

Promprylad.Renovation



PROMPRYLAD
RENOVATION

Інвестиційна презентація

www.promprylad.com



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

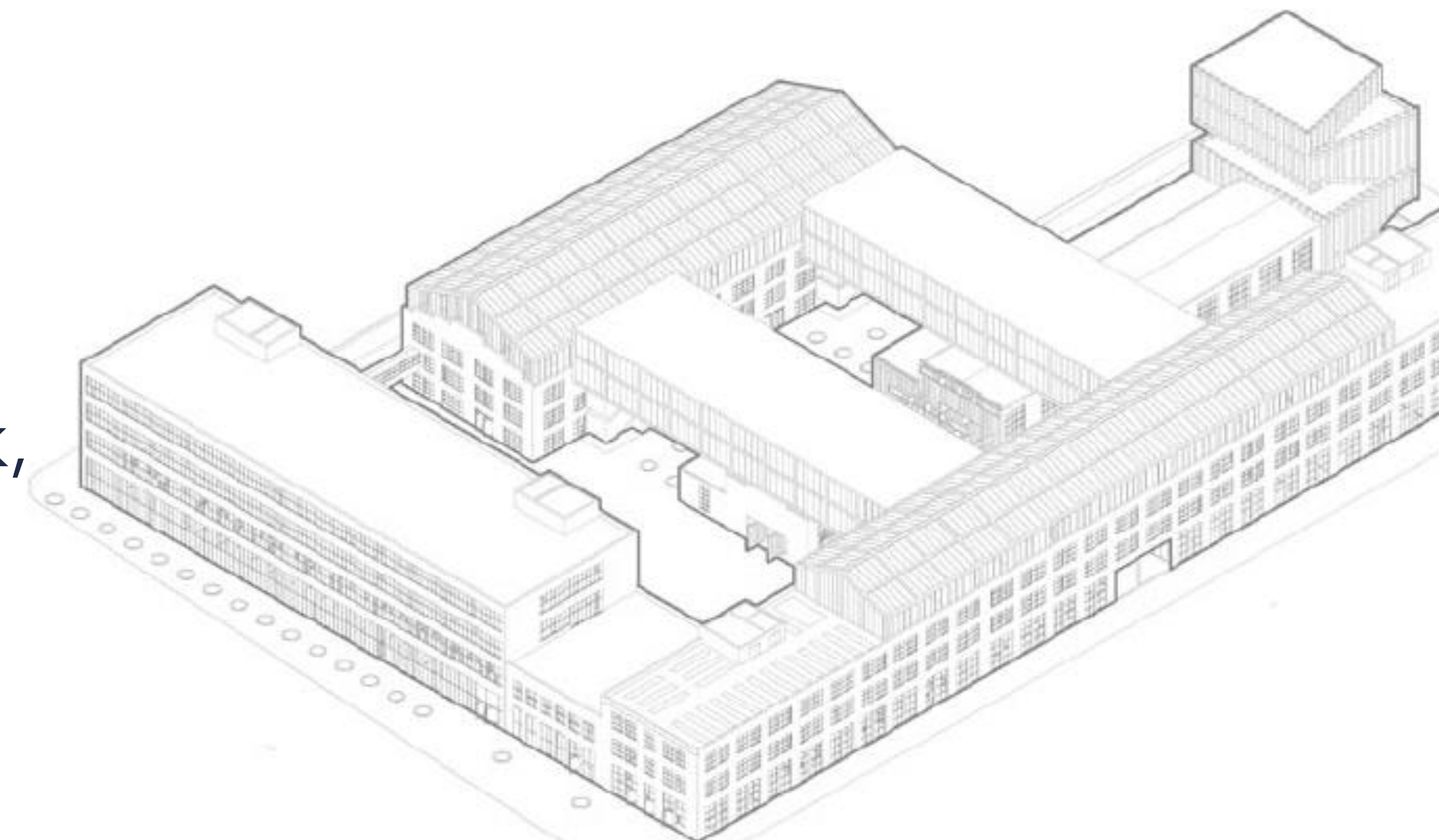
На площі в понад **36 тис. кв. м** будуть створені умови для діяльності комерційних та соціальних ініціатив, націлених на розвиток **нової економіки, урбаністики, сучасного мистецтва та неформальної освіти** в регіоні.





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



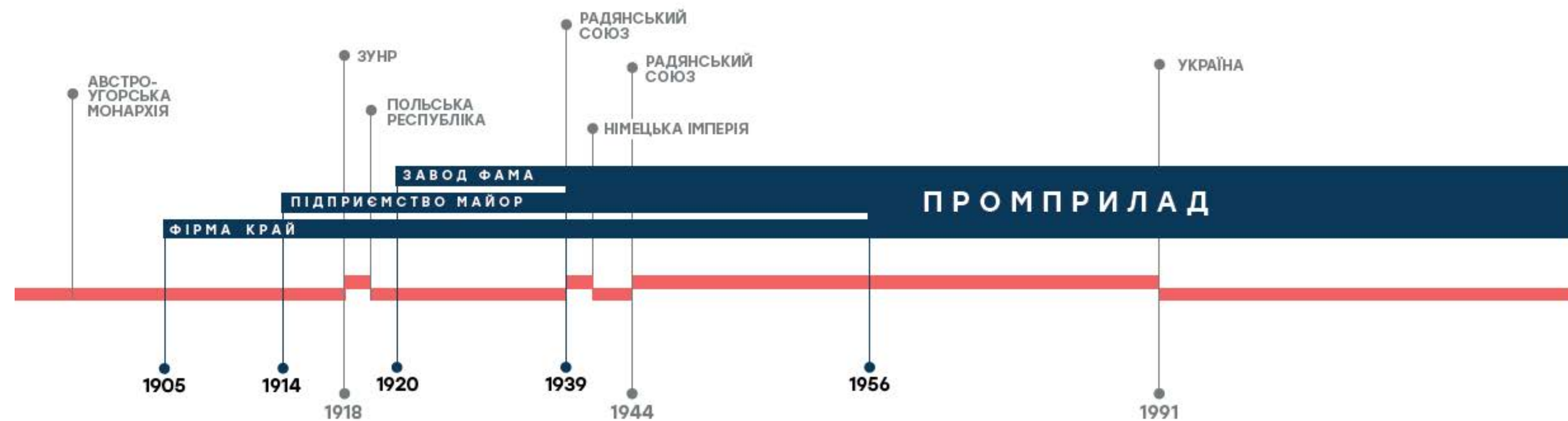
Івано-Франківськ – місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 281,6 тис. осіб.

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.**

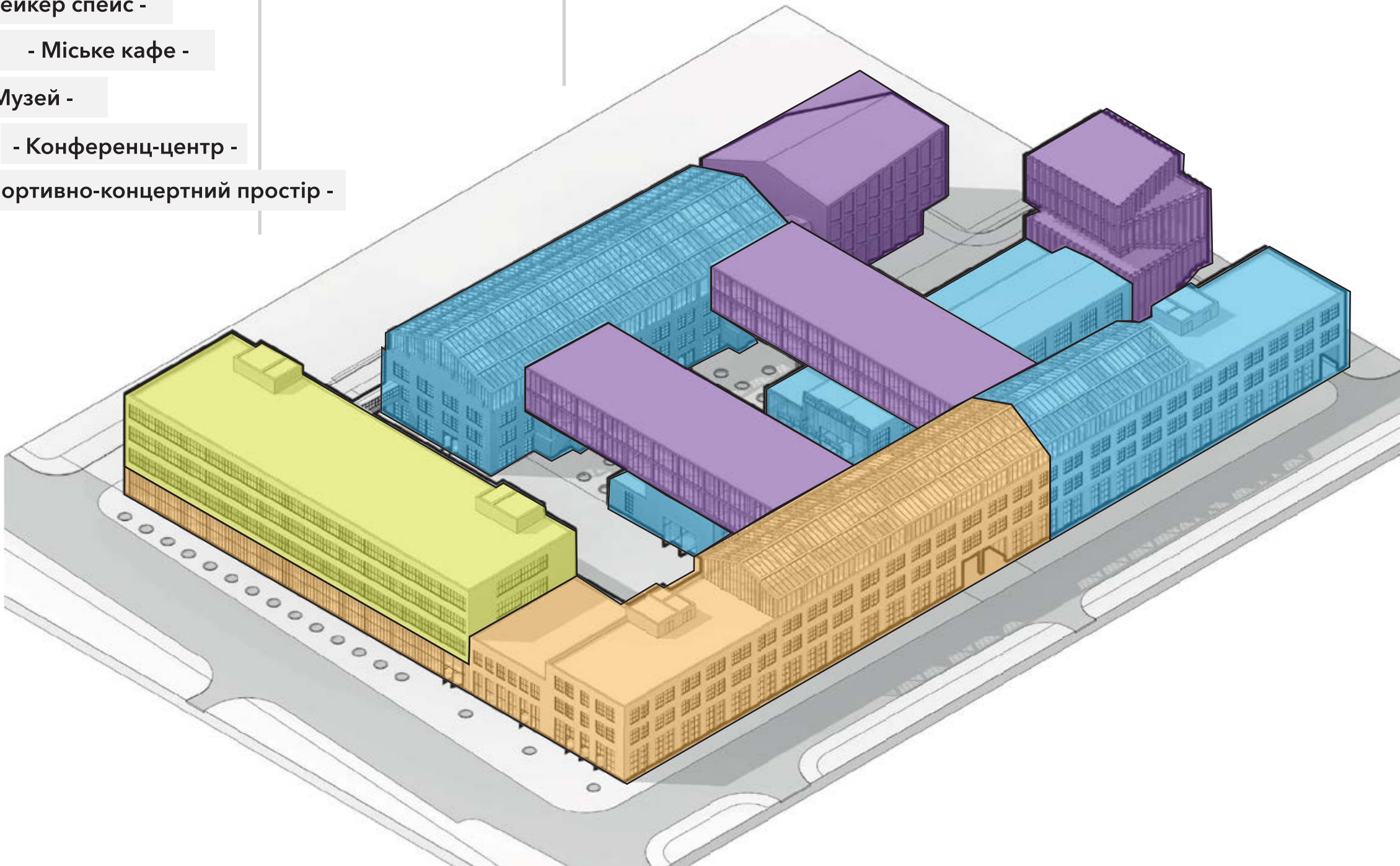


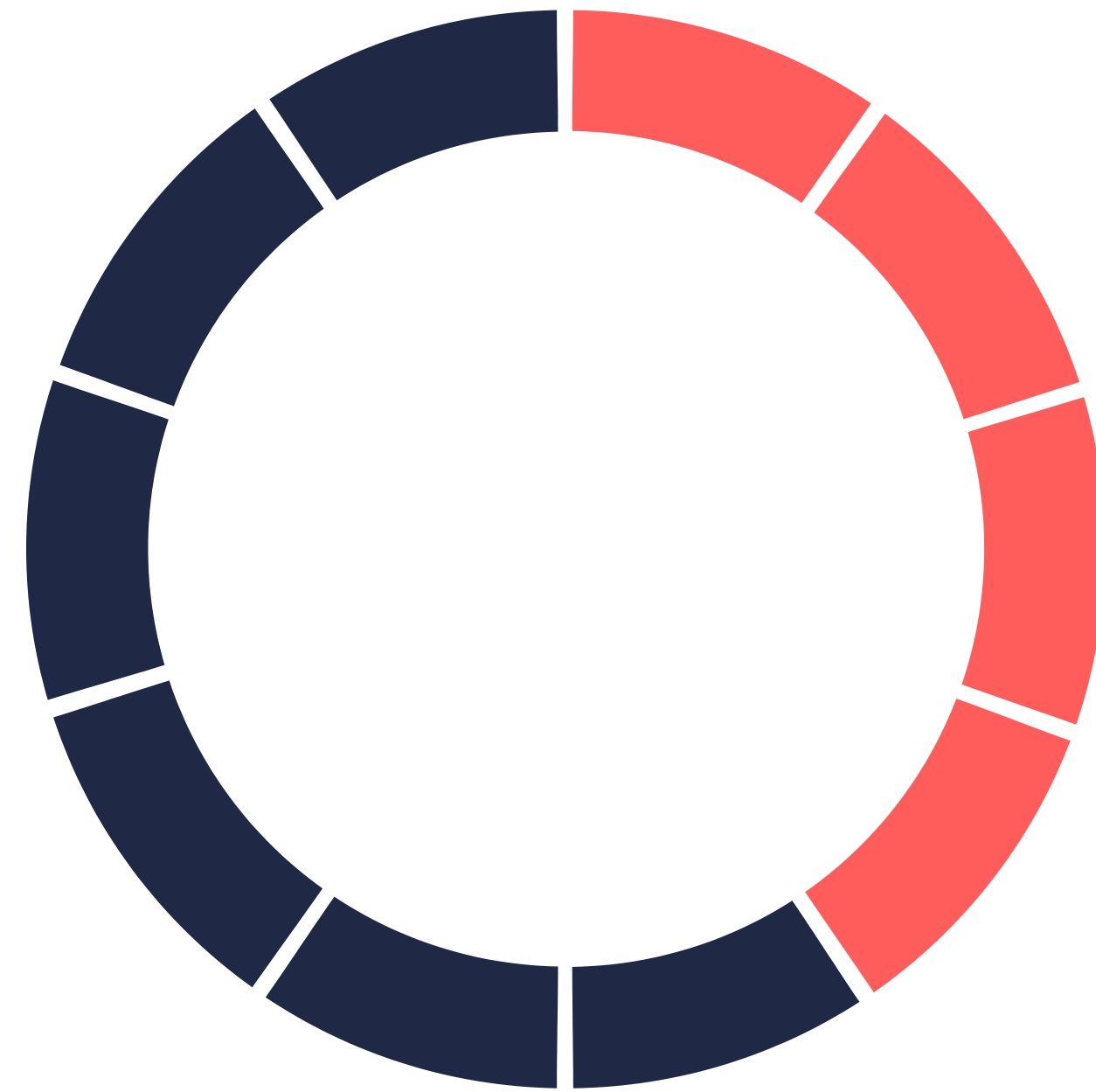
Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій*

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



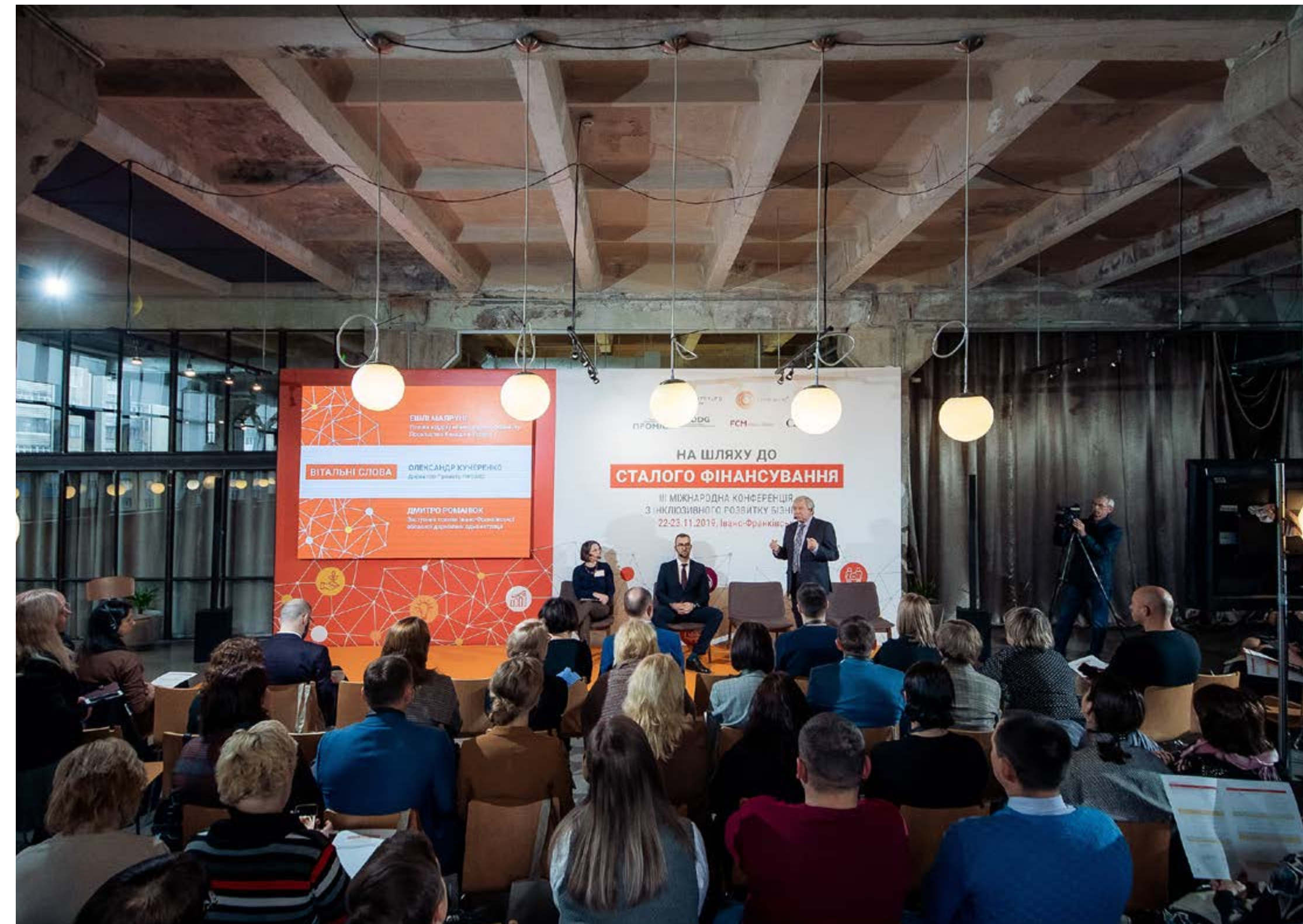
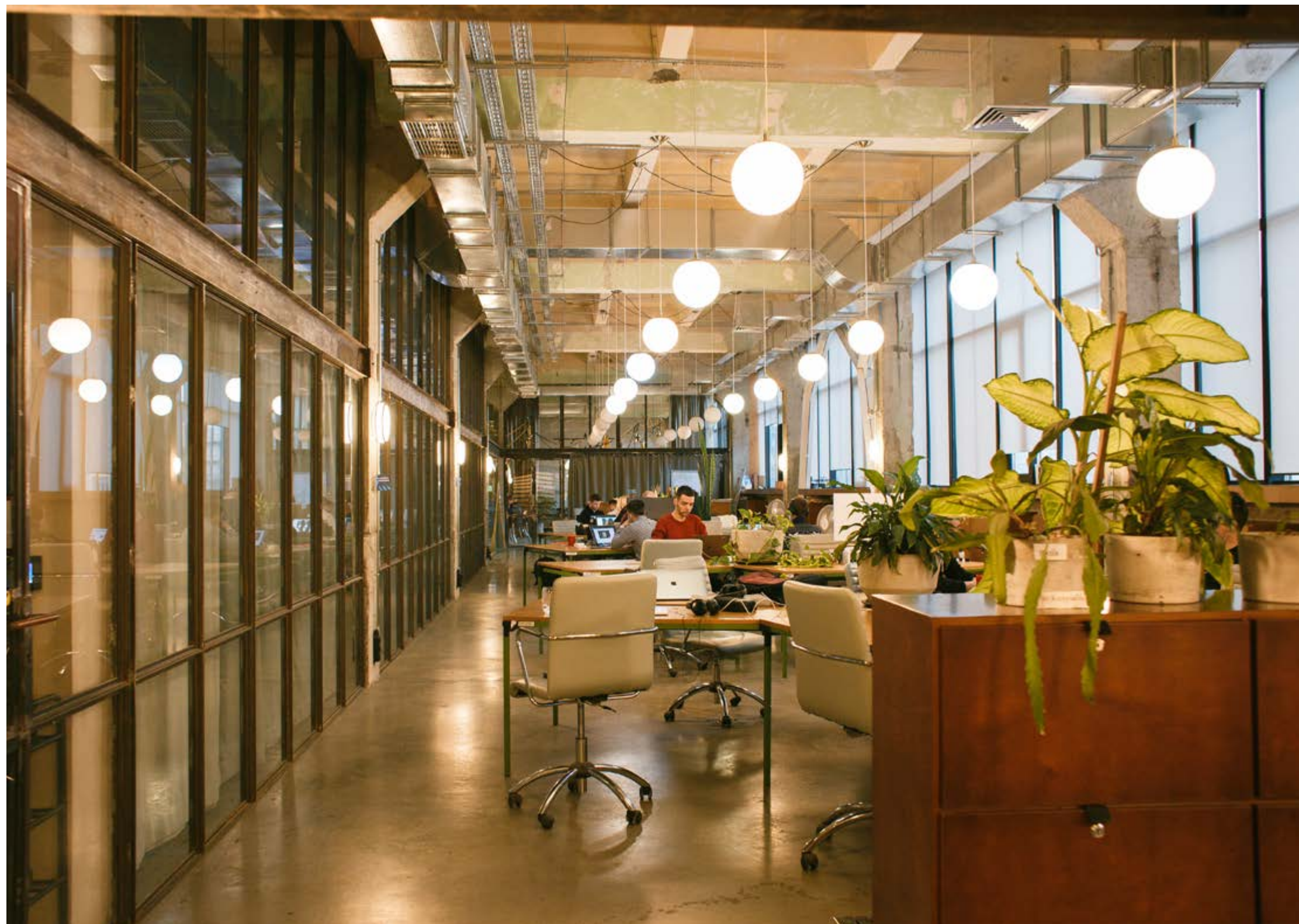
155 ЛЮДЕЙ

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.

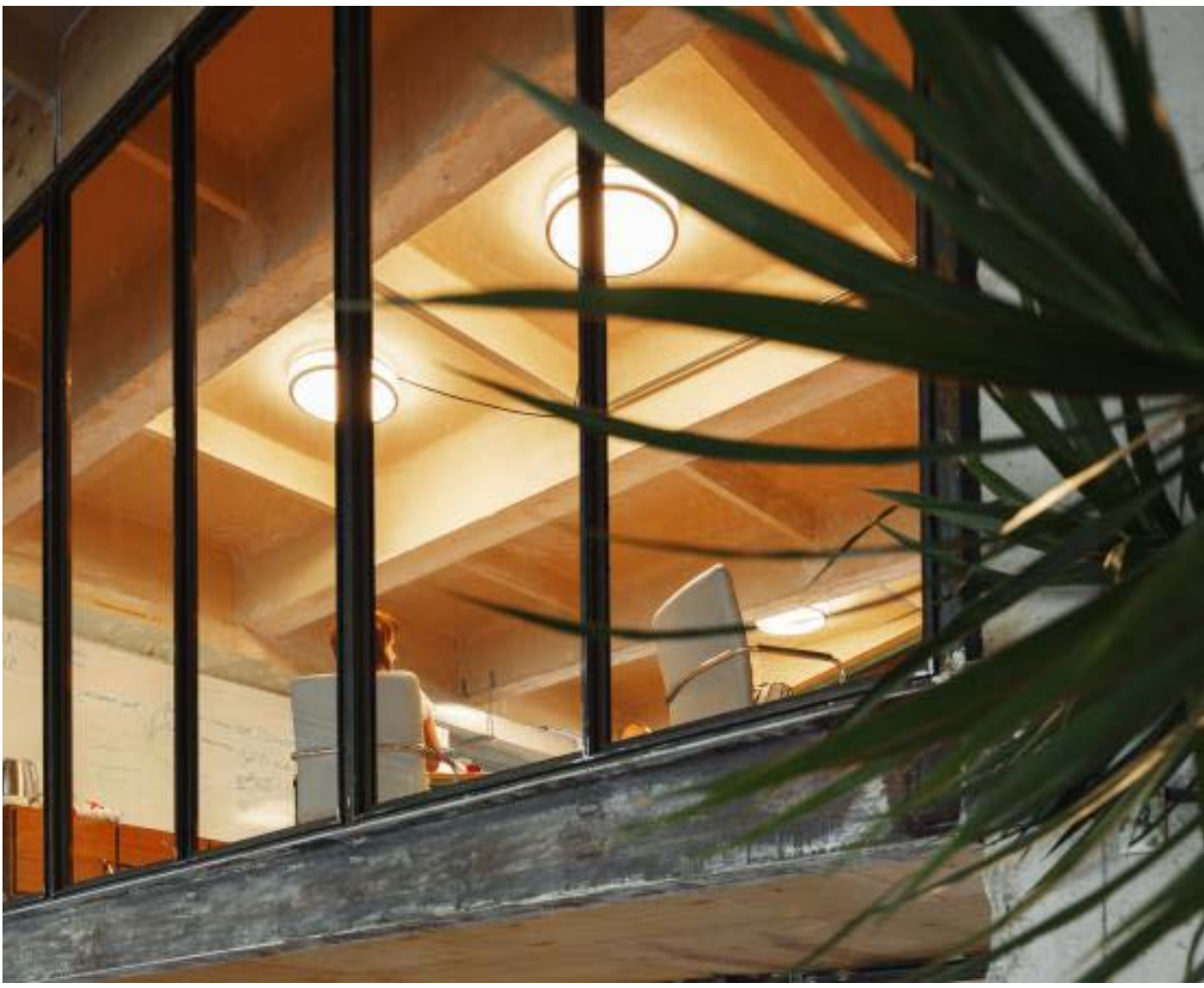
Вимірюваний ефект

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







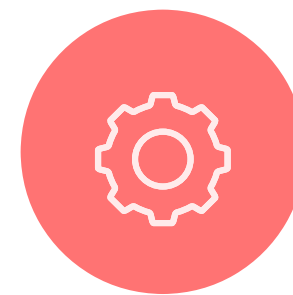


Як бізнес Промприлад.Реновація є багатофункціональним об'єктом комерційної нерухомості, орієнтованим на дохід від операційної діяльності.

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.

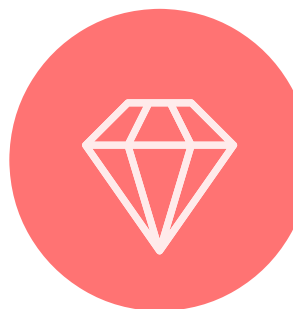
Основними джерелами доходу будуть:

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



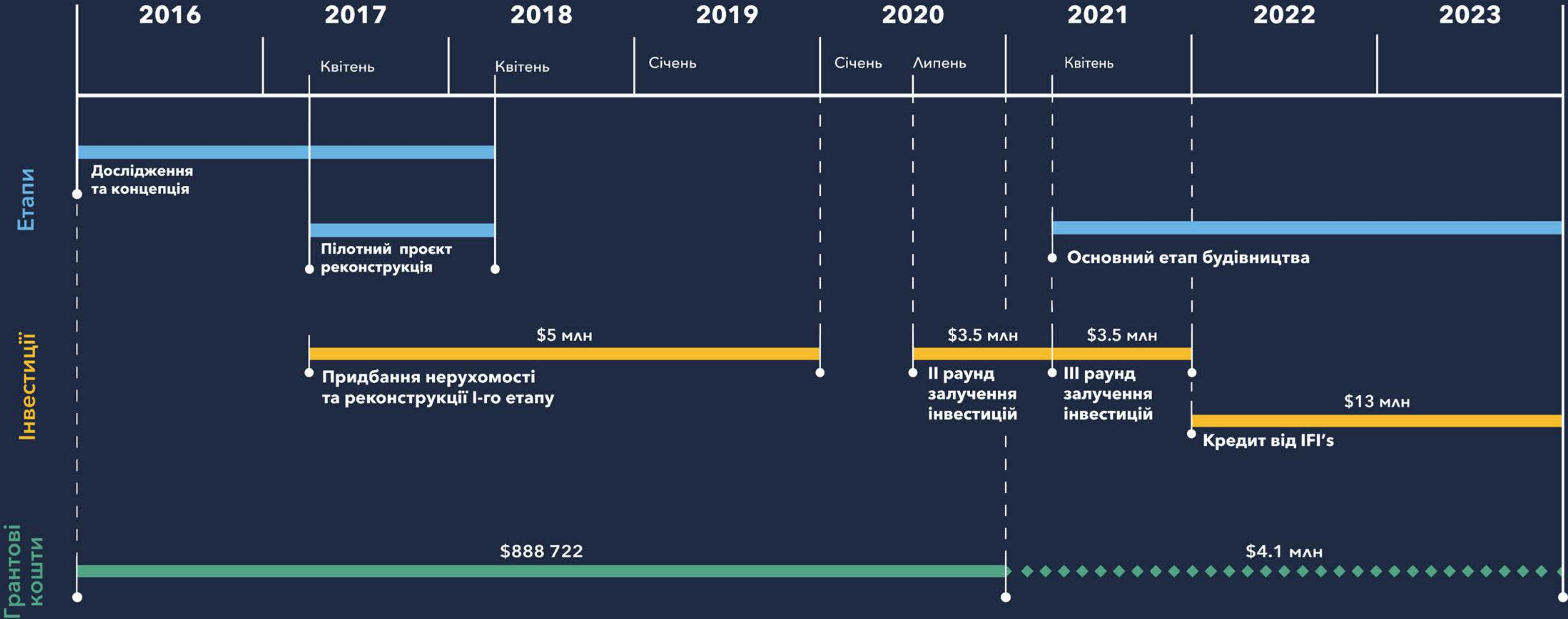
До 1/3 площі за пільговою ставкою оренди буде надана громадським, культурним та соціальним ініціативам, діяльність яких співпадає з баченням проекту.



**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

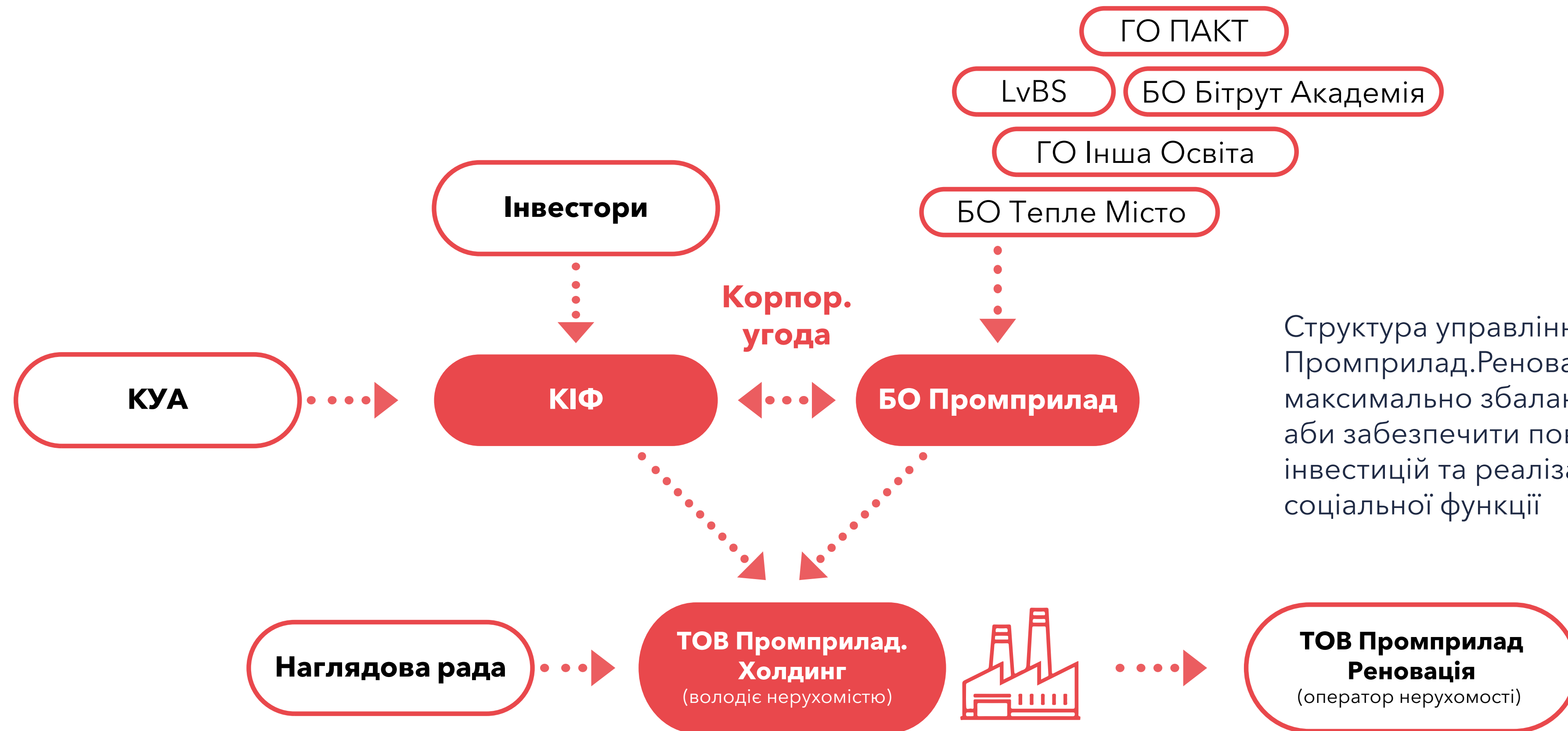
ринкова ціна
відновленого
1 кв.м. площі *

\$682

собівартість
покупки та
ремонту 1
кв.м. площі *

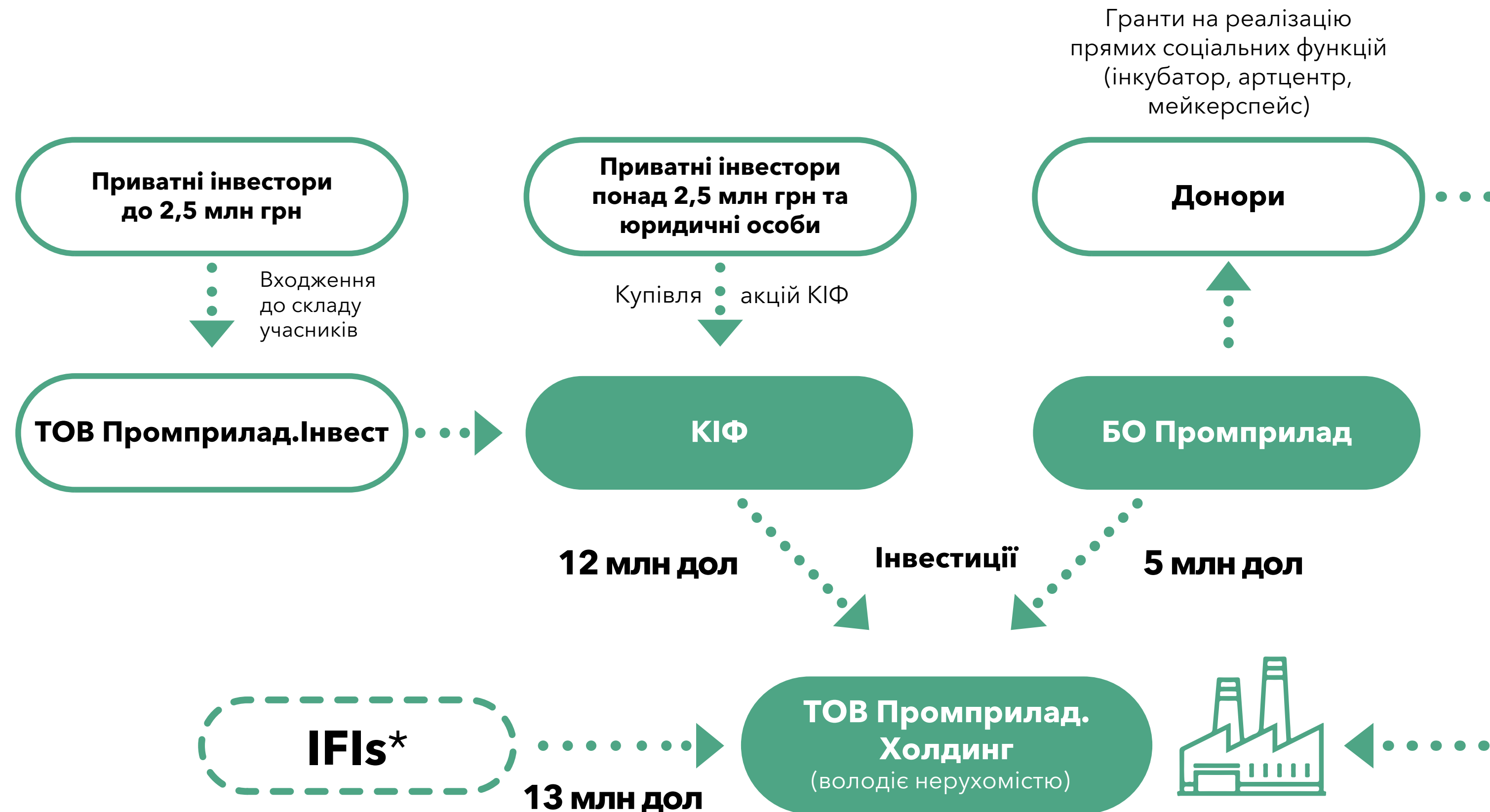
* Орієнтовні усереднені показники для порівняння

Структура управління



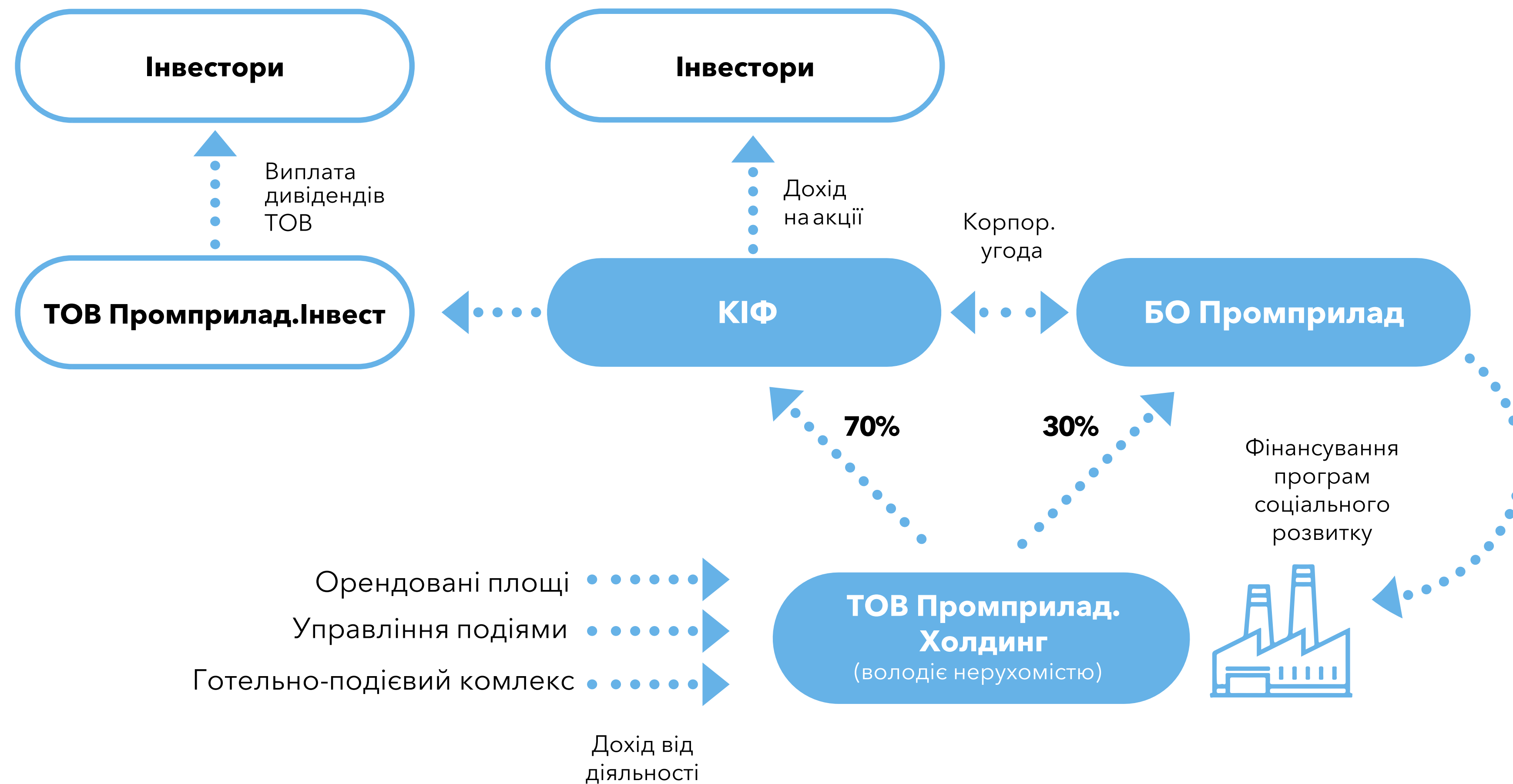
Структура управління проектом Промприлад.Реновація є максимально збалансованою, аби забезпечити повернення інвестицій та реалізацію соціальної функції

Структура інвестування



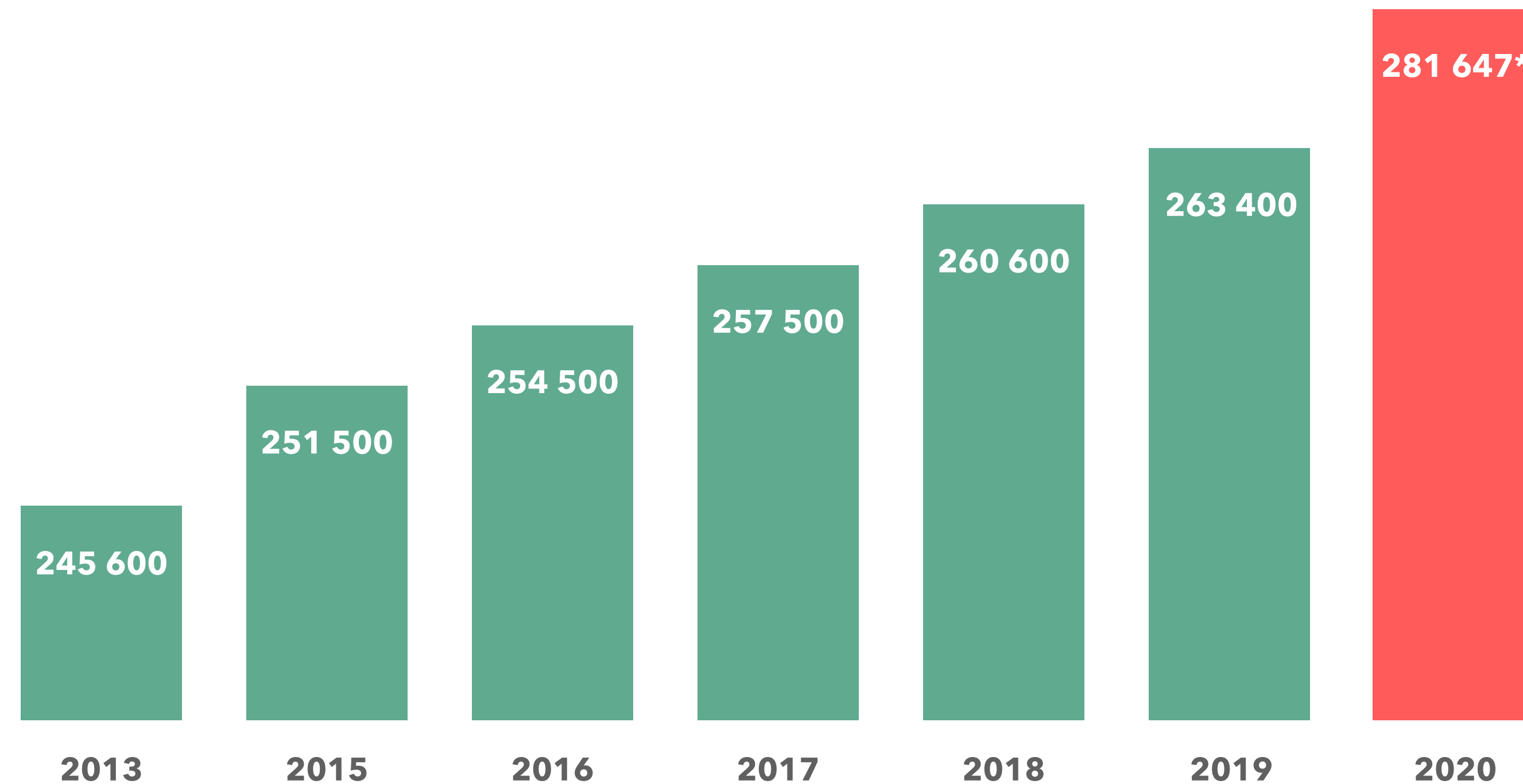
* **International financial institutions**
Залучення довгострокового кредиту

Виплата доходів



Чому Івано-Франківськ?

Збільшення
кількості населення міста



*станом на 1 січня 2020 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 ІТ-спеціалістів
від платформи DOU

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

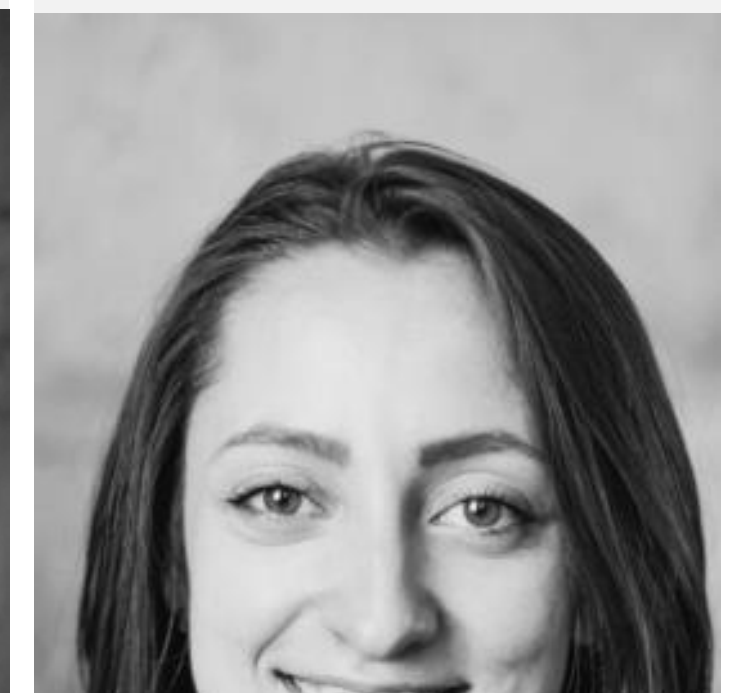
Івано-Франківськ -
найбільш привабливе
для інвестицій місто
України за дослідженням
Transparency International
в рамках програми
Transparent cities
(вересень 2018 року).

Досвід команди

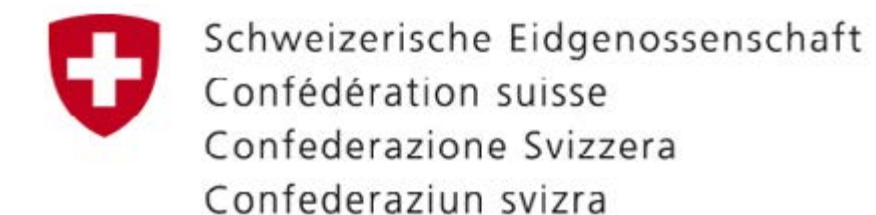
В команді проекту працюють спеціалісти із різностороннім бізнес-досвідом та практикою соціального підприємництва й громадських ініціатив (**Тепле місто**, **Urban Space 100** та ін.).

Участь в проекті 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 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



MacPaw	Igor Liski	Sweden	FinStream	International Renaissance Foundation
			Andriy Bozhok	Moris Group
		Canada	V.I.Tech	HD Group
			Nazarii Tatsakovych	Taras Lukachuk
Yuriy Fylyuk		SELECT*	Dmytro Lider	Viacheslav Klymov
		Nadiya Hladkevych	Maryan Karpyk	Volodymyr Popershniuk
	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.



PROMPRYLAD
RENOVATION

Інвестуйте в Промприлад.Реновація

Інвестувати

www.promprylad.ua

 /promprylad.renovation

 /promprylad