



Ваша Інвестиційна Можливість

на зростаючому ринку
відновлюваних джерел енергії в
Україні



Що воно, власне, таке?

- «Сонячне Місто» — це проект спрямований на **побудову сонячної електростанції** для отримання прибутку за зеленим тарифом
- **Електростанція належатиме кооперативу** «Сонячне Місто», який зараз проводить кооперативний спільнокошт (equity crowdfunding)
- «Сонячне Місто» — комерційний проект, однак ми робимо свій **внесок у розвиток дружньої нам громади міста Славутича**

Що там з фінансами?

Демократичний
мінімальний внесок — почи-
наючи з €15 000 (~€550)

DPP (дисконтований
період окупності) — 7 р.
Прибутковість 75,5 %

Кожні інвестовані €1000
щороку до 2030
повертатимуть €139

EBITDA margin — 80 %
IRR — 11 %
ROE — 13,9

Капітальні витрати
(CAPEX) становлять
€175 513

«Зелений тариф» (€0,163
за кВт*год) законодавчо
прив'язаний до курсу євро

Фінансові показники

Параметр	Одиниці	Значення
Капітальні витрати (CAPEX)	EUR	175 513
Операційний прибуток 10 років (EBITDA)	EUR	289 426
Рентабельність операційної діяльності (EBITDA) margin	%	80,45%
Прибуток після оподаткування 10 років (Equity before distribution)	EUR	271 851
Середня прибутковість проекту (Profitability)	%	75,56%
Коефіцієнт повернення інвестицій (ROE)	%	15,5%
Накопичений грошовий потік за 10 років (NCF)	EUR	€111 563
Виплати місту на міські проекти (10 років)	EUR	13 593
Чиста приведена вартість (NPV, ставка дисконтування 4%)	EUR	€235 213
Внутрішня норма рентабельності (IRR)	%	11%
Дисконтований період окупності (ставка дисконтування 4%)	Років	7

Фінансові показники

Ключові показники проекту з розрахунку інвестиції в 1000 євро

Прогнозний прибуток інвестора до 2030 з розрахунку на 1000 євро інвестиційних вкладень та його розподіл та використання.

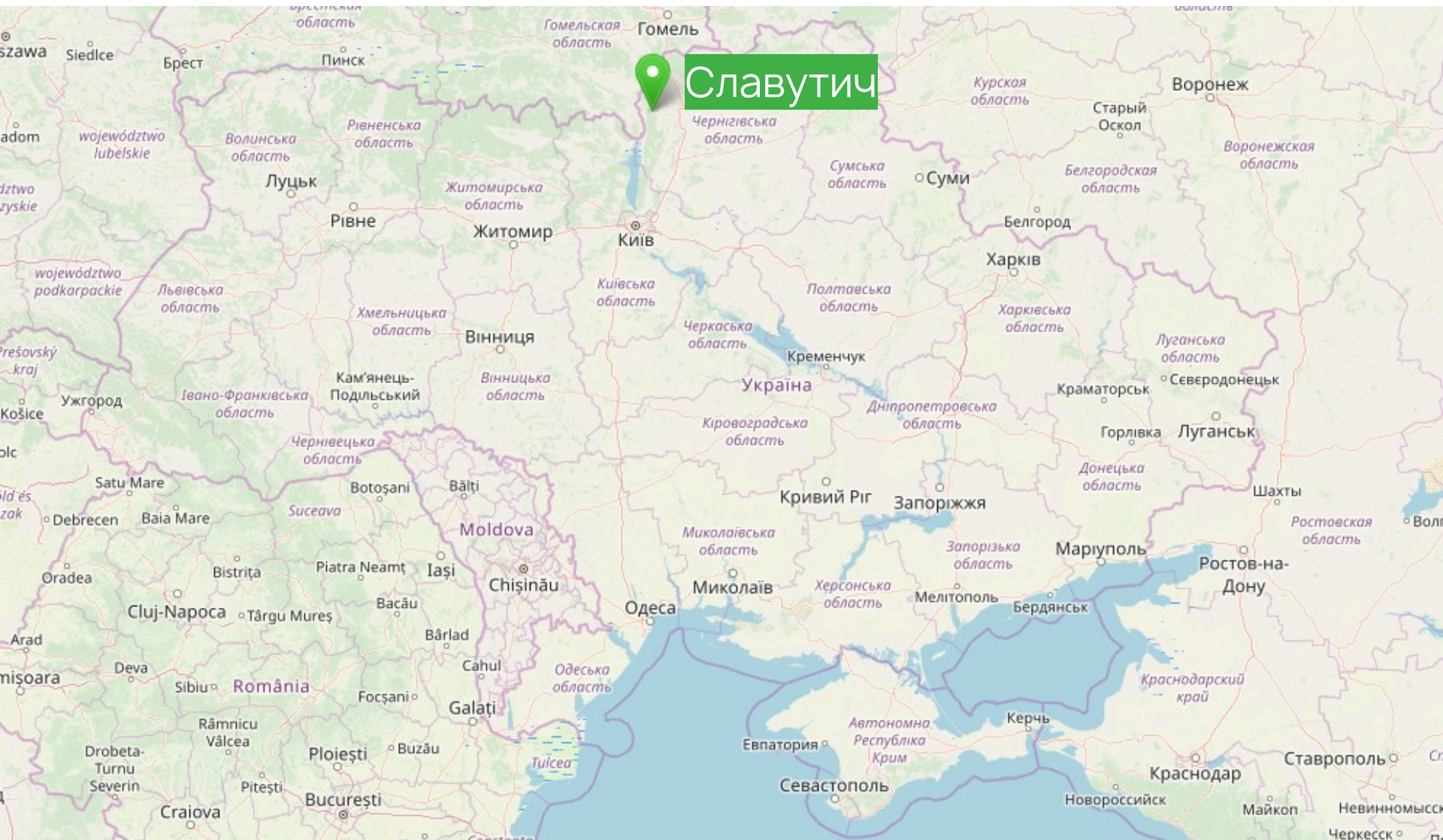
Показник	Одиниця	Середнє значення
Прибуток операційний	EUR	€166,3
Рентабельність операційна	%	80,45%
Відсотки по депозиту	EUR	€17,6
Прибуток до оподаткування	EUR	€184,0
Податок на прибуток	EUR	-€27,7
Чистий прибуток після оподаткування	EUR	€156,2
Прибутковість бізнесу	%	75,6%
Коефіцієнт повернення інвестицій ROE	%	15,5%
Відрахування на міські проекти	EUR	-€7,8
Податки на дивіденди	EUR	-€9,6
Чистий прибуток пайовиків після оподаткування	EUR	€138,8
Чистий ROE пайовиків	%	13,9%

Чому Славутич?

Чому ми обрали місто
атомників для сонячної
електростанції?



Славутич?



Славутич?

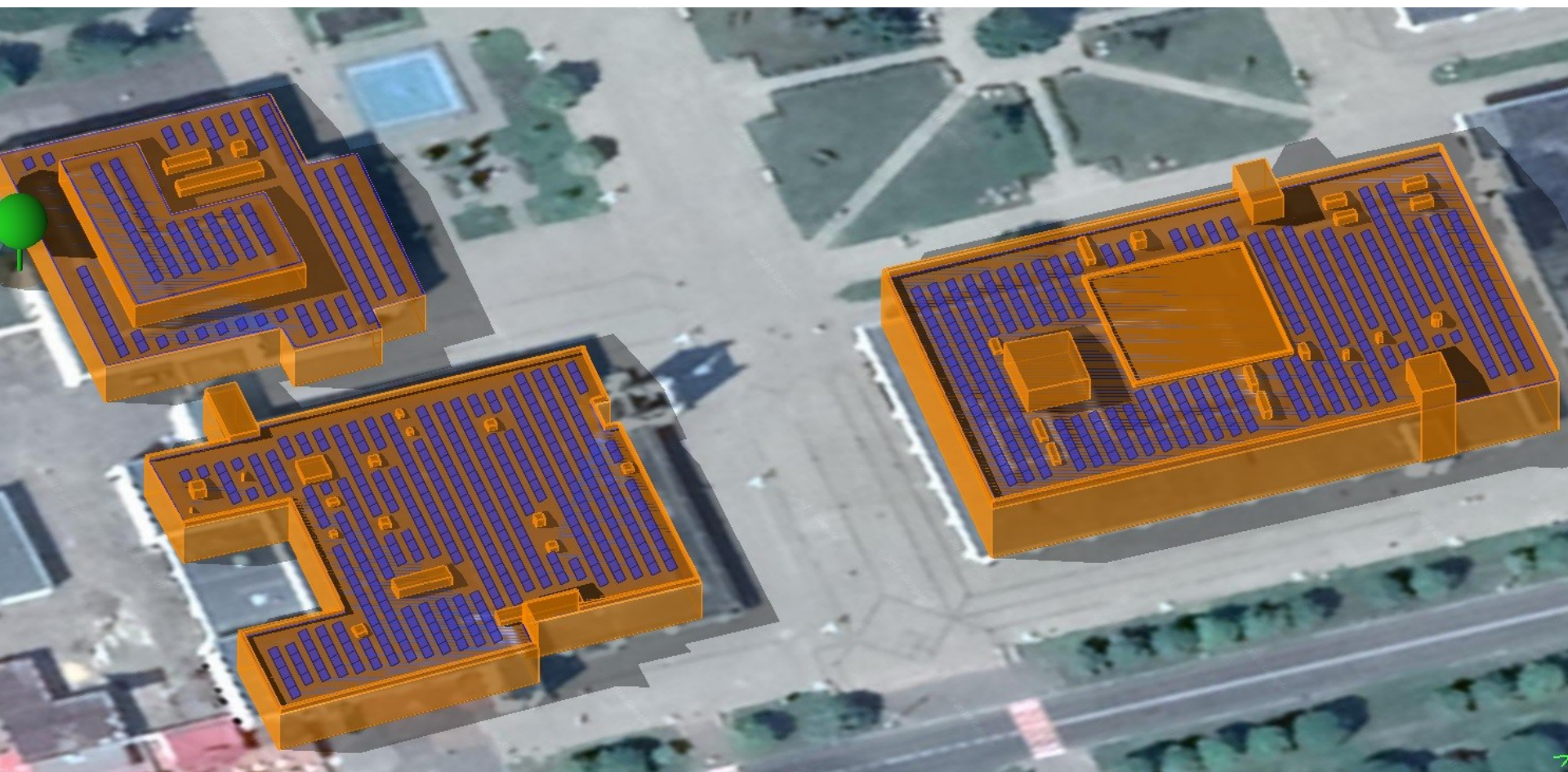
- Славутич — наймолодше українське місто, збудоване після 1986, щоб розмістити працівників Чорнобильської АЕС поза зоною відчуження
- Місто з 25 000 населення має багато талановитих електроінженерів, що дає нам доступ до кваліфікованих спеціалістів під час монтажу та пусконаладжувальних робіт
- Хоча географічно місто розташоване в Чернігівській області, адміністративно воно є частиною Київської області
- Славутич — це дружня спільнота, відкрита до інновацій. Лідери громади на практиці допомагають нашому проекту

Більш ніж про гроші

- Ми віримо, що потрібно робити зворотній внесок у дружню спільноту, де ми працюємо
- Славутич — це місто, яке намагається **перевинайти** себе, і спільнота, що шукає нові бізнес-моделі, а її лідери підтримують проекти стійкого розвитку
- «Сонячне Місто» взяло на себе зобов'язання передавати на міські проекти 5% чистого прибутку. І це не лише слова — це зафіксовано у нашому статуті
- Наша місія — зробити інвестиції у відновлювані джерела енергії доступними

Технічні деталі

Скріншот з спеціалізованого програмного забезпечення (Helioscope) для попереднього технічного моделювання проекту



Технічні деталі

Так будуть виглядати кріплення сонячної електростанції



На якій стадії ми зараз?

Команда «Сонячного Міста» провела значну роботу з девелопменту проекту. Ми готові починати втілення проекту «в залізі»:

- Кооператив «Сонячне Місто» офіційно зареєстрований у серпні 2018 згідно вимог українського законодавства
- Комунальне підприємство «Агенція Регіонального Розвитку» долучилося до кооперативу, щоб представляти місто Славутич
- Команда кооперативу відібрала муніципальні дахи, оптимальні для розміщення сонячних електростанцій
- Відповідно до вимог українського законодавства, несучу здатність конструкцій будівель було перевірено на предмет здатності тримати навантаження від сонячної електростанції
- Кооператив підписав договір оренди 3-х дахів загальною площею 4700 м² до 2049 року із КП «ДРР»
- Підписано договір страхування на орендовані дахи будівель
- Кооператив отримав ТУ (технічні умови) на приєднання до мереж від «Чернігівобленерго»
- Отримані всі комерційні пропозиції та договори від постачальників обладнання та надавачів послуг

Що ми зараз робимо?

На сьогодні команда «Сонячного Міста» концентрується на кількох завданнях:

- **Проектування електростанцій.** Київська компанія PDM Engineering завершує проектування сонячних електростанцій. Після закінчення та узгодження проекту ми можемо будувати станції
- **Кооперативний Спільнокошт.** Кооператив залучає нових членів/інвесторів, щоб профінансувати будівництво
- **Дозволи, ліцензії і т. д.** Ми готуємо документи для ліцензій та дозволів, що знадобляться нам зовсім скоро

Прогрес проекту

Наш ключовий спеціаліст з технічних питань Віктор Хоменко та представник Kripter (постачальник конструкцій) здійснюють технічну перевірку дахів, на яких будуть розташовані електростанції «Солячного Міста»

Ми готові почати монтаж щойно отримаємо відповідне обладнання.



...ми все ближче до старту :)

Люди «Сонячного міста»



Андрій Зінченко
Голова
кооперативу

Експерт у просуванні
ВДЕ та співзасновник
ГО "greencubator",
Андрій популяризує
енергокооперативи та
розподілену генерацію
в Україні з 2014



Володимир Жигалло
Співзасновник
кооперативу

Професіонал у сфері
енергетики та органів
місцевого самовряду-
вання з більш ніж 40-
річним досвідом. Один
із перших долучився до
кооперативу і сприяє
його просуванню в
Славутичі



Олексій Михайленко
Співзасновник
кооперативу

Професійний економіст,
що працює в енерге-
тичній галузі та заснов-
ник ГО "Clean Energy
Lab". Олексій знає як
поєднати ринкові мо-
делі та потребу в
чистій енергії



КП «АРР»
Член
кооперативу

Комунальне підпри-
ємство «Агенція Регіо-
нального Розвитку»
Славутицької міської
Ради просуває нові
проекти в місті та керує
муніципальними
будівлями

Люди «Сонячного міста»



Віктор Хоменко
Head of the tech

Інженер-енергетик за покликанням та освітою, Віктор — це технічне серце всього проекту. Все, що стосується техніки, починаючи із ТЕО та закінчуючи переговорами із постачальниками обладнання — робота Віктора



Юрій Фомічев
Мер
Славутича

Професіонал енергетичної та будівельної сфери, Юрій Фомічев одразу побачив можливості, які створює для Славутича проект «Сонячне Місто». Активно допомагає порадами, натхненням, підтримкою у місті.



Іван Бондарчук
Юрист

Один із найбільш перспективних молодих юристів в українській енергетиці із американським дипломом з енергетичного права, Іван створив основу юридичних алгоритмів «Сонячне Місто»

Дякуємо за увагу

З радістю відповімо на
ваші запитання

solartown.com.ua

azinchenko@solartown.com.ua