



# Інвестиційна презентація

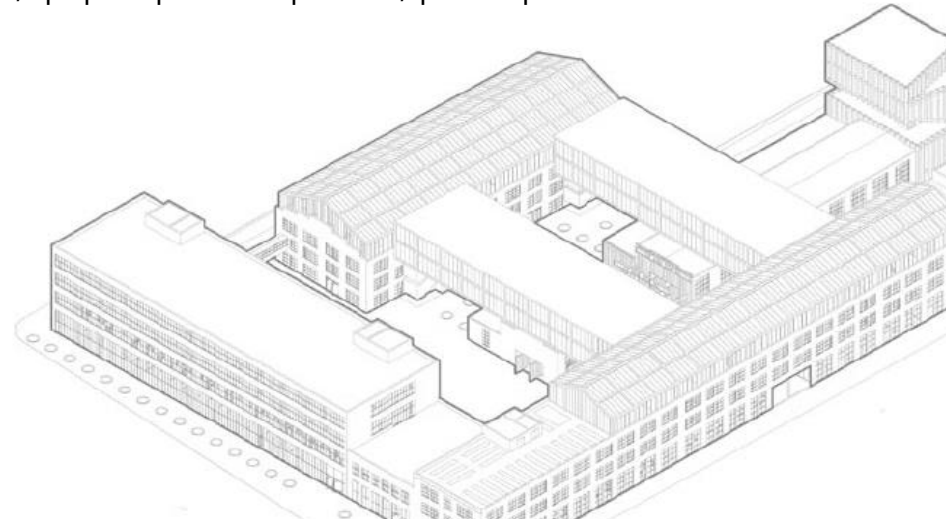
# Промприлад.Реновація – це інноваційний центр на території ревіталізованого заводу в Івано-Франківську.

На площі в понад 37 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 п'яти років проект залучить понад 700 млн грн інвестицій від приватних інвесторів та організацій, 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**





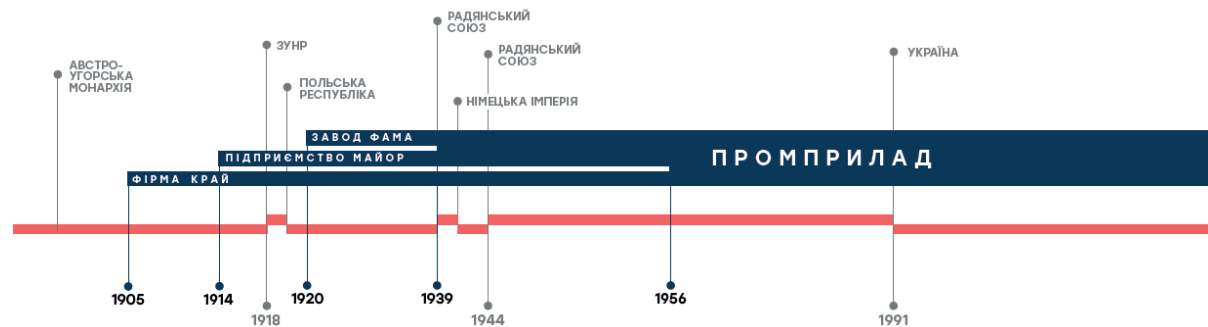


**Івано-Франківськ - місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 259,4 тис. осіб.**

Розвинуте підприємництво й дешева робоча сила, якісна пропозиція HoReCa, 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.





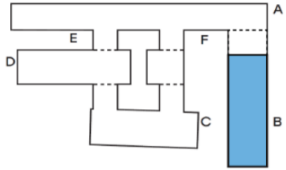
**28.000**  
**М КВ.**

**10.000**  
**М КВ.**

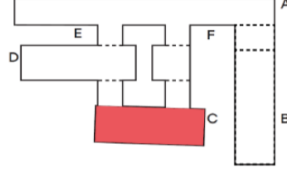
Проектом заплановано відновлення 28 тис. кв. м площ в існуючих корпусах та будівництво ще двох - на 10 тис. кв. м.

# Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій \*

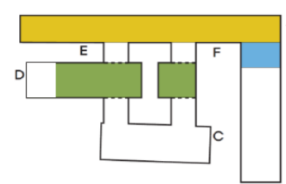
Етап 1. 2020р.



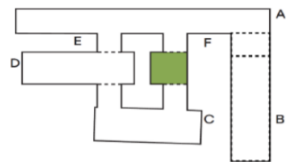
Етап 2. 2020-2021рр.



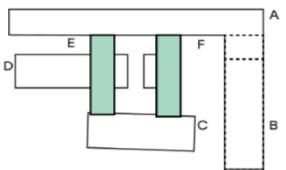
Етап 3. 2020-2021рр.



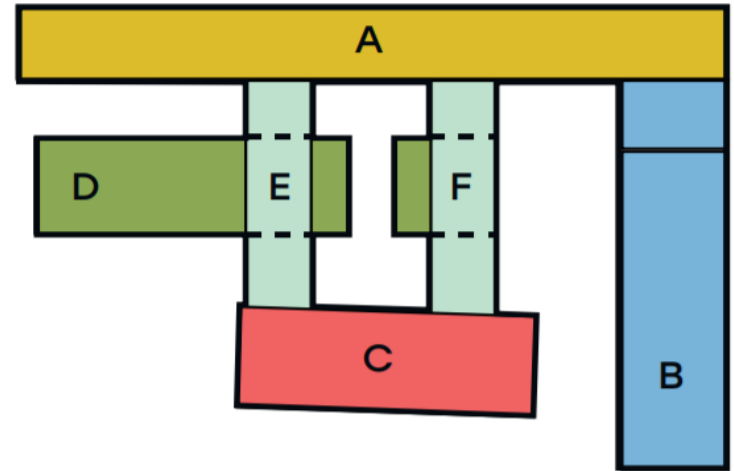
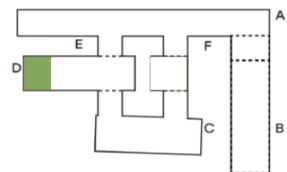
Етап 4. 2021-2022рр.



Етап 5. 2022-2023рр.



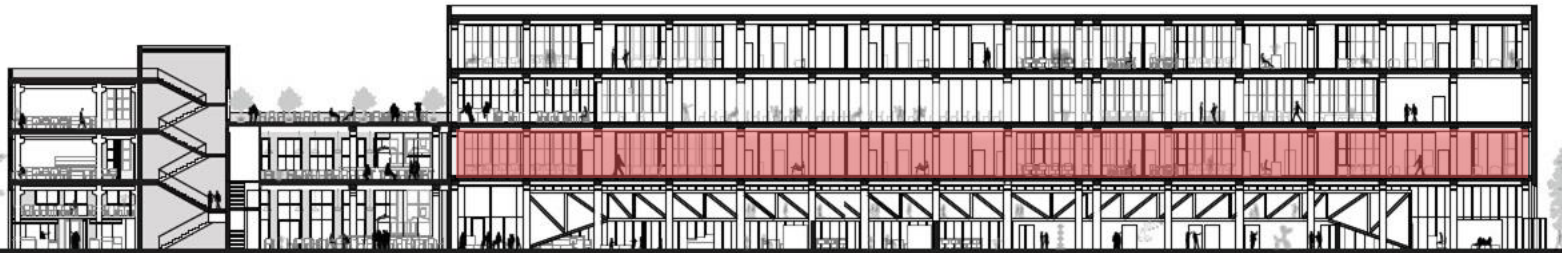
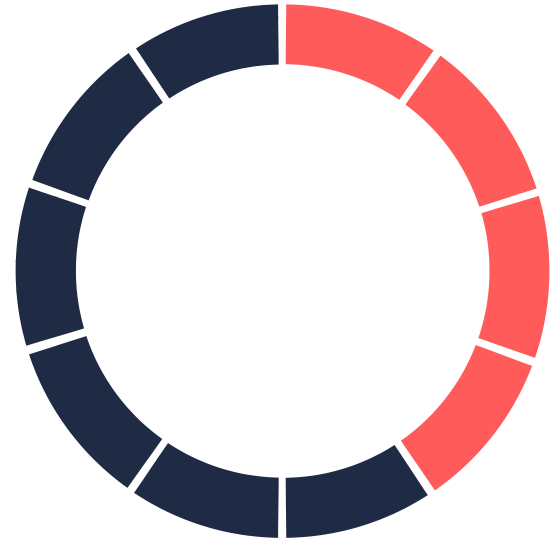
Етап 6. 2023р.



\* за умови швидшого залучення інвестицій повний запуск об'єкту може бути здійснено достроково

40% всієї площі займатимуть  
офісні простори

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

































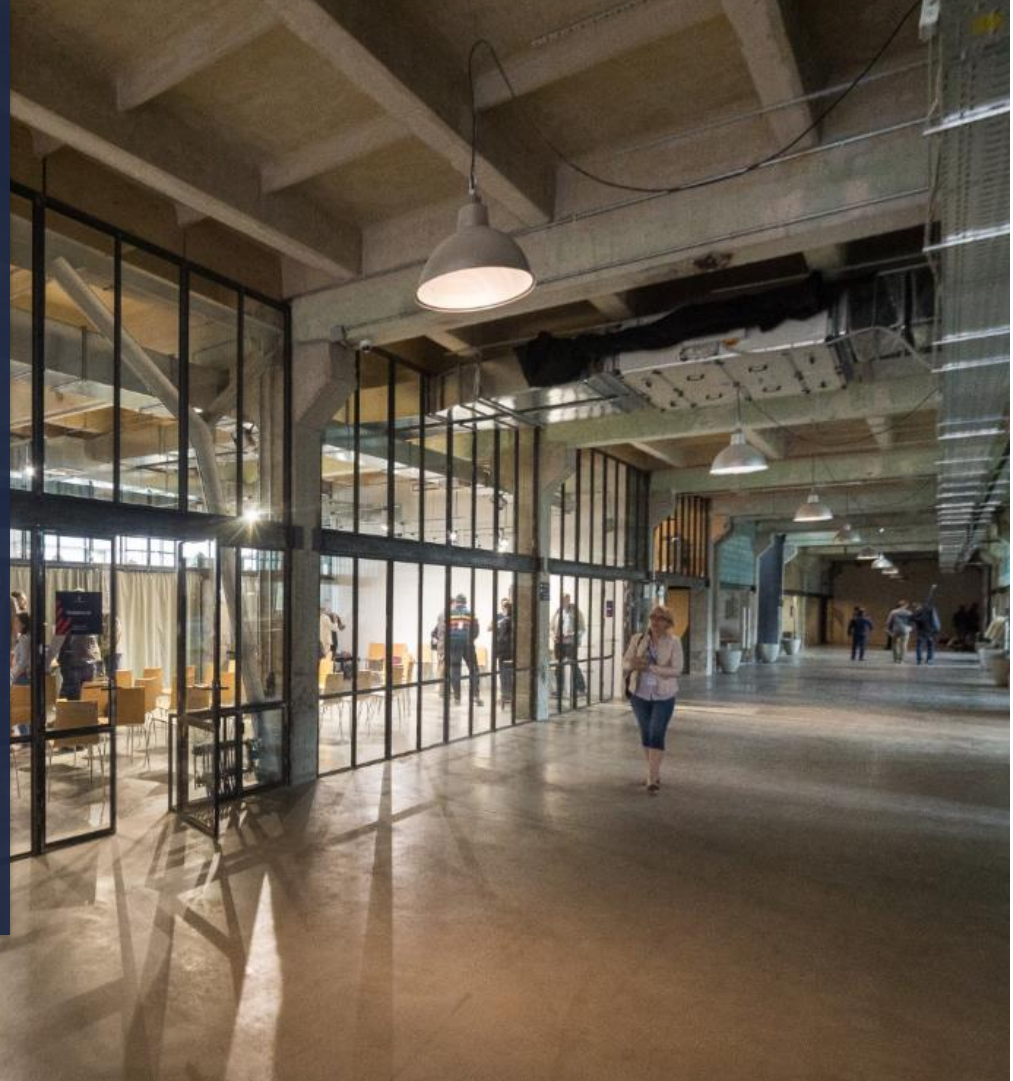


**Пілот**



**У червні 2017 року розпочалися роботи з реконструкції третього поверху корпусу по вулиці Сахарова як пілотний проект 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 «грумада – 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

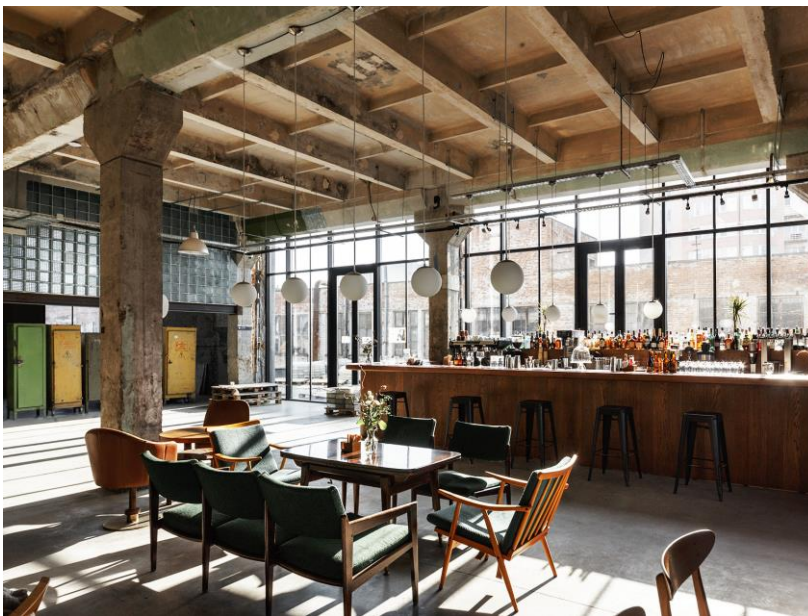


1,3 МЛН ДОЛ.

Вклали партнери та інвестори для дослідження та запуску «пілота»







За перший рік діяльності пілотного поверху тут відбулися **565 подій**, які відвідали близько **20 000 гостей**. Простір прийняв **12 виставок** у галереї сучасного мистецтва, **30 великих конференцій**, більше двох 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 проекту 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

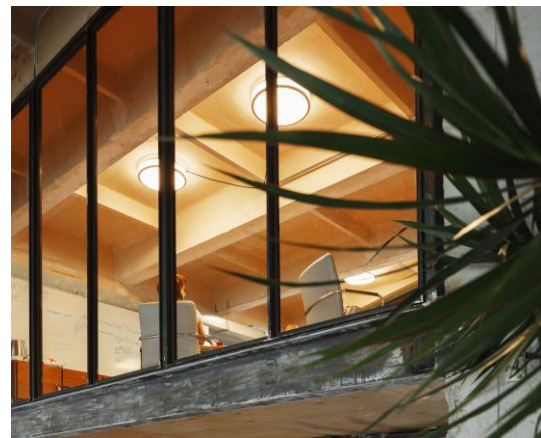
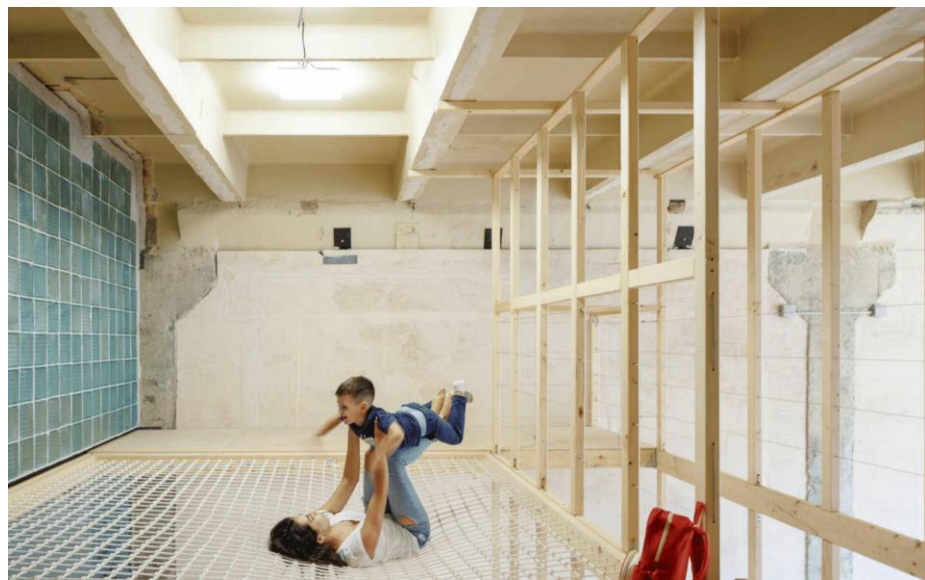
У проекті буде застосовано методіку вимірювання соціального ефекту Social return on investment (SROI).

## Переваги для громади

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

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











The image shows a multimedia lab with several students working at computers. A man in an orange hoodie is standing in the center, looking towards the right. The room is equipped with professional lighting, including long fluorescent lights and a large softbox. The wall features a stylized logo and the text "multimedia lab".

**multimedia lab**









The image features a dark blue background with three red, rounded, brushstroke-like shapes. One is in the top-left corner, another is in the middle-left area, and the third is in the bottom-right corner. The word "Бізнес" is centered in the lower-left quadrant in a white, bold, sans-serif font.

**Бізнес**





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

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

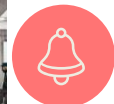
# Основними джерелами доходу будуть:

дохід від оренди офісних приміщень та площ спеціального призначення



продаж квитків на події, короткострокова оренда виставкового та конференційного комплексів

діяльність готельного комплексу



дохід від продажу франшизи проекту в інші міста та країни



Виставковий центр  
2 443 м<sup>2</sup>



Готельні номери  
4 523 м<sup>2</sup>



Офісні площі  
16 450 м<sup>2</sup>

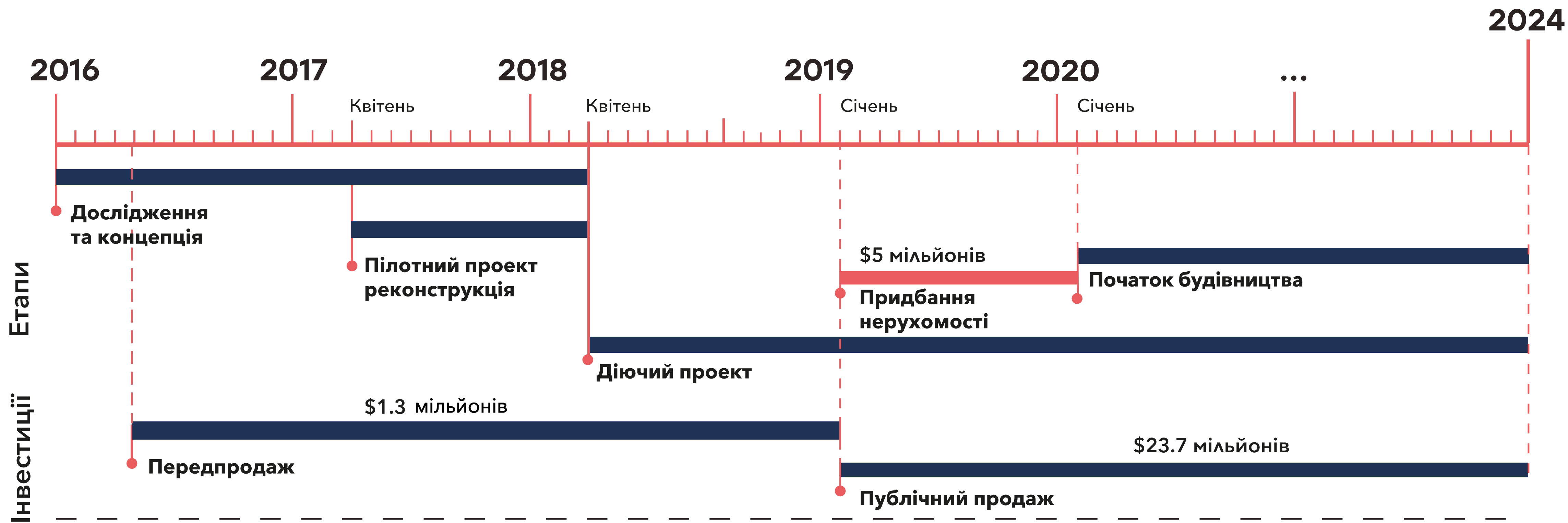
Площа новобудов  
10 862 м<sup>2</sup>

Загальна площа проекту  
37 871 м<sup>2</sup>

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



Дохідність проекту  
після завершення  
реконструкції становить  
10-12% річних





# 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

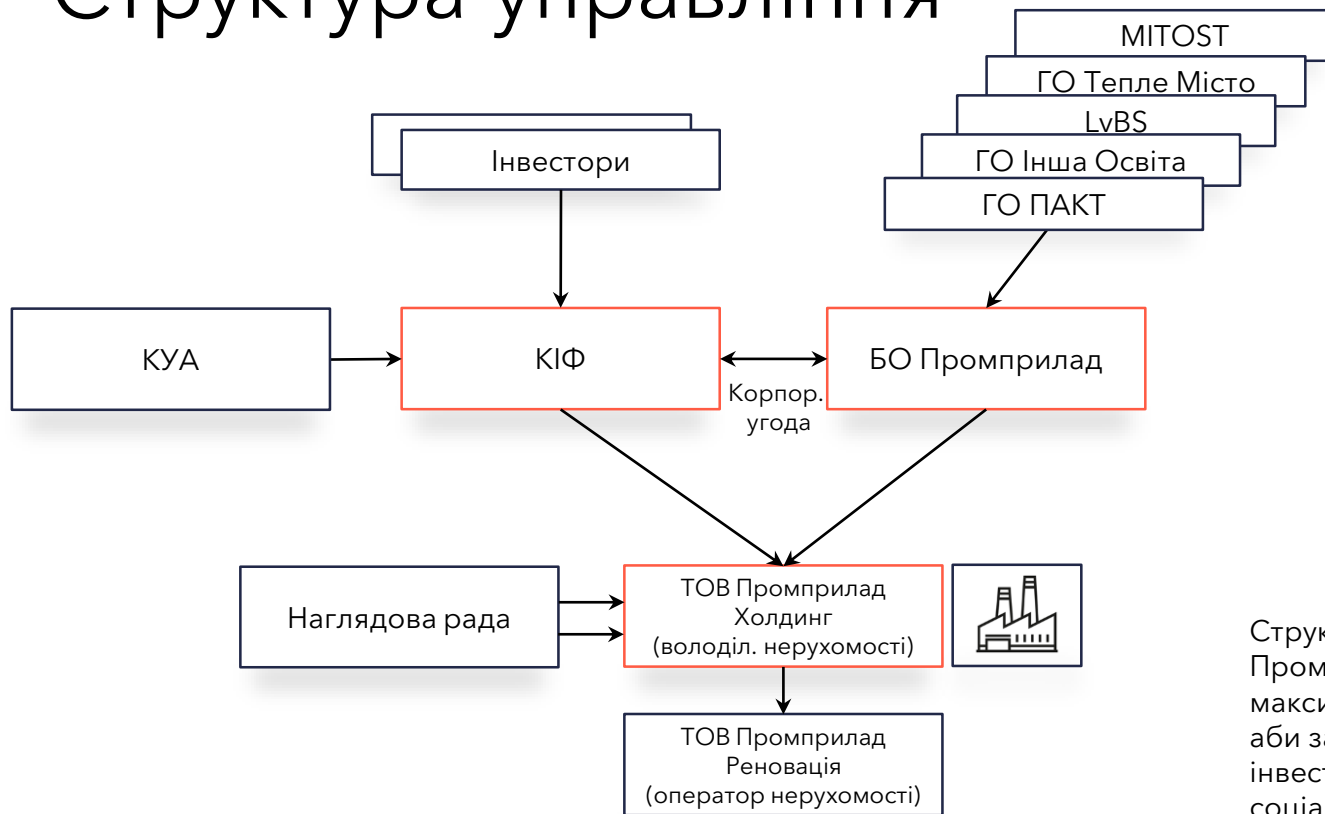
**\$1500**

ринкова ціна  
відновленого  
1 кв.м. площі \*

**\$682**

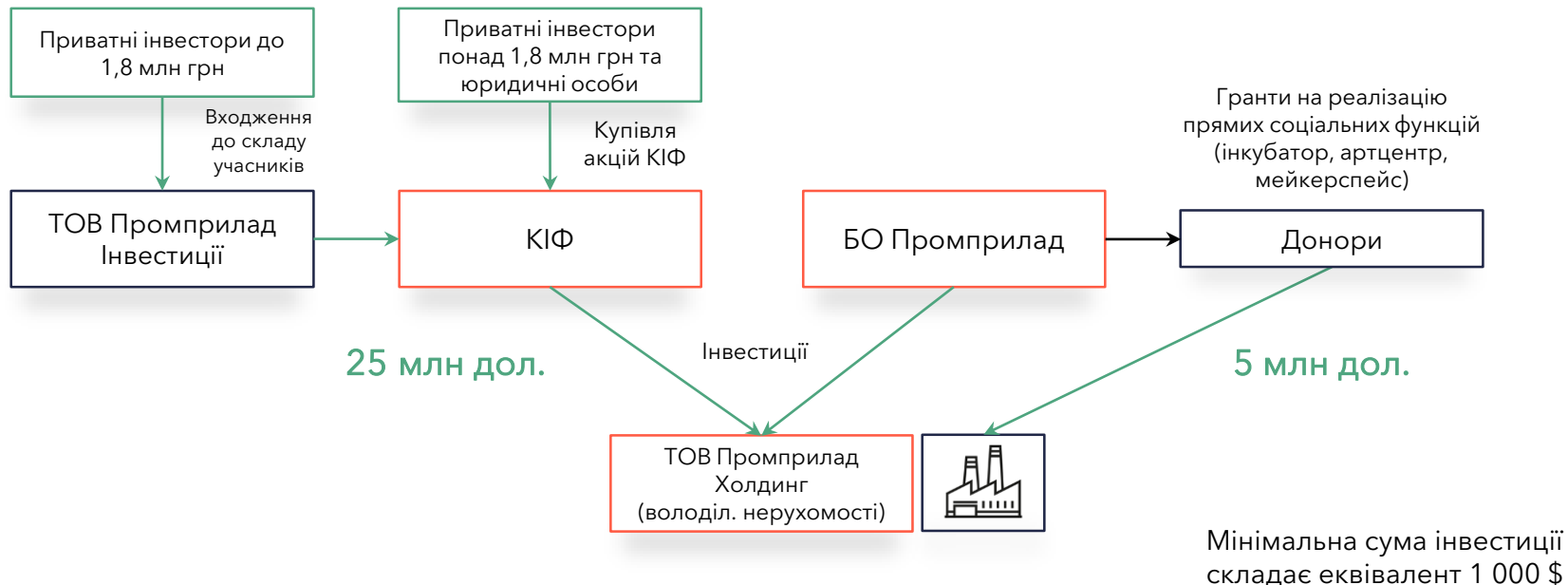
собівартість  
покупки та  
ремонту 1  
кв.м. площі \*

# Структура управління



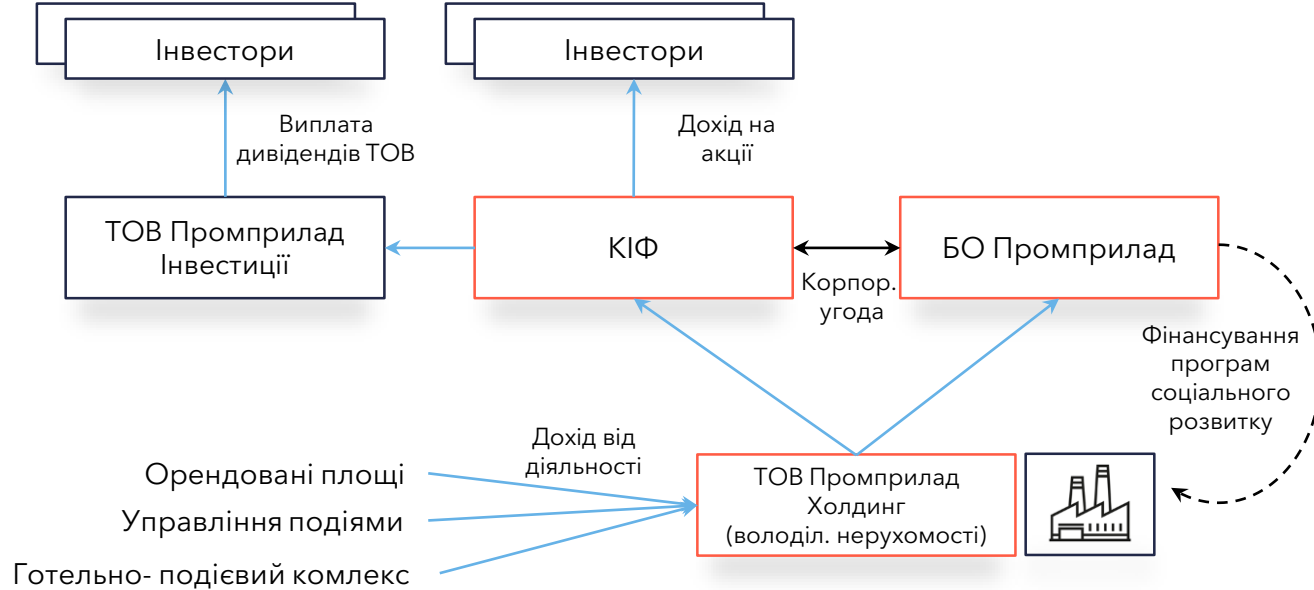
Структура управління проектом Промприлад. Реновація є максимально збалансованою, аби забезпечити повернення інвестицій та реалізацію соціальної функції.

# Структура інвестування





# Виплата доходів



# Чому Івано-Франківськ?

Івано-Франківська область  
займає 2 місце у рейтингу  
«Regional Doing Business.  
2018»

Рейтинг складено BRDO та  
Спілкою Українських  
Підприємців (СУП) у жовтні  
2018 року.

Івано-Франківськ отримав  
нагороду ПАРЄ 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 проекті стратегічних партнерів - Тепле Місто (Україна), LvBS (Україна), Інша Освіта (Україна), MitOst (Німеччина) та РАСТ (США) - дає якісну експертизу для реалізації головних 4-х напрямів діяльності та підтримку в управлінні.

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





# Наші партнери



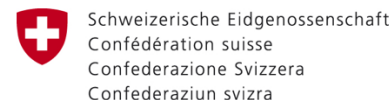
**MitOst**



**Canada**



**ФОРМА**



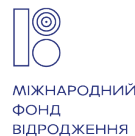
**АІМВІУАІСІА**



**Swiss Agency for Development and Cooperation SDC**



**23.**



**BMW Foundation**  
Herbert Quandt



# Інвестори «пілоту»

приватні інвестори	Юрій Филюк	\$450 000	Ірина Аветісян	\$14 350
	Олександр Бубен	\$39 000	Катерина Прокопенко	\$2 186
	Ольга Дятел	\$20 000	Олександр Левицький	\$1 318
	Андрій Черніков	\$20 000	Любов Шлапай	\$618
	Дмитро Лідер	\$10 000	Віктор Сорока	\$17 670
	Анастасія Соляник	\$500	Ярема Стецик	\$1 891
	Катерина Котенко	\$500	Тетяна Яцюк	\$1 085
	Олександр Богородов	\$500	Віктор Сарапін	\$11 538
	Тарас Цюпа	\$335	Сергій Мотовилець	\$1 149
	Валерія Вєрведа	\$500	Євгенія Картушова	\$500
	Іван Вітенко	\$3 236	Ірина Аветісян	\$14 350
	<b>Разом</b>		<b>\$596 876</b>	

організації та фонди	ГО "Тепле Місто"	\$190 713
	ГО "Інша Освіта"	\$62 832
	ГО "MitOst"	\$59 887
	ГО "Garage Gang"	\$3 733
	МФ "Відродження"	\$86 800
	ТОВ "23 Ресторани"	\$10 000
	ПрАТ «Івано-Франківськцемент»	\$10 300
	Impact Hub Odessa	\$5 000
	ГО "CANactions"	\$20 225
	РАСТ	\$18 000
	SIDA (Швеція)	\$215 744
<b>Разом</b>		<b>\$683 234</b>

## \$1 280 110

До "пілоту" проекту долучилися ряд міжнародних та українських організацій, а також 21 приватних інвестори. Їхній внесок дозволив завершити етап проектування та запустити пілотний поверх.

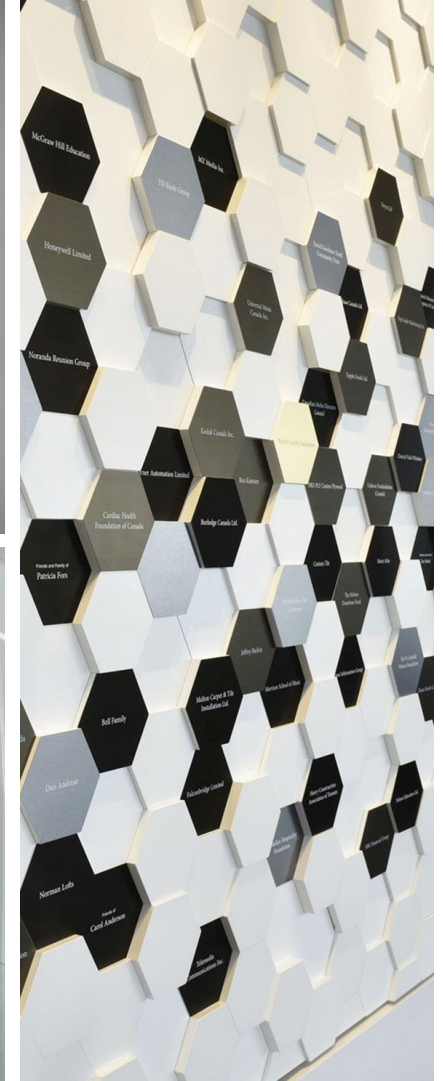
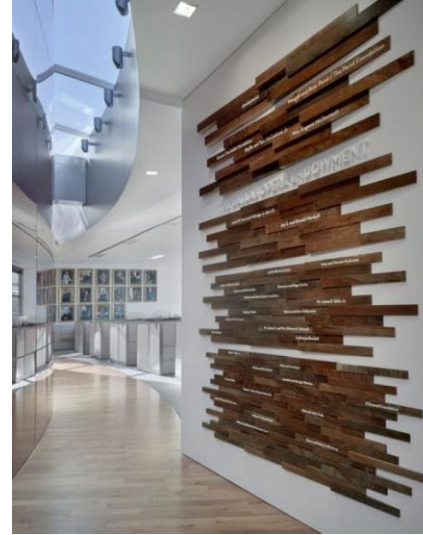
# Усього інвестицій станом на грудень 2019 р.

Організації та фонди	13	\$758 722
Приватні інвестори	409	\$5 022 074
<b>Разом</b>		<b>\$5780796</b>



В залежності від розміру вкладу ми пропонуємо цілий ряд іміджевих переваг та можливостей увіковічнити своє ім'я в проекті.

Промприлад.Реновація є значимим соціальним проектом, адже його поява зробить не лише економічний, а й досить важливий суспільний внесок. Інвестори проекту, які долучаться на різних етапах, заслуговують на визнання та пошану бізнес-спільноти та франківчан.



На першому етапі реконструкції для інвесторів, чий внесок перевищить 100 тис. дол., ми пропонуємо іменну згадку в рамках екстер'єрного комплексу на фасаді корпусу по вулиці Сахарова.



# Інвестуйте в Промприлад.Реновація



PROMPRYLAD  
RENOVATION

[promprylad.ua](http://promprylad.ua)



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



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

[Інвестувати >>](#)