

FIRST

**FIRST Петербургская
Энергосервисная Компания**

Концепция

- НП "Городским объединением домовладельцев" и Норвежской инвестиционной компанией Green Energy One (GEO) совместно образована компания FIRST ("ППЭК") с целью реализации инвестиции, основываясь на договоре ЭСКО между FIRST "ППЭК" и домовладельцами каждого отдельного здания.
- Между GEO и НП "Городское объединение домовладельцев" заключено соглашение об инвестициях в повышение энергоэффективности в 250 000 м² жилых домов в Санкт-Петербурге, по оценкам 20 - 25 зданий и инвестиций до 125 миллионов рублей.
- Основные инвестиции будут в изоляцию и системы управления отоплением и освещением, могут касаться и других технологий. Внедрение новых и передовых технологий также будут рассмотрены. FIRST намерен использовать российских и международных поставщиков технологий и услуг, а также развивать региональные кластеры энерго-технологических компаний.
- Рассчитанная экономия от проектов находится в диапазоне 20 - 30% годового потребления энергии, в зависимости от типа проекта и состояния зданий.
- Обычным периодом простой окупаемости проектов являются 3 - 5 лет, в зависимости от будущих цен на энергоносители, фактически произведенных и документально подтвержденных сбережений, правительственные субсидии и т.д. Некоторые проекты, могут иметь период окупаемости, менее одного года.
- Инвестиционная стратегия GEO и финансирование инвестиций будут основываться на долговых инструментах и займов акционеров.
- Оба акционера, будут активно участвовать в развитии FIRST

Структура

Green Energy One AS

Концепция Green Energy Invest основана на Норвежском частном Пенсионном и Страховом фондах и усреждении GEO

Green Energy 3

Green Energy 2

дополнительные инвестиционные компании, будут созданы для обработки будущих инвестиций.

GEO обеспечивает отбор проектов и программ, которые позволят инвесторам получать необходимый доход для реализации инвестиций и обеспечить максимальную отдачу от инвестиций; -реализация проекта, информация и техническая поддержка, поддержка оборудования монтажных и пусконаладочных работ, определение полного спектра оборудования от производителя, разработка логистики, безопасности поставок, гарантийное и сервисное обслуживание.

ООО FIRST Петербургская энергосервисная компания

Энергосервисные контракты с владельцами квартир жилых зданий в Санкт-Петербурге.

НП "Городское объединение домовладельцев"
СПб

НП "ГОД" СПб обеспечивает организационные мероприятия, связанные с реализацией комплексных решений, призванных наиболее эффективно реализовать потенциал энергосбережения, в том числе:

- работа с председателями и членами советов и членами Городского объединения домовладельцев по продвижению энергоэффективных проектов,
- организация политической поддержки гос. властями Санкт-Петербурга энергоэффективных проектов: город, район, муниципалитет
- формирование и координация городских и региональных программ по энергосбережению

Финансовая структура

FIRST покрывает расходы на технический анализ, проктные исследования, финансирование концепции, ЭСКО технический проект, закупки и тд, что оценивается 20% инвестиционных затрат как инвестиции в материальном выражении и дополнительные инвестиции в акционерный капитал 30-40% от GEO и долговое финансирование или банки 40-50%, в зависимости от условий займа и доступности кредитов и затрат.

- GEO предоставляет акционерам кредиты или активы для каждого нового проекта
- Кредитное финансирование от финансовых институтов в РФ и международных институтов
- Инвестиции в материальном выражении (предпроектный анализ, модели планирования, программное обеспечение и тд) и консультационная поддержка от акционеров, в статус развития проекта и управление.
- Поддержка проекта, гранты и субсидии, которые могут быть доступны, также программы субсидируемых кредитов, поддержка развития проектов, информационная деятельность и тд
- Приглашение сторонних инвесторов, для участия как акционеров в FIRST/ или индивидуальные проекты

Прогнозируемое движение денежных средств FIRST (ППЭК) и Клиента

- **Основные показатели проекта:**
- **Затраты на инвестиции 125 миллионов рублей, в том числе затраты на разработку проекта и анализ энергопотребления;**
- **Ежегодная экономия: 30% экономии энергии - МВтч/год - рубли (2011 тариф)**
- **Простой срок окупаемости: лет с текущей реальной ценой на энергию**
- **IRR в диапазоне 17 – 20 % (с 0 – 3 % больше реальной цены в год)**

Ключевые финансовые показатели

- Основные показатели проекта:
- Инвестиционные затраты макс. 125 миллионов рублей, минимальные 55 миллионов рублей, в том числе затраты на разработку проекта и энергетический анализ, закупки и тд;
- Годовая экономия: 20-30 % экономии энергии- МВтч/год-в рублях (тариф 2011)
- Простой срок окупаемости : лет с текущей ценой на энергию
- IRR проекта в реальном выражении в диапазоне 17-20 % (0-3% выше номинальной цены в год)
- Собственный капитал IRR xxx % в номинальном выражении

- Ключевые показатели FIRST:
- Инвестиционный капитал максимально 125 миллионов рублей, минимальный xxx миллионов рублей, 50 % банковский кредит
- Простой срок окупаемости: лет с текущей ценой на энергию
- IRR проекта в реальном выражении в диапазоне xxx % (0-3% выше номинальной цены в год)
- Собственный капитал IRR xxx % в номинальном выражении
- Ключевые показатели Клиента
- Общая сумма экономии, энергии и денег
- Доля общего денежного потока по окончании периода существования проекта

Роли и принципы

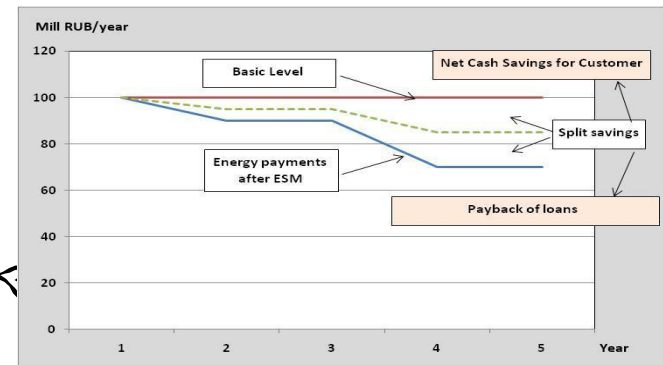


- **FIRST** проводит анализ и находит экономные решения, основанные на наиболее эффективных технологиях без как либо расходов и обязательств для клиента



- Домовладельцы и FIRST заключают Энергосервисный контракт, где FIRST заботится о финансировании, монтаже оборудования, эксплуатации и обслуживании и всех практических работах на период контракта. FIRST готовит отчеты.

Сбережения дадут уменьшенные счета за электроэнергию для домовладельцев и и также будут использованы для выплат средств, которые инвесторы и банки использовали для инвестиций.



FIRST производственный план

Совет Директоров

Управленческий аппарат

Ведомственный контроль
Управление рисками
Контроль качества

Менеджмент готовит для Совета Директоров:
Инвестиционное заключение в каждом ЭСКО;
договор с каждым домовладельцем, с техническим и финансовым анализом, закупками и тд

Мониторинг и контроль энергопотребления

Финансовый отдел

Секретариат

Сбор данных о потреблении
Ввод данных в EMS модель
Расчет градусо-дней
Обновление данных о ценах на электроэнергию
Оценка документально подтвержденных сбережений

Использование документально подтвержденных сбережений для оценки дохода
Подготовка счетов-фактур
Подготовка счетов для Контроля качества
Контроль банковских завлений для платежей

Отправка счетов, обработка данных для бухгалтерии.
Корреспонденция и почта.
Телефон
офисная работа

FIRST долгосрочный план

Основываются на инвестициях 3.5-5 миллионов рублей в каждое здание.

Корпоративное Управление и Внутренний контроль

Внутренний контроль
Основная цель, обеспечение деятельности компании в рамках действующих законов и правил, защиты ценностей акционеров

Регулярные финансовые отчеты
Управленческого аппарата Совету директоров, с акцентом на:
- Обзор финансовой отчетности для Управленческого аппарата;
- контроль за банковскими выписками о счетах;
- обзор доверенностей:
- контроль процесса закупок:
- Политика и Управление рисками

Инструкции и текущий режим работы

- Руководство Компании с инструкциями и режимом работы
- - Инструкции для Совета Директоров и назначения члена СД ответственного за внутренний контроль и соблюдение правовых и этических норм
- Инструкции и Порядок работы, отражающиеся в трудовых контрактах.
- Основные принципы внутреннего контроля, также отражающиеся в контрактах и соглашениях с партнерами и поставщиками.

Этические нормы

- Анти-коррупционная форма отчетности для операций и деловых отношений (соблюдение закона "О борьбе с коррупцией")
- Справедливые отношения с клиентами

Политика Минимизации Рисков и Управление Рисками

- С обычными инвестициями в повышение энергоэффективности, технический риск рассматривается как низкий. Риск потери денег для владельцев квартир, с затратами выше, чем сбережения, рассматривается как низкий, для таких проектов. Риски для всех сторон, должны в таком случае быть в допустимых пределах .

Управление рисками

Руководство будет выявлять определенные уровни изменения в параметрах, которые могут привести к невыполнению финансовых обязательств.

Количественно выраженный риск

Риск цен на энергоносители

Снижение сбережений

Изменени процентной ставки

Валютный риск

Риск возникновения убытков

Риск истечения срока ЭСКО

Юридический и политический
риски

Основные элементы трактовки юридических и политических рисков- не определены
Выбор бизнес партнера
Бизнес сектор и окружающая среда
Политическая направленность и надзор
Часть государственных финансируемых программ и отчет по государственным программам

Посторонние бизнес решения

Выявление клиентов

члены НП “ГОД” Спб

Презнтации клиентам

Обычная презентация, сфокусированная на выгоде для клиента

Экспресс энерго аудит

Отчет основанный на информации о развитии и эффективности инвестиций

Предложения от поставщиков

Презнтации от поставщиков, выигравших тендер.

Деловые предложения для клиентов

Технические и финансовые расчеты

Заявка для GEO финансирования

Presentation to GEO of Report with application

Заявки для банков

Кредитные заявки

ESCO контракты для клиентов

Подготовка и подписание основываясь на аудиторском отчете финансовом состоянии

Контракты с поставщиками

Переменные проекта вошедшие в финансовую модель и бюджет движения денежных средств.

Денежные переводы из GEO и др. и обеспечение порядка платежей

Внутренние бизнеса процесса

Мониторинг энерго систем
Расчеты сбережений

Запуск и сопровождение систем
Сравнение фактического использования Базовой линии используя DD

Счета-фактуры клиентов

Расчет доли FIRST от сбережений, НДС и тд для счета-фактуры

Система финансового планирования

Включение данных счета в бухгалтерский учет и финансовую модель.

Смета и финансовая отчетность

Подготовка годового и долгосрочного бюджета, вкл прогноз ликвидности

База данных проектов

Ведение обновления для всех проектов, со сбережениями и технологиями и тд

База данных поставщиков

Список поставщиков, используемый в инвест. проектах и потенциальных поставщиков

Отчеты и анализы инвестиционных проектов, предложенные GEO, инвесторам и банкам.

Подготовка отчета с предложениями для инвестиций, с техническими решениями, финансовой структурой, анализом рисков и тд.

Сильные стороны, слабые стороны, потенциальные возможности и риски

Главным риском, является возможность потери клиентской базы по причине управленческих решений, законов и норм, препятствующих решению ЭСКО, используемых в FIRST

Наиболее сильные стороны, это партнеры, с тесными связями с клиентами и городскими властями, многолетним опытом работы в энергоэффективном секторе, как в РФ так и международных организациях, с договорами с инвесторами для финансирования

SWOT анализ поможет руководству сфокусироваться на главных вопросах

Наиболее важными возможностями является то, что Россия на данный момент находится в процессе политической поддержки инвестиций в энергосбережения, но без каких либо действующих решений в финансировании инвестиций.

Возможные слабые стороны, это сфера частного бизнеса в России, без поддержки крупных российских корпораций.

План работы 2014

Направление	Действия	Сроки
Учреждение бизнес стуктуры и систем FIRST	Решение Совета Директоров, согласно бизнес плану	Q1 2014
Презентация для ведомственных соинвесторов	Подготовка списка актуальных участников и рассылка информации	Q1 2014
Презентация для банков	Подготовка кредитных заявок	Q1 2014
Внедрение первого проекта	Подписание и выполнение имеющегося ЭСКО контракта Презентации, встречи и обсуждения	Q1-Q2 2014
Выявление новых клиентов	Выполнение проектного анализа новых проектов , основанных на обновленной информации	Q1-Q2 2014
Энергетический анализ и проектные расчеты		Q2- 2014
Презентация для потенциальных клинтов	основанные на комплексных решениях для финансирования и ЭСКО контрактах	Q2- 2014
Внедрение запланированных проктов	Выполнение новых инвестиционных проектов	Q2-Q3 2014
Актуализация бизнес процессов для новых уровней деятельности в 2015 г и далее	Подготовка плана крупномасштабного внедрения	Q4 -2014