 101 процент рентабельности инвестиций, предлагая доступные номера, практичное проживание и устойчивые зелёные сады на крыше.



# СВОДКА ПРОЕКТОВ



НАЗВАНИЕ ПРОЕКТА	ЗАСТРОЕННАЯ ПЛОЩАДЬ	ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ	ЗАТРАТЫ ПРОЕКТА	ВНУТРЕННЯЯ НОРМА ДОХОДНОСТИ	РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ
Зэ Мун	1,456,637 кв. футов	216 млн долларов	155 млн долларов	10%	39%
Шопинг Молл	336,000 кв. футов	80 млн долларов	34 млн долларов	84%	132%
Силикон Бизнес Парк	701,309 кв. футов	100 млн долларов	56 млн долларов	35%	79%
Лейк Вью Террасес Даунтаун	3,968,685 кв. футов	300 млн долларов	154 млн долларов	85%	101%
Эдьюкейшнл Кампус	98,100 кв. футов	8 млн долларов	5 млн долларов	9%	75%
Сервисд Апартаментс энд Хотелс Эй-один	A1- 98,100 кв. футов	37 млн долларов	21 млн долларов	31%	80%
	A2 269,160 кв. футов	31 млн долларов	17 млн долларов	31%	79%
	A6 173,100 кв. футов	17 млн долларов	8 млн долларов	51%	101%
		<b>788</b> млн долларов	<b>450</b> млн долларов		

## ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# 3Э МУН ОФ ПАКИСТАН ОТЕЛЬ, КУРОРТ И АПАРТАМЕНТЫ С ОБСЛУЖИВАНИЕМ И ВИЛЛЫ



## ОБЗОР

### ТИП ПРОЕКТА:

Гостеприимство отель и курорт

### КЛЮЧЕВАЯ ЦЕЛЬ:

Создание роскошного гостиничного и курортного направления мирового уровня, предлагающего непревзойдённый сервис, отдых и развлечения.

### ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ:

Туристы для отдыха и бизнеса, путешественники, а также местные жители, ищущие премиальный уровень гостиничного сервиса.

### УЧАСТОК И РАСПОЛОЖЕНИЕ

Проект стратегически расположен для обеспечения живописных видов и удобного доступа к туристическим достопримечательностям с акцентом на природную красоту и местное окружение.

### ДИЗАЙН И АРХИТЕКТУРА

Современная роскошь с традиционной эстетикой, включающая просторные номера, оздоровительные объекты, рестораны, бассейны и открытые общественные пространства.

## УДОБСТВА

### РАЗМЕЩЕНИЕ:

Роскошные номера, люксы и виллы.

### ПИТАНИЕ:

Рестораны высокой кухни, кафе и бары.

### ДОСУГ:

Оздоровительный центр, спа-комплекс, тренажёрный зал и бассейны.

### РАЗВЛЕЧЕНИЯ:

Активный отдых на открытом воздухе, гольф-поля и площадки для проведения мероприятий.

### УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

Энергоэффективные системы, использование устойчивых материалов и практики сохранения водных ресурсов.

### ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ВОЗДЕЙСТВИЕ

Создание рабочих мест и стимулирование развития местного туризма и сектора гостеприимства.

### СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ И ЭТАПЫ

#### ЭТАП ПЕРВЫЙ:

Приобретение земельного участка и проектирование.

#### ЭТАП ВТОРОЙ:

Строительство инфраструктуры.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

#### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	1,012,500
Отель / Свадебный центр	кв. футов	397,601
Сервисные апартаменты	кв. футов	312,953
Сервисные виллы	кв. футов	17,765
Продаваемая площадь	кв. футов	728,318

#### Выручка

Недвижимость на продажу	45%	330,718
Недвижимость в аренду	55%	397,601
Цена продажи	за кв. фут	115,000
Аренда	за кв. фут	700

#### Затраты

Строительная стоимость	за кв. фут	55,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% of Sale	10%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

#### Инвестиционная оценка

Выручка	60,409
Стоимость проекта	(43,443)
Затраты для ФДХЛ	0%
Затраты инвестора	100%
Чистые денежные потоки	16,967
Доход ФДХЛ	35%
Доход инвестора	65%
Внутренняя норма доходности (IRR)	10%
Рентабельность инвестиций (ROI)	39%

Административные и маркетинговые затраты, 9 %

Инфраструктурные затраты, 1 %

Строительные затраты, 90 %

Доход от аренды, 15 %

Продажи, 85 %

Источники  
выручки

Основные  
статьи затрат

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Торговый центр



## Обзор проекта

Силикон Вэлли CSC Шоппинг Молл это современный коммерческий центр с передовой архитектурой и стратегическим дизайном, направленным на улучшение покупательского опыта и максимизацию инвестиционной ценности.

**Расположение:** приоритетная локация в иликон Вэлли

**Общая площадь:** 336 000 кв. футов

**Многоуровневая структура:** первый этаж, уровни 1, 2, 3 и 4.

**Ключевые архитектурные элементы**

Интеграция зелёных зон с озеленением Pistacia chinensis. Инновационные интерьерные пространства, сочетающие функциональность и эстетику.

## Уникальные особенности

**3D генеральный план:** детализированные и инновационные планировки, оптимизирующие торговые площади.

**Современная инфраструктура:** спроектирована для высокого пешеходного потока и удобной, интуитивной навигации.

**Фокус на устойчивом развитии:** экологически ориентированные элементы дизайна, соответствующие современным стандартам.

## Инвестиционные преимущества

Высокий потенциал посещаемости благодаря стратегическому расположению.

Диверсифицированный торговый микс, обеспечивающий прибыльность и устойчивый рост. Архитектурное совершенство, гарантирующее долгосрочную инвестиционную ценность актива.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	61,600
Общая застроенная площадь	кв. футов	480,000
Продаваемая площадь	кв. футов	336,000
Коммуникации	кв. футов	144,000

### Выручка

Недвижимость на продажу	75%	252,000
Недвижимость в аренду	25%	84,000
Цена продажи	за кв. фут	75,000
Арендная плата	за кв. фут	500

### Затраты

Строительные затраты	за кв. фут	25,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продажи	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

### Инвестиционная оценка

Выручка		22,277
Стоимость проекта		(9,596)
Затраты для ФДХЛ	0%	0
Затраты инвестора	100%	(9,596)
Чистые денежные потоки		12,681
Доход ФДХЛ	35%	4,438
Доход инвестора	65%	8,243
Внутренняя норма доходности (IRR)		84%
Рентабельность инвестиций (ROI)		132%
Срок окупаемости		Год 2

Доход от аренды, 15 %



Административные и маркетинговые затраты, 13 %



Строительные затраты, 99 %

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Силикон Бизнес Парк



## **Обзор проекта**

**Структура:** B2 | G+15 формирование премиальной деловой среды.

**Концептуальный дизайн:** оптимизирован с учётом рельефа местности, с максимальным раскрытием природных видов и применением выверенных архитектурных решений с проработкой формы и фасадов.

## **Ключевые особенности**

### **Основные элементы генерального плана:**

Продуманная планировка с эффективным использованием пространства. Предусмотрены подземные уровни, нижний уровень, несколько офисных этажей и удобства на крыше.

### **Трёхмерные виды и архитектура:**

Фронтальные, тыловые и аэрофоторакурсы, демонстрирующие передовой дизайн и функциональность.

### **Сводка площадей и универсальность:**

Гибкие пространства, адаптируемые под различные бизнес-задачи и форматы использования.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	116,225
Общая застроенная площадь	кв. футов	876,636
Продаваемая площадь	кв. футов	701,309
Коммуникации	кв. футов	175,327

### Выручка

Недвижимость на продажу	75%	525,982
Недвижимость в аренду	25%	175,327
Цена продажи	за кв. фут	45,000
Арендная плата	за кв. фут	300

### Затраты

Строительные затраты	за кв. фут	20,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продаж	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

### Инвестиционная оценка

Выручка		27,898
Стоимость проекта		(15,576)
Затраты для ФДХЛ	0%	0
Затраты инвестора	100%	(15,576)
Чистые денежные потоки		12,322
Доход ФДХЛ	35%	4,313
Доход инвестора	65%	8,009
Внутренняя норма доходности (IRR)		35%
Рентабельность инвестиций (ROI)		79%
Срок окупаемости		Год 7

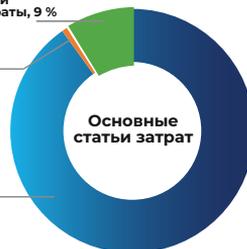
Доход от аренды, 15 %



Административные и маркетинговые затраты, 9 %

Инфраструктурные затраты, 1 %

Строительные затраты, 90 %



### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Лейк Вью Лейк Террас Даунтаун



## Краткое описание проекта:

Проект Лейк Вью Лейк Террас Даунтаун представляет собой многофункциональную застройку, объединяющую жилые, коммерческие и рекреационные пространства. Расположенный в живописной центральной части города, проект спроектирован для улучшения городского силуэта и обеспечения роскошного уровня проживания.

## Ключевые особенности:

**Генеральный план:** комплексная планировка, разработанная для максимально эффективного использования пространства и интеграции различных функций, включая жилые зоны, коммерческие пространства и объекты досуга.  
**Водное шоу:** проект предусматривает впечатляющую водную игровую зону и танцующий фонтан, усиливающие визуальную привлекательность территории.  
**Панорамные виды:** застройка спроектирована с учётом захватывающих видов с высоты, подчёркивающих её стратегическое расположение.  
**Размещение:** включает гостиничные и апартаментные блоки с премиальными удобствами.  
**Коммерческие пространства:** торговые и коммерческие зоны, интегрированные в проект.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

Землепользование	
Описание	Area (Kanal)
Продаваемая площадь	87.64
Вертикальная застройка	25% 21.91
Общая крытая площадь	10.0 219.1
Горизонтальная застройка	75% 65.73
Диспетчерская	3.26
Озеро	280
Зелёные / открытые пространства	133.59
Дороги / парковки	180.25
Общая площадь	500

Цена	
Цена продажи вертикальной застройки	за кв. фут 65,000
Цена продажи участка	за кв. фут 67,000

Затраты	
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов 44,000,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов 6,000,000
Строительная стоимость	
Вертикальная застройка	за кв. фут 25,000
Диспетчерская	за кв. фут 5,000
Озеро	за кв. фут 3,000
Зелёные / открытые пространства	за кв. фут 2,000
Дороги / парковки	за кв. фут 2,000
Административные и маркетинговые расходы (%) от выручки 10%	

Инвестиционная оценка	
Денежные потоки проекта	86,582M
Строительная стоимость	24,649M
Инфраструктурные затраты	3,000M
Диспетчерская	73M
Озеро	3,780M
Зелёные / открытые пространства	1,202M
Дороги / парковки	1,622M
Административные и маркетинговые затраты	8,658M
Стоимость земли	0M
Общая стоимость проекта	42,985M
Внутренняя норма доходности (IRR)	85%
Рентабельность инвестиций (ROI)	101%
Доход инвестора	65% 28,338M
Доход ФДХЛ	35% 15,259M
Затраты инвестора	100% 42,985M
Затраты ФДХЛ	0% 0M

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов.

Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Университетский кампус



## **Обзор проекта:**

Расположение: самый северный участок Силиконовой долины

## **Функциональное назначение**

образование и институциональные объекты

## **Общая валовая площадь (GFA):**

1 345 597 кв. футов

Вместимость: рассчитан на 3000–4000 пользователей

## **Этапы реализации:**

Фаза 1: 797 253 кв. фута

Фаза 2: 548 326 кв. футов

## **Архитектурное видение:**

**Концепция:** гармоничное сочетание городской функциональности и природного ландшафта с формированием архитектурно-ландшафтной оси в виде двойной спирали, создающей динамичный пользовательский опыт.

**Устойчивость:** минимальная площадь застройки для максимального сохранения естественного грунта, зелёные фасады и озеленённые кровли.

## **Инновационные пространства:**

Парящие объёмы учебных аудиторий и лабораторий, формирующие открытые наземные пространства для отдыха и общественной активности.

Ключевые зоны: Кампус Плаза, Спортивная зона, Кампус Грин, Лейксайт, Амфитеатр и Лейксайт Дайнер.

## **Стратегические особенности:**

Связность: проект разработан для беспрепятственного пешеходного и транспортного движения; скрытые периферийные подъездные пути сохраняют комфорт пешеходной среды.

**Гибкость:** модульные пространства, предназначенные для обучения, исследований, спорта и досуга.

## **Иконические элементы:**

Зелёные многоуровневые парковки Амфитеатр на набережной для мероприятий Кампус Плаза со стеклянным покрытием для общественных мероприятий

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	186,600
Продаваемая площадь	кв. футов	98,100

### Выручка

Недвижимость на продажу	0%	-
Недвижимость в аренду	100%	98,100
Цена продажи	за кв. фут	20,000
Арендная плата	за кв. фут	200

### Затраты

Строительные затраты	за кв. фут	10,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продажи	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

### Инвестиционная оценка

Выручка	2,354
Стоимость проекта	(1,348)
Затраты для ФДХЛ	0%
Затраты инвестора	100%
Чистые денежные потоки	1,007
Доход ФДХЛ	35%
Доход инвестора	65%
Внутренняя норма доходности (IRR)	9%
Рентабельность инвестиций (ROI)	75%
Срок окупаемости	Год 11

Доход от аренды, 0 %

Продажи, 100 %

Источники  
выручки

Административные и маркетинговые затраты, 10 %

Инфраструктурные  
затраты, 20 %

Строительные затраты, 80 %

Основные  
статьи затрат

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Сервисные апартаменты и отели A1 G+20 | 3 звезды



## **Обзор проекта:**

Проект A1 является флагманским комплексом сервисных апартаментов категории 3 звезды, который гармонично объединяет жилой комфорт высокого уровня с гостиничными услугами. Позиционируемый как премиальное направление для путешественников и резидентов, **A1** сочетает городскую утонченность, устойчивое развитие и исключительный уровень гостеприимства.

## **Гостиничный компонент:**

Гостиничные номера: выделенная зона полностью обслуживаемых номеров, оснащённых современными удобствами и предназначенных для деловых и туристических гостей.  
Конференц- и переговорные помещения: современные залы и пространства для деловых мероприятий, семинаров и частных встреч.  
Питание: ресторан на территории комплекса с разнообразной кухней, обеспечивающий удобство и высокое качество обслуживания гостей. Фитнес и велнес: полностью оборудованный тренажёрный зал и спа-услуги для гостей и резидентов.

## **Жилой компонент:**

Первый этаж: приветственный вестибюль, лаунж-зоны и консьерж-сервисы, формирующие единое гостинично-жилое пространство.

**Типовые этажи:** полностью обслуживаемые жилые апартаменты с возможностью краткосрочного и долгосрочного проживания.  
**Сад на крыше:** озеленён с использованием Пистация хиненсис, создаёт атмосферу уединения и обеспечивает энергоэффективное естественное охлаждение.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	88,161
Общая застроенная площадь	кв. футов	431,547
Продаваемая площадь	кв. футов	323,660
Коммуникации	кв. футов	107,887

### Выручка

Недвижимость на продажу	75%	242,745
Недвижимость в аренду	25%	80,915
Цена продажи	за кв. фут	35,000
Арендная плата	за кв. фут	300

### Затраты

Строительные затраты	за кв. фут	16,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продажи	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

### Инвестиционная оценка

Выручка	10,448
Стоимость проекта	(5,818)
Затраты для ФДХЛ	0%
Затраты инвестора	100%
Чистые денежные потоки	4,629
Доход ФДХЛ	35%
Доход инвестора	65%
Внутренняя норма доходности (IRR)	31%
Рентабельность инвестиций (ROI)	80%
Срок окупаемости	Year 7

Доход от аренды, 19 %

Продажи, 81 %

Источники  
выручки

Административные и  
маркетинговые затраты, 10 %

Инфраструктурные затраты, 2 %

Строительные затраты, 98 %

Основные  
статьи затрат

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Сервисные апартаменты и отели A2 — G+20 | 3 звезды



## **Обзор проекта:**

Проект **A2** предлагает уникальное сочетание жилых пространств и гостиничного размещения, ориентированное на взыскательную городскую аудиторию. Благодаря расширенной инфраструктуре и современной архитектурной концепции **A2** позиционируется как объект с повышенными стандартами гостеприимства и качества проживания.

## **Гостиничный компонент:**

Гостиничные люксы: стильно спроектированные номера для краткосрочного проживания, оснащённые премиальной мебелью и сервисами.  
Кафе на крыше: эксклюзивное пространство для питания на крыше, объединяющее гастрономическое качество и панорамные виды.  
Банкетный зал: многофункциональная площадка для свадеб, корпоративных мероприятий и торжеств.  
Зоны отдыха и рекреации: лаунж-пространства и развлекательные зоны, повышающие уровень комфорта гостей.

## **Жилой компонент:**

**Первый этаж:** сочетание торговых помещений, гостевых удобств и служб гостиничного ресепшена.  
Сервисные апартаменты: гибкие жилые блоки для длительного проживания с услугами уборки и питания.  
**Зелёная кровля:** сад на крыше с озеленением Пистация хиненсис, способствующий устойчивой экосистеме и спокойной атмосфере.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ВАРИАНТ	ВКЛАД ХАБИБ РАФИК ИНЖИНИРИНГ (ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL	ВКЛАД ИНВЕСТОРА	РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ	ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ
<b>ПРЯМАЯ ПРОДАЖА</b>	Продажа земельного участка инвестору	Инвестор полностью реализует проект	Сто процентов прибыли инвестору	HRL выходит из проекта после продажи
<b>СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ</b>				
<b>Вариант первый</b>	Земельный участок	Инвестор полностью финансирует развитие	Инвестор 65 %, HRL — 35 %	
<b>Вариант второй</b>	Земельный участок и операционная поддержка	Инвестор полностью финансирует развитие	Инвестор 65 %, HRL — 35 %	Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет
<b>ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ</b>	Земельный участок	Инвестор реализует развитие проекта	Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет	Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

Леджендс		
Площадь участка	кв. футов	86,930
Общая застроенная площадь	кв. футов	394,920
Продаваемая площадь	кв. футов	269,160
Коммуникации	кв. футов	125,760

Выручка		
Недвижимость на продажу	75%	201,870
Недвижимость в аренду	25%	67,290
Цена продажи	за кв. фут	35,000
Арендная плата	за кв. фут	300

Затраты		
Строительные затраты	за кв. фут	16,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продажи	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

Инвестиционная оценка	
Выручка	8,688
Стоимость проекта	(4,857)
Затраты для ФДХЛ	0%
Затраты инвестора	100%
Чистые денежные потоки	3,832
Доход ФДХЛ	35%
Доход инвестора	65%
Внутренняя норма доходности (IRR)	31%
Рентабельность инвестиций (ROI)	79%
Срок окупаемости	Year 7

Доход от аренды, 19 %

Продажи, 81 %

Источники  
выручки

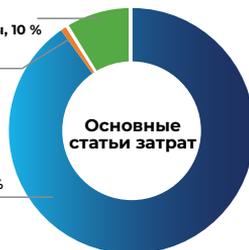


Административные и маркетинговые затраты, 10 %

Инфраструктурные  
затраты, 3 %

Основные  
статьи затрат

Строительные затраты, 97 %



## ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.

# Сервисные апартаменты и отели А6 — G+14 | 2 звезды



## Обзор проекта:

Проект А6 это экономически эффективный проект сервисных апартаментов категории 2 звезды, включающий базовые гостиничные услуги для обслуживания бюджетных путешественников и долгосрочных арендаторов. Проект предлагает функциональные жилые пространства без ущерба для качества и удобства.

## Гостиничный компонент:

**Бюджетные номера:** компактные и функциональные номера, обеспечивающие чистое и комфортное размещение для экономных путешественников.  
**Зоны самообслуживания:** включая общую кухню и прачечные, что позволяет снизить эксплуатационные расходы и одновременно удовлетворять потребности гостей.  
**Многофункциональный зал:** универсальное пространство для небольших мероприятий и общественных встреч.  
**Кафетерий:** доступные варианты питания для гостей и жителей комплекса.

## Жилой компонент:

Первый этаж рациональная планировка с базовыми услугами, такими как ресепшен и помощь гостям.  
**Жилые блоки:** минималистичные апартаменты с упором на практичность, ориентированные на студентов, работников и гостей длительного проживания.  
**Сад на крыше:** с озеленением Пистация хиненсис, обеспечивающий естественное охлаждение и открытую зону для отдыха.

# ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## ВАРИАНТ

ВКЛАД ХАБИБ РАФИК  
ИНЖИНИРИНГ  
(ПРАЙВИТ) ЛИМИТЕД / HRL

## ВКЛАД ИНВЕСТОРА

## РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ПРИБЫЛИ

## ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ПРИМЕЧАНИЯ

### ПРЯМАЯ ПРОДАЖА

Продажа земельного участка инвестору

Инвестор полностью реализует проект

Сто процентов прибыли инвестору

HRL выходит из проекта после продажи

### СОВМЕСТНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ

#### Вариант первый

Земельный участок

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

#### Вариант второй

Земельный участок и операционная поддержка

Инвестор полностью финансирует развитие

Инвестор 65 %, HRL — 35 %

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### ГИБРИДНАЯ МОДЕЛЬ

Земельный участок

Инвестор реализует развитие проекта

Сто процентов прибыли инвестору в течение пятнадцати лет

Проект будет передан HRL в течение пятнадцати двадцати лет

### Леджендс

Площадь участка	кв. футов	40,741
Общая застроенная площадь	кв. футов	216,375
Продаваемая площадь	кв. футов	173,100
Коммуникации	кв. футов	43,275

### Выручка

Недвижимость на продажу	75%	129,825
Недвижимость в аренду	25%	43,275
Цена продажи	за кв. фут	30,000
Арендная плата	за кв. фут	250

### Затраты

Строительные затраты	за кв. фут	12,000
Инфраструктурные затраты	за 4 500 кв. футов	6,000,000
Административные и маркетинговые затраты	% от продажи	5%
Стоимость земли	за 4 500 кв. футов	44,000,000

### Инвестиционная оценка

Выручка		4,765
Стоимость проекта		(2,370)
Затраты для ФДХЛ	0%	0
Затраты инвестора	100%	(2,370)
Чистые денежные потоки		2,395
Доход ФДХЛ	35%	838
Доход инвестора	65%	1,557
Внутренняя норма доходности (IRR)		51%
Рентабельность инвестиций (ROI)		101%
Срок окупаемости		Year 6

Доход от аренды, 18 %

Продажи, 82 %

Источники  
выручки

Административные и маркетинговые затраты, 11 %

Инфраструктурные  
затраты, 3 %

Основные  
статьи затрат

Строительные затраты, 97 %

### ПРИМЕЧАНИЕ:

Все показатели, прогнозы, доходности, сроки и иллюстрации приведены исключительно в ознакомительных целях и не являются гарантией фактических или будущих результатов. Реальные показатели могут отличаться в зависимости от рыночных, регуляторных, финансовых и макроэкономических факторов. Инвесторам рекомендуется проводить независимую проверку и обращаться за профессиональной консультацией.



# Присоединяйтесь к трансформации Кэпитал Сمارт Сити

---

это не просто проект,  
это новый двигатель роста Пакистана.  
Мы приглашаем вас стать частью этого пути.

---





CAPITAL  
SMART CITY

Свяжитесь с нами:  
ЮЭЙЭн: +92 51 111 444 475

[www.smartcitypk.com](http://www.smartcitypk.com)



Силвер Сквер Плаза, Плот № 15, Стрит № 73, Мехр Али  
Роуд, F-11 Марказ, Исламабад, Пакистан



Development

HRL  
HABIB RAFIQ ENGINEERING  
(PVT.) LIMITED

