СОЗДАНИЕ БРОЙЛЕРНОЙ ПТИЦЕФАБРИКИ В СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область
Отрасль	Сельское хозяйство
Краткое описание проекта	
Привлечение инвестиций на площадку бывшей бройлерной птицефабрики. Реконструкция производственно-складской площадки и запуск нового производства на базе бывшей бройлерной птицефабрики.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Мясо бройлеров	
Тип проекта	Модернизация производства (Приобретение инвестиционного актива в собственность)
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Мясо бройлеров мощностью до 2 млн единиц в год, с возможностью увеличения до 10 млн единиц в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	2150
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	С возможностью масштабирования. Реконструкция коммуникаций и общепроизводственных зданий; Срок реализации: 1 год Необходимые инвестиции: 270 млн руб. Реконструкция птичников; Срок реализации: 2 года Необходимые инвестиции: 950 млн руб. Реконструкция инкубатора Срок реализации: 1 год Необходимые инвестиции: 930 млн руб.
Анализ отрасли и маркетинг	
Основными покупателями продукции бройлерной птицефабрики будут выступать: Крупные сетевые магазины; Продовольственные рынки; Предприятия общественного питания; Государственные учреждения.	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
1. Площадка для развития птицеводства полного цикла в динамично развивающемся регионе России с уникальным доступом к основным торговым путям и ресурсам. 2. Наличие на территории Смоленской области завода по производству комбикормов, имеющего богатый опыт работы с производителями мяса птицы. 3. Квалифицированные кадры в области сельского хозяйства (поддержка Смоленской государственной сельскохозяйственной академии и других учебных заведений). 4. Расстояние до границы с республикой Беларусь - 55 км Расстояние до Москвы - 395 км. Охват крупнейших рынков сбыта Москвы и Московской области. 5. Выход на международные рынки.	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**
38	9

Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок 1		
Площадь (Га)	47 Га	
Кадастровый номер и/или координаты	67:14:0010105:1 Смоленская область, Починковский район, в р-не дер. Дивинка	
Тип участка	Браунфилд	
Форма собственности	Частная	
Тип сделки	Покупка	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	3,8 МВт
	Водоснабжение	4 артезианских скважины
	Водоотведение	-
	Газ, м3/час	Годовой лимит 3 644 100 м3
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	160 км до Федеральной автодороги М1 «Беларусь», возле автодороги Смоленск-Брянск
Дополнительная информация по участку	16 зданий птичников, площадью 4320 м2 каждый (60*72м); 2 склада подстилки; 2 санпропускника (для транспорта и тары); Здание административно-бытового корпуса; 7 зданий трансформаторных подстанций; Здание кормосклада на 1500 тонн; Здание убойного цеха; Здание санитарно-убойного цеха; Здание прачечной; Здание гаража; Здание автогаража; Здание мастерских; 2 здания весовых; Здание санпропускника на 40 человек; Здание центрального склада; Здание центрального склада; Здание склада пожарного инвентаря; Здание ветеринарной лаборатории; Здание колбасного цеха (столовой); 2 здания КПП; Градирня; Здание инкубатора.	

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		Возмещение части прямых понесенных затрат на создание и/или модернизацию объектов агропромышленного комплекса (CAPEX); Сопровождение проектов по принципу «одного окна». В рамках реализации областной государственной программы «Экономическое развитие Смоленской области, включая создание благоприятного предпринимательского и инвестиционного климата» предусмотрено предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства (возмещается до 50 % от всей суммы произведенных затрат, но не более 1,4 млн рублей).
Возможность софинансирования		Частное, банковское заемное финансирование
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-
Региональная логистика		Через Смоленскую область проходит 35% российских грузов и 75% грузов, поступающих из Европы в Россию. В радиусе 500 км от г. Смоленска проживает 60 млн человек. По территории региона проходит Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута Е 30 и азиатского маршрута АН6. Далее дорога переходит в автомагистраль в направлении Минск, Брест, Варшава. Расстояние до границы с Республикой Беларусь - 55 км. Расстояние до Москвы - 395 км
Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	921,62
	Трудоспособное население, тыс. чел.	527,243
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	8,269
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	31812
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	✓ «Смоленская государственная сельскохозяйственная академия (ФГБОУ ВПО Смоленская ГСХА)» ✓ «Гагаринский аграрно-экономический колледж» ✓ 5 сельскохозяйственных техникумов (Высоковский, Демидовский, Ельнинский, Козловский, Шанталовский)

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	740	**EBITDA, млн руб.**	-
		Рентабельность по EBITDA, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	2,15	**NPV, млн руб.**	-
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	36	**IRR, %**	31
Срок окупаемости, мес.	60	**Ставка дисконтирования, %**	12
Иные финансовые показатели		-	