

СТРОИТЕЛЬСТВО БИО-ИНЖИНИРИНГОВОГО ЦЕНТРА" МИСКАНТУС " В ГОРОДЕ ТУТАЕВЕ ЯРОСЛАВСКОЙ ОБЛАСТИ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Ярославская область
Отрасль	Промышленность
Краткое описание проекта	
<p>Данный инвестиционный проект представляет собой проект по организации деятельности в области выращивания посадочного материала (мискантуса) и производства экологической одноразовой посуды.</p> <p>С этой целью в городском поселении Тутаев будет создан биоинженерный центр, который будет заниматься биотехнологическим воспроизводством посадочного материала мискантуса в лаборатории, теплицах и питомнике, контрактным выращиванием посадочного материала мискантуса, производством одноразовой экопосуды из биомассы мискантуса, а также исследованиями и научно-техническими разработками использования мискантуса в различных отраслях промышленности.</p> <p>Проект будет реализован на одном из свободных земельных участков индустриального парка "Тутаев", площадью 48,5 га. В рамках Проекта планируется построить производственный комплекс "с нуля".</p> <p>Для реализации этого Проекта на территории Тутаева было создано новое юридическое лицо – ООО "Биоинженерный центр МИСКАНТУС".</p> <p>Реализация продукции в рамках Проекта будет осуществляться:</p> <ul style="list-style-type: none"> - через прямые контракты (посадочный материал мискантуса); через розничные продажи (одноразовые экологически чистые кухонные принадлежности); - через оптовые продажи для предприятий общественного питания (одноразовая эко-посуда). 	
Продукция / услуги, востребованные для производства	
<p>Инвестиционный проект предполагает создание био-инжинирингового центра на территории моногорода Тутаев Ярославской области, деятельность которого будет:дет:</p> <ul style="list-style-type: none"> - биотехнологическое размножение растительного материала мискантуса в лаборатории, теплицах и питомнике; - контрактное выращивание посадочного материала (корневища) мискантуса для собственных нужд и сторонних предприятий; - производство одноразовой экологически чистой посуды из биомассы мискантуса; - исследования и научно-технические разработки по применению мискантуса в различных отраслях промышленности. 	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	75 000 тыс. штук посадочного материала (корневища) 2419 тонн-одноразовая посуда из биомассы мискантуса
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	Капитальные вложения по проекту - 2200 млн рублей.
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Поскольку транспортировка готовой одноразовой посуды нерентабельна, в регионах высокими темпами развивается свой рынок пластиковых изделий. Лидером этого направления считается новосибирское ООО «Фопос», образованное в 2003 году. Его выручка превышает 148 млн рублей.</p> <p>Масштабное загрязнение природы полимерными отходами привело к поиску альтернативного экоматериала. Новый вариант - биоразлагаемая посуда, которая изготавливается только из природных растительных материалов (бамбука, древесины, пробки, листьев пальмы). Она подходит как для холодных, так и горячих продуктов, не бьется, не обжигает и исключает повторное применение.</p> <p>Частично вопрос необходимости отказа от пластиковой посуды решает бумага. Ряд компаний уже наладили производство бумажной посуды, в частности упомянутая Huhtamaki.</p> <p>Однако бумажная посуда не так безопасна, как это принято считать. Производство обычного картонного стаканчика включает варку целлюлозы в сульфатном растворе, который содержит вредные вещества (едкий натр, сернистый натрий). При этом для изготовления требуется большое количество воды, которую по окончании процесса сбрасывают как нечистоты. Наконец, сам картон не имеет способности склеиваться, поэтому на него наносят специальный слой из полиэтилена, то есть из пластика.</p> <p>Другой альтернативный вариант замещения пластика - производство посуды из мискантуса, который может стать новым трендом российского рынка на ближайшие 10 лет. «Чудо-трава» поможет решить проблему растущего спроса на целлюлозу и картон.</p> <p>У мискантуса действительно много преимуществ. Во-первых, низкое содержание лигнина, который становится вредным при обработке. Во-вторых, высокий уровень природной целлюлозы (55%), которая по качеству</p>	

уступает разве что хвойным. Из растения можно сразу производить картон, минуя стадию вываривания. Это позволит уменьшить негативное воздействие на окружающую среду - понадобится меньше энергии, воды, химии. В-третьих, высокая урожайность. Мискантус хорошо себя чувствует даже на неудобнице, что упрощает освоение огромной сибирской территории. А кроме того, выращивание и переработка мискантуса – это большое количество рабочих мест в сельском хозяйстве.

Таким образом, несмотря на то, что сегодня на российском рынке преобладает одноразовая посуда из пластика, доля которой в 2019 году составляла около 80%, в последние 2-3 года отмечается рост нового сегмента - производство одноразовой посуды из биоразлагаемых материалов из-за их экологичности и легкости в утилизации.

Рынками сбыта посадочного материала мискантуса (ризом) будут аграрные компании Ярославской и других близлежащих областей.

В настоящее время в России практически нет компаний, занимающихся выращиванием мискантуса в промышленных масштабах. В Алтайском крае, например, в настоящее время реализуется проект по изучению адаптации мискантуса в почвенно-климатических условиях региона. Ученым предстоит отработать агротехнические приемы выращивания этой культуры в промышленных масштабах.

Выращиванием мискантуса в России занимается компания ООО «Мастер Брэнд», которая и будет закупать посадочный материал (ризомы) у ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» для дальнейшего выращивания. В перспективе планируется создание новых аграрных компаний на территории Ярославской области, занимающихся контрактным выращиванием мискантуса для ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» из его же посадочного материала.

Рынками сбыта для одноразовой посуды из мискантуса являются так называемый сегмент HoReCa (в части общественного питания), а также рынок розничной торговли.

HoReCa (сокращенно от Hotel – Restaurant – Cafe/Catering) – это сегмент сферы услуг и канал сбыта товаров с непосредственным потреблением товара или услуг в месте продаж. К нему относятся рестораны, гостиницы, а также другие предприятия общественного питания. Сегмент HoReCa в последнее время стремительно набирает вес. Растет количество клубов и отелей, ресторанов, баров. Вместе с этим и развивается сопутствующий HoReCa бизнес, появляются компании, специализирующиеся на поставках специального оборудования, декоративных изделий, посуды, текстиля, освещения, униформы для обслуживающего персонала и другой эксклюзивной продукции для баров, ресторанов, гостиниц, а также предприятий общественного питания. ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» будет предлагать свою продукцию кафе, ресторанам, а также другим заведениям общественного питания.

Российский рынок общественного питания еще очень молод. Новая эра отечественной индустрии питания вне дома началась 20 лет назад, когда государство утратило монополию на общественное питание и с тех пор рынок услуг питания России имеет устойчивую тенденцию к росту. В 2014-2018 гг. количество посещений ресторанов и кафе в стране увеличилась на 7,4%: с 2 475 млн в 2014 году до 2 659 млн в 2018 году (рисунок 6). В 2015-2016 гг., когда реальные доходы населения снижались, показатель сокращался на 1,7% и 0,6% соответственно. В 2017 году ресторанный бизнес отреагировал на начало стабилизации экономики страны и впервые с 2014 года продемонстрировал рост, который составил 3%. В 2018 году в России прошел Чемпионат мира по футболу, что послужило дополнительным драйвером для роста посещений ресторанов и кафе на 6,7%.

Сегодня рынок общественного питания России стремительно растет, по оценке INFOline, по итогам 2019 года оборот предприятий общественного питания вырос на 4,5-4,8% (рисунок 9).

По данным Росстата, в начале 2017 года в России насчитывалось 80,6 тыс. ресторанов, кафе и баров (сетевых и несетевых) общей площадью 10,2 млн кв. метров (рисунок 8). По оценочным данным, за год показатель увеличился на 6,2% и составил 85,6 тысячи единиц. Количество заведений общественного питания в России на конец 2018 года составляло порядка 116 тыс.

Следует отметить, что самым крупным драйвером производства одноразовой посуды является фастфуд и особенно сегмент бургерных. Несмотря на кризис, три главных игрока этой сферы — McDonald's, KFC, Burger King - уверенно развивают свои сети. Таким образом, на стационарные точки общепита приходится 37% всей одноразовой посуды. Следующими активными потребителями пластика являются граждане, выезжающие на пикники - 26%. Затем идут кафе открытого типа - 21%, просто кафе и рестораны - 7%, кейтеринговые фирмы (доставка обедов) - 5%, производители салатов, выпечки и вендинговые компании (продажа еды и напитков через автоматы) - 4%.

Производимая ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» одноразовая эко-посуда будет реализовываться также и посредством розничных продаж. Объектом розничной торговли является покупатель, приобретающий товар, предназначенный для личного, семейного, домашнего или иного пользования, не связанного с предпринимательской деятельностью.

Сегодня на сектор розничной торговли приходится порядка 16% российского ВВП. 2015-2016 годы были сложными для российской розничной торговли — доходы населения падали, импорт некоторых видов продукции из-за рубежа попал под запрет, произошла девальвация рубля. Оборот розничной торговли в номинальном выражении вырос в 2016 году на 2,8% только за счет значительного роста цен на продовольственные и непродовольственные товары. В 2017 году после двухлетнего падения в 2015 и 2016 годах (90 % и 95,2% соответственно) наблюдалась положительная динамика товарооборота в розничной торговле (101,2 %). В следующем 2018 году положительная динамика сохранилась - по итогам 2018 года оборот розничной торговли в России составил 31,6 трлн рублей. По данным Росстата, потребление в 2018 году выросло на 2,6% по сравнению с 2017 годом. При этом продажи продовольствия выросли на 1,7% и составили 15,2 трлн рублей, а на непродовольственные товары потребители потратили 16,5 трлн рублей — это на 3,4% больше, чем в 2017 году. Более высокими темпами потребление росло в IV квартале: розничная торговля выросла на 2,7%, до 8,8 трлн рублей. На продукты россияне потратили за квартал 4,2 трлн рублей, а на непродовольственные товары — 4,6 трлн.

Таким образом, в ближайшей перспективе в условиях стагнации экономики страны ежегодный рост численности посещений ресторанов и кафе составит порядка 2% в год. При этом рост показателя будет обеспечиваться, в основном, за счет услуг ресторанов и кафе демократичного формата – Fast Food и Fast Casual.

Анализ сырьевой базы Проекта		
<p>ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» будет выращивать посадочный материал мискантуса (ризомы) в собственных теплицах. Важно отметить, что данный посадочный материал не является конечным продуктом, поскольку, как только он будет готов к высадке на плантациях, ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» будет продавать рассаду для дальнейшего контрактного выращивания биомассы аграрным компаниям, которые арендуют или имеют в собственности поля для промышленного выращивания мискантуса. Уже после того, как растение зацветет и созреет для того, чтобы из него можно было получить необходимую биомассу, ООО «БИЦ «МИСКАНТУС» будет приобретать ее у аграрных компаний для дальнейшей переработки (измельчения и сортировки) и изготовления одноразовой эко-посуды из биомассы мискантуса.</p> <p>Биомасса мискантуса является уникальным, экологически чистым сырьем, из которого можно производить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - топливные пеллеты; - подстилки для животных; - легкие ДВП/МДФ плиты; - «зеленый» бетон; - картон/бумага; - био-композиты; - эфиры целлюлозы, клеи, лаки и др. 		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %		Срок окупаемости, лет
25		от 5 до 8
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры,		-
Участок 1		
Площадь (Га)	48	
Кадастровый номер и/или координаты	76:21:010208:111	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Субаренда земельного участка. Арендодатель - АО "Корпорация развития Ярославской области"	
Разрешенное использование	Земли населенных пунктов, для размещения промышленных объектов	
Наличие преференциального режима	ТОСЭР	
Льготы	<p>Налог на прибыль - 0% в течение первых 5 лет, 10% в течение следующих 5 лет;</p> <p>Земельный налог - 0% в течение первых 3 лет, 0,3-1,5% в течение след. налоговых периодов;</p> <p>Налог на имущество - 0% в течение первых 5 лет, 1.1% в течение следующих 5 лет;</p> <p>Страховые взносы - 7,6% общий размер страховых взносов на 10 лет. (Льгота действует инвесторов, получивших статус резидента ТОСЭР до 30.09.2020 года)</p>	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	12
	Водоснабжение, м3/час	20
	Водоотведение, м3/час	20
	Газ, м3/час	5000
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Федеральная трасса М8 - 24 км

Дополнительная информация по участку	<p>Реализация проекта планируется на территории индустриального парка «Тутаев» (ТОР Тутаев).</p> <ul style="list-style-type: none"> – расстояние до Москвы – 317 км; – расстояние до Ярославля - 24 км; расстояние до ближайшей железнодорожной станции «Чебаково» на линии Москва-Ярославль-Рыбинск - 13 км; – расстояние до международного аэропорта федерального значения «Ярославль» - 67 км. <p>При выборе места реализации настоящего инвестиционного Проекта играло важную роль наличие таких факторов, как:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Наличие свободного земельного участка на территории моногорода Тутаев с возможностью получения дополнительного финансирования на инфраструктуру, а также налоговых преференций по Проекту. 2. Возможность технологического подключения ко всем необходимым инженерным коммуникациям: электроэнергия, отопление, водоснабжение, водоотведение. 3. Доступная стоимость арендной платы за земельный участок (ниже рыночной). 4. Наличие квалифицированных кадров. <p>Тутаев – городское поселение областного подчинения, расположенное в 24 км от границы г. Ярославля - города с наличием крупных высших и средних специальных учебных заведений. В частности, Ярославский государственный технический университет готовит профильных специалистов по различным промышленным направлениям.</p>
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	<p>Льгота по налогу на имущество организаций:</p> <p>Льгота по транспортному налогу:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 0% - на период государственной поддержки. <p>Льгота по налогу на прибыль организаций: (действует до 2023г.)</p> <ul style="list-style-type: none"> - понижение на 4,5% ставки налога на прибыль организаций в отношении прибыли от реализации товаров (работ, услуг), произведенных в рамках приоритетного инвестиционного проекта.
Возможность софинансирования	-
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-
Региональная логистика	<p>Транспортная система региона имеет российское и международное значение, объединяет железнодорожные, автомобильные, водные, воздушные и трубопроводные транспортные потоки, обеспечивая возможность смешанных перевозок. Ярославль - крупный транспортный узел Европейской части России, расположен на международных магистралях, которые связывают Москву с другими городами севера и востока России.</p> <p>Преимущество области заключается в высокой развитости внутренних путей сообщения и дорожной сети по сравнению с большинством близлежащих соседних областей.</p> <p>Магистральная линия железных дорог в области составляет 696 километров, в том числе 408 километров электрифицированных.</p> <p>В Ярославле располагаются управление Северной железной дороги - филиала ОАО «Российские железные дороги», крупные сервисные предприятия - электровагоноремонтный завод, вагоноремонтный завод, завод по изготовлению мостовых ферм.</p> <p>Автомобильное сообщение: 272 км до Москвы (МКАД), Федеральная трасса М-8 «Холмогоры».</p> <p>Воздушное сообщение: 40 мин. до Москвы</p> <p>Водное сообщение: 560 км до Москвы</p>

Кадры	Население региона, тыс. чел.	1253,4
	Трудоспособное население, тыс. чел.	685,4
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	39,8
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	34675
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	435	EBITDA, млн руб.	89,97
		Рентабельность по EBITDA, %	20,68
Бюджет проекта, млн руб.	2200	NPV, млн руб.	1996,38
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.	21	IRR, %	44
Срок окупаемости, мес.	64	Ставка дисконтирования, %	10
Иные финансовые показатели		-	