

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА «ВЯЗЕМСКИЙ»	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область
Отрасль	Сельское хозяйство (тепличное овощеводство)
Краткое описание проекта	
Создание тепличного комплекса в Вяземском районе Смоленской области, специализирующегося на круглогодичном выращивании высококачественных томатов по технологии светокультуры с целевым объемом реализации на уровне 11,3 тыс. тонн томатов в год	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Томаты Briosio и Trovanzo	
Тип проекта	Новое производство/инвестиционное предложение
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	По конкретному проекту: 16,9 га – площадь теплиц. 11300 тонн в год – объем производства.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость	6,24 млрд рублей - общая стоимость проекта с НДС и пошлинами
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Проект с возможностью масштабирования
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>~2500 га (в 1,4 раза за 7 лет) - площадь современных промышленных теплиц. 1,3 млн тонн (в 2,4 раза за 10 лет) - объем производства продукции в 2019 г. 15% - CAGR объемов производства продукции за 10 лет. 59% - обеспеченность тепличными овощами по нормам ИП РАН в 2019 г. Сезонность рынка: предложение свежих овощей 8 -10 месяцев в году исключительно из промышленных теплиц или из-за рубежа. Эмбарго на поставку овощей и поддержка государства основные факторы роста отрасли в последние 5 лет. Схема реализации продукции: Собственные бренды Тепличного комплекса «Вяземский» Нейминг СТМ ритейлера 17% - площади теплиц (светокультура томата, томат в современных теплицах 4 год и 5 год поколений). 543 тыс. тонн (всех культур) - валовый сбор томатов в РФ в 2019 г. 558 тыс. тонн (3,5% к 2018 г) - импорт томатов в РФ в 2019 г. ~170 - тыс. тонн дефицит локального производства томатов в Центральном ФО (самый высокий среди федеральных округов). >850 га - потребность РФ в строительстве теплиц 4 и 5 поколений для замещения импортных томатов.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
-	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
52	7,6
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-

Участок 1		
Площадь (Га)	18 га	
Кадастровый номер и/или координаты	67:02:0030106:49; 67:02:0050105:313; 67:02:0050105:312; 67:02:0050105:314	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Частная	
Тип сделки	Аренда/ последующий выкуп	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	36 МВт
	Водоснабжение, м3/час	-
	Водоотведение, м3/час	-
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	Да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Федеральная трасса М1«Беларусь», менее 1 км
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	<p>Субсидии на возмещение прямых понесенных затрат на создание и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса.</p> <p>единовременно:</p> <ul style="list-style-type: none">- за счет средств федерального бюджета в размере 25% фактической стоимости объекта, но не выше предельной стоимости объекта, определяемой исходя из предельного значения стоимости единицы мощности объекта;- за счет средств областного бюджета в размере 5% от предельной стоимости объекта, но не более 2 млн рублей. <p>Также сельхозтоваропроизводителям, тепличных овощей, предоставляются инвестиционные банковские кредиты до 5% годовых.</p> <p>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).</p>	

Возможность софинансирования		Банковское софинансирование; РФПИ.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		<p>Общая стоимость проекта:</p> <ul style="list-style-type: none">• 6,24 млрд руб. – общая стоимость проекта с НДС и пошлинами.• 3 года 1 месяц – длительность инвестиционной фазы. <p>Структура инвестиционных затрат:</p> <ul style="list-style-type: none">• 0,05 млрд руб. – земельные участки.• 1,38 млрд руб. – здания и сооружения (с пошлиной, без НДС).• 2,99 млрд руб. – оборудование (без НДС).• 0,88 млрд руб. – НДС на постоянные активы.• 0,94 млрд руб. – оборотный капитал (с НДС). <p>Структура финансирования проекта:</p> <ul style="list-style-type: none">• 1,25 млрд руб. – собственный капитал.• 4,99 млрд руб. – заёмные средства.	
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.	73,87	
	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, млрд руб.	2,4 (без НДС)	EBITDA, млрд руб.	1,4
Бюджет проекта, млрд руб.	6,24	NPV, млрд руб.	2,9
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	37	IRR, %	15,6
Срок окупаемости, мес.	111	Ставка дисконтирования, %	7,4
Иные финансовые показатели		-	