

Возможности инвестирования

Зеленые технологии
Возобновляемые источники
энергии

Науки о жизни

Туризм

Логистика

Предложение об освоении
незастроенных территорий и
возможности промышленного
сотрудничества

Науки о жизни – От традиционной фармацевтики до инновационных биотехнологий

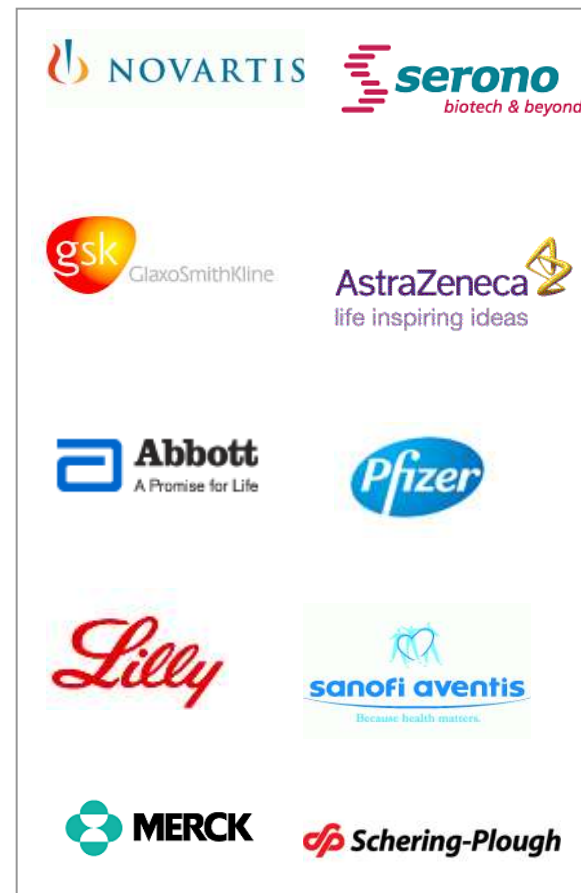
Один из крупнейших рынков глобального уровня

- **5-й фармацевтический рынок мира** с оборотом 22,3 млрд евро
- **140 компаний и иностранных фармацевтических научно-исследовательских центров** со штатом более 43000 сотрудников и оборотом 18,8 млрд евро
- Рынок страны с самым высоким в мире уровнем продолжительности жизни

Молодая, динамичная и инновационная сфера биотехнологий

Оборот отрасли биотехнологий достиг 7,4 млрд евро

- Центральная роль НИОКР: **инвестиции в НИОКР в сфере биотехнологий** составляют **1,76** млрд евро, $\frac{1}{4}$ всех сотрудников отрасли заняты исследовательской деятельностью. Каждый год их количество увеличивается на 36%
- **Идеальное место для проведения клинических испытаний** благодаря благоприятному законодательству и наличию около 170 опытных центров, среди которых больницы, IRCCSS институты и университеты (в период с 2000 по 2009 год в Италии было проведено 6787 испытаний)



Науки о жизни – Предпосылки для исследовательской деятельности

Отличные академические и исследовательские предпосылки

- Предложены дипломные курсы в области биотехнологий в **40 университетах**
- 14 специальных научных и технологических парков**, которые предлагают услуги по передаче технологий
- В среднем **12000 аспирантов и 45000 дипломированных специалистов** в области биотехнологии, фармацевтики и медицины

Традиции передового опыта в отрасли

- Полный охват цепочки создания стоимости** итальянского бизнеса: фармацевтика, биотехнологии, биомедицина, биоинформатика, биомеханика и нанобиотехнологии.
- Большой опыт, в частности в секторе **«красных» биотехнологий**: биомедицина, онкология, диагностика и прикладные нейронауки



Науки о жизни – Краткое описание портфеля проектов

- ✓ **Сферы деятельности:** преобладают «красные» биотехнологии, в частности деятельность НИОКР в области лекарственных препаратов и инновационных методов лечения. Существует ряд компаний, которые производят **биомедицинские инструменты и оборудование**, компаний, специализирующихся на разработке приложений на основе ИКТ для сектора здравоохранения, а также компания, которая представляет проекты «белой» биотехнологии для энергетической и химической отрасли.
- ✓ **Этапы развития и размеры компаний:** процесс производства товаров, относящихся к деятельности НИОКР в области фармацевтики охватывает все этапы: от **стартапов**, представляющих препараты на ранних стадиях развития (доклиническая и фаза I), до компаний, которые разрабатывают лекарственные препараты **фазы II**, и заканчивая небольшой группой компаний, которые специализируются на производстве препаратов **фазы III**. Это в основном недавно созданные **малые предприятия**, которые часто возникают из научных спин-оффов; в некоторых случаях – это **исследовательские группы**, созданные на этапе запуска проекта. В четырех случаях речь идет о **крупных компаниях**, котирующихся на фондовой бирже.
- ✓ **Финансовые потребности:** заявки на получение инвестиций могут быть разделены на три категории: к первой относится небольшая группа предприятий, которые необходимы инвестиции в размере до 1 млн евро. К второй категории относится более существенный сегмент с финансированием от 1 до 3,5 млн евро. К третьей категории относятся предприятия, которые нуждаются в крупном финансировании (от 4 до 20 млн евро) в основном для разработки продукции на фазе II или III.

Возможности инвестирования

Зеленые технологии

Возобновляемые источники
энергии

Науки о жизни

Туризм

Логистика

Предложение об освоении
незастроенных территорий и
возможности промышленного
сотрудничества

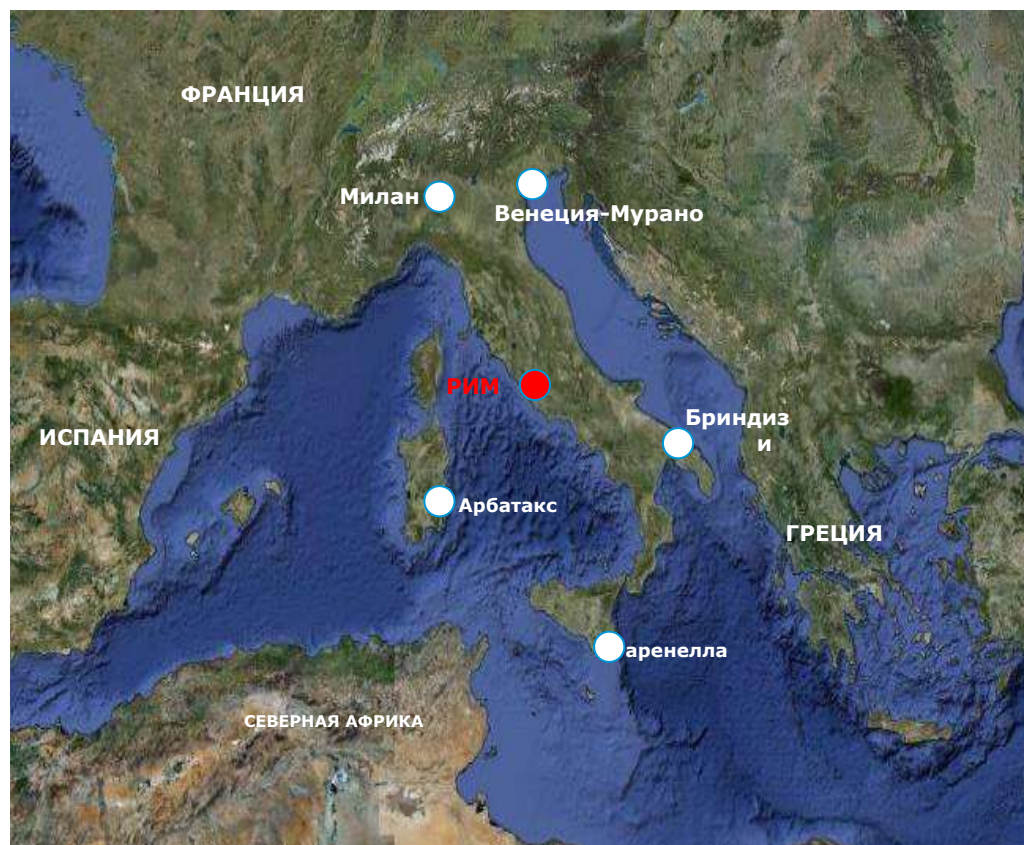
Туризм – Краткое изложение возможностей инвестирования

Возможности инвестирования в незастроенный земельный участок

Расположение	Описание
Бриндизи	Гольф-курорт
Аренелла	Курорт

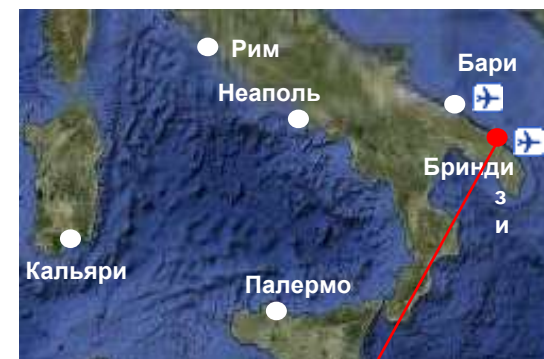
Возможности инвестирования в застроенный земельный участок

Расположение	Описание
Арбатакс	Курорт
Милан	Перепрофилирование исторического здания в спа
Рим	Перепрофилирование исторического здания
Мурано	Перепрофилирование заброшенного завода



Возможности инвестирования в незастроенный земельный участок – Бриндизи Гольф-курорт

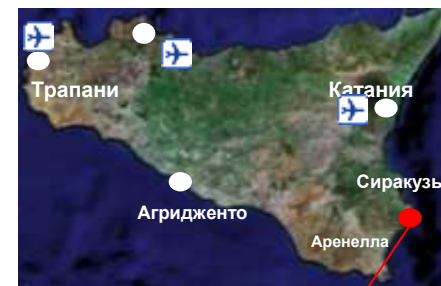
Лот	Развитие незастроенной территории на общую сумму инвестиций около 170 млн евро ▪ Относящаяся к лоту территория: 300 га ▪ Площадь застройки: общая площадь 80000 м²
Возможности рынка	▪ Стратегическое положение: на берегу моря (1 км) – 18 минут езды от аэропорта Бриндизи ▪ Создание гольф-курорта международного уровня, добавленного в региональную цепь и имеющего 5 полей для гольфа (1 час и 30 минут езды на машине) ▪ Апулия/Салерно: высокие темпы развития туризма ▪ Премиум-цены на жилой/туристический компонент
Описание проекта	Комплексное развитие ▪ Четырехзвездочный Гольф-отель на 150 номеров (общая площадь 6000 м²) ▪ База отдыха «все включено» на 200 номеров (общая площадь 7500 м²) SLP) ▪ Отель класса люкс на 700 номеров с просторной верандой (общая площадь 38300 м²) ▪ Спа (общая площадь 5000 м²), рестораны и бары, конференц-залы и спортивные сооружения Розничное развитие ▪ Поле для гольф-чемпионата на 36 лунок ▪ Здание клуба + гольф-академия (общая площадь 3000 м²) Розничное развитие ▪ Поселок «Искусства и ремесла» ▪ Общая площадь 10000 м² (50 единиц)



Возможности инвестирования в незастроенный земельный участок – Аренелла

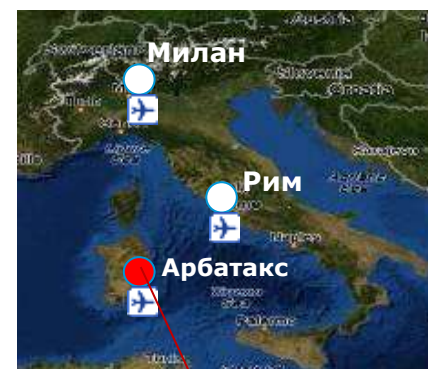
Пляжный курорт

Лот	Развитие незастроенной территории на общую сумму инвестиций около 16 млн евро ▪ Относящаяся к лоту территория: 11200 м² ▪ Объем строительства: общая площадь 9920 м²
Возможности рынка	▪ Сиракузы и Сицилийская провинция с туристической точки зрения являются наиболее привлекательными: есть культурные и археологические памятники (наследие ЮНЕСКО), пляжи, прекрасный климат, природные заповедники, традиционные места поклонения, гастрономические и винные маршруты ▪ Спрос в туристическом секторе отметил положительный рост на 3%: иностранные туристы составляют 30% от общего количества (в основном из Франции, Германии и Великобритании) ▪ Возможности на туристическом рынке: зона нуждается в четырех- и пятизвездочных отелях, которые наиболее предпочтительны для иностранных туристов. ▪ Возможность строительства комплексной структуры на базе уже существующего четырехзвездочного отеля Arenella Village
Описание проекта	▪ Четырехзвездочный отель на пляже ▪ Количество номеров: 145 ▪ Ресторан и лаунж-бар ▪ Бассейн ▪ СПА и оздоровительный центр ▪ Конференц-залы ▪ Спортивная площадка ▪ Парковка – Трансфер в и из аэропорта Сиракуз – Экскурсии



Возможности инвестирования в застроенный земельный участок – Арбатакс (Панорамный парк) Обновление существующего курорта

Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Относящаяся к лоту территория : 60 га ▪ Строительный объем: общая площадь 107122 м²
Возможности рынка	▪ Уникальная местность с большим потенциалом: <i>Панорамный парк</i> ▪ Стратегическое положение: на берегу моря, недалеко туристический порт ▪ Возможность преобразовать существующее туристическое предложение в отельный комплекс класса люкс ▪ Ожидаются значительные управленческие решения ▪ Премиум цена на жилой компонент
Описание проекта	Обновление и изменение туристических объектов/существующих рекреативных ресурсов <i>Арбатакс-курорт: 673 номера</i> ▪ Гостиничный комплекс Telis****: от 378 до 284 номеров ▪ Гостиничный комплекс Cala Moresca****: от 280 до 140 номеров ▪ Отель Monte Turri****: от 17 до 83 номеров ▪ Услуги: рестораны, бары, оздоровительный центр, конференц-залы и спортивные сооружения Жилой комплекс ▪ Чистая площадь, выставленная на продажу: 62540 м² ▪ Единицы: 501 (125 м²) ▪ Доступ к услугам и объектам курорта – специальные цены ▪ План для аренды единиц Розничная торговля Ремесленный поселок Яна – крытая площадь: 7209 м²



Возможности инвестирования в застроенный земельный участок – Милан

Перепрофилирование исторического здания в СПА

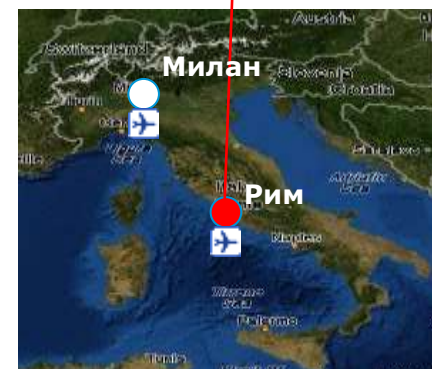
Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Относящаяся к лоту территория: 16200 м² ▪ Существующие структуры, которые будут перестроены: общая площадь 4800 м² ▪ Новые конструкции: общая площадь застройки 10800 м²
Возможности рынка	▪ Растущий спрос на спа-процедуры и услуги, отвечающие потребностям городской жизни средне-высокого уровня ▪ Стратегическое расположение Милана: это наиболее «интернациональный» итальянский город, с высокой покупательной способностью и с осознанными и открытыми для новинок потребительскими привычками ▪ Расширенный формат на возможность достижения сегментов местного туристического рынка с высокой покупательной способностью, как, например, для тех, кто путешествует для бизнеса, кто совершает короткие культурные туры и т.д. ▪ Конкурентное преимущество обеспечивается наличием термальных вод ▪ Ожидаются значительные управленческие решения
Описание проекта	▪ Перепрофилирование и реконструкция исторической структуры в структуру стиля модерн (общая площадь 4800 м²) ▪ Строительство новых объектов (общая площадь 10800 м²) ▪ Гибкость проектирования с точки зрения предполагаемого использования и объема строительства ▪ Открытые и закрытые пространства для различных типов клиентов: косметические процедуры, оздоровительные процедуры и термальные процедуры



Возможности инвестирования в застроенный земельный участок - Рим (Палаццо Медичи Кларелли)

Перепрофилирование исторического здания в бутик-отель класса люкс

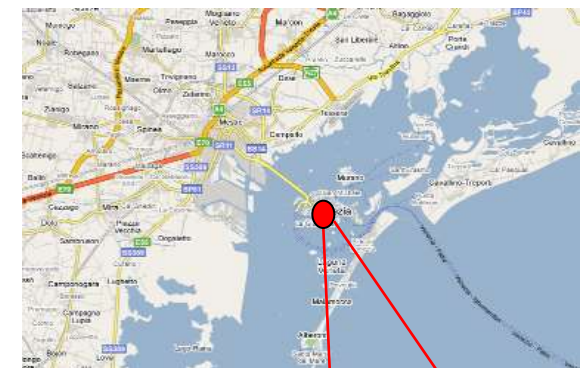
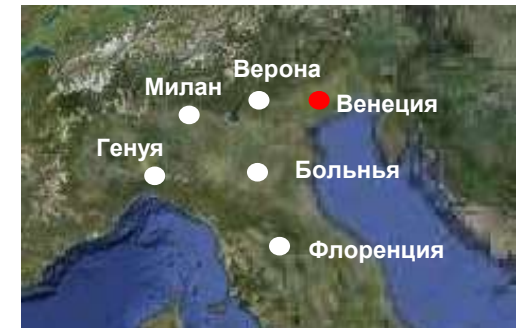
Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Общий объем зданий, подлежащих преобразованию: общая площадь 3400 м² ▪ Расположение: исторический район в центре города
Возможности рынка	▪ Рим – это «Вечный город», один из самых известных и любимых туристических пунктов в мире – настоящий «must see» ▪ Тихое место, в нескольких минутах ходьбы от основных туристических достопримечательностей (собор Святого Петра, площадь Навона, Кампо деи Фиори – площади Фармезе, Трастевере) ▪ Историческое здание, в котором когда-то находилась резиденция великого герцога Тосканского Козимо II Медичи
Описание проекта	▪ Бутик-отель класса люкс***** ▪ Количество номеров: 40 ▪ Ресторан «А ля карт» и лаунж-бар ▪ Фитнес- и оздоровительный центры открыты также для клиентов, не проживающих в отеле ▪ Конференц-залы ▪ Другие услуги: частная парковка и трансфер, экскурсии



Возможности инвестирования в застроенный земельный участок – Венеция (Мурано)

Перепрофилирование недействующего стекольного завода

Лот	- Разработка типа «реконструкция застроенного участка» на общую сумму инвестиций около 21 млн. евро - Крытая территория, относящаяся к проекту: 3650 м² - Чистая площадь: 6000 м²
Возможности рынка	- Стратегическое расположение; расположен на острове Мурано, который является частью исторического центра Венеции (переправы на пароме всего 30 мин.), охраняется как объект Всемирного наследия ЮНЕСКО, очень привлекателен для туристов - Мурано является перспективным туристическим центром, с непринужденным и «естественным» стилем жизни. Здесь есть множество возможностей для размещения гостиничных предприятий высокого уровня - Мурано известен как «остров стекла» с ремесленниками, которые по-прежнему создают произведения классического и современного искусства
Описание проекта	- Категория отеля: пятизвездочный - Номера: 100 - Ресторан - Лаунж-бар - Оздоровительный центр и спа - Бассейн - Морской берег – причал (вместимость: 40 лодок)



Дома Италии: презентация

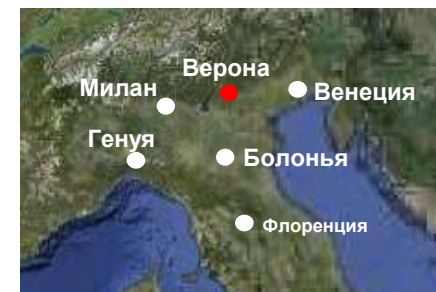
Дома Италии – это проект, направленный на укрепление национальных культурных предложений за счет устойчивого туризма. Проект подчеркивает значение исторического наследия Италии и укрепляет интеграцию между туристическим, художественным и культурным сектором:

- ✓ новая система комплексного размещения, способная удовлетворить туристический спрос более чувствительный к культурному наследию
- ✓ Программа для создания комплекса гостиничных структур, расположенных в исторических зданиях (общественная собственность), соответствующих точным стандартам качества
- ✓ В портфеле представлены более 100 объектов, которые постепенно поступят на рынок на основе результатов процесса развития, специально предусмотренного для каждого из них
- ✓ В портфеле представлены 27 объектов, которые служат основой для запуска проекта
- ✓ 5 объектов в июне будут участвовать в международном конкурсе

Конкурсы предусматривают предоставление концессии (максимум до 50 лет) под обязательство концессионера эксплуатировать объекты и вернуть их по истечении срока концессии.

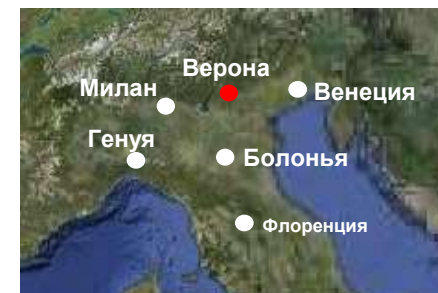
Проект здания - Крепость Пескьера-дель-Гарда - Пескьера-дель-Гарда (Верона) Перепрофилирование военного комплекса «Казарма Ла Рокка»

Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Относящаяся к лоту территория: 41600 м² ▪ Существующие структуры, подлежащие реконструкции: 9400 м²
Возможности рынка	▪ Расположена на границе между Венецией и Миланом, в 25 км от Вероны, на берегу озера Гарда ▪ Расположена в очень живописном месте ▪ Высокая туристическая привлекательность ▪ Национальные и международные туристические потоки
Описание проекта	▪ Комплекс военных казарм расположен в юго-восточной части города-крепости Пескьера-дель-Гара ▪ Перепрофилирование и реконструкция исторических структур в стиле «итальянская укрепленная цитадель» (9400 м²) ▪ 2 здания, построенные в форме "L", расположены на центральном дворе и имеют три этажа + дополнительный чердачный уровень ▪ Уникальная архитектура (есть арочный проем в классическом стиле с типичной итальянской росписью и штукатуркой, украшенный блоками из местного камня) ▪ Гибкость в проектировании с точки зрения перепрофилирования недвижимости ▪ Комплекс представляет собой исторический форт, соединенный непосредственно с «городскими стенами» крепости



Проект здания - Крепость Пескьера-дель-Гарда - Пескьера-дель-Гарда (Верона) Перепрофилирование военного комплекса «Казарма XXX мая»

Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Относящаяся к лоту территория: 41600 м² ▪ Существующие структуры, подлежащие реконструкции: 18100 м²
Возможности рынка	▪ Расположена на границе между Венецией и Миланом, в 25 км от Вероны, на берегу озера Гарда ▪ Расположена в очень живописном месте ▪ Высокая туристическая привлекательность ▪ Национальные и международные туристические потоки
Описание проекта	▪ Комплекс военных казарм расположен в юго-восточной части города-крепости Пескьера-дель-Гара ▪ Перепрофилирование и реконструкция исторических структур в стиле «итальянская укрепленная цитадель» (18100 м²) ▪ Сооружение продолговатой формы, к которому пристроены три прямоугольных здания. Сооружение имеет три надземных этажа и один цокольный этаж + 2 большие дворы, которые квалифицируются как открытые пространства ▪ Уникальная архитектура (фасады зданий сделаны из местного камня и имеют большие венецианские окна) ▪ Гибкость в проектировании с точки зрения перепрофилирования недвижимости



Проект здания – Островок Сан-Джакомо в Палуде - Венеция

Препрофилирование исторического комплекса

Лот	▪ Инвестиционная стоимость: не декларируется на этом этапе ▪ Относящаяся к лоту территория: 12340 м² ▪ Существующие структуры, подлежащие реконструкции: 2.550 м²
Возможность рынка	▪ Расположен в лагуне Венеции к северу от города и примерно на полпути между островами Мурано и Маццорбордо ▪ Местность исторического и ландшафтного значения ▪ Стратегическое положение – местность высокой туристической привлекательности ▪ Национальные и международные туристические потоки
Описание проекта	▪ Присутствие на острове многочисленных объектов, некоторые из которых находятся в стадии абсолютной запущенности. Это зависит от многочисленных событий, которым они стали свидетелями на протяжении веков (1046-1961). Строительство, снос и реконструкция зданий различных видов (обитель, состоящая из церкви и монастыря – крепость с пороховыми складами и другими служебными зданиями) ▪ Ожнотажные здания, скатная крыша из керамической черепицы и фасады из керамического кирпича ▪ Некоторые здания были реставрированы в 1993 г. Магистратом вод: «<i>savala</i>» (убежище для лодок XVIII века.), крепостная стена и два здания на северо-восточной стороне ▪ Уникальный архитектурный стиль ▪ Приспособляемость архитектурного тела к восстановлению и перепрофилированию

