



PROMRYLAD  
RENOVATION

# Інвестиційна презентація

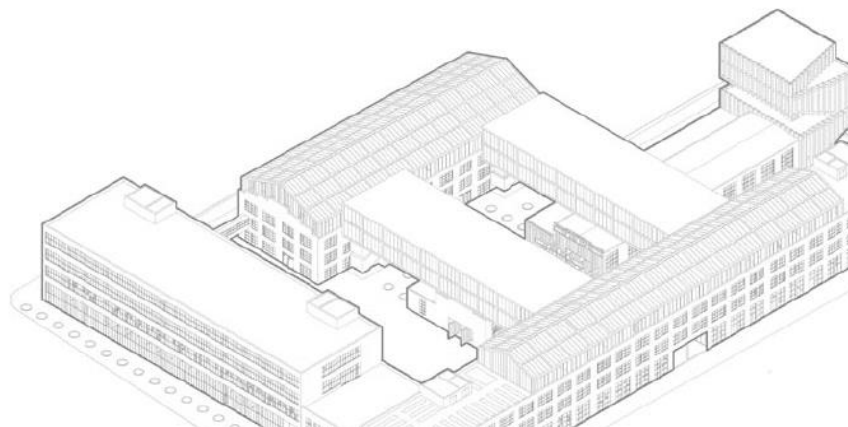
# Промприлад.Реновація - це інноваційний центр на території ревіталізованого заводу в Івано-Франківську.

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 запускати шість будівель та парк.**

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





**Середовище**

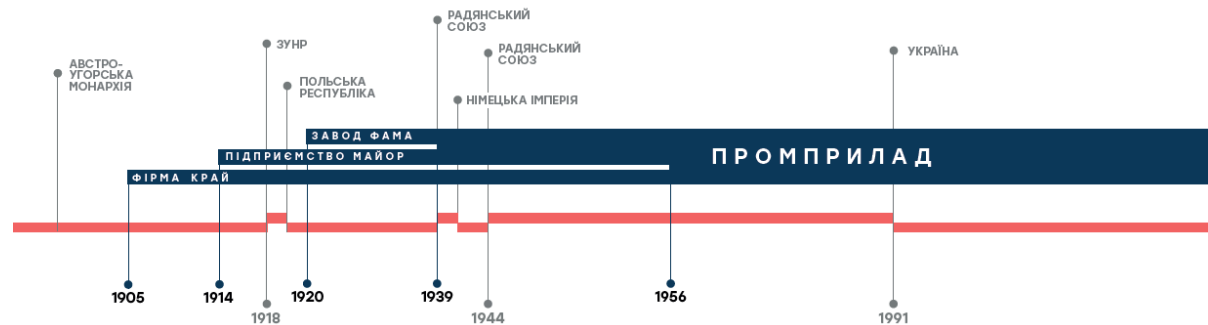


**Івано-Франківськ - місто на заході України, обласний центр Прикарпаття з населенням в 235 тис. осіб.**

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.

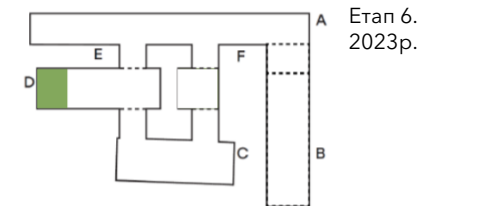
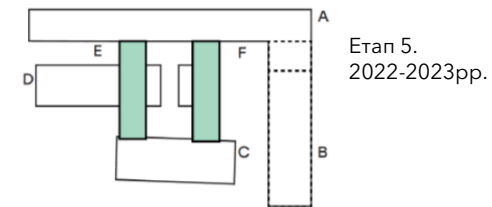
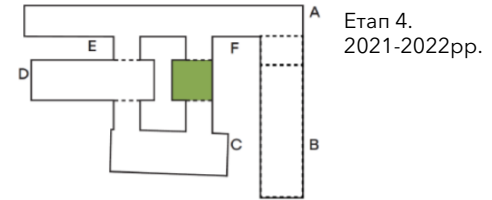
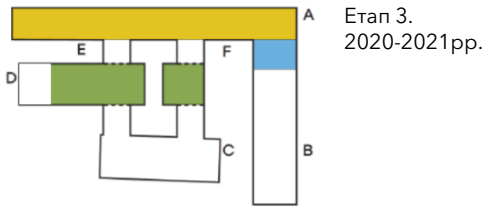
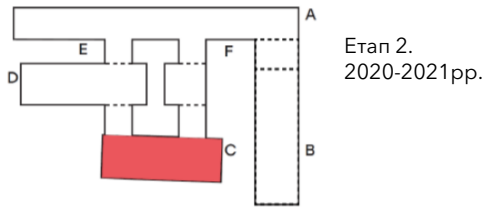
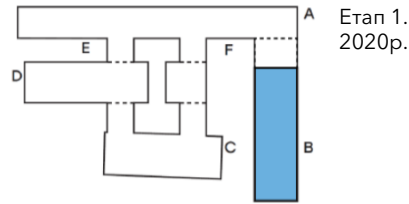
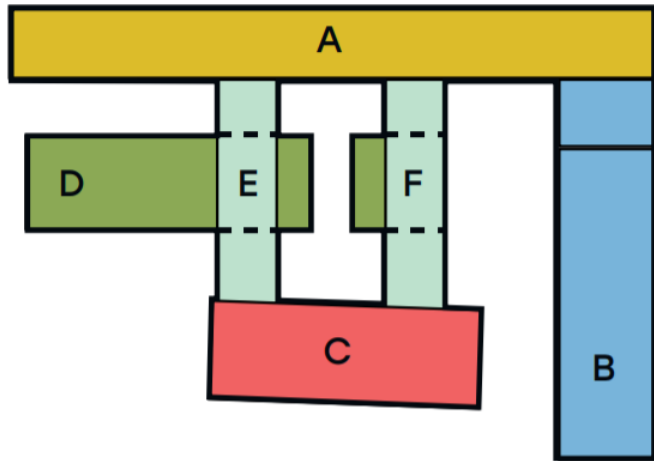


**28.000**  
**М.КВ.**

**10.000**  
**М.КВ.**

Проектом заплановано відновлення 27 тис. кв. м площ в існуючих корпусах та будівництво ще двох - на 10 тис. кв. м.

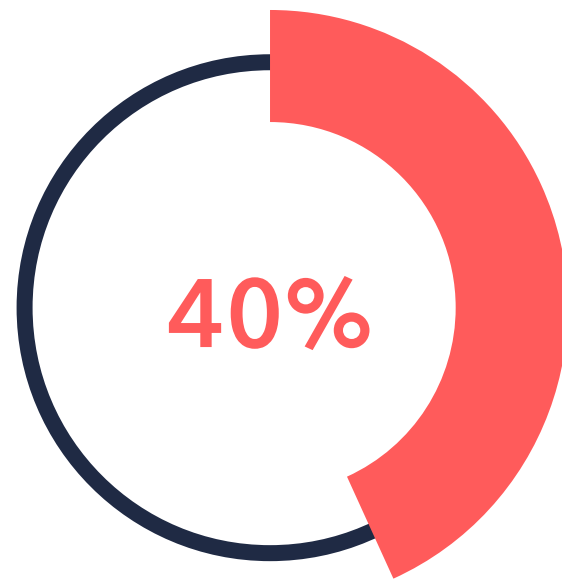
# Проект передбачає поступову реконструкцію та будівництво по мірі залучення інвестицій у проект\*



\* 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.





















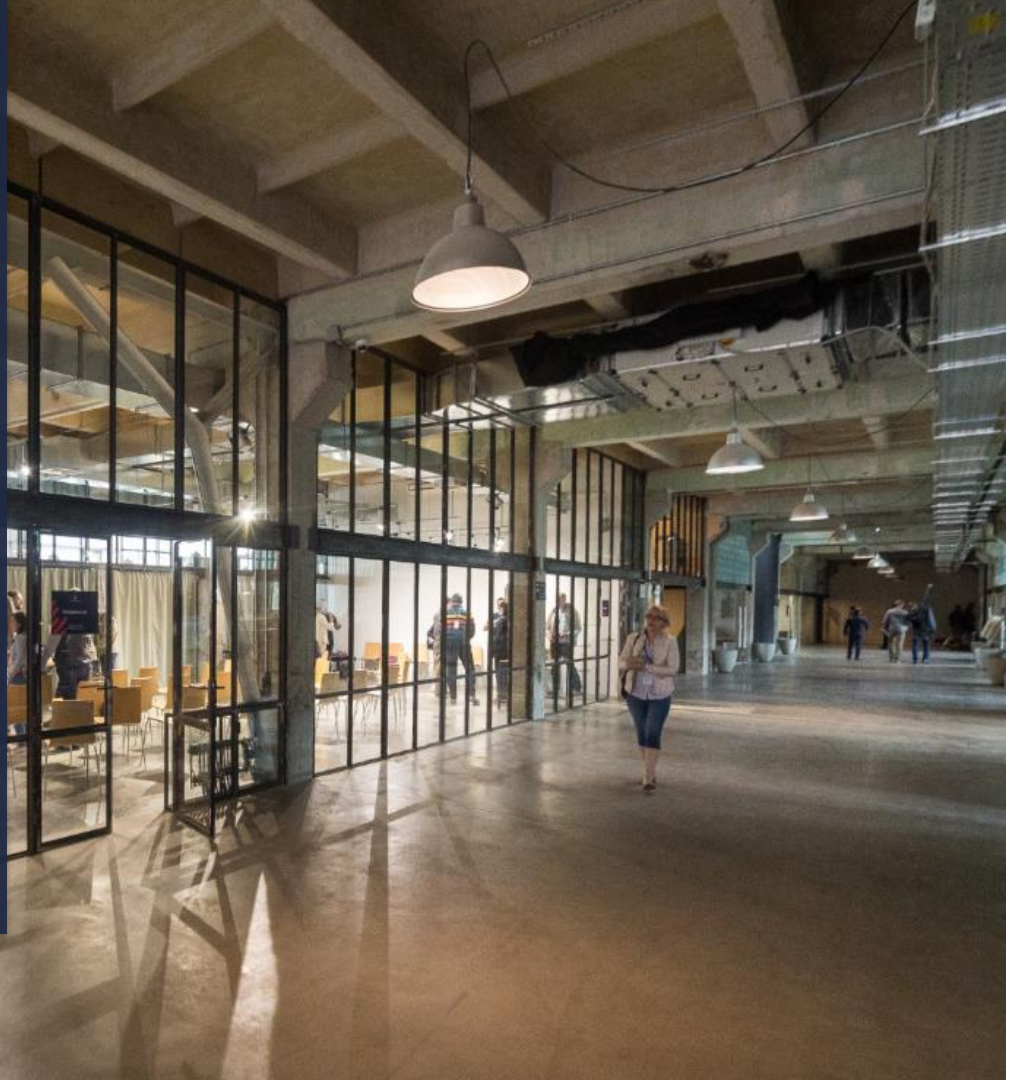


**Пілот**



**У червні 2017-го 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



120 ЛЮДЕЙ

працює на поверсі в адміністрації та функціях



1,2 МЛН ДОЛ

Вклали партнери та інвестори для дослідження та запуску «пілота»



За 6 місяців активної діяльності пілотного поверху тут відбулися 200 подій, які відвідали близько 7000 осіб. Простір прийняв 9 виставок в галереї сучасного мистецтва, 20 великих конференцій, більше сотні лекцій та освітніх заходів, кілька концертів та хакатонів.









**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.

# Показники бізнес-плану



СУМА ІНВЕСТИЦІЙ  
**25 МЛН. ДОЛ.**



IRR (ВНУТРІШНЯ НОРМА ДОХІДНОСТІ)  
**16,7%**



ЗАГАЛЬНИЙ ТЕРМІН ОКУПНОСТІ  
**12,1 РОКІВ**



NPV (ЧИСТА ПРИВЕДЕНА ВАРТІСТЬ)  
**1,7 МЛН. ДОЛ.**

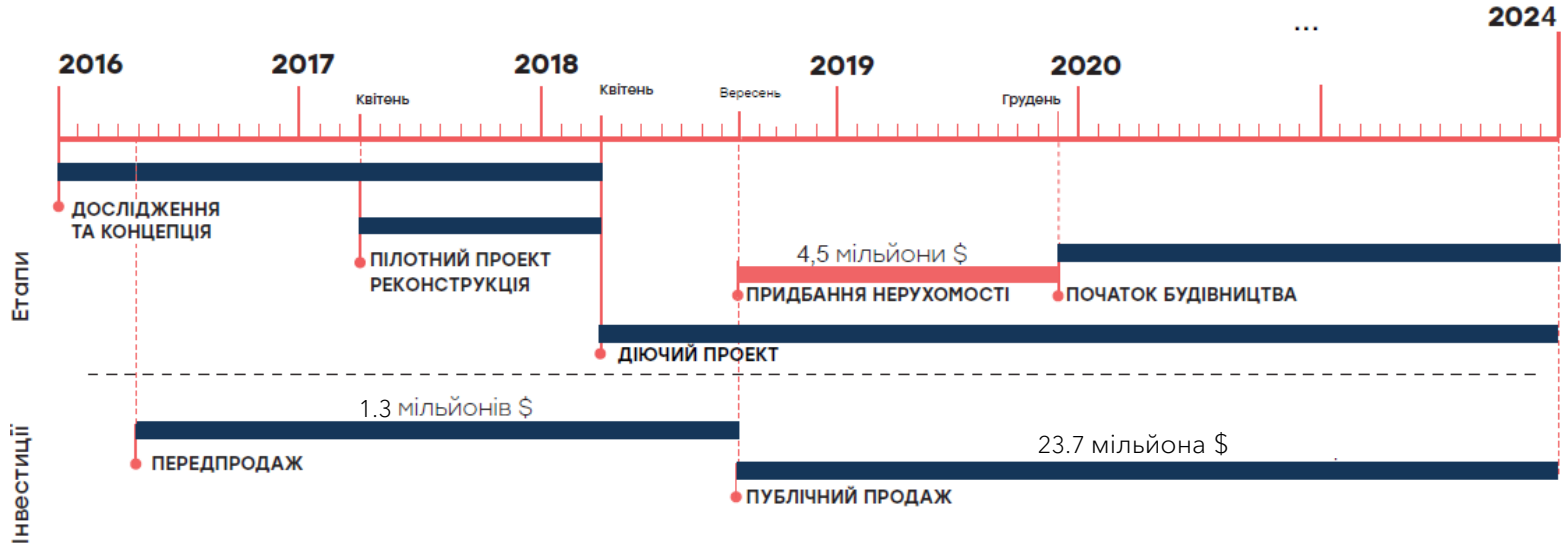


ROI (СТАВКА ДОХІДНОСТІ)  
**8%**

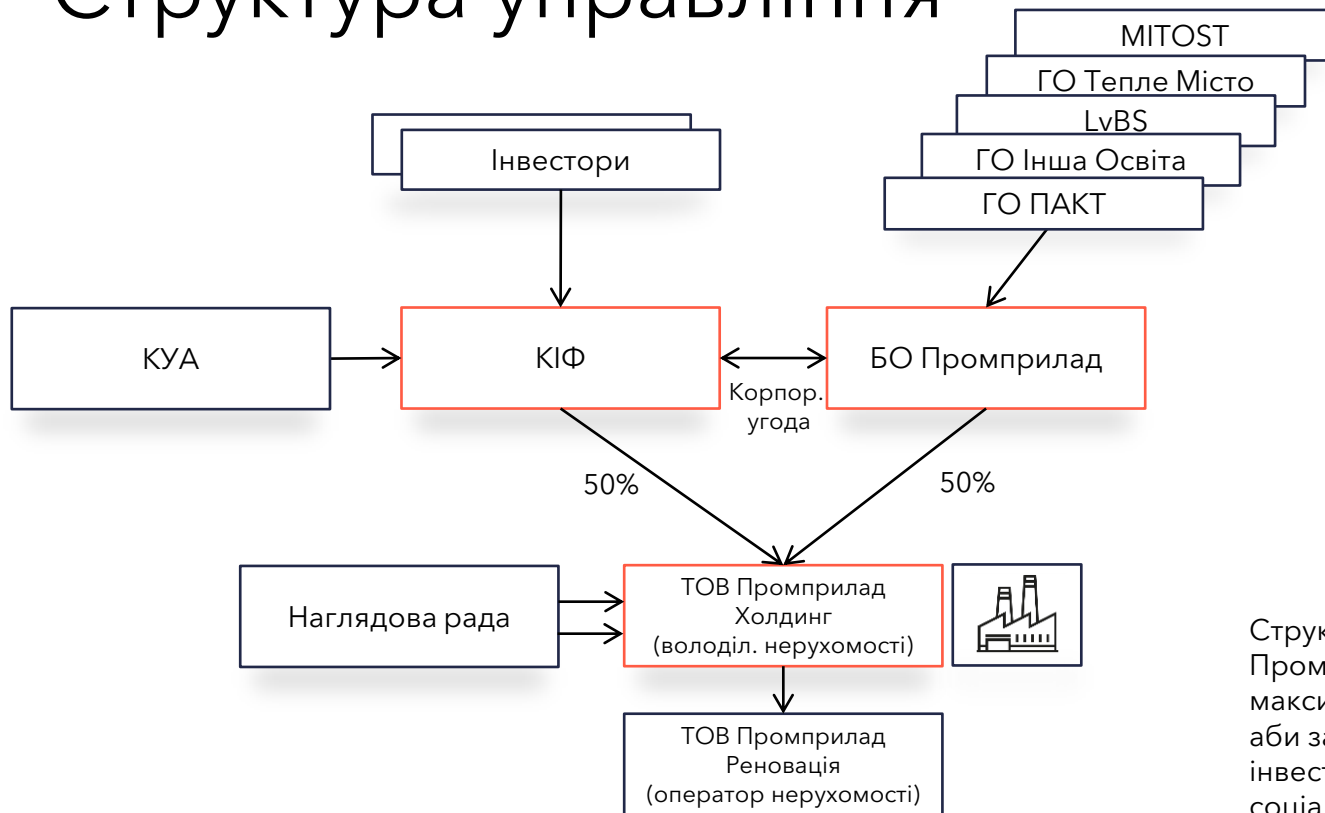


СТАБІЛІЗОВАНИЙ ЧИСТИЙ  
ДОХІД, В РІК БЕЗ ПДВ  
**3,2 МЛН. ДОЛ.**

# Етапи реалізації

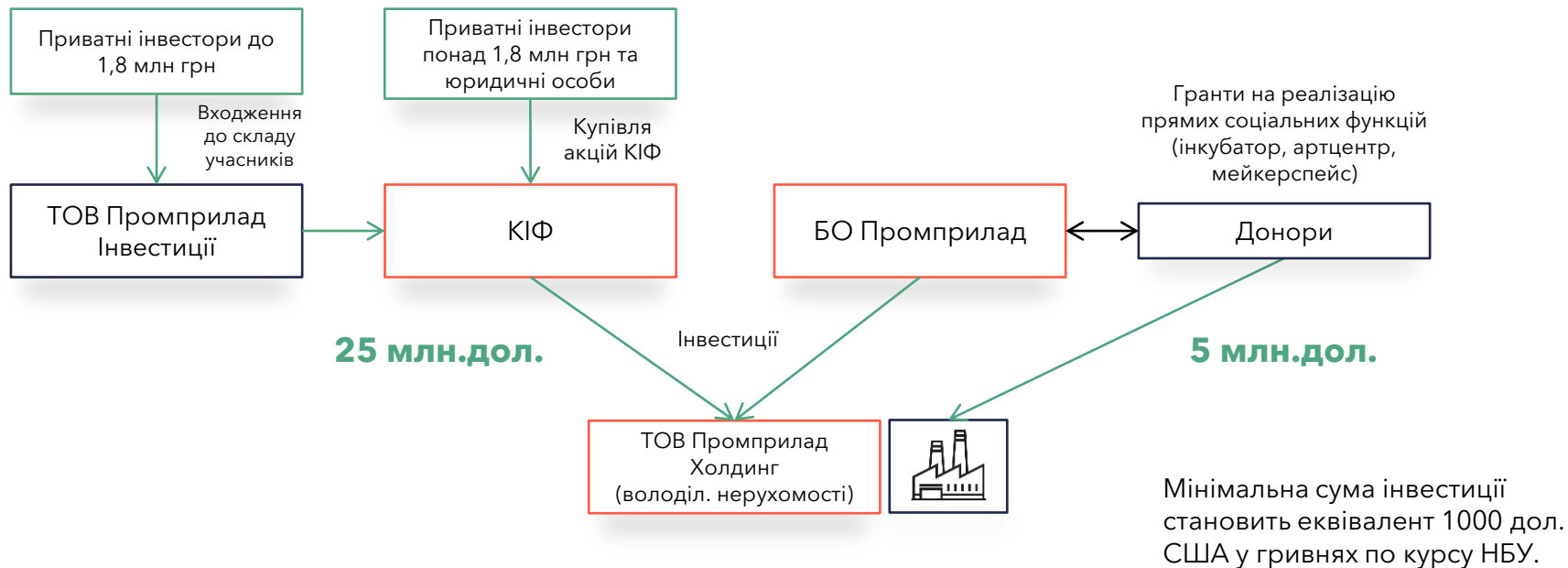


# Структура управління



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

# Структура інвестування



# Виплата доходів



# 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 \*

# 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).

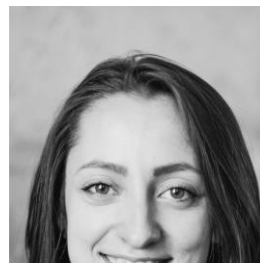


# Досвід команди

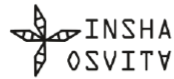
**В команді проекту працюють спеціалісти із різностороннім бізнес-досвідом та практикою соціального підприємництва й громадських ініціатив (Тепле місто, Urban Space 100 та ін.).**

Участь в проекті стратегічних партнерів - Тепле Місто (Україна), LvBS (Україна), Інша Освіта (Україна), MeetOst (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**



**BMW Foundation**  
Herbert Quandt



ФОРМА



ЭБИАНЛАНС \*



## Організації та фонди

NGO "Teple Misto"	\$180 204
NGO "Insha Osvita"	\$62 832
NGO "MitOst"	\$59 887
NGO "Garage Gang"	\$3 733
IF "Renaissance"	\$30 000
LTD "23 Restaurants"	\$10 000
PC "Ivano-Frankivskcement"	\$10 300
Impact Hub Odesa	\$5 000
NGO "CANactions"	\$20 225
PACT	\$18 000
SIDA (Sweden)	\$215 744
<b>TOTAL</b>	<b>\$615 925</b>

## Приватні інвестори

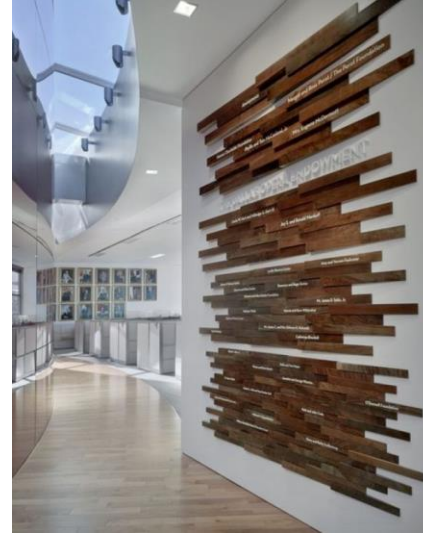
Yuriy Fylyuk	\$450 000
Oleksandr Buben	\$39 000
Olga Diatel	\$20 000
Andriy Chernikov	\$20 000
Dmytro Lider	\$10 000
Anastasiya Solyanyk	\$500
Kateryna Kotenko	\$500
Olexandr Bogorodov	\$500
Taras Tsyupa	\$335
Valeriya Verveda	\$500
Ivan Vitenko	\$3 236
Ira Avetisyan	\$14 350
Kateryna Prokopenko	\$2 186
Oleksandr Levytskyy	\$1 318
Liubov Shlapay	\$618
Victor Soroka	\$17 670
Yarema Stecyk	\$1 891
Tetiana Yatsyuk	\$1 085
Victor Sarapin	\$11 538
Sergiy Motovylets	\$1 149
Ievgenia Kartushova	\$500
<b>TOTAL</b>	<b>\$596 376</b>

До проекту вже долучилися ряд міжнародних та українських організацій, а також 22 приватних інвестори. Їх внесок дозволив завершити етап проектування та запустити пілотний поверх.

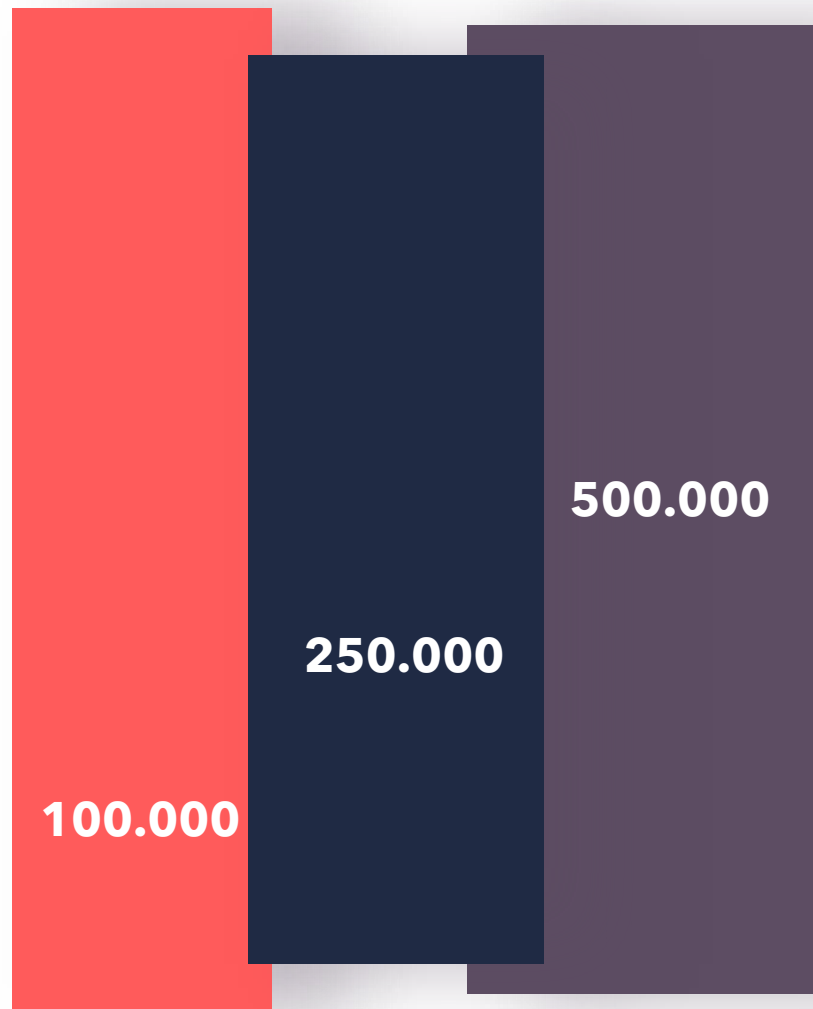
**\$ 1 212 301**

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

Промприлад.Реновація, окрім решти, 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.in.ua](http://promprylad.in.ua)



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



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

[Інвестувати >>](#)