

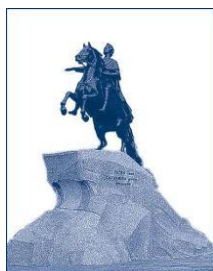
«Энергосервисный контракт в городской среде»

ООО «Первая Санкт-Петербургская
Энергосервисная Компания»
(ООО «Первая СПб ЭСКО»)

2019

Структура компании

- ✓ ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная Компания» (ООО «Первая СПб ЭСКО»), была основана в июле 2014 года норвежской компанией Green Energy One AS (GEO) и Некоммерческим Партнерством «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, где каждая из компаний владеет 5000 из 10 000 акций компании, номинальная стоимость каждой акции 1 рубль. Акционеры заключили соглашение, которое регулирует действия и назначение руководителей, процедуры принятия решений и управления.
- ✓ Green Energy One AS, норвежская частная инвестиционная компания, принадлежащая отдельным акционерам и находящаяся в Великобритании, как компания страхования жизни STM Life Assurance PLC.
- ✓ Nordic Commodities AS, норвежский разработчик проекта, принадлежащий сотрудникам, принимающим участие в разработке ООО «Первая СПб ЭСКО» на основе соглашения с GEO.
- ✓ НП «Городское объединение домовладельцев» СПб, является некоммерческой организацией владельцев частных квартир в Санкт-Петербурге, созданная с участием Правительства города Санкт-Петербурга.



НП «Городское
объединение
домовладельцев»
Санкт-Петербурга



Система ценностей бизнес-концепции

- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» развивалась в течение более 5 лет и занимает сегодня устойчивую рыночную позицию в России, которая имеет существенное значение в области энергоэффективности, возобновляемых источников энергии и инвестиций в экологически чистые технологии, представляет собой хорошую инвестицию на неконсолидированной основе.
- ✓ Соглашение с НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, а также возможности и преимущества заключения аналогичных соглашений в крупном масштабе, обеспечивает хороший старт, когда дело доходит до привлечения клиентов для контрактов ЭСКО, а также реализации общего маркетинга оборудования для экологически чистых технологий и услуг по всей России.
- ✓ Предприятие получило значительную поддержку со стороны Правительства города Санкт-Петербурга и рассматривается как наилучший образец усилий города в экологически-ориентированной экономике.
- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» и GEO являются членами и одними из основателей Санкт-Петербургского Кластера Чистых Технологий, где представитель GEO было в 2015 и 2018 годах Председателем Совета Директоров, а сегодня является членом Совета Директоров.
- ✓ В настоящее время ООО «Первая СПб ЭСКО» и GEO планируют новые проекты в Калининграде и в ряде других городов Северо-Западного региона России, а также, как в России в целом, так и в бывших странах СНГ.
- ✓ Реализованный пилотный проект основан на проверенной технологии и стандартном решении датской компании Danfoss AS, что означает, инвестиции являются масштабируемыми, с большим количеством похожих клиентов и проектов.

ООО «Первая СПб ЭСКО» - 2019 год

- ✓ НП «Городское домовладельцев» Санкт-Петербурга установило контакты и заключило соглашения с властями города, Министерствами РФ и т.д., участвовало в ряде конференций, где ООО «Первая СПб ЭСКО» получило награды и номинации.
- ✓ НП «Городское домовладельцев» Санкт-Петербурга также создало клиентскую базу, представленную владельцами зданий, а также представило российские технологические компании в качестве партнеров.
- ✓ Первоначальное финансирование было основано на гранте НЕФКО для создания компании и развития возобновляемых источников энергии, куда впоследствии также были включены проекты по повышению энергоэффективности.
- ✓ На проведение анализа рынка, разработку нормативно-правовой базы, оценки потенциала для инвестиций и т.д. был получен грант от Норвежского министерства нефти и энергетики и Министерства иностранных дел Норвегии .
- ✓ Развитие концепции ЭСКО в России также было финансировано Советом Министров Северных стран.
- ✓ Концепция была разработана совместно со Всемирным банком, международной финансовой корпорацией, Российским Энергетическим Агентством, Российским агентством стратегических инициатив и другими организациями.
- ✓ Партнерами ООО «Первая СПб ЭСКО» также разработаны собственные концепции проектов для биоэнергетических установок, малых ГЭС и ветровой энергии в России.
- ✓ Идет работа по созданию краудфандинг-платформы “Green Energy Investment Platform” в сфере энергосервисных контрактов в бюджетных организациях, а также многоквартирных домах в рамках совместной деятельности международного консорциума «Санкт-Петербургский Кластер Чистых технологий для городской среды»

Международный пилотный проект

«Энергосервисный контракт в городской среде»

- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» создала одну из наиболее перспективных концепций в области энергоэффективности в России, первый пилотный проект является инвестицией в системы управления для центрального отопления и электроэнергии в многоквартирном доме, с инвестиционными затратами в размере 2 млн.180 тыс. руб.
- ✓ ООО «Первая СПб ЭСКО» совместно с Green Energy One и НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга заключили соглашение об инвестициях в область энергоэффективности для жилых домов в городе общей площадью 250 000 кв. м (по оценкам это 20- 25 зданий).
- ✓ Будущие сбережения будут зависеть от типа проекта и состояния зданий. Типичная простая окупаемость проектов составляет 2 - 5 лет, некоторые из них меньше. Первые инвестиции в здание по адресу: Индустриальный пр.11 были завершены в ноябре 2015 года, с оборудованием Danfoss (Дания) и монтажными работами ООО «Эко терм» (Россия).
- ✓ Концепция была разработана при поддержке и/или грантов от Правительства города Санкт-Петербурга, министерств и организаций Северных стран.



Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге



Правительство Санкт-Петербурга
Комитет по энергетике и инженерному
обеспечению
СПбГБУ «Центр энергосбережения»

Методическое сопровождение энергосервиса для МКД в Санкт-Петербурге осуществляется в рамках соглашения о сотрудничестве между НП «Городское объединение домовладельцев» и Санкт-Петербургским государственным бюджетным учреждением «Центр энергосбережения»



АНАЛИТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР
ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

В типовой форме договора были учтены методические материалы по модернизации ЖКХ в рамках энергосервисных договоров, предоставленные Аналитическим центром при Правительстве Российской Федерации.



Финансирование энергосервисных договоров для МКД Санкт-Петербурга



Green Energy One AS (Норвегия), является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО», представляет норвежскую концепцию Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия для Санкт-Петербурга и выступает в качестве инвестора энергосервисных договоров в размере до 70% стоимости.



Российско-норвежская ООО «Первая СПб ЭСКО» выступает оператором реализации норвежской концепции Green Energy One (GEO) / Первая Зеленая Энергия в Санкт-Петербурге и инвестором энергосервисных договоров в размере до 20% стоимости работ.



НП «Городское объединение домовладельцев», Санкт-Петербурга является учредителем ООО «Первая СПб ЭСКО» и выступает Генеральным Заказчиком энергосервисных договоров и инвестором энергосервисных договоров в размере до 10% стоимости работ.

По энергосервисному договору между НП «Городское объединение домовладельцев» и ООО «Первая СПб ЭСКО» в многоквартирном доме установлено энергосберегающее оборудование на сумму 2 607 366 (два миллиона шестьсот семь тысяч) руб. 00 коп.
Срок действия контракта 5 лет.

Энергосервисный договор для МКД Санкт-Петербурга



Объект энергосервиса.
Здание: крупнопанельная 137 серия,
12 этажей, 2 подъезда, 214 квартир,
год постройки 1984,
площадь здания 10758 кв. м,
объем здания 47759 куб. м.
Крупнопанельная 137 серия составляет
17% существующего жилого фонда
Санкт-Петербурга.
Заказчиком выступает ТСЖ №1160
по адресу:
Санкт-Петербург, Красногвардейский
район, Индустриальный проспект,
дом 11, корпус 2.

Предметом энергосервисного договора для массовой серии жилых многоквартирных домов является сбережение энергии с использованием оборудования для индивидуального теплового пункта (ИТП) и узла учета тепловой энергии (УУТЭ), сочетая регулирование и учет тепла на вводе в здание и в каждой квартире для получения максимально возможного экономического эффекта

Модернизация системы общедомового теплоснабжения



- ✓ 18.11.2015. Монтаж комплекта оборудования 2-х Блочных тепловых пунктов (БТП) US-400-65-100 (пр. класс 3229955047) в количестве 2 шт., включая 40 клапанов балансировочный АВ-QM Ду 25 без изм. нип. (пр. класс 2862928021) производства датской компании «Данфосс».
- ✓ Присоединение БТП к вводным тепловым сетям, внутренней системе отопления и гидравлические испытания, наладочные работы БТП и клапанов балансировочных.
- ✓ Технический надзор за выполнением комплекса ЭСМ.

МОНИТОРИНГ ЭКОНОМИИ ТЕПЛОВОЙ ЭНЕРГИИ

- ✓ По данным Отчетов о теплоснабжении экономия тепловой энергии с октября 2015 года по май 2019 года получена в размере 1675,50 Гкал или 24,77%, в денежном выражении - 2777326,71 руб.

Расчетный эффект энергосбережения (повышения энергоэффективности)

- ✓ Предполагаемый нижний порог экономии 15%, 558 000 руб./год.
- ✓ Плановый срок окупаемости проекта (Инвестиционные затраты) 4,7 года.

Перспективы для сотрудничества

- ✓ В России будет большим преимуществом, связать маркетинг повышения энергоэффективности для общественных и правительственных учреждений , что предоставляет доступ к лицам , принимающим решения для крупных бизнес-проектов и ключевых клиентов. Это возможность представить продукт и концепцию , которая принимается органами и клиентами в рамках российской правовой базы. ООО «Первая СПб ЭСКО» является одним из немногих примеров такой международной платформы в России.



- ✓ Основная задача состоит в том, чтобы сделать следующие шаги в инвестициях для ООО «Первая СПб ЭСКО» и создать стабильную модель финансирования, определить партнеров и решить , каким образом Первая СПб ЭСКО может быть инструментом маркетинга и как она может вписаться в нынешние стратегии партнеров, как добавлять новые аспекты в стратегию и исследовать новые концепции.



- ✓ Для ООО «Первая СПб ЭСКО» выгода от сотрудничества с промышленными/ финансово сильными игроками и поставщиками технических решений высшего класса, будет представлять собой большой шаг вперед в увеличении числа проектов и контрактов ЭСКО.

Положение на рынке

- ✓ Первая СПб ЭСКО и GEO известны как одна из основных инициатив в области повышения энергоэффективности и сектора чистых технологий в России и занимает уникальную позицию по маркетингу концепции и продуктов.
- ✓ Первая СПб ЭСКО и GEO создали сильную международную позицию в области энергетики и окружающей среды, а также GEO является членом Санкт - Петербургского Кластера чистых технологий для городской среды, членом Всемирной ассоциации кластера чистых технологий <http://spbcleantechcluster.nethouse.ru/> Кластер охватывает несколько секторов рынка и географических районов.

- ✓ Первая СПб ЭСКО и GEO приглашены принять участие в сотрудничестве по проекту в программе INTERREG EC, <http://www.interreg4c.eu/> , совместно с Green Net Finland <http://www.greennetfinland.fi> . Это проекты также сфокусированы на вступление на рынки Азиатских стран и СНГ.
- ✓ Первой СПб ЭСКО и GEO предлагается принять участие в проекте , который финансируется Советом Министров Северных Стран, <http://www.norden.org/> связанном с созданием бизнеса в Калининграде, с сотрудничестве с организациями малого и среднего бизнеса Калининграда и Калининградской области.
- ✓ На основе существующих контактов, формируется сеть, охватывающая весь Северо-Запад России, а также ряд других регионов России, где планируется запуск подобной Санкт-Петербургу концепции.

Структура сделки и роли партнеров

- ✓ Партнер может инвестировать в ООО «Первая СПб ЭСКО» путем приобретения новых акций, которые будут выпущены. Инвестиции будут использованы для развития бизнеса.
- ✓ Основная часть инвестиций в виде займа акционеров и/или продавцов будет идти на закупку и установку оборудования для повышения энергоэффективности и использования возобновляемых источников энергии на основе контрактов ЭСКО.

Энергосервисный контракт и маркетинговые решения



Первая СПб ЭСКО



GEO

НП «Домовладелец»

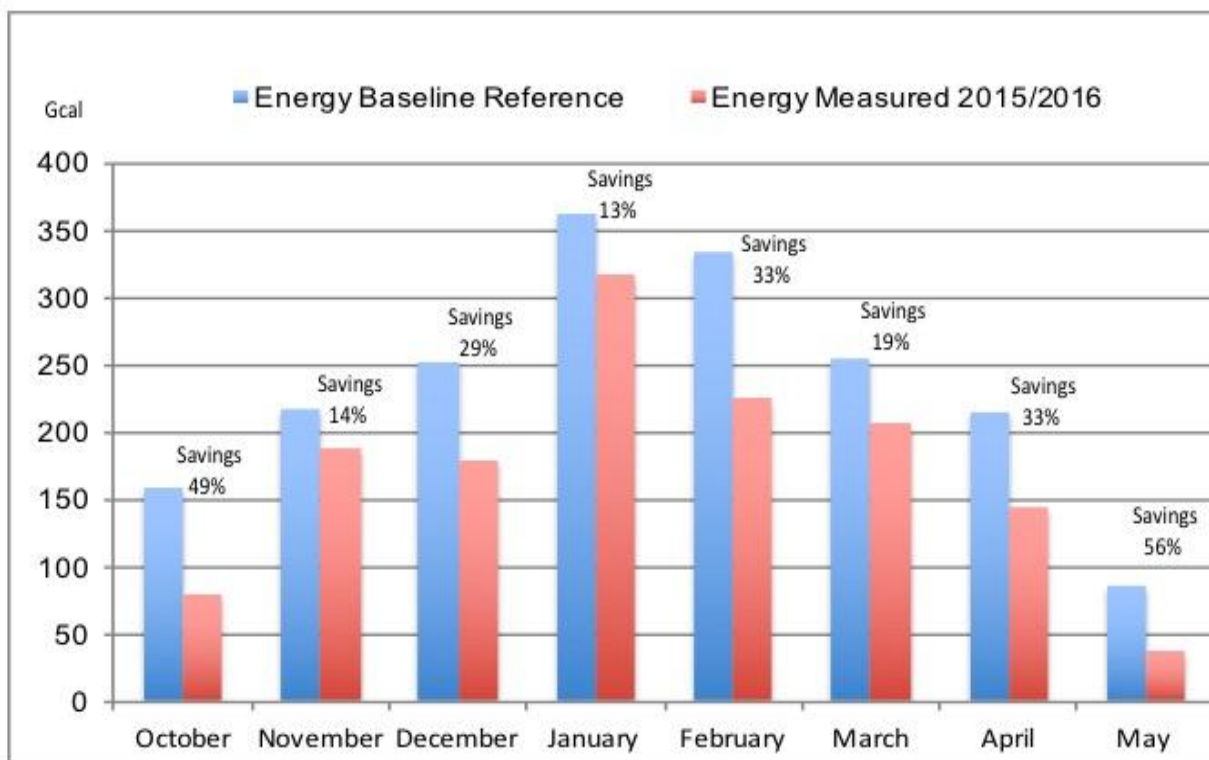
Партнер

- ✓ Инвестиции могут быть разделены на три элемента.
- ✓ Денежные средства для финансирования операций в течении 2019/2020 годов и доля собственного капитала в инвестициях.
- ✓ Кредит или продавец кредита финансирует часть долга затрат на инвестиции.

- ✓ GEO инвестирует путем конвертации кредита в акции, что было решено в 2015 году.
- ✓ НП «Домовладелец» СПб будет в соответствии с соглашением акционеров поддерживает развитие бизнеса.

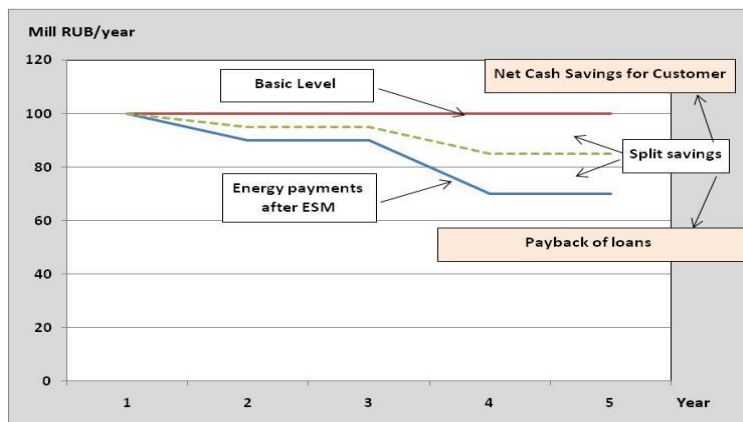
Опыт и результаты

- ✓ Благодаря инвестициям в ООО «Первая СПб ЭСКО», концепция приобрела значительный опыт, который будет использоваться в новых планируемых проектах в России и других регионах.



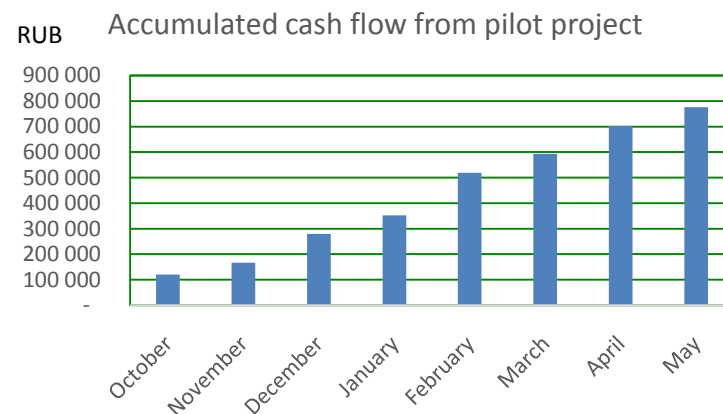
- ✓ На рисунке показаны реальные сбережения энергии в рамках текущего проекта в Санкт - Петербурге. Регулярно обновляемые на LinkedIn и Facebook. Общая экономия за отопительный сезон: октябрь - май составляет 27% по сравнению с базовой линией 2012 – 2015 годов.

Финансовый сектор - Пилотный проект



- ✓ Данная модель является финансированием инвестиций за счет займа акционеров на рынке на основе процентных ставок и погашение в соответствии с объемом денежных потоков от проекта. Экспериментальный проект финансируется за счет займа от акционеров GEO.
- ✓ Следующим шагом является разработка совместно с финансовыми институтами частично внешней модели финансирования долга, ограничивая необходимость займов акционеров и других долевых инструментов.

- ✓ Контракт ЭСКО основан на сбережении денежных средств на основе задокументированной экономии потребление энергии, полученной от вложенных инвестиций
- ✓ Компания ЭСКО получает от клиента согласованную долю от общего объема сбережений денежных средств, в течение определенного количества лет.



Планируемые мероприятия - примеры

- ✓ Совместно с российскими и международными банками и финансовыми учреждениями разработать альтернативные источники финансирования долга.
- ✓ Создать схему финансирования займа Peer2Peer для определенных проектов ЭСКО, использующих новые цифровые кредитные системы.
- ✓ Создать продавца кредитной концепции для финансирования инвестиций, в сотрудничестве с институтами экспортных гарантий.
- ✓ Разработать соглашение российского кредитного финансирования, основанного на Соглашении с ПАО «Сбербанк России».
- ✓ Подать заявку на программы финансирования Северных Стран, ЕС и России.
- ✓ Выявление новых проектов, в рамках отопления, светодиодного освещения, управления потреблением энергии, возобновляемых источников энергии и т.д.
- ✓ Выйти в новые регионы, в том числе в Калининград, СНГ и Азия.
- ✓ Сформировать план расширения контракта ЭСКО на новые сегменты рынка.
- ✓ Развитие ЭСКО также будет охватывать оптимизацию приобретения энергии, включая управление спросом.

Стратегия и график работы

Результаты 2016 года

Создана концепция ЭСКО в России, включая контракты, финансовые решения, технические решения и партнеров. Получены результаты от исследований разработчиков проектов и от акций ООО «Первая СПб ЭСКО». Занята позиция на рынке ЭСКО. Завершен первый монтаж оборудования.

Собственный капитал и кредит от акционеров и инвесторов

План 2017 года

Установить деятельность с партнерами в регионах России и т.д. по тому же принципу, как Первая СПб ЭСКО в СПб.

Управление инвестициями в России и работа в направлении поиска промышленного партнера для ООО «Первая СПб ЭСКО».

Расширение бизнеса в новых областях, как новые страны, так и новые технологии.

План 2018 года и далее

Создание новых финансовых решений в сотрудничестве с банками, инвестиционными фондами и т.д. с целью крупномасштабного внедрения.

Анализ SWOT

Сильные стороны

Уникальное положение на рынке и сеть в России, которые создают свой собственный доход и действуют с прибылью, создавая ценности как в качестве продаж, так и как источник прибыли с ключевыми кадрами высокой квалификации и многолетним опытом работы.

Возможности

Россия имеет один из самых больших потенциалов для эффективных инвестиций и ряд финансовых возможностей и Первая СПб ЭСКО представляет собой экономически выгодную альтернативу для развития бизнеса, как с точки зрения капитальных затрат, так и трудовых ресурсов и кадрового обеспечения офиса.

Недостатки

Необходим сильный стабильный источник финансирования в дополнение к частным акционерам, как на финансирование текущих расходов подведения итогов первых лет работы компании, так и для финансирования будущих инвестиций по кредитным инструментам.

Негативные факторы

Неопределенное экономическое развитие России, а также финансовые, правовые и политические рамки для работы в России изменились, и новые проблемы уже встретились на пути развития бизнеса

Риск и неопределенность

- ✓ Бизнес-идея с энергосервисными контрактами и энергетическими инвестициями в новые рынки требует значительных усилий на протяжении нескольких лет для разработки проектов, в дополнение к инвестиционным затратам.
- ✓ Инвестиции выгодны при нынешних ценах на энергоносители, но долгосрочные цены сомнительны.
- ✓ Техническая безопасность с серьезными поставщиками с проверенной технологией.
- ✓ Строгие правила по борьбе с коррупцией, основанные на стандартах Северной Европы и ЕС.
- ✓ Типичные элементы риска, это валютный риск, риск контрагента, операционный риск, правовой риск и политический риск. Анализируются и обрабатываются в стратегии управления рисками.
- ✓ Инвестиции в России анализируются на основе данного инвестиционного климата и ожидаемой отдачи от инвестиций, в конечном счете, инвестиционный климат, как ожидается, улучшится с ослаблением нынешних санкций.
- ✓ Даже при продолжении санкций, Первая СПб ЭСКО все равно будет ценной основой для маркетинга для основного партнера с высокими амбициями на российском рынке.
- ✓ Первая СПб ЭСКО и инвестор GEO разработали Инструкцию по рискам с анализом рисков для инвесторов.





Ключевой персонал



- ✓ Николай Питиримов, Председатель Совета НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Генеральный директор ООО «Первая СПб ЭСКО», Исполнительный директор международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды».
- ✓ Рагнар Оттосен, Председатель Наблюдательных Советов ООО «Первая СПб ЭСКО», Green Energy One и Nordic Commodities AS, Член Совета Директоров международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды».
- ✓ Евгений Лукошкин, Генеральный директор НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Член Наблюдательного Совета ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Наталья Гмылева, Финансовый директор НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Финансовый советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Павел Шарахин, Директор по инвестиционной политике НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Финансовый советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Святослав Кузьменко, Советник НП «Городское объединение домовладельцев» Санкт-Петербурга, Член Совета Директоров международного консорциума «Санкт-Петербургский кластер чистых технологий для городской среды», Технический советник ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Том Лангли, Исполнительный директор Green Energy One, Член Наблюдательного Совета ООО «Первая СПб ЭСКО».
- ✓ Наталья Якутина, Финансовый советник Nordic Commodities AS.

ООО «Первая Санкт-Петербургская Энергосервисная компания»
ул. Фурштатская, дом 12, литера А, пом.13-Н, 191028, Санкт-Петербург, Россия
Green Energy One AS/ Nordic Commodities AS,
Storgata 22, 2202 Kongsvinger, Norway