

ВЭБ | ПРОГОРОД

КОМПЕТЕНЦИИ
ПРОГОРОД
ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ
КОМПЛЕКСНЫХ
ПРОЕКТОВ



«КОЛЕСО» НАПРАВЛЕНИЙ РАЗВИТИЯ ГОРОДСКОЙ ЭКОНОМИКИ ВЭБ.РФ

ЖКХ

- Водоснабжение/водоотведение
- Теплоснабжение
- Городское освещение
- Ливневые канализации

КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИЙ/ДЕВЕЛОПМЕНТ

- Управление коммерческой недвижимостью
- Девелопмент
- Ревелопмент

ИНФРАСТРУКТУРА

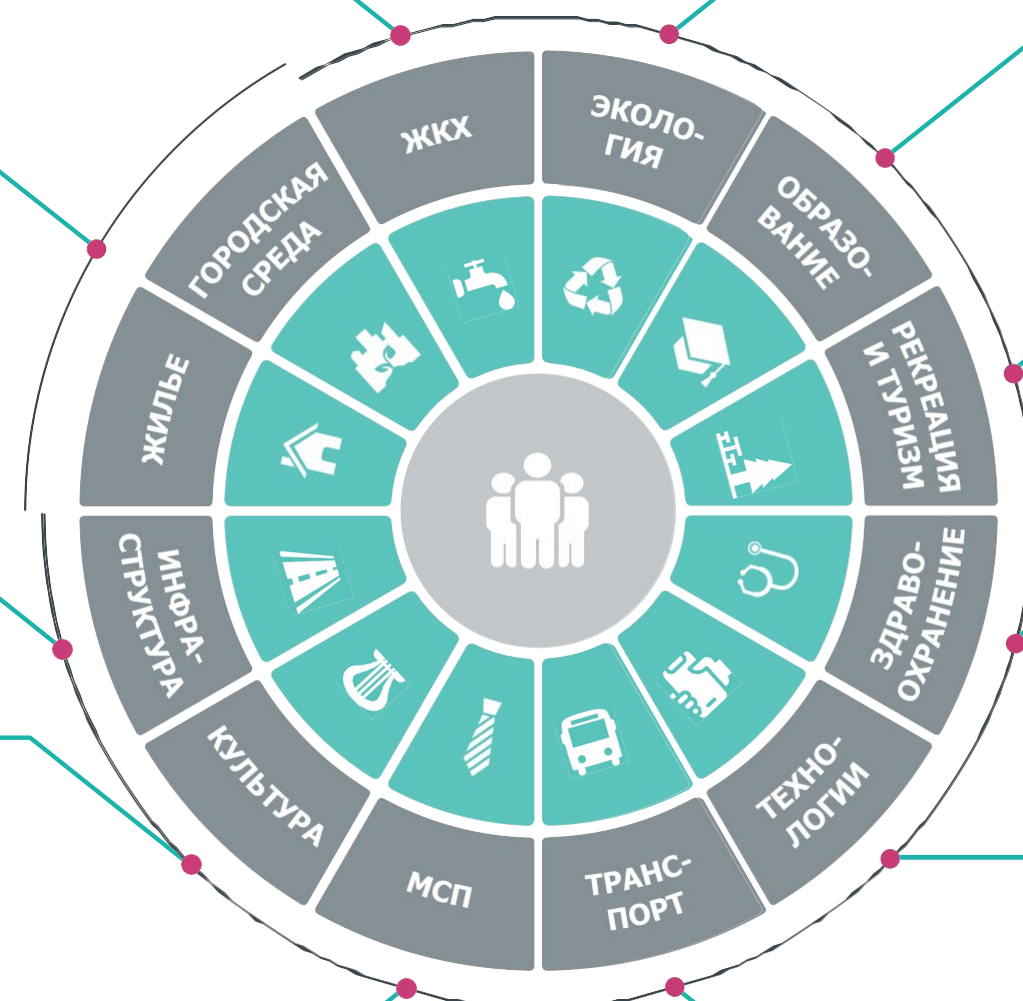
- Ж/д инфраструктура
- Аэропорты
- Портовая инфраструктура
- Автомоторная сеть (дороги, мосты)
- Канатные дороги

СОЦИОКУЛЬТУРНОЕ ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

- Создание и развитие новых мест притяжения в городах (арт-кластеры, арт-резиденции, арт-пространства)
- Поддержка креативных индустрий и локальных творческих инициатив
- Туристические объекты в сфере культуры
- Социокультурное сопровождение продуктов ВЭБ.РФ

РАЗВИТИЕ МСП

- Оптовая и розничная торговля
- Сфера бытовых услуг
- Гостиничный и ресторанный бизнес
- Благоустройство и озеленение



Для отслеживания качества жизни и корректировки развития города ВЭБ.РФ предлагает по каждому из сегментов «колеса» свои сервисы и компетенции — как внутри, так и в составе внешних дочерних обществ

ОБРАЩЕНИЕ С ТКО

Сбор, транспортировка, сортировка и утилизация мусора

СОЗДАНИЕ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ СРЕДЫ

- Создание цифровой образовательной среды
- Школы
- Центры детского отдыха
- Университетские кампусы

ИНДУСТРИЯ ГОСТЕПРИИМСТВА

- Строительство и реконструкция номерного фонда
- Создание туристических точек притяжения
- Создание туристических кластеров
- Развитие экотуризма

ЗДРАВООХРАНЕНИЕ

- Реабилитационные центры
- Инфекционные стационары
- Поликлиники
- Геронтологические центры
- Цифровизация мед. образования
- Больницы

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ

- Интеграция технологических решений в направления «колеса» городской экономики
- Прямые инвестиции в высокотехнологичные проекты

ТРАНСПОРТ

- Цифровизация общественного транспорта
- Модернизация инфраструктуры ГЭТ
- Модернизация подвижного состава
- Модернизация остановок
- Речной транспорт
- Лизинг коммунальной техники
- Школьные перевозки



СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ДЕВЕЛОПЕРСКИХ ПРОЕКТОВ

ПроГород — дочерняя организация ВЭБ.РФ, занимающаяся комплексным развитием комфортной городской среды, в том числе, за счет девелопмента проектов жилой недвижимости.

Ключевые направления деятельности ПроГород нацелены на развитие городской среды и улучшение качества жизни людей в регионах России.



ФЕДЕРАЛЬНЫЙ МАСТЕР-ДЕВЕЛОПЕР

ПОРТФЕЛЬ КОМПАНИИ

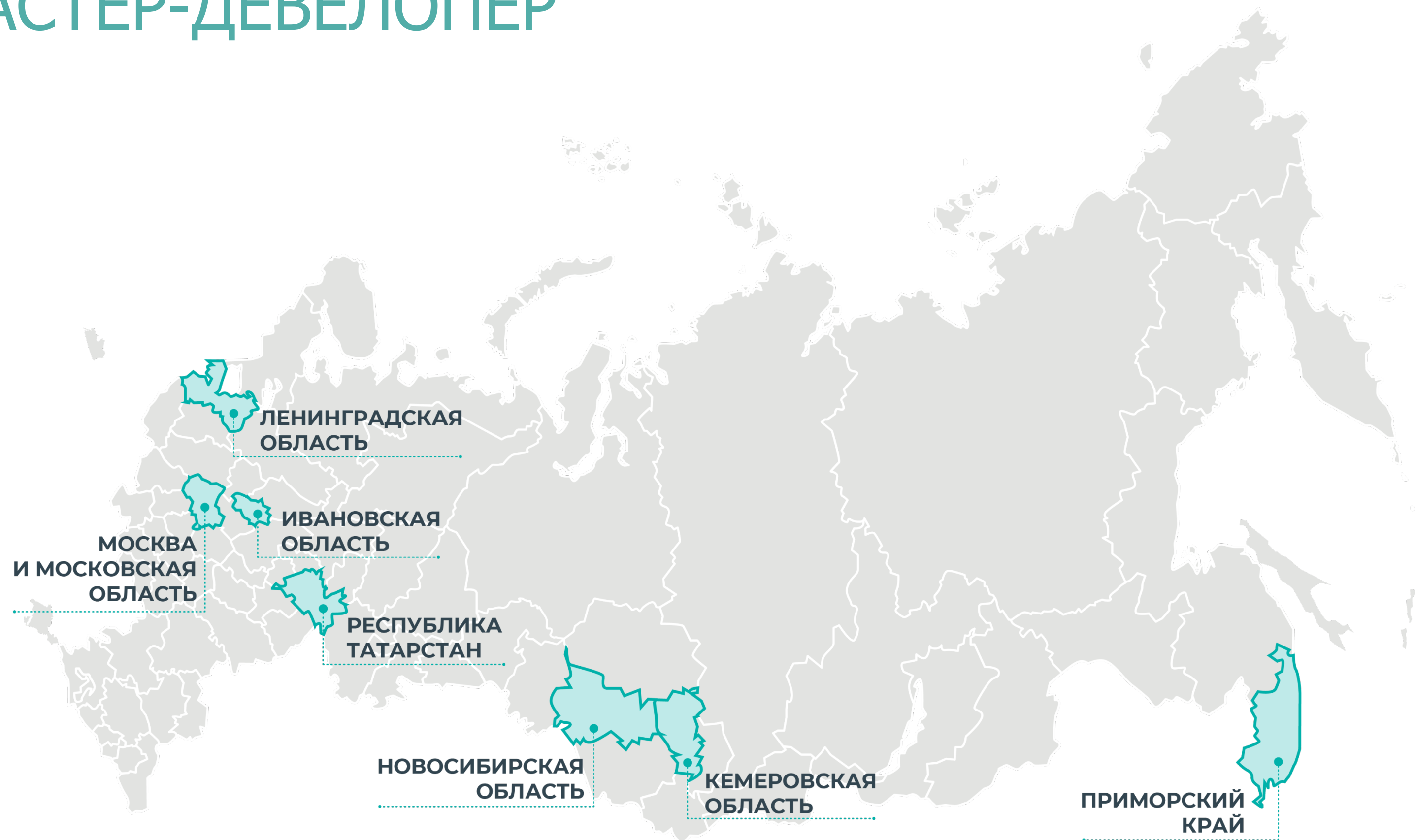
1,2 млн м²

жилой недвижимости

400 тыс. м²

коммерческой недвижимости

в Москве, Новосибирске,
Татарстане, Московской,
Ленинградской и Кемеровской
областях, Приморском крае



МАСТЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Работа с земельным банком, включение территорий в экономику города и региона за счет комплексного девелопмента.

ПРОГОРОД

дочерняя организация ВЭБ.РФ, выполняет функции **квалифицированного заказчика**.

Обладает необходимым штатом и полноценной квалификацией для составления исчерпывающего технического задания, проведения тендеров по выбору подрядчиков, квалифицированного контроля на этапе производства и приёмки работ.

Основная цель:
экономическая эффективность проекта и возможность применения на практике



МАСТЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Ключевой объём выполнения необходимых задач:

- Анализ существующего использования территории и предпосылки ее развития
- Анализ текущей транспортной, инженерной и экологической обеспеченности, а также предпосылок их развития
- Анализ спроса и предпосылок успешности проекта
- Предложения по стратегическому направлению развития территорий
- Предложения по разделению территории на инвестлоты для последовательной реализации проектов по этапам
- Укрупненный расчет затрат на реализацию мероприятий градостроительного развития территорий и предложения по источникам финансирования
- Предложения по градостроительному развитию территории

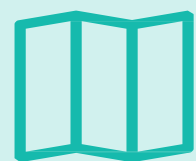
ИТОГ:

оформленная дорожная карта крупного проекта с обоснованием этапов и социально-экономического эффекта от реализации



FEE-ДЕВЕЛОПМЕНТ

КЛЮЧЕВЫЕ ПАРАМЕТРЫ ПРОЕКТОВ:



ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА
От 10 га



**КАПИТАЛЬНЫЕ
ЗАТРАТЫ**
От 1 млрд ₽



**РАСШИРЕННЫЙ
ИНСТРУМЕНТАРИЙ
СУБСИДИРОВАНИЯ**



ПРИНЦИПЫ РЕАЛИЗАЦИИ

- Безубыточность
- Возвратность вложений
- Коммерческий потенциал

ПРОГОРОД

дочерняя организация ВЭБ.РФ, выполняет функции **управления реализацией девелоперского проекта на любой стадии** до момента его завершения и передачи в операционную стадию.



САМОСТОЯТЕЛЬНАЯ РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА

Участие в реализации проектов девелопмента на любых сроках и этапах



КОЛЛАБОРАЦИЯ С ПАРТНЁРАМИ

Привлечение квалифицированных партнёров (девелоперская компания, промышленная группа, региональные власти) для реализации сложного комплексного проекта



РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ВНЕШНЕМУ ИНВЕСТОРУ

«Упаковка» (оптимизация объекта, подготовка проекта реконцепции и best-use анализ, маркетинговое сопровождение) существующего объекта для продажи его внешнему инвестору



FEE-ДЕВЕЛОПМЕНТ

Ключевой объём выполнения необходимых задач:

- Анализ участка
- Разработка концепции (реконцепции) проекта
- Экономический анализ
- Структурирование проекта
- Разработка продукта
- Получение исходно-разрешительной документации
- Привлечение инвесторов и партнёров
- Привлечение проектного финансирования
- Управление строительством
- Управление продажами
- Аналитика

ИТОГ:

качественно реализованный проект гражданского капитального строительства с оптимальным социальным и экономическим эффектами как для застройщика, так и для региона



ЦЕЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

Реализация проектов, соответствующих параметрам **Стандарта комплексного развития территорий**, разработанного Минстроем РФ, ДОМ.РФ и КБ Стрелка.

Только качественные проекты:

- **социальная инфраструктура** (школы, детские сады, поликлиники...)
- **коммерческая инфраструктура** для жителей (концепция «Пространство 360»)
- **досуговая инфраструктура** (парки, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны)

Основная цель

Улучшение качества жизни людей и городской среды вокруг

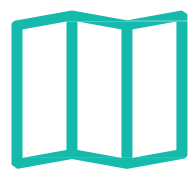
Финансовая цель

- **Безубыточность**
- **Возвратность вложений**



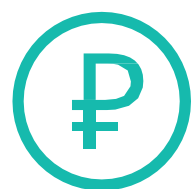
ЦЕЛЕВЫЕ ПРОЕКТЫ

Ключевые параметры и принципы реализации проектов



Площадь участка

От 10 га



Капитальные затраты

От 1 млрд ₽



Запуск проекта

Наличие
консолидированного
земельного участка
с готовым механизмом
передачи в проектную
компанию



Принципы реализации

- Безубыточность
- Возвратность вложений
- Коммерческий потенциал
- Возможность привлечения проектного финансирования со стороны банков



Механизмы субсидирования

Потенциальная возможность субсидирования части затрат на создание инфраструктуры, социальных объектов и благоустройство

В рамках федеральных или региональных программ, а также со стороны заинтересованных инвесторов



ЧЕМ МЫ МОЖЕМ БЫТЬ ПОЛЕЗНЫ?



Участием в реализации **любых проектов девелопмента на любых сроках и этапах.** В первую очередь, в масштабных комплексных проектах развития территории, обремененных строительством важной для региона социальной инфраструктуры.



Организацией проектного финансирования с коммерческими банками за счет устоявшихся доверительных отношений и помощи в структурировании проекта в соответствии с правилами банка.



Привлечением инвесторов и партнеров для реализации новых проектов.



КОНТАКТЫ



ЕВГЕНИЙ БОЛЬШАКОВ

КОММЕРЧЕСКИЙ ДИРЕКТОР ООО «ПРОГОРОД»



ВЭБ | ПРОГОРОД