

PROMPRYLAD
RENOVATION

Інвестиційна презентація

www.promprylad.ua



Промприлад.Реновація - це інноваційний центр на території ревіталізованого заводу в Івано-Франківську.

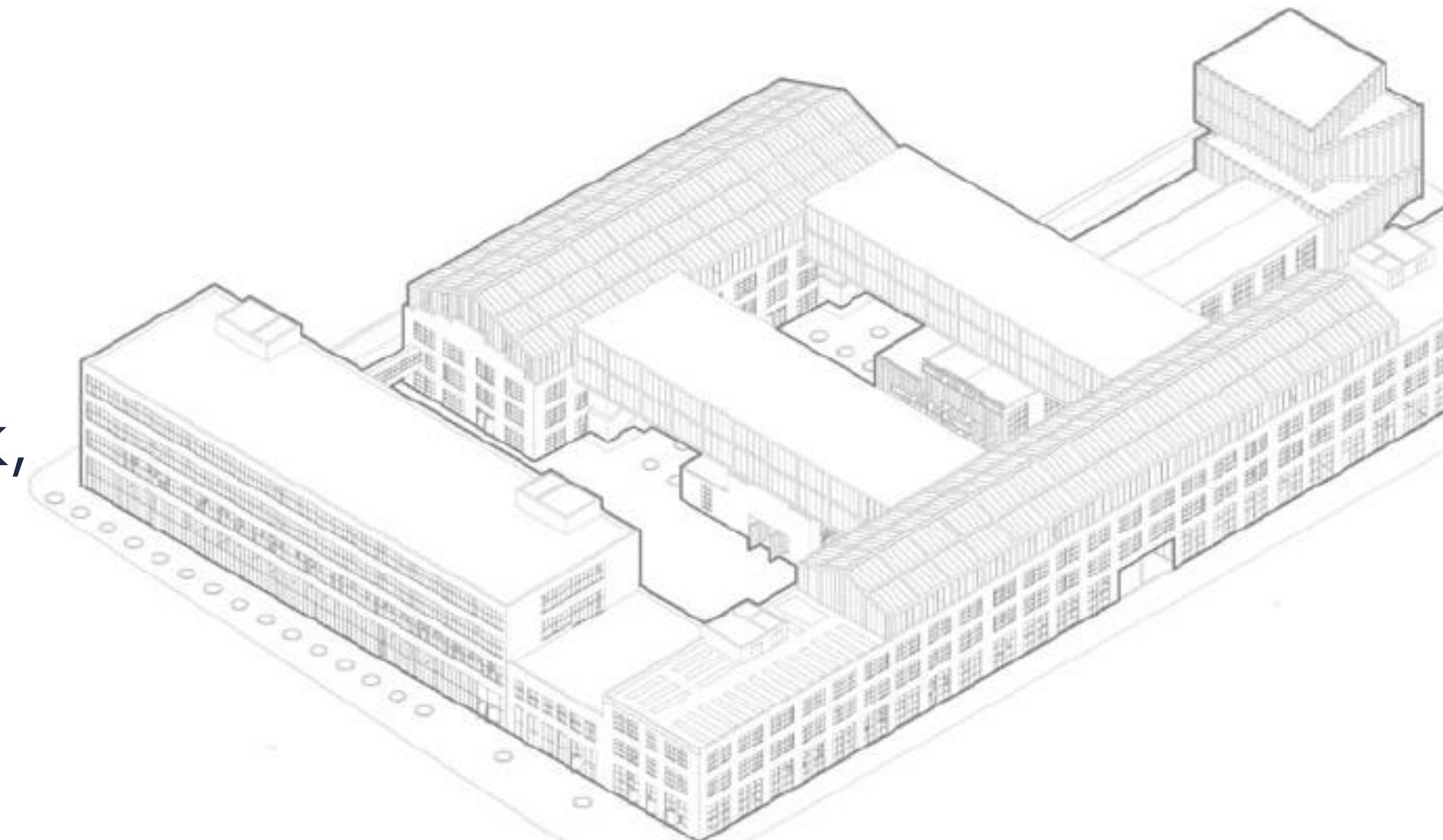
На площі в понад **36 тис. кв. м** будуть створені умови для діяльності комерційних та соціальних ініціатив, націлених на розвиток **нової економіки, урбаністики, сучасного мистецтва та неформальної освіти** в регіоні.





Протягом 2019-2023 років проєкт залучить понад 30 млн дол інвестицій від приватних інвесторів та організацій, а також кредитних коштів від міжнародних банків аби поетапно запустити шість будівель та парк.

Тут розмістяться офісні простори, лабораторії, майстерні, виставковий та розважальний центри, готель та хостел, фермерський ринок, ресторани та багато іншого.



Середовище



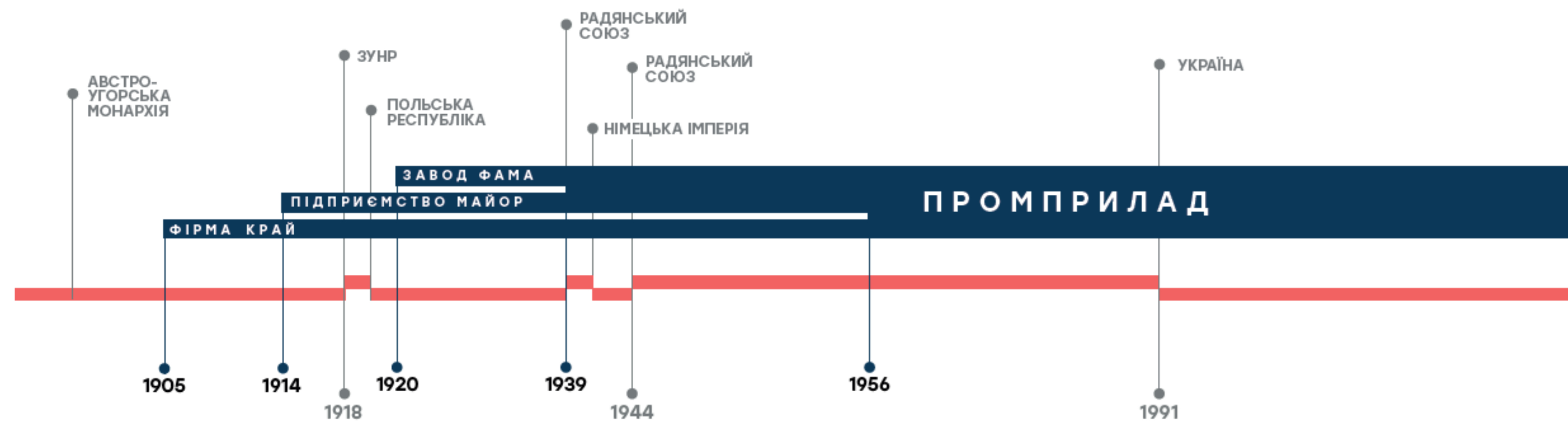
Івано-Франківськ – місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 281,6 тис. осіб.

Розвинуте підприємництво й дешева робоча сила, якісна пропозиція ХоРеКа, регулярні авіарейси у столицю, понад 100 км велодоріг у плані, близькість до Карпат та динамічна атмосфера у поєднанні з історичним шармом роблять місто цікавим для підприємців, туристів та дауншифтерів

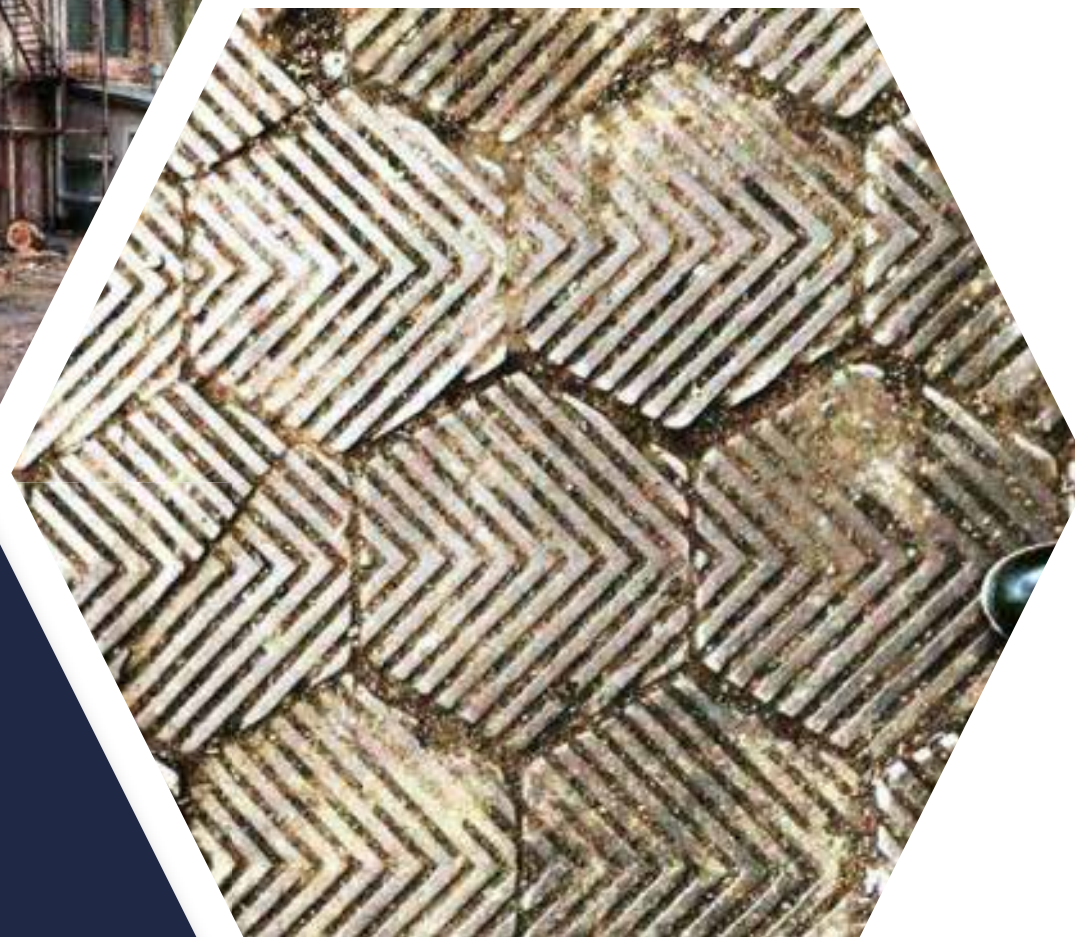




Завод «Промприлад» – це один із найбільших промислових об'єктів Івано-Франківська, який бере свій початок ще у XVIII ст. з ковальського та слюсарного цехів. До свого максимального розміру завод виріс до середини 80-х, коли й отримав назву «Промприлад».



У радянські часи завод спеціалізувався на приладобудуванні та товарах народного вжитку, виготовляв автоматику та промислові лічильники газу роторного типу, невеликі партії яких виробляють і сьогодні. Однак зараз більша частина площ вже не задіяна та потребує ремонту.



Реновація





План передбачає створення на території колишнього заводу економічно-освітнього середовища, яке сприятиме розвитку важливих напрямів бізнесу та матиме цінність для мешканців міста.



26.440
м²

10.000
м²

Проектом заплановано відновлення
26,44 тис. кв. м площ в існуючих корпусах
та будівництво ще двох – на **10 тис. кв. м.**



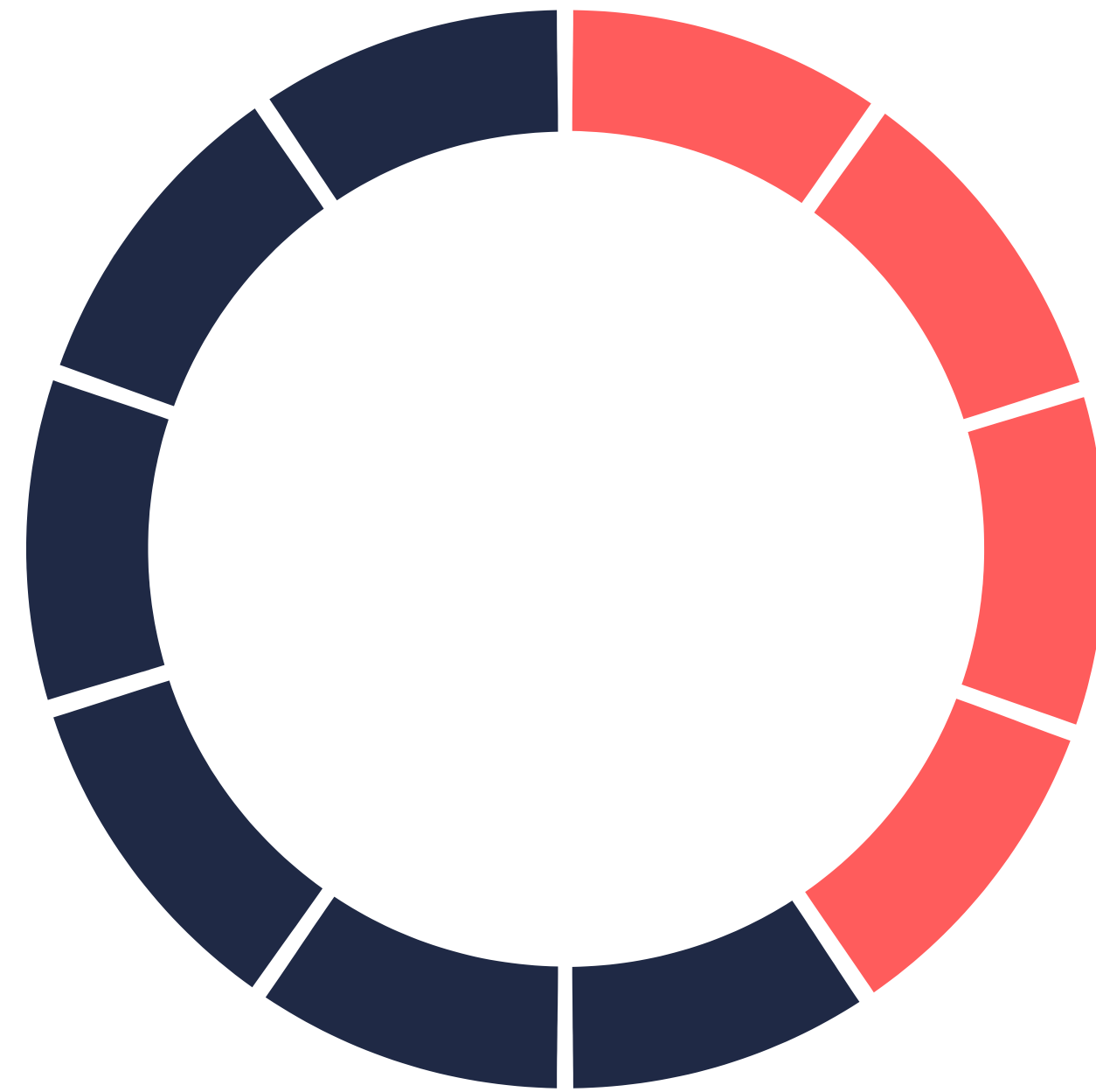
Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій*

Графік почергового наповнення

	2021	2022	2023	2024	2025
	черга I (пілот)	черга II	черга III	черга IV	
	- Конференц -зал - - Коворкінг - - PromFood - - PromBar - - Офіси - - Танцювальна школа -	- Офіси - - Фуд-маркет - - Винний магазин - - Рітейл магазини - - Галерея - - Фуд-хаб - - Тренажерний зал - - Пивоварня -	- Бізнес Ресторан - - Готель - - Хостел - - Рітейл магазини - - Мейкер спейс - - Міське кафе - - Музей - - Конференц-центр - - Спортивно-концертний простір -	- Кіноцентр - - Офіси клас А - - Паркінг -	

- Черга I (реалізовано)
- Черга II
- Черга III
- Черга IV





До 40% всієї площі займатимуть офісні простори

На решті розмістяться майстерні, навчальні та дитячі центри, готелі та ресторани, громадські ініціативи та ін.



















Пілот





У червні 2017 року розпочалися роботи з реконструкції третього поверху корпусу по вулиці Сахарова як пілотний проєкт для перевірки гіпотез та відпрацювання процесу реконструкції.

Перша подія в стінах «пілоту» відбулася **у вересні 2017 року.**



«Пілот» довів правильність припущень

Дитячий центр, офіси та коворкінг, танцювальна школа, бар-зона, конференц-зал, центр робототехніки, крафтова майстерня, барбер-школа, мультимедіа-лабораторія, центр урбаністики, виставковий зал та офіс інвестицій міськради – таке сусідство ілюструє важливість взаємодії у трикутнику «громада – бізнес – влада».



12 ОРЕНДАРІВ

стали першими користувачами відновленого простору 3-го поверху одного із корпусів



1800 М КВ.

були відновлені в ході реновації пілотного проекту



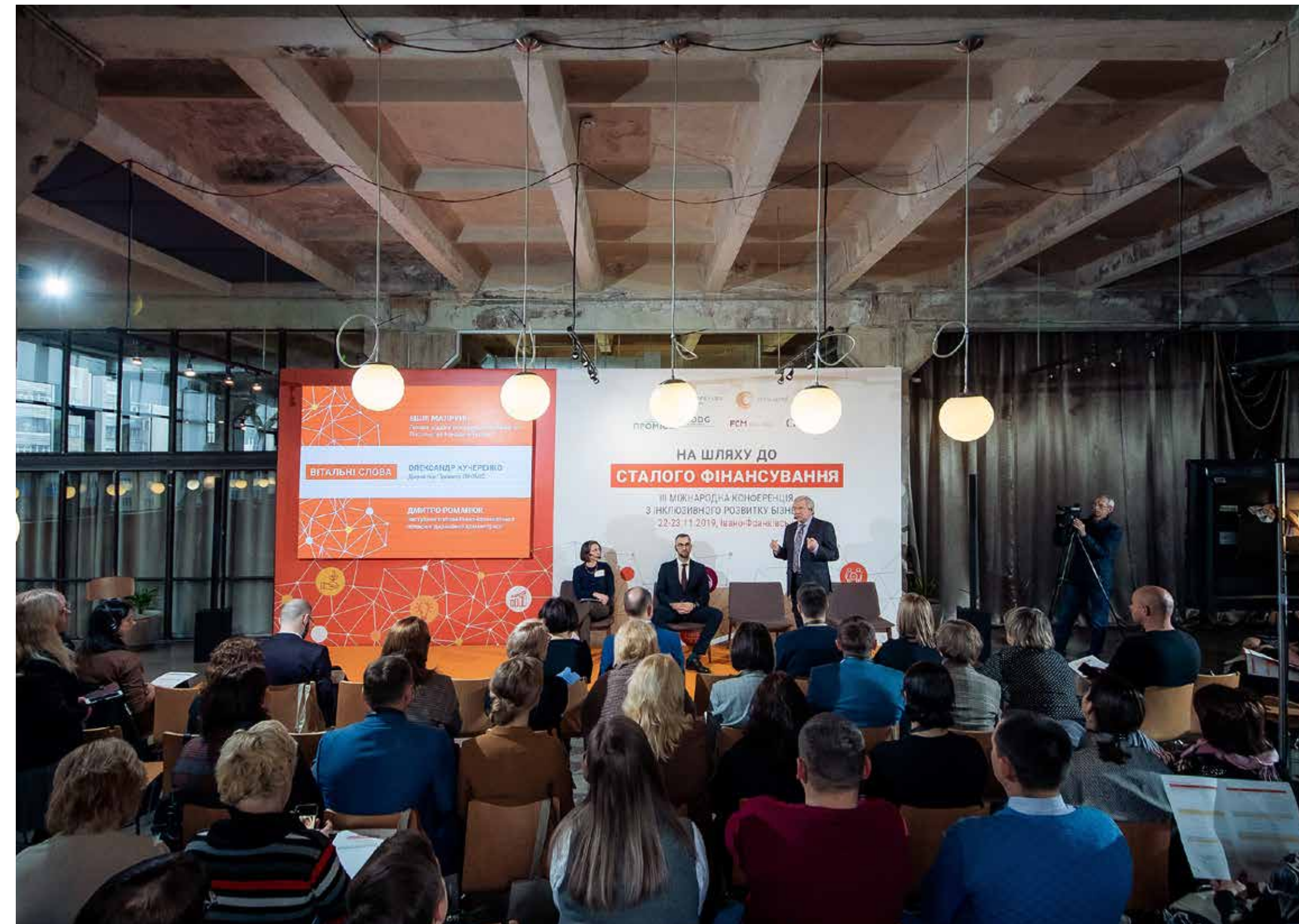
155 ЛЮДЕЙ

працює на поверсі в адміністрації та функціях



1,3 МЛН ДОЛ.

Вклали партнери та інвестори для дослідження та запуску «пілота»



За перші 3 роки діяльності пілотного поверху тут відбулися **понад 1400 подій**, які відвідали близько **60 000 гостей**. Простір прийняв **30 виставок** у галереї сучасного мистецтва, **75 великих конференцій, більше п'яти сотень лекцій** та освітніх заходів, а також концерти та хакатони.



Промприлад.Реновація покликаний реалізувати такі Цілі сталого розвитку*



* Цілі сталого розвитку (Sustainable Development Goals) – ключові напрямки розвитку країн, що були ухвалені на Саміті ООН зі сталого розвитку. Прийняті на період від 2015 до 2030 року і нараховують 17 Глобальних цілей.

\$1 = \$5

Важливою частиною інвестиційного проєкту є його соціальний внесок у розвиток міста й громади. За методикою, запропонованою РАСТ, було обраховано, що кожен інвестований долар створить п'ять доларів соціального ефекту.

Вимірюваний ефект

У проєкті буде застосовано методику вимірювання соціального ефекту Social return on investment (SROI).

Переваги для громади

Частину прибутку буде спрямовано на розвиток проєктів за чотирма напрямками розвитку регіону;

30% площ буде надаватися за пільговою ставкою культурним, освітнім та урбаністичним ініціативам





multimedia lab





Бізнес



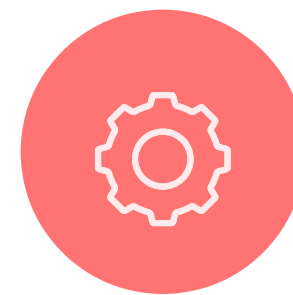


Як бізнес Промприлад.Реновація є багатофункціональним об'єктом комерційної нерухомості, орієнтованим на дохід від операційної діяльності.

Промприлад.Реновація – це проєкт у сфері імпакт-інвестицій, що, окрім повернення вкладених коштів і дохідність, означає наявність вимірного позитивного суспільного впливу та користі для громади.

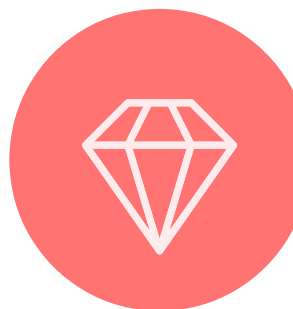
Основними джерелами доходу будуть:

дохід від оренди офісних приміщень та площ спеціального призначення



продаж квитків на події, короткострокова оренда виставкового та конференційного комплексів

діяльність готельного комплексу



дохід від іншої діяльності проекту



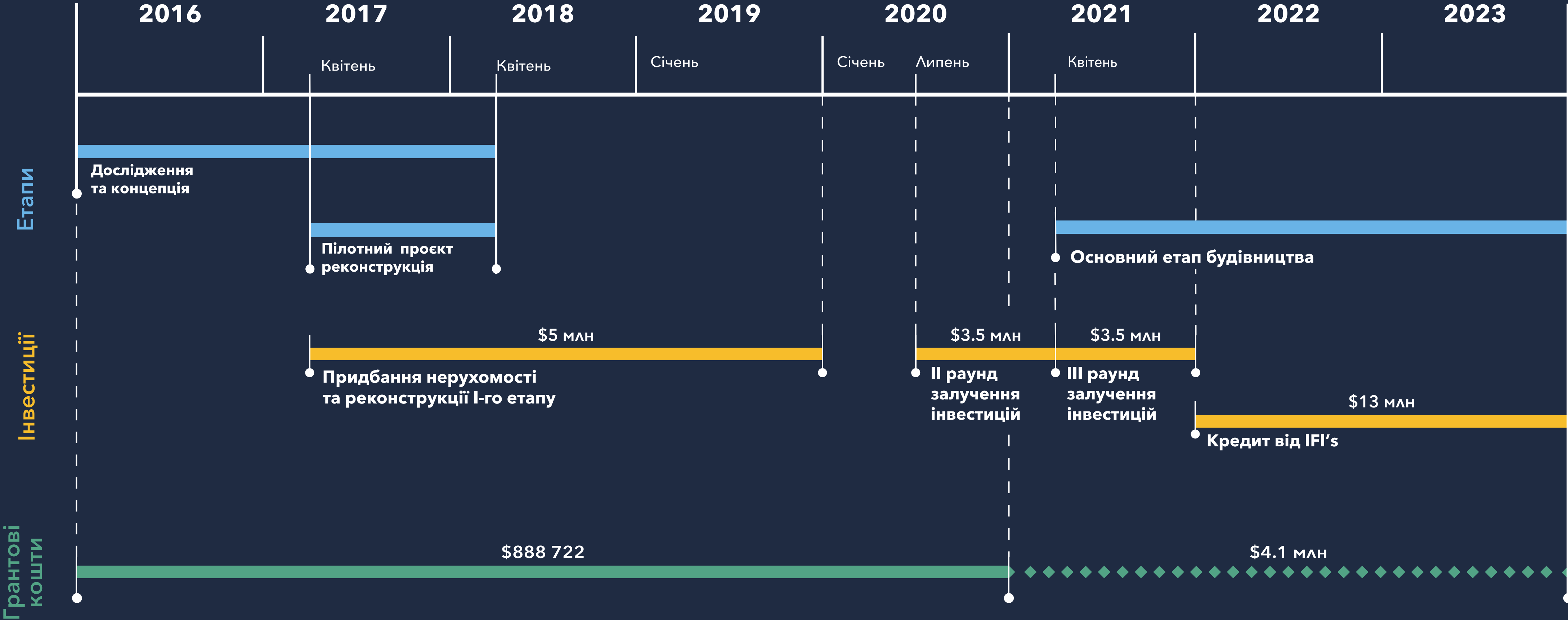
До 1/3 площі за пільговою ставкою оренди буде надана громадським, культурним та соціальним ініціативам, діяльність яких співпадає з баченням проекту.



**Прогнозована дохідність
проєкту для інвесторів
після завершення
реконструкцій становить
8-9% річних***

**Для інвесторів третього раунду*

Таймлайн проекту



Усього залучених коштів станом на **квітень 2021р.**

Організації та фонди



13 інвесторів

\$888 722

Приватні інвестори



792 інвесторів

\$7 311 689

Разом

\$8 200 411

Чому вигідно інвестувати?

Вартість акцій зростає по мірі розвитку проекту

Кількість запитів на оренду вже перевищила плановані площі

Об'єкт розміщений у центральній частині міста з високою прохідністю

Унікальний набір орендарів і функцій робить проект соціально значущим

\$1500

ринкова ціна
відновленого
1 кв.м. площі *

\$682

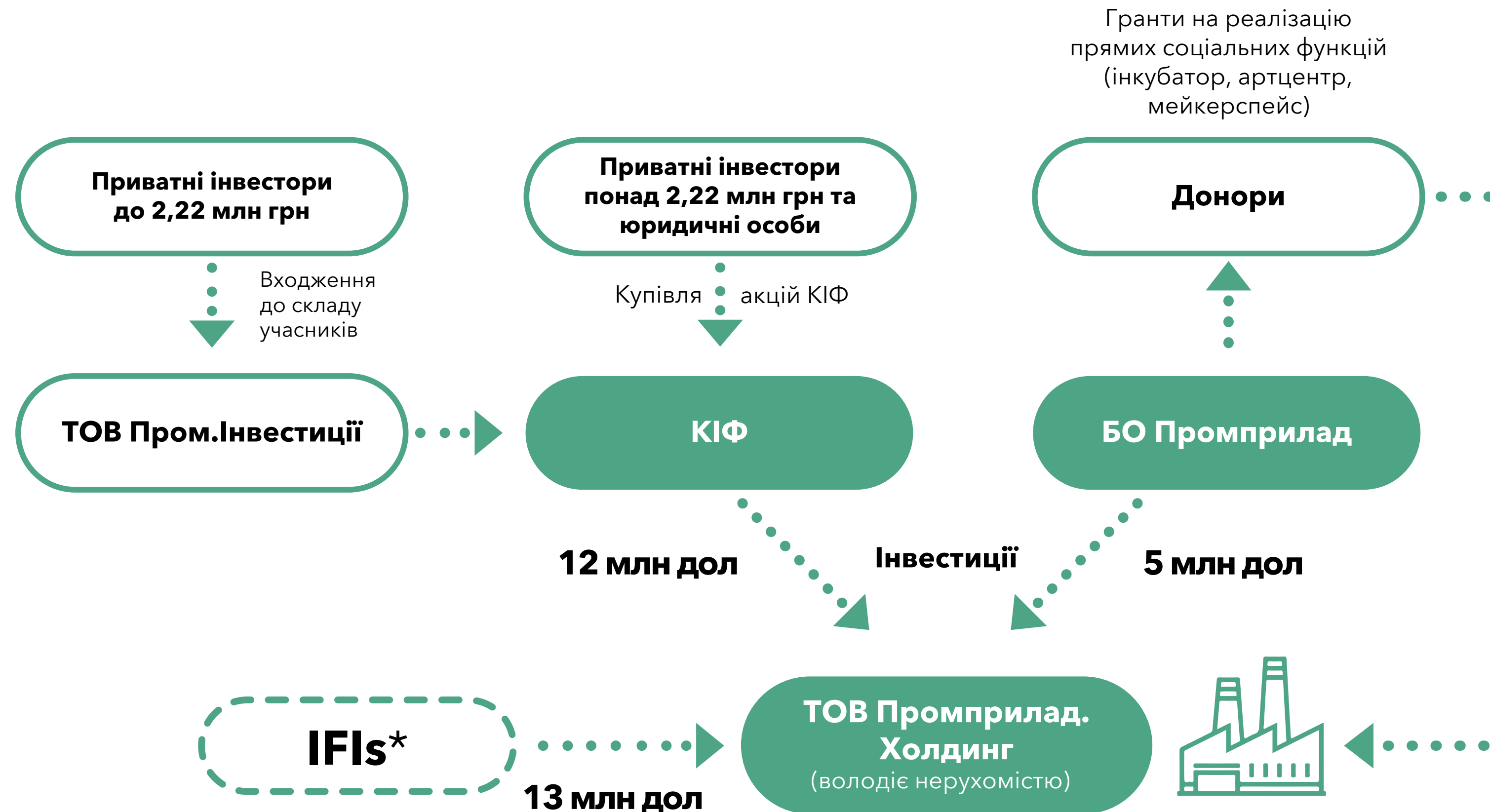
собівартість
покупки та
ремонту 1
кв.м. площі *

* Орієнтовні усереднені показники для порівняння

Структура управління

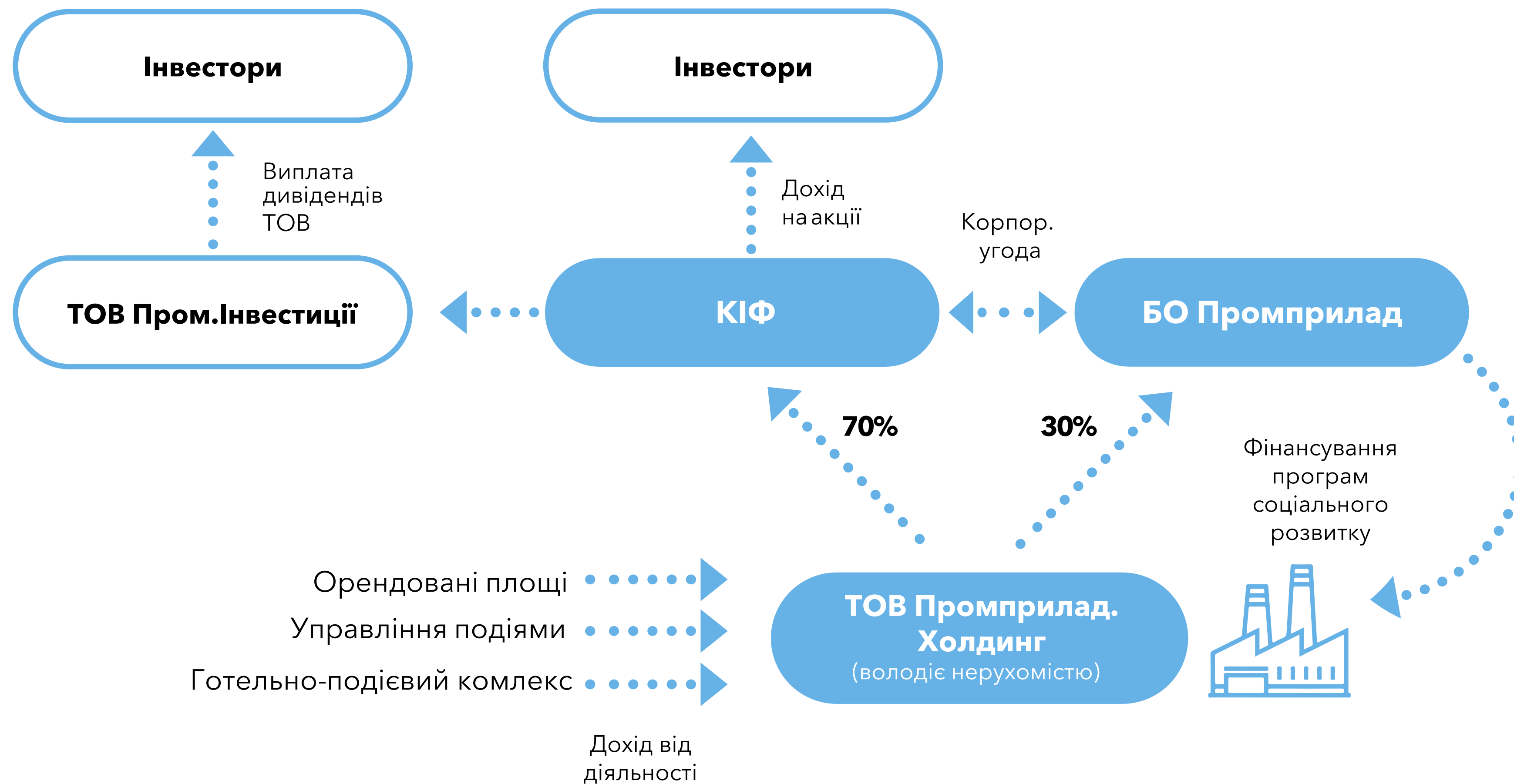


Структура інвестування



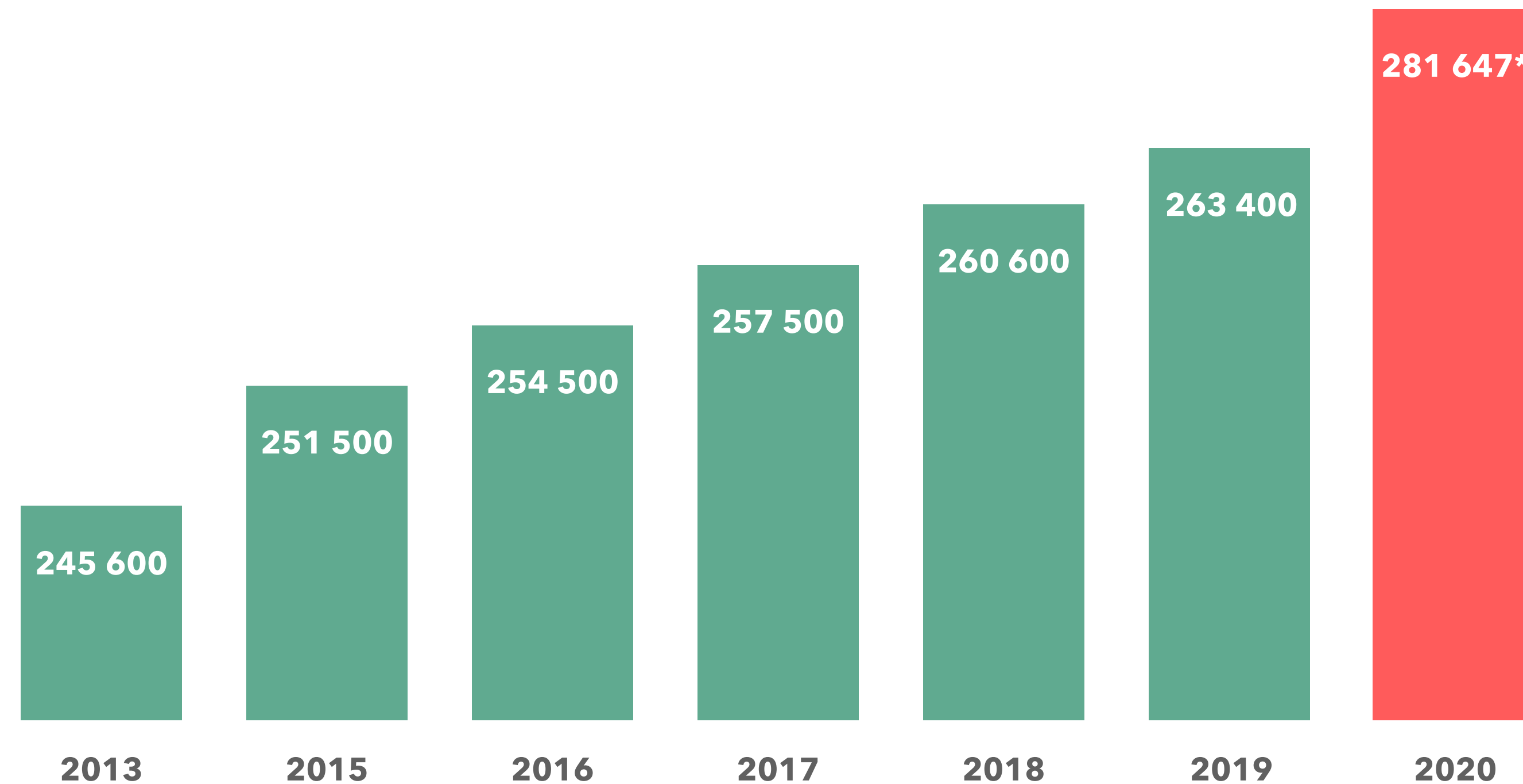
* International financial institutions
Залучення довгострокового кредиту

Виплата доходів



Чому Івано-Франківськ?

Збільшення
кількості населення міста



*станом на перше січня 2021 року

У 2020 році
Івано-Франківськ
посів перше місце у
рейтингу «Найкращі
міста для бізнесу» за
версією
Forbes Ukraine

Місто
очолило рейтинг
найкомфортніших
міст для IT-спеціалістів
від платформи DOU

Івано-Франківськ
отримав нагороду
ПАРЕ як місто, що
найбільше промотує
європейські ідеали
у 2018 році.

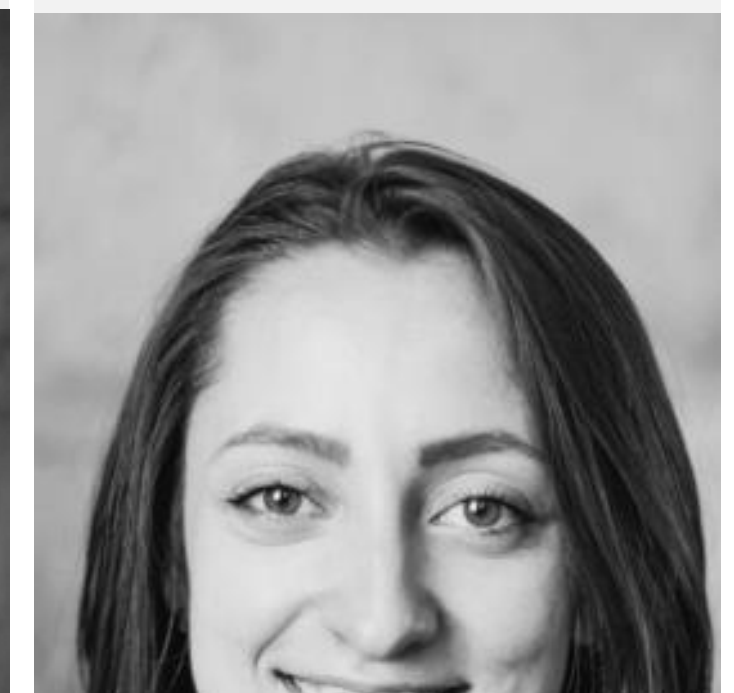
Івано-Франківськ –
найбільш привабливе
для інвестицій місто
України за дослідженням
Transparency International
в рамках програми
Transparent cities
(вересень 2018 року).

Досвід команди

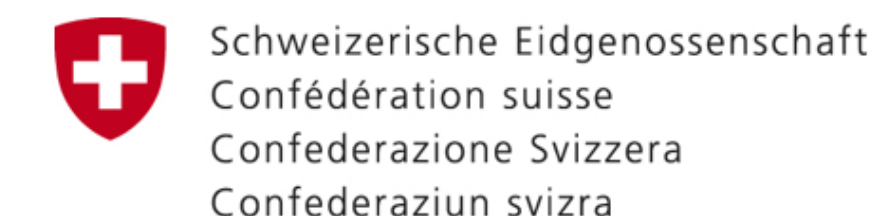
В команді проекту працюють спеціалісти із різностороннім бізнес-досвідом та практикою соціального підприємництва й громадських ініціатив (**Тепле місто**, **Urban Space 100** та ін.).

Участь в проєкті стратегічних партнерів – Тепле Місто (Україна), LvBS (Україна), Інша Освіта (Україна), Beetroot Academy (Україна) та РАСТ (США) – дає якісну експертизу для реалізації головних 4-х напрямів діяльності та підтримку в управлінні.

Ініціатором та керівником проєкту є **Юрій Филюк** – івано-франківський підприємець, ресторатор та засновник соціальних проєктів, найвідоміші з яких – Urban Space та Тепле Місто – є одними з найкращих прикладів громадської ініціативи в Україні.

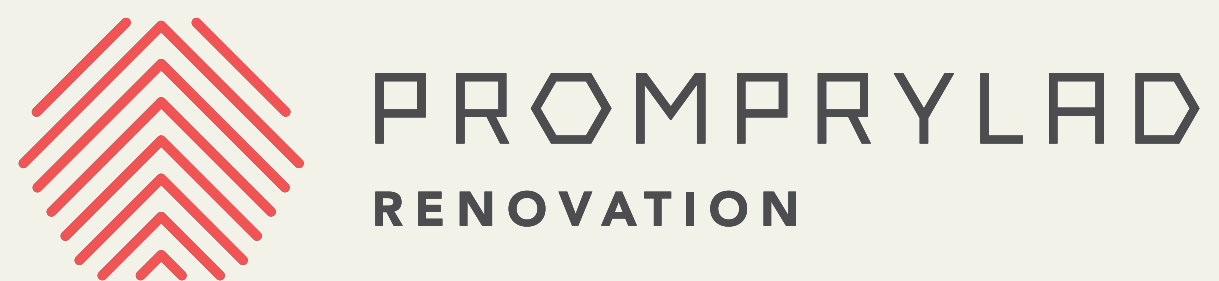


Наші партнери



MacPaw	Igor Liski	Sweden	FinStream	International Renaissance Foundation
			Andriy Bozhok	Moris Group
		Canada	V.I.Tech	HD Group
			Nazarii Tatsakovich	Taras Lukachuk
Yuriy Fylyuk		SELECT*	Dmytro Lider	Viacheslav Klimov
		Nadiya Hladkevych	Maryan Karpyk	Volodymyr Popereshniuk
	Mykhailo Korylkevych	The Buben Family	Umanpivo	Iryna Avetisian
	Volodymyr Kurgansky	Serhii Kovalchuk	Andriy Palkin	CAPS

Для інвесторів, чий внесок перевищить **100 тис дол**, ми пропонуємо іменну згадку в рамках екстер'єрного комплексу на фасаді корпусу по вулиці Сахарова.



Інвестувати

Інвестуйте в Промприлад.Реновація

www.promprylad.ua

 [/promprylad.renovation](https://www.facebook.com/promprylad.renovation)
 [/promprylad](https://www.instagram.com/promprylad)