

# ПРОМПРИЛАД

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



## Інноваційний центр Промприлад

Імпакт-інвестиційний проєкт ревіталізації колишнього заводу в центрі Івано-Франківська.

Проєкт покликаний стимулювати соціальний та економічний розвиток регіону, з особливим фокусом на 4 основних сектори: **нова економіка, неформальна освіта, сучасне мистецтво та урбаністика.**

На сьогодні Промприлад є найвідомішим імпакт-інвестиційним проєктом України.

**42 059**

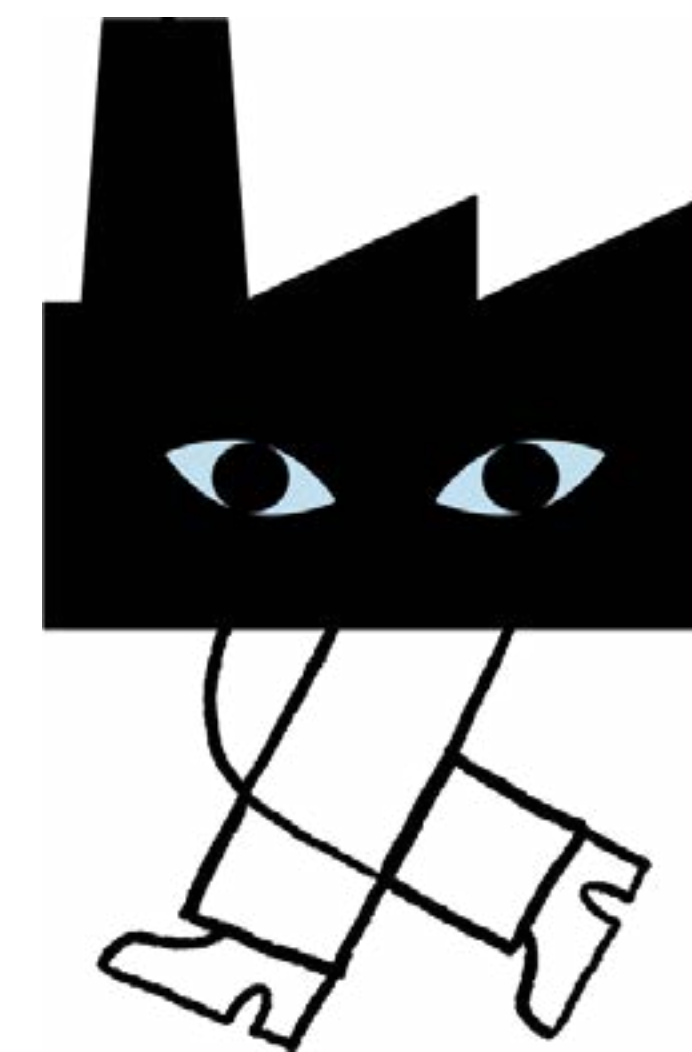
КВ.М

**7**

будівель

**2**

га





Польща

Київ

**ІВАНО-ФРАНКІВСЬК**

Словаччина

Угорщина

Молдова

Румунія

# БЛИЗЬКІСТЬ ДО ЦЕНТРУ



**МІСЬКА РАТУША**

Туристично-пішохідний центр міста

**ВУЛ. НЕЗАЛЕЖНОСТІ**

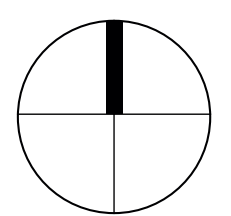
Головна пішохідна вулиця

5 хв

**PROMPRYLAD**

Культурно-діловий центр міста

central street



**ПРОМПРИЛAD ДО РЕНОВАЦІЇ**



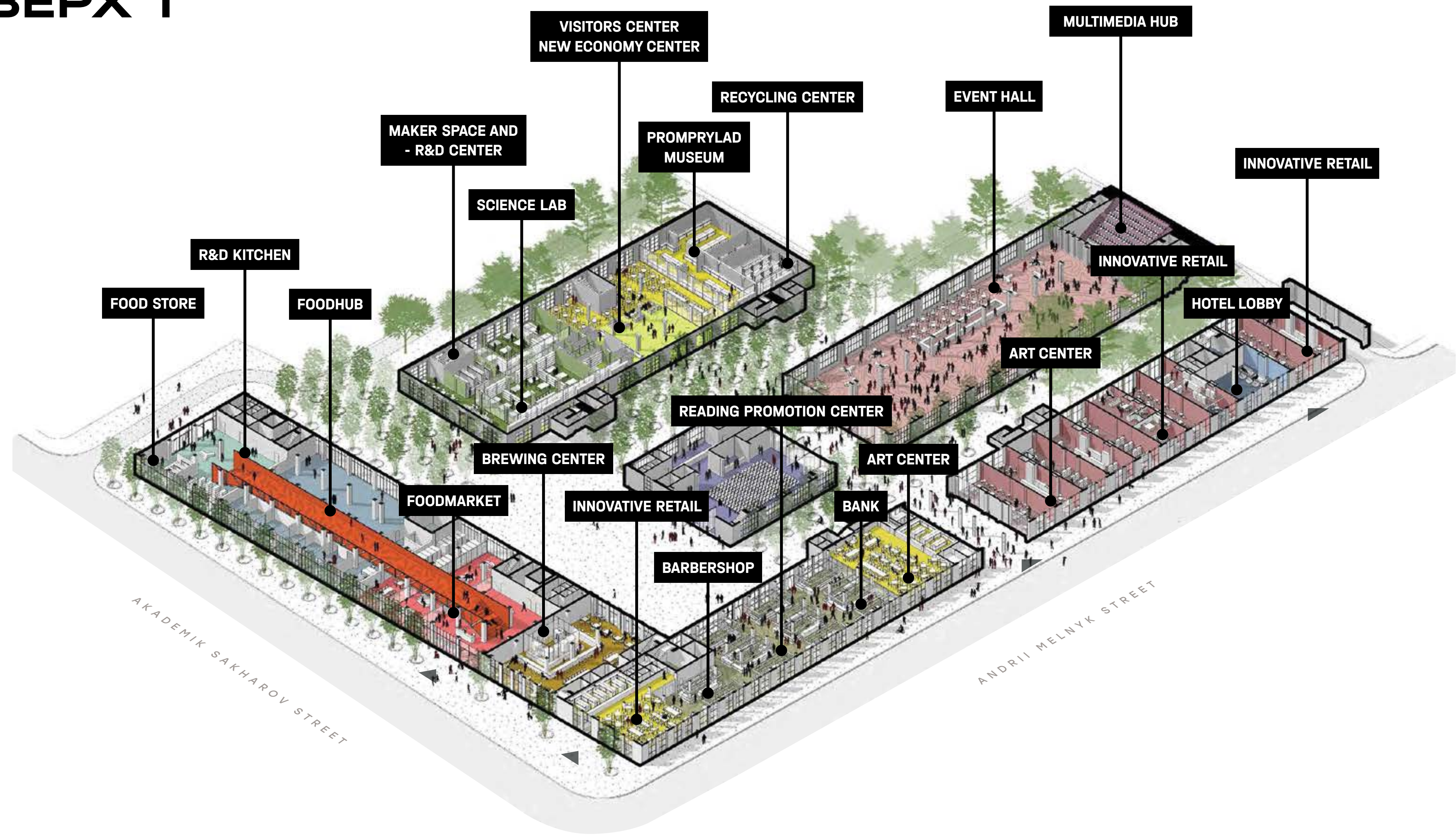
ПРОМПРИЛАД ЗАРАЗ



# ПРОМПРИГЛЯД ЗАРАЗ

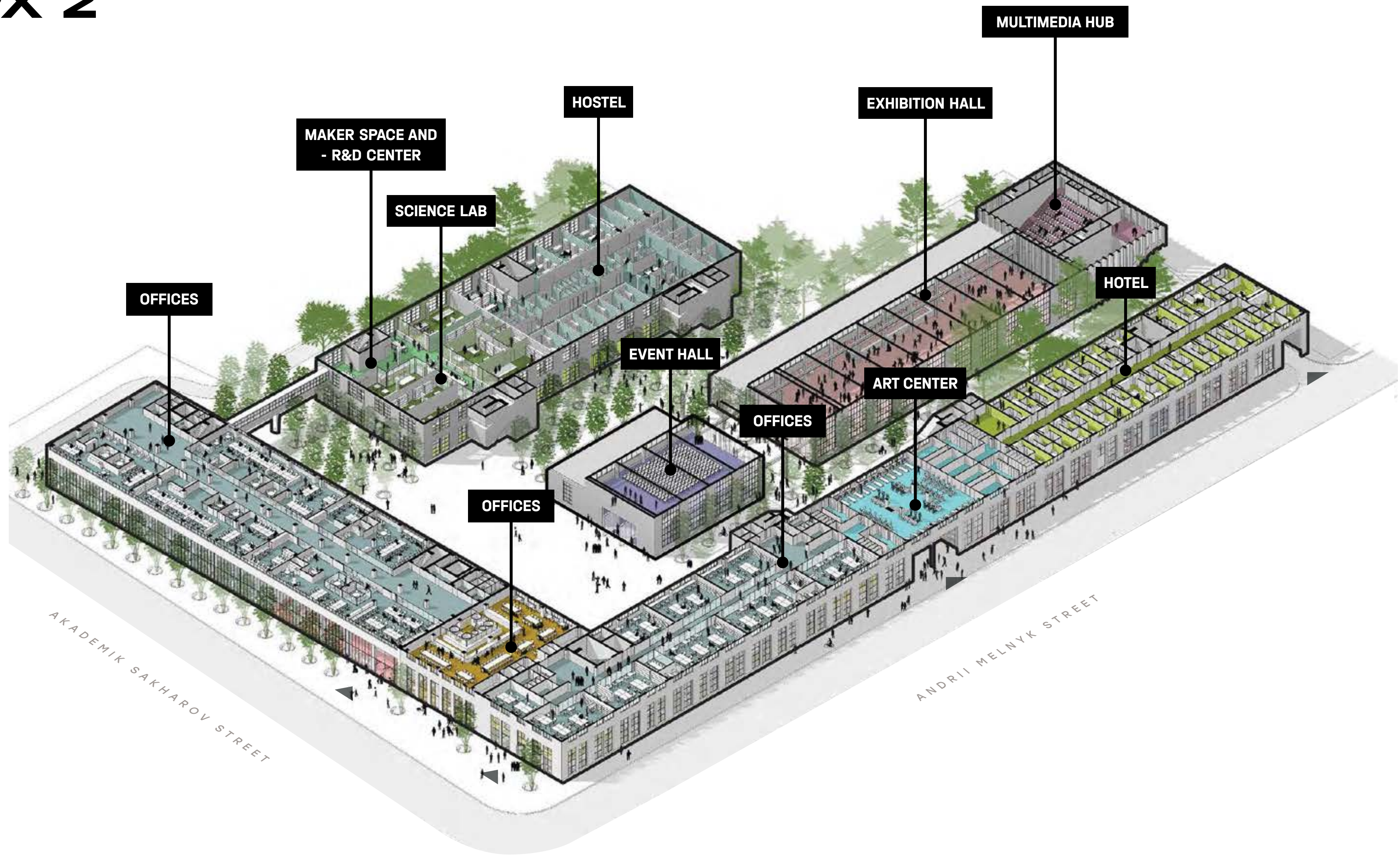


# ПОВЕРХ 1

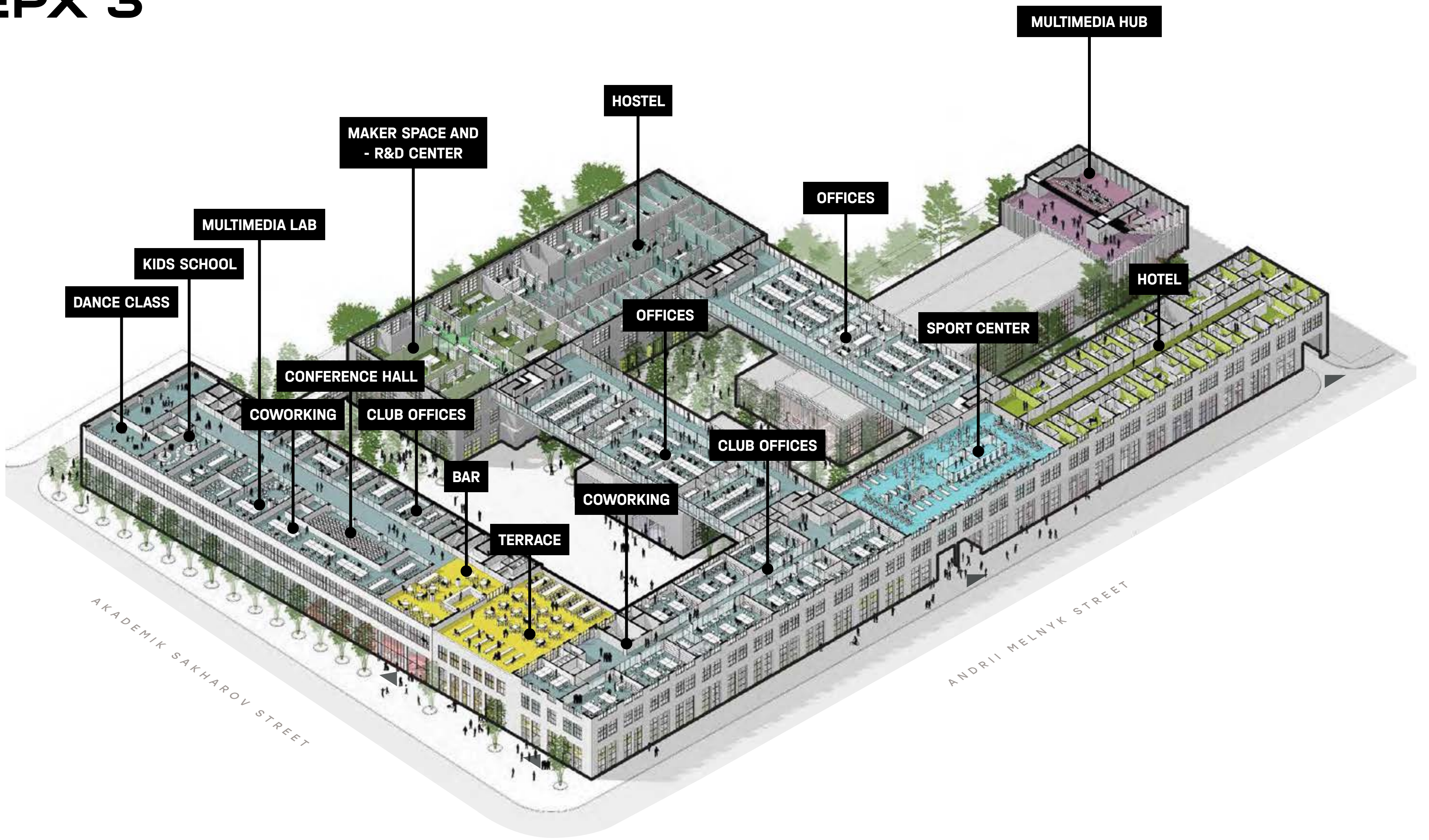




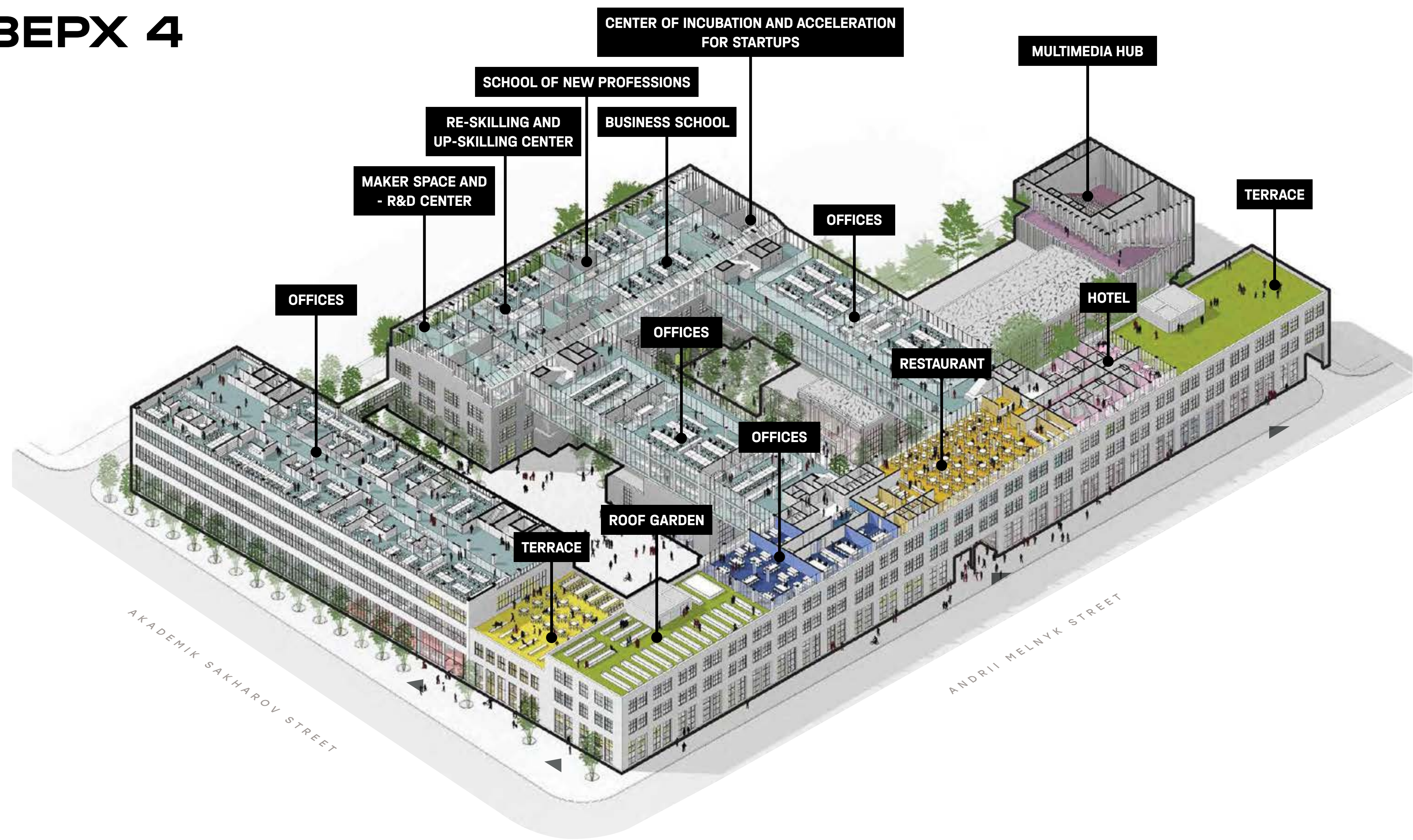
# ПОВЕРХ 2



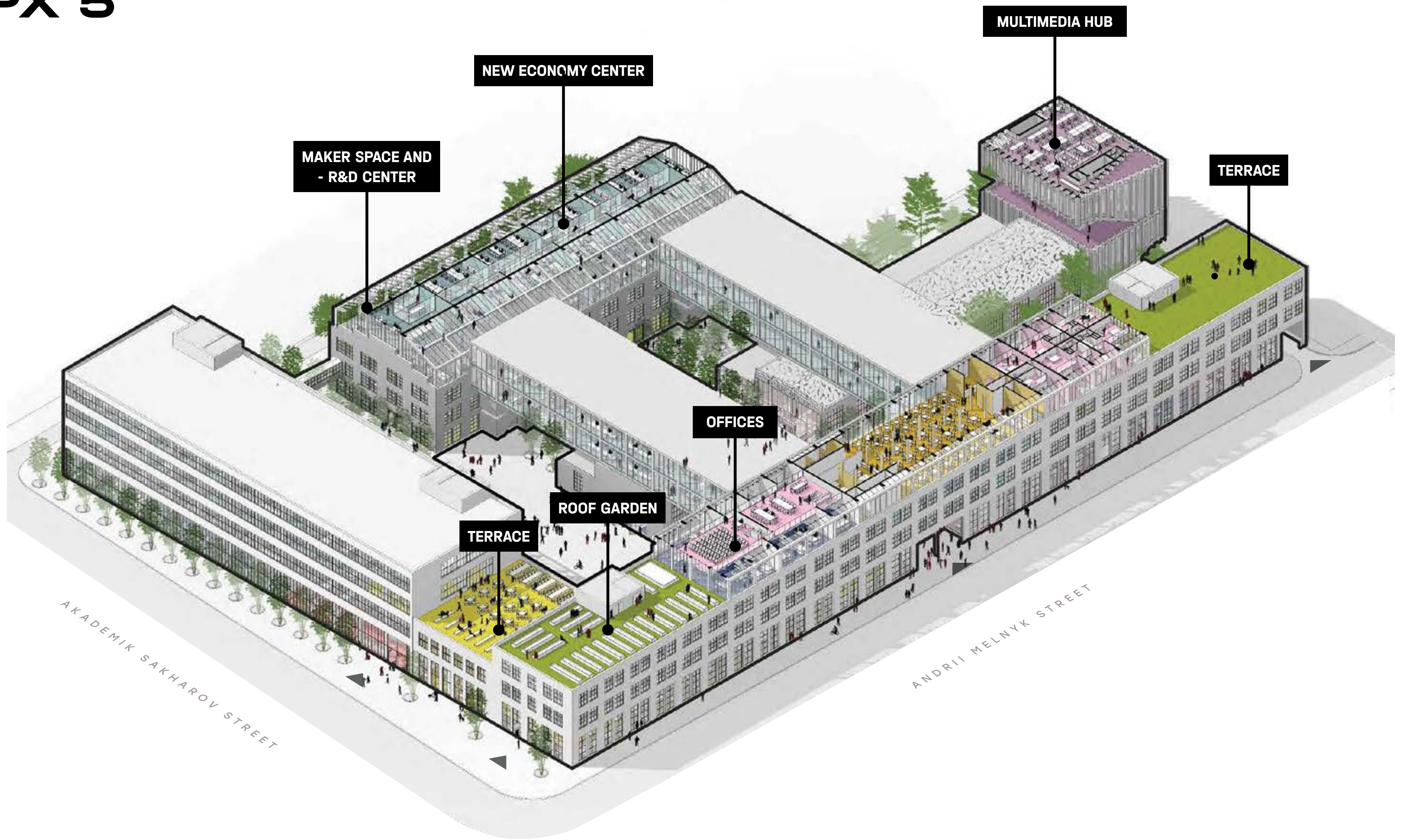
# ПОВЕРХ 3



# ПОВЕРХ 4



# ПОВЕРХ 5











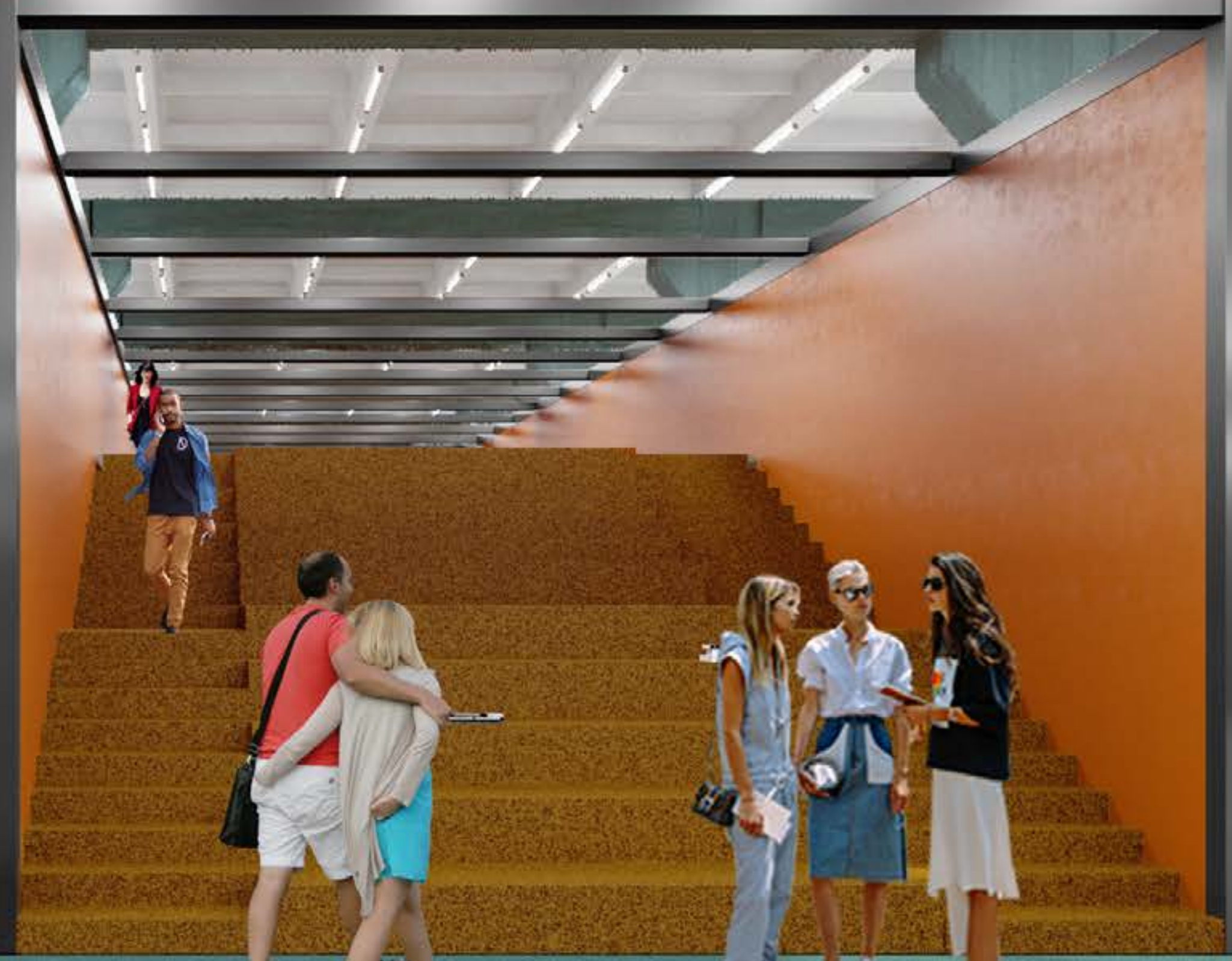












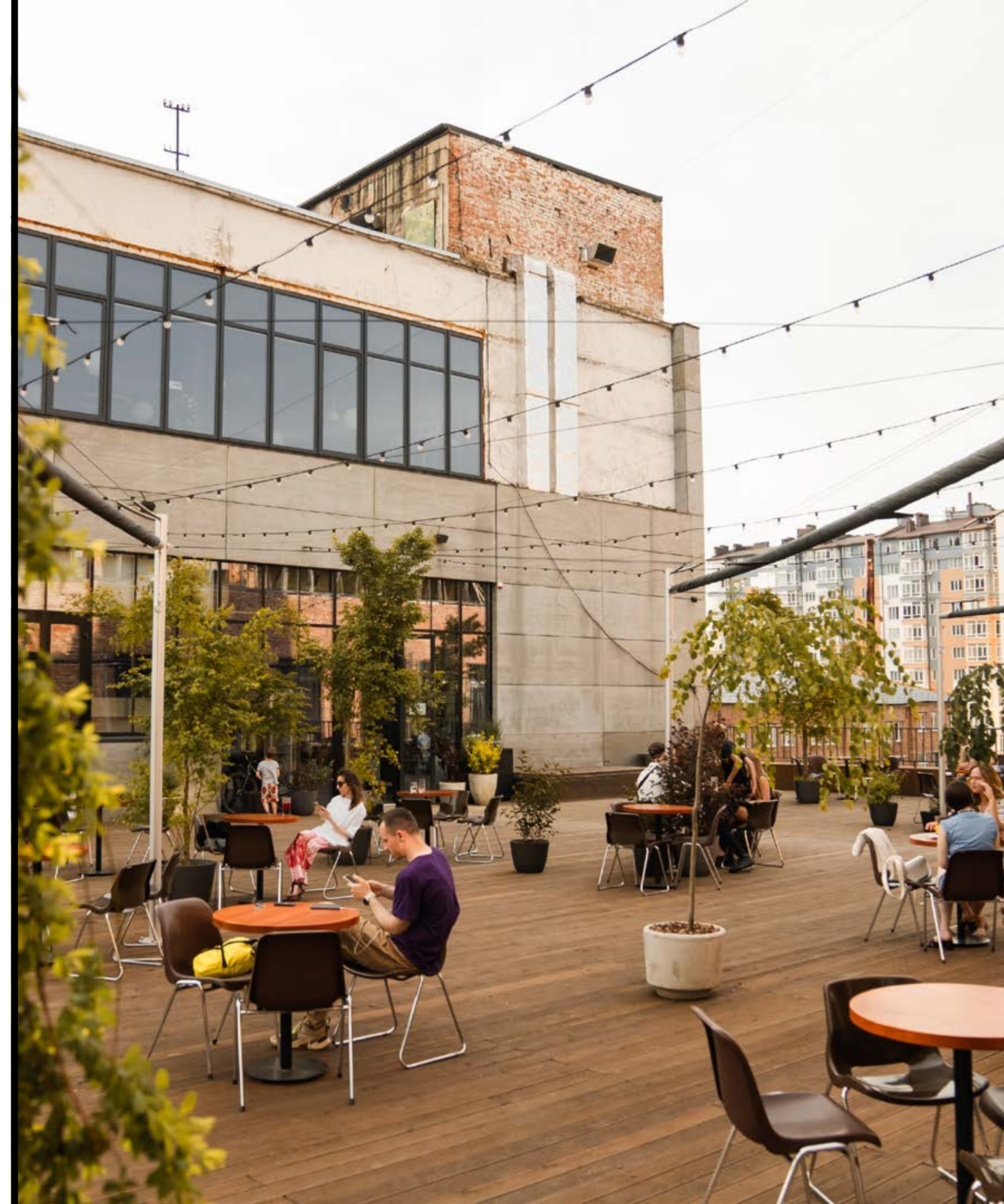
**Промприлад – це імпакт-інвестиційний проєкт, який ефективно поєднує як комерційні, так і соціальні функції.**

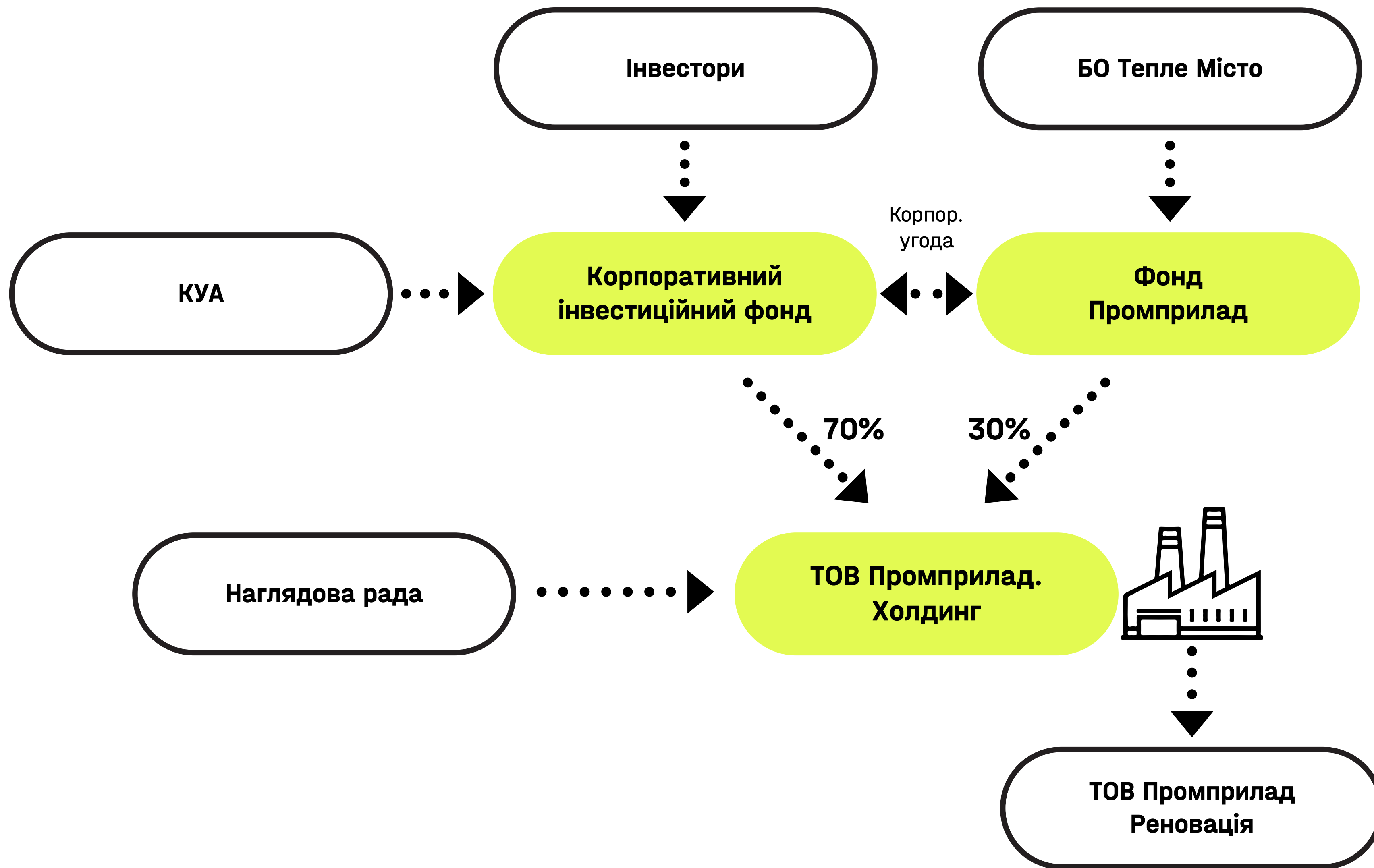
## **Комерційні функції (70%)**

Покликані створити нові робочі місця, забезпечити кращий сервіс, покращити рівень життя в громаді, і найважливіше, забезпечити сталість всього проєкту та підтримку соціальних функцій проєкту в майбутньому.

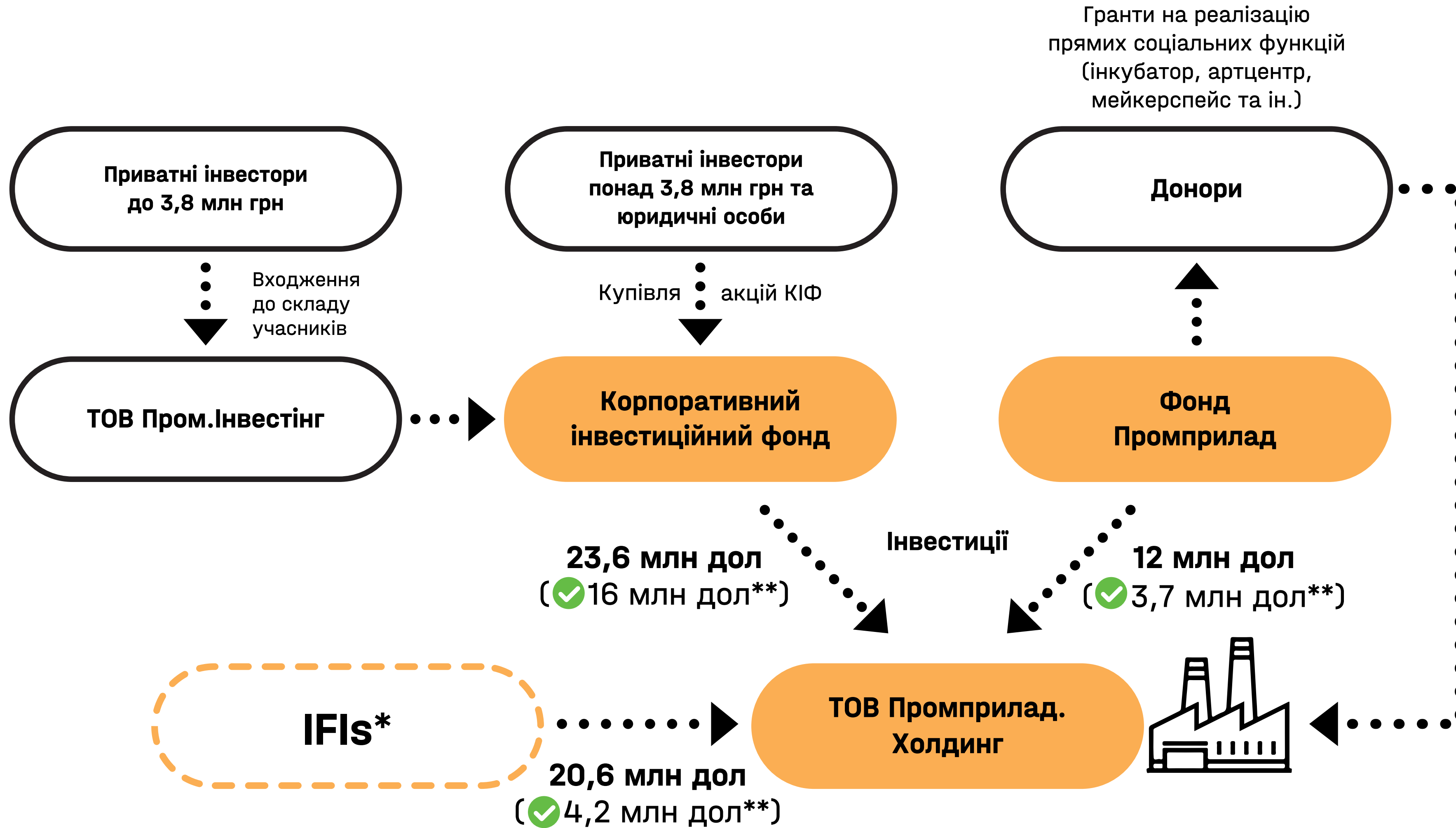
## **Соціальні функції (30%)**

Покликані забезпечувати соціально-економічний вплив в регіоні, через неформальну освіту, підтримку інновацій, створення можливостей для талантів, підприємництва та крафтового виробництва, промоцію мистецтва та читання, а також через створення моделі, яка може бути масштабована в інших містах України.





# ЗАЛУЧЕННЯ ІНВЕСТИЦІЙ

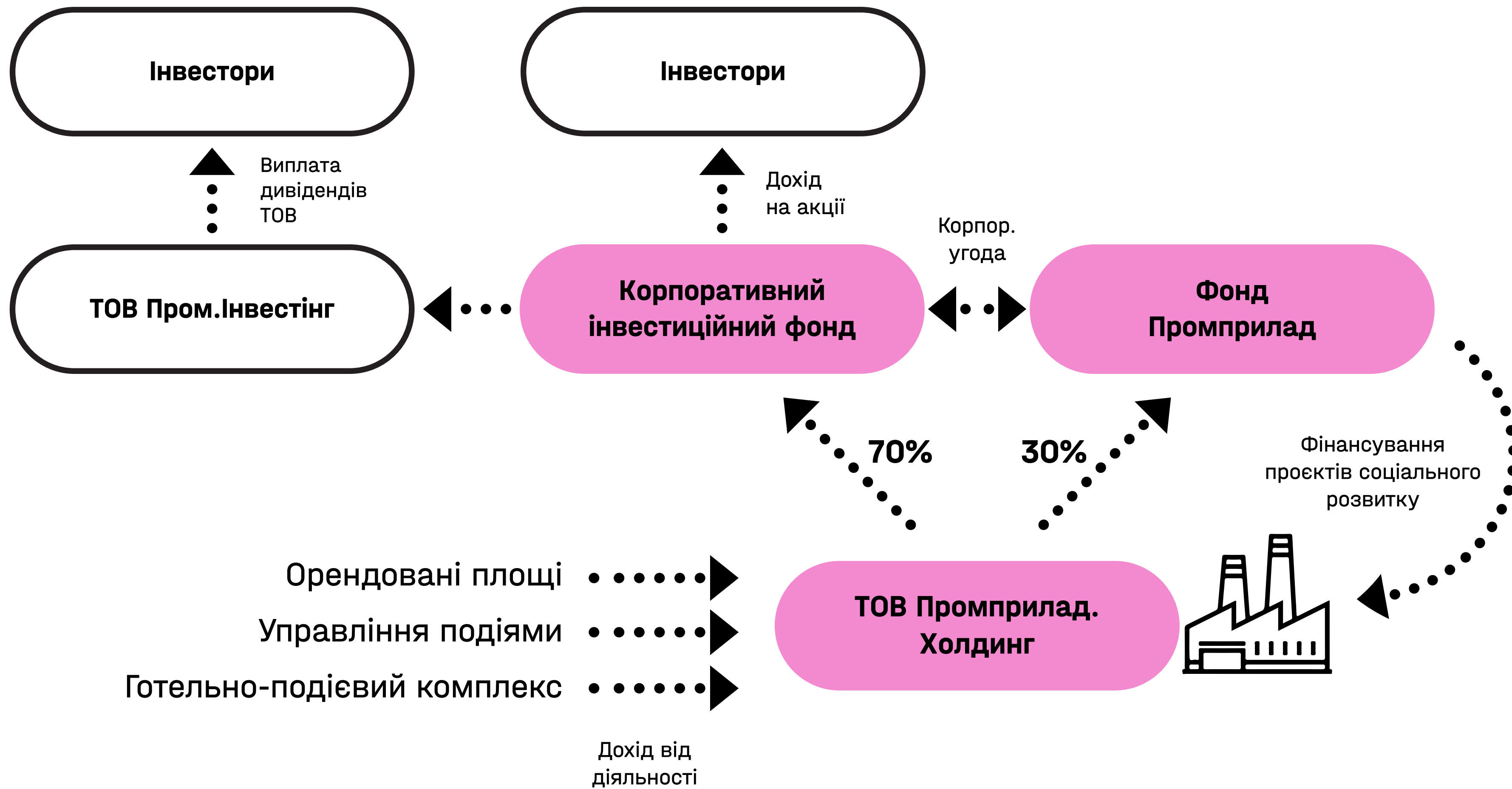


\* International financial institutions  
Залучення довгострокового кредиту

\*\* Уже залучено



# ВИПЛАТИ ДИВІДЕНДІВ



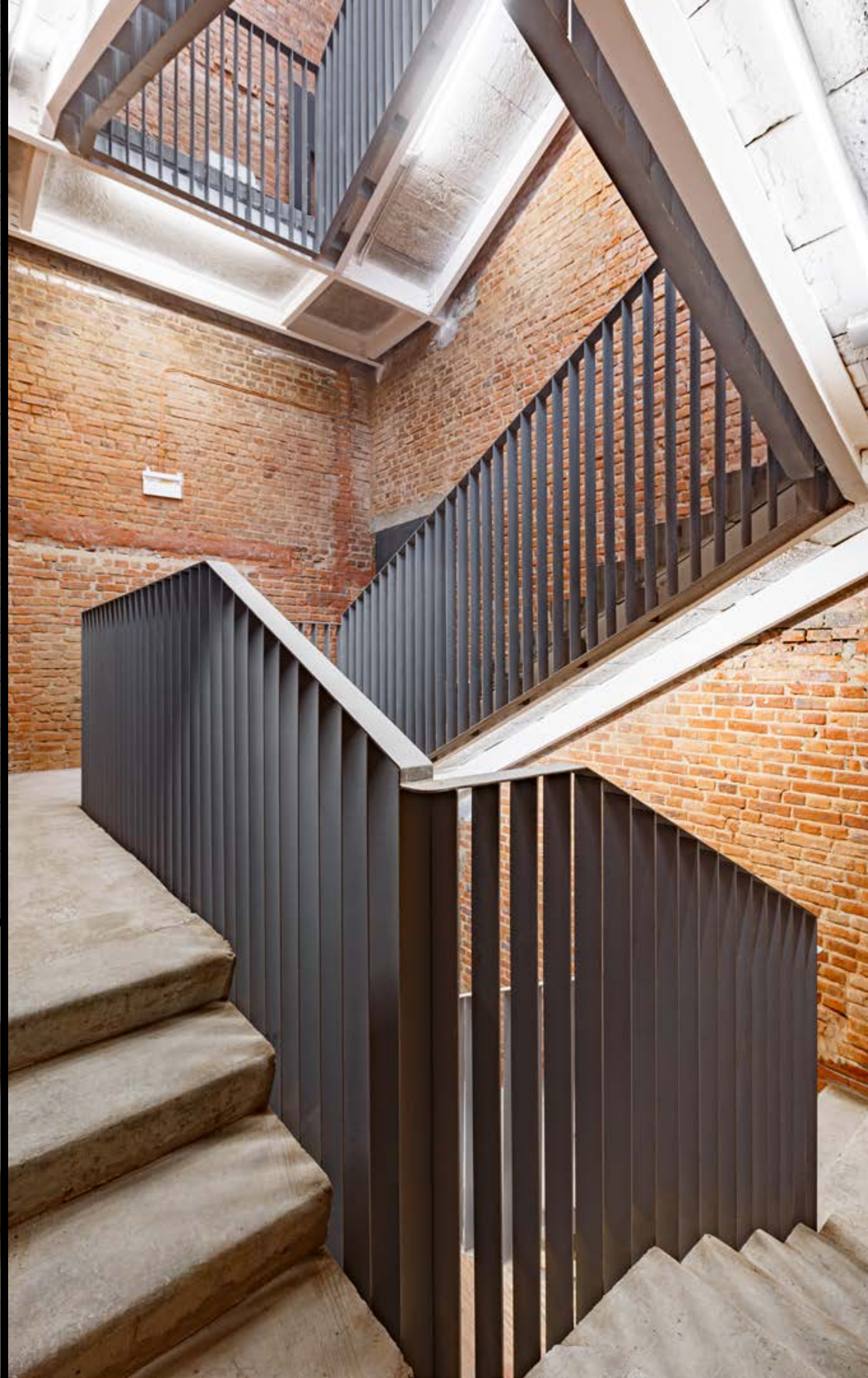
# ПРОГРЕС ПРОЄКТУ

\*СТАНОМ НА 1 БЕРЕЗНЯ 2024

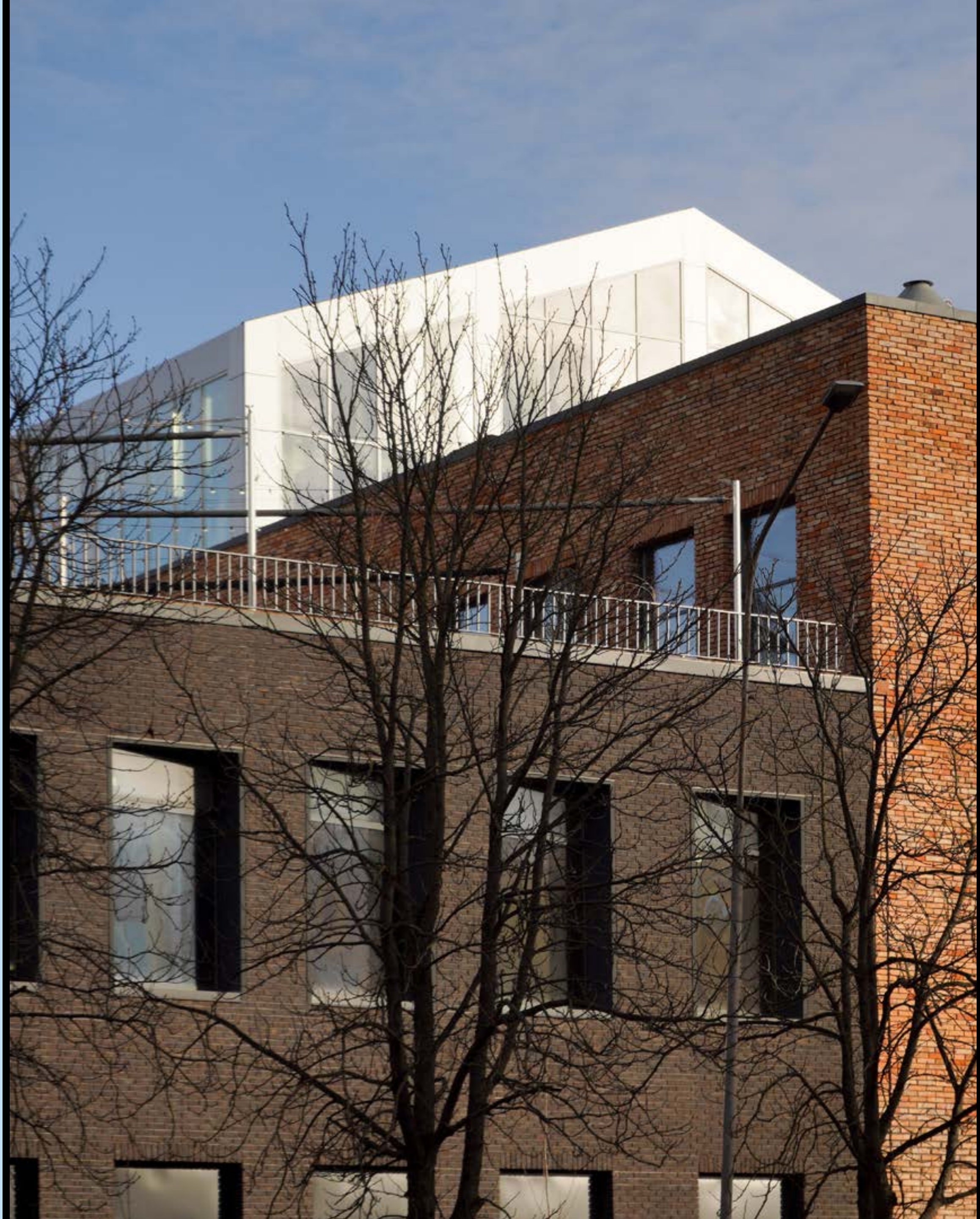
- Відновлено та введено в експлуатацію **19,413 кв.м** простору заводу
- **\$16 млн** залучених інвестицій
- **\$3,7 млн** залученої грантової підтримки
- Залучено **\$4,2 млн** кредитних коштів, в тому числі **60 млн грн** від Укргазбанку за програмою "5-7-9"
- Укладено договори оренди з першими **52 резидентами** на загальну площу **13,213 кв.м**
- Підписано договір оренди землі тривалістю **49 років**
- **106,9%** – ріст капіталізації інвестиційного проекту в період 2019-2023 років
- Запущено найбільший на Заході країни фудмаркет **Foodoteka**
- Ефективна міжнародна **Наглядова рада**, яка включає представників бізнесу та громадського сектору
- Відзнаки: ФОРБС, Партнерство заради сталого розвитку від ПРООН, Commercial Property, Stalo, Effie, Sabre, Triumph, SUP



# ПРОГРЕС ПРОЕКТЫ



# ПРОГРЕС ПРОЕКТА



Ми починаємо

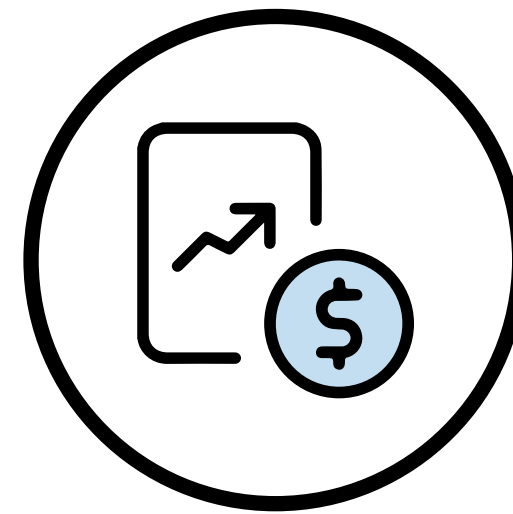
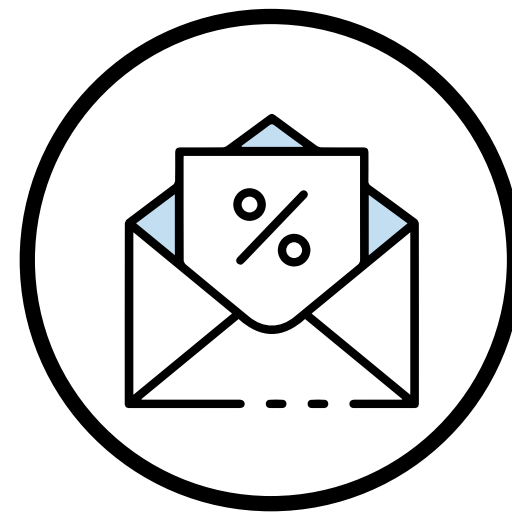
## **III-IV фази**

реалізації проекту та  
одночасно запускаємо  
новий раунд  
інвестування

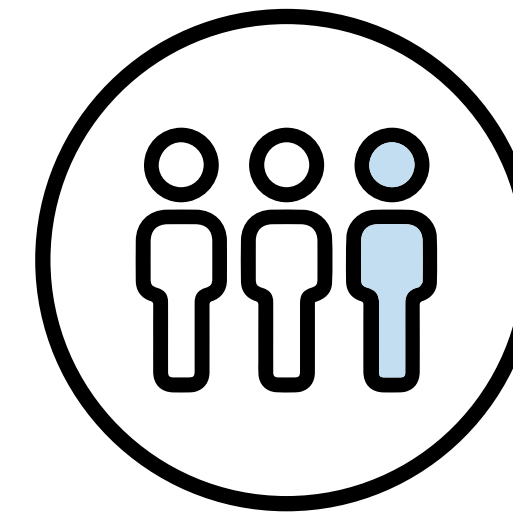


# УМОВИ ІНВЕСТИВАННЯ В ПОТОЧНОМУ РАУНДІ\*

\*Наведено прогнозовані показники згідно бізнес-плану



+



Спільнота  
інвесторів,  
об'єднана  
цінностями

	IRR	Дохідність (усереднена)
Промприлад	17%	12%
Інвестори	12.9% + impact**	8% + impact**

\*\* 30% прибутку буде спрямовано на розвиток та підтримку проектів сферах науки, освіти, сучасного мистецтва та нової економіки.

I

Сконсолідовано **100% власності** об'єкту нерухомості в центрі європейського міста, зняті всі юридичні ризики.

II

Реконструйовано і введено в експлуатацію I та II чергу загальною площею **19 413 кв.м.** **73%** площ здано в оренду або законтрактовано.

III

Стаючи інвестором ви стаєте частиною **унікальної спільноти** з єдиною системою цінностей, що створює додаткові можливості для розвитку та партнерств. Вже зараз ми об'єднали **1700 інвесторів** з усіх областей України та **20 країн світу.**

IV

За період реалізації I-II черги капіталізація інвестиційного проекту зросла на **106%**. Зараз на етапі запуску III-IV черга будівництва. Основний потенціал капіталізації попереду.



\* згідно даних Огляду ринку комерційної нерухомості Івано-Франківська від Colliers Ukraine на листопад 2023 року.

\*\* Згідно фінансової моделі проекту, розробленої у 2023 році спільно з BakerTilly Ukraine.

V

Згідно концепції проекту щонайменше **30%** прибутку спрямовується в **розвиток соціальних програм** Промприладу в напрямках **освіти, мистецтва, науки, урбаністики, створення інкубаторів та акселераторів**, націлених на активізацію нової економіки та розвиток країни.

VI

На базі Промприладу вже працює Центр підтримки бізнесу, мейкерспейс, сортувальна станція та інші соціальні ініціативи. Запущено унікальні освітні програми для підприємців **Berkeley Summer/Spring at Promprylad**, Креативне підприємництво у партнерстві з Копенгагенським інститутом нейрокреативності та багато інших.





## Промприлад 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.

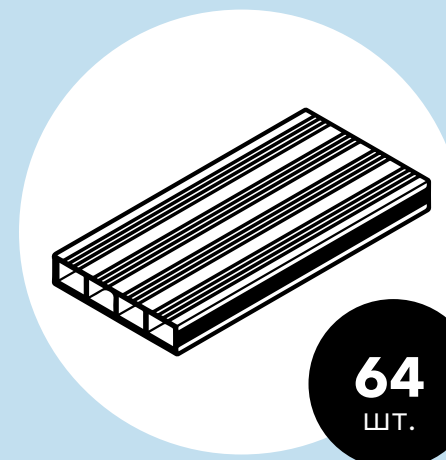


# LEED СЕРТИФІКАЦІЯ

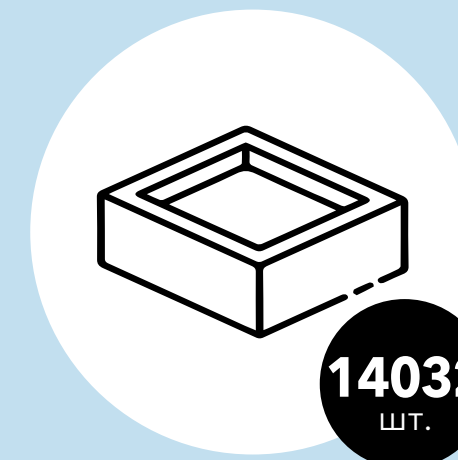
Промприлад будується відповідно до міжнародних стандартів сталого будівництва LEED (англ. Leadership in Energy and Environmental Design).

## Повторне використання

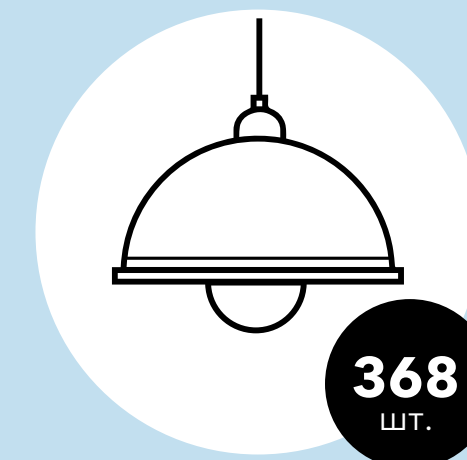
Одна із цінностей проекту — бережне ставлення до історії та споруд. Тому при проведенні демонтажних робіт 9% матеріалів від загального об'єму збирались, обліковувались, та будуть використані за принципом reuse у процесі реконструкції будівель.



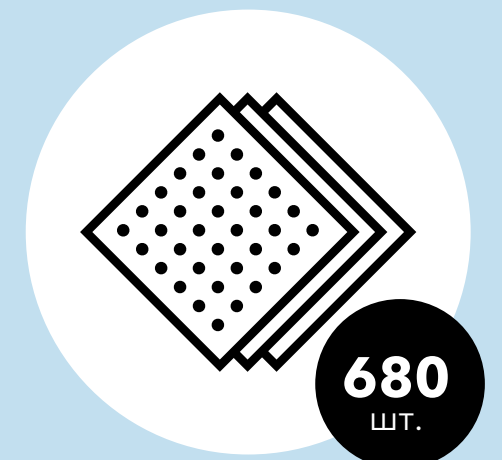
**Склопрофіліт**  
3,5 м



**Склоблок**  
200x200 мм

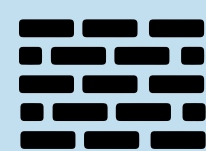


**Світильники**  
(лампи денного світла)

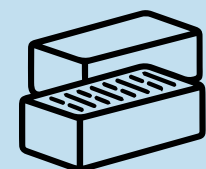


**Чавунна плитка**

## Переробка



40 000 шт. австрійської цегли для виготовлення клінкерної плитки для оздоблення фасаду



40% демонтованої цегли використовується повторно

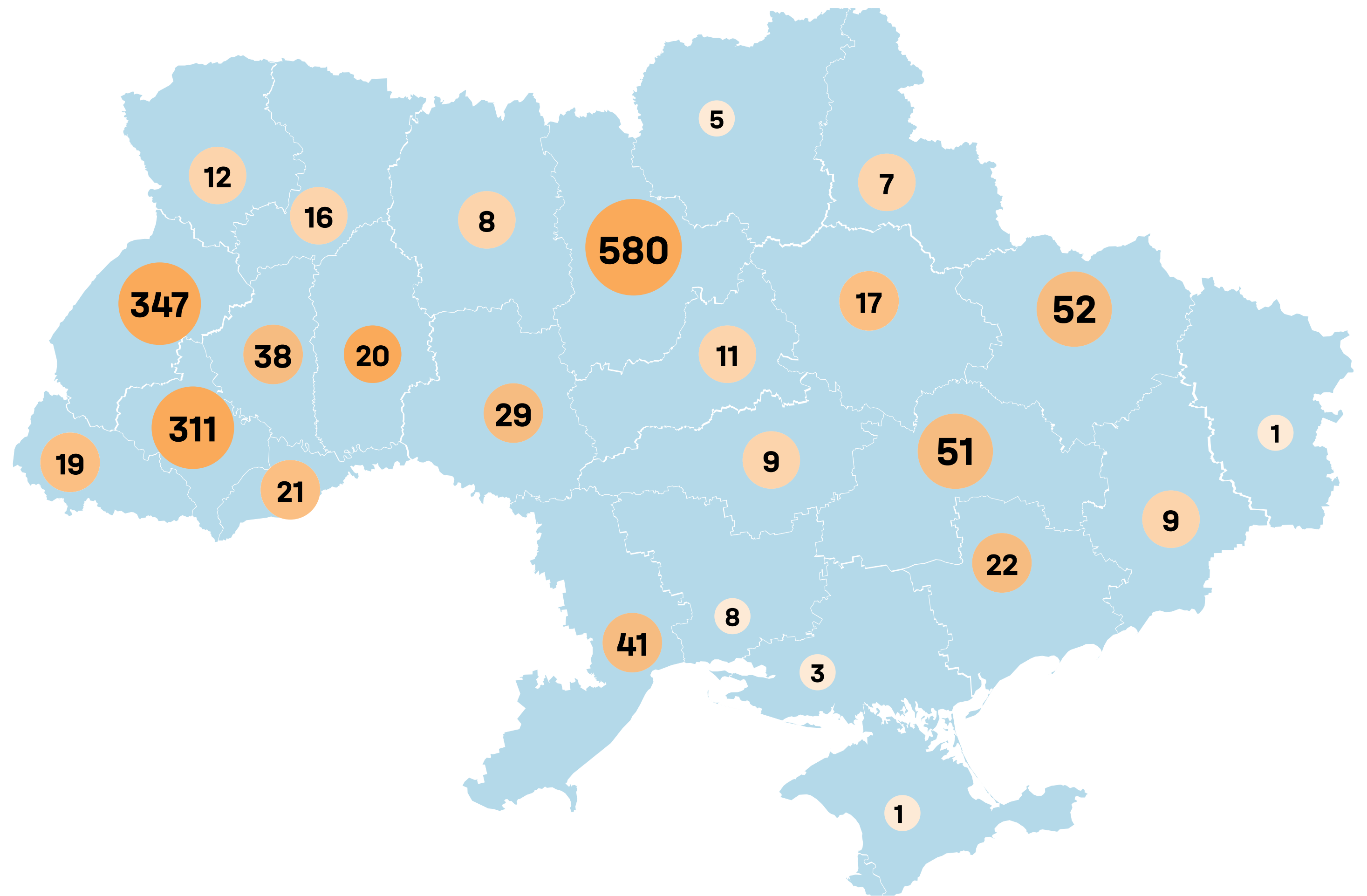


Сортування бетонного бою під зворотню засипку

Географія проекту  
в Україні

**1676**

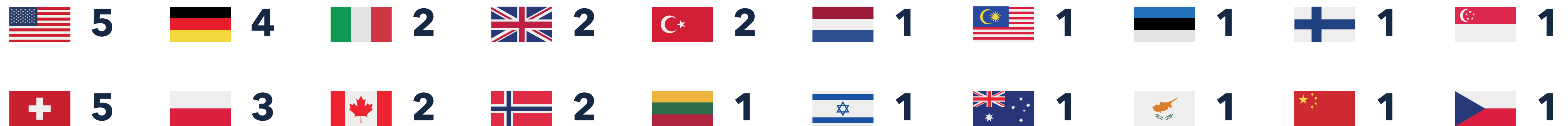
інвесторів проекту



Географія проекту  
в світі

**38**

інвесторів закордоном



# СПІЛЬНОТА ІНВЕСТОРИВ



ПАРТНЕРИ





**Промприлад** – екосистема з відкритим кодом, що може бути реплікована в інших містах України.



**Ми цінуємо нові знайомства та етичні партнерства і з радістю розповімо вам більше про проект.**

**За деталями звертайтеся до нашого менеджера по роботі з інвесторами:**



**ІВАН ФУФАЛЬКО**

✉ [ivan.f@promprylad.ua](mailto:ivan.f@promprylad.ua)

☎ +380 67 632 7801

**ПРОМПРИЛАД В СОЦІАЛЬНИХ МЕДІА:**

