



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Коммерческий Центр
Обработки Данных уровня Tier III
в Особой Экономической Зоне
г. Зеленограда»



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Коммерческий Центр
Обработки Данных уровня Tier III
в Особой Экономической Зоне
г. Зеленограда»



Реализацию проекта осуществляет Группа Компаний «Параван»

С 1999 года на рынке промышленной автоматизации и IT

За 11 лет нами выполнены десятки масштабных проектов сложных инженерных комплексов:

- систем автоматики и диспетчеризации на объектах гражданского и промышленного строительства
- систем обеспечения безопасности
- систем энергоснабжения
- центров поддержки принятия решений и корпоративного управления
- мультимедийных комплексов с единой системой управления и коммутации аудио- и видеопотоков
- систем для презентаций и визуализации двух- и трёхмерных объектов, включая комплексы виртуальной реальности

В числе наших клиентов:

РосНефть, Лукойл, ТНК ВР,
Шлюмберже, Газпром, МГТС,
МТС, АФК «Система», Sitronics,
Центр Телеком, Связь Инвест,
Golden Telekom, Комстар

Обладая опытом организации взаимодействия, планирования и обеспечения качества работ при управлении проектами в высокотехнологичных отраслях, компания способна выполнять функции, традиционно передаваемые Генподрядчику

При этом компания гарантирует:

- обеспечение необходимого уровня качества, надежности и эффективности инженерных систем проектов
- высокий уровень исполнения общестроительных и отделочных работ
- эффективный и сбалансированный бюджет проектов
- соблюдение сроков без ущерба качеству





Цель проекта

Создание сертифицированного коммерческого Центра Обработки Данных (ЦОД) уровня Tier III и выход на развивающийся российский рынок услуг ЦОД в качестве одного из игроков

Предпосылки проекта

- Значительный рост потребностей в услугах коммерческих ЦОД
- Дефицит в России сертифицированных ЦОД уровня Tier III
- Тенденции рынка недвижимости показывают стабильный спад арендных ставок и увеличение стабильного спроса на услуги аренды ЦОД
- Экономическая эффективность ЦОД составляет более 2000%
- Компании снижают затраты на развитие IT инфраструктуры из-за нехватки свободных денежных средств, сложной экономической ситуации в стране и переходят на аутсорсинг услуг ЦОД
- Перенос бизнеса в Интернет-пространство
- Увеличение объемов коммерческой информации и усложнение задач ее обработки и безопасного хранения
- Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2005 г. N 116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», дающий большие преимущества резидентам особой экономической зоны в плане налогообложения и таможенного режима
- Быстрый возврат инвестиций



Центр Обработки Данных — специализированное здание для размещения серверного и коммуникационного оборудования и подключения его к каналам связи

Сравнение экономической эффективности

| | Стоимость за кв. м., \$ | Доход от здания, млн. \$ | Тенденции на рынке |
|---------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|---|
| Сдача в аренду под офисы | 570 | 3,59 | Дешевеет |
| Сдача в аренду как ЦОД | 5 850 | 32,04 | Дорожает (спрос в 2-3 раза больше предложения) |

Экономика проекта

На строительство ЦОД будет затрачено
43,2 млн. долл. в течение 5 лет.



На первом этапе затраты идут на разработку проекта, строительство и оборудование здания ЦОД, присоединение к сетям и коммуникациям. Затем — на приобретение и установку оборудования и систем для предоставления услуг ЦОД. Оборудование и системы монтируются по мере необходимости. Инвестиции в проект необходимы в первые три года реализации проекта и суммарно составляют 30 млн. долл. На четвертый и пятый годы проекта капитальные затраты осуществляются за счет собственных средств.

В течение года планируется продать 80% объема смонтированных стоек ЦОД. Монтаж оборудования ведется опережающими темпами относительно продаж.



Основные доходы получают от услуги Colocation. За 5 лет продаж доходы составят 151 млн. долл., а за 10 лет — более 500 млн. долл.

Проект ЦОД выходит на прибыль на третий год. За шесть лет проекта суммарно чистая прибыль составит 47 млн. долл., а к концу 10-го года проекта — 200 млн. долл.





При 517 млн. долл. доходов за 10-летний период EBITDA составит 324 млн. долл. (EBITDA margin 63%). Капитальные затраты на строительство, оснащение и оборудование здания составляют 43,2 млн. долл.

Операционный денежный поток становится положительным на второй год продаж услуг ЦОД. Свободный денежный поток становится положительным на третий год продаж услуг ЦОД, что дает возможность проводить капитальные затраты за счет собственных средств проекта.

Накопленный свободный денежный поток показывает, что на окупаемость проект выходит на пятый год с начала продаж, при этом последние капитальные затраты для реализации услуг ЦОД осуществляются на четвертый год.

При ставке дисконтирования 25% проект имеет следующие показатели:

NPV — 22,2 млн. долл.

IRR — 42%

Период окупаемости с начала продаж — 5,2 года

Стоимость бизнеса доходным методом — 150 млн. долл.

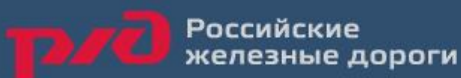
— Операционный поток CFO
— Инвестиционный поток CFI
— Свободный поток FCF



— Накопленный свободный денежный поток



Colocation — услуга связи по предоставлению провайдером клиенту технологических ресурсов ЦОД и подключению его к каналам связи



ОАО «Скоростные магистрали»

Выполнение технико-экономических обоснований, проектирование и строительство высокоскоростных железнодорожных и других магистралей, а также связанных с ними объектов производственного, жилищного и иного назначения.

Доля ОАО «РЖД» в уставном капитале — 87,38%

www.rzd.ru

СОГЛАШЕНИЕ О НАМЕРЕНИЯХ

г. Москва

«11 января» 2010 г.

Общество с Ограниченной Ответственностью «Параван Девелопмент», именуемое в дальнейшем «Сторона-1», в лице Генерального директора Смирнова Вячеслава Игоревича, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

Открытое акционерное общество «Скоростные магистрали», именуемое в дальнейшем «Сторона-2», в лице Генерального Директора Дениса Муратова, действующего на основании Устава, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», а каждая в отдельности «Сторона», заключили настоящее Соглашение о намерениях о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1. Сторона-1 осуществляет юридическую и техническую деятельность по проектированию, строительству и сдаче в эксплуатацию Центра обработки данных (ЦОД), планируемого в Особой экономической зоне города Зеленограда Московской области России.

2. Сторона-2 рассматривает возможность в будущем (в срок не позднее 60 дней после сдачи ЦОД в эксплуатацию) приобрести право пользования и/или владения техническими ресурсами ЦОД, а Сторона – 1 готова в будущем предоставить такую возможность Стороне -2.

2. ЮРИДИЧЕСКИЕ РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

ОАО «Скоростные магистрали»
107078, г. Москва, ул. Каланчевская, д. 35
ИНН/КПП 7708609931/770801001
р/с №40702810100000007768
в ОАО «ТрансКредитБанк», г. Москва
к/с №30101810600000000562
БИК 044525562

ООО «Параван Девелопмент»
Юридический адрес : 121069 г. Москва,
Хлебный пер., 2/3, стр.2
ИНН 7703563271
Р/С 40702810820060000131
К/С 30101810800000000388
Банк «ТКБ» (ЗАО) г. Москва
КПП 770301001
БИК 044525388
ОКПО 78559286

Генеральный директор

Д. Муратов

Генеральный директор

В.И. Смирнов



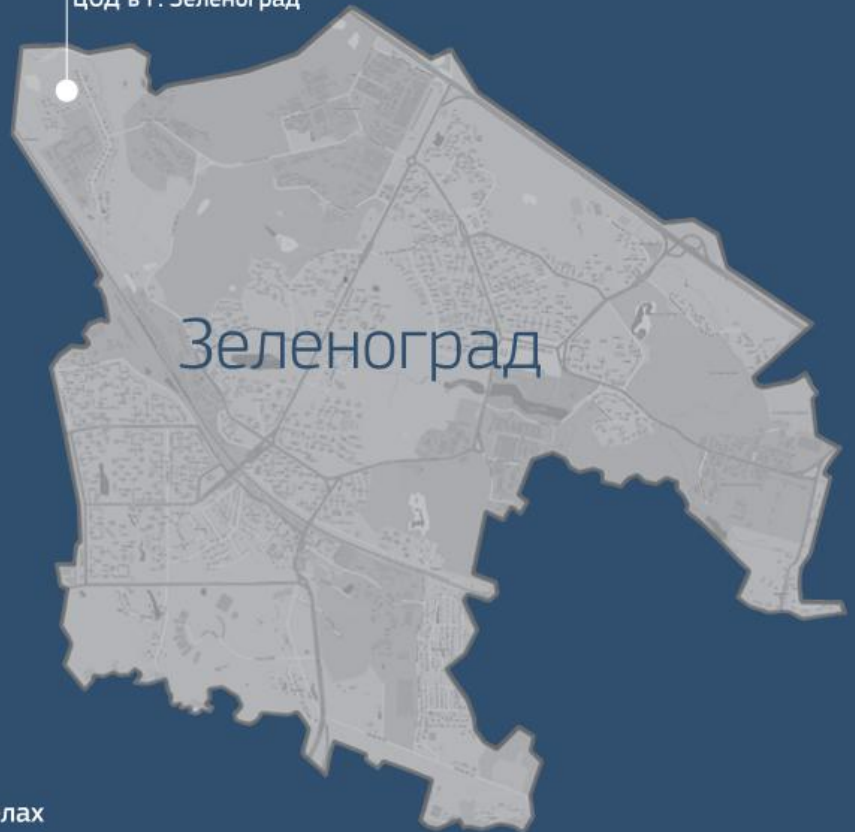
Особые экономические зоны

Одним из самых эффективных современных инструментов привлечения инвестиций в национальную экономику служит создание особых (свободных) экономических зон с системой льгот и преференций для инвесторов.

город Зеленоград,
особая экономическая
зона



Проектируемое
место расположения
ЦОД в г. Зеленоград



Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2005 г. №116-ФЗ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации»

Преимущество для бизнеса в ОЭЗ:

- Особый административный режим (один регулирующий орган, принцип «одного окна»)
- Особый налоговый режим (комплекс налоговых льгот, особый порядок исчисления и уплаты налогов, пониженные налоговые ставки)
- Особый таможенный режим (иностранные товары размещаются и используются в пределах территории особой экономической зоны без уплаты таможенных пошлин и налога на добавленную стоимость, без применения к указанным товарам запретов и ограничений экономического характера; российские товары размещаются и используются на условиях, применяемых к вывозу в соответствии с таможенным режимом экспорта с уплатой акциза и без уплаты вывозных таможенных пошлин)
- Заключение с инвестором договора аренды земельного участка на территории особой экономической зоны с правом последующего выкупа
- Предоставление инвесторам правовых гарантий защиты их прав (гарантия неизменности предоставленных налоговых льгот в течение срока существования особой экономической зоны, судебный порядок разрешения споров)

группа компаний
ПАРАВАН



Россия 127490 Москва
ул. Декабристов, д. 27
+7 (495) 404-40-40
info@paravan.ru
www.paravan.ru