ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ПО ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКЕ МОЛОКА НА ТЕРРИТОРИИ АГРОПАРКА «СЫРНАЯ ДОЛИНА»

Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Промышленность-> молочная отрасль -> производство сыра
Краткое описание проекта	
Строительство завода в сырном кластере "Сырная долина" по производству твердых и полутвердых сыров, производительностью при выходе на полную мощность до 7 тонн в сутки. Дмитровский городской округ	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Твердые и полутвердые сыры под торговой маркой "Куршавальские сыры"	
Тип проекта	новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	7 тонн в сутки
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	476
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	

Регион сбыта продукции-вся Россия, возможен экспорт в страны СНГ. Компания является действующим игроком рынка. Компания имеет налаженные деловые связи с покупателями, понимает особенности работы на рынке, обладает глубокими знаниями особенностей и основные каналы сбыта:
1) Оптовые покупатели (распространяющие продукцию по объектам HORECA и розничным торговым точкам).
2) Розничные торговые точки сетевого и несетевого формата. Сбытовая политика Заемщика направлена на сохранение действующих связей, а также поиск новых каналов распространения. В первую очередь, планируется продолжать переговоры с сетевыми розничными точками (формата FMCG) и специализированными магазинами с целью наладить продажи продукции через данные каналы.
3)Запланированы трехсторонние переговоры с представителями Минсельхоза МО и представителями торговых сетей о поставках в сети пищевой и сельскохозяйственной продукции российского производства в рамках поддержки местных производителей.
Соотношение планируемых объемов сбыта в разбивке по каждому каналу сбыта/покупателю с планируемым общим объемом произведенной продукции: 80%-сектор поставок оптовым покупателям, 20%-поставки в розничные сети FMCG

Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Основными поставщиками сырого молока на промышленную переработку являются сельскохозяйственные предприятия Московской области и близлежащих областей, которые обеспечивают необходимые требования к качеству сырья для его переработки.

Со всеми поставщиками молока планируется иметь прямые связи. Закупки сырья будут осуществляться по договорам контрактации, которыми оговариваются формы оплаты, график поставок, количество молока по периодам, штрафные санкции для сторон. Цены будут согласовываться отдельным приложением к договору о поставке сырья. Поставщики вспомогательных материалов и упаковки, будут определяться посредством тендерных аукционов, ими могут являться как предприятия области, так и предприятия России. Все вспомогательные материалы, поступающие на предприятие, должны соответствовать требованиям, установленным нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Упаковочные материалы и транспортная тара, используемые для упаковывания молочных продуктов, должны соответствовать требованиям документов, в соответствии с которыми они изготовлены, требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации, должны быть допущены к применению для контакта с пищевыми и жировыми продуктами и обеспечивать сохранность качества и безопасность при их транспортировании, хранении и реализации. Предприятия России.

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**
-	6

Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Водопотребление - 720 м3/сутки; водоотведение -720 м3/сутки; электроэнергия - 3МВт	
Участок 1		
Площадь (Га)	1	
Кадастровый номер и/или координаты	50:04:0250207:1007	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	в аренде с последующим выкупом	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	Для подключения технологического оборудования необходимо напряжение питания – 380/220 В, ±5%, электрическая сеть – пятипроводная L1, L2, L3, N, PE.
	Водоснабжение, м3/час	Горячая вода - 0,5, Холодная вода - 9,0
	Водоотведение, м3/час	9,5
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км.	нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	А108 («БМК») и А107 («ММК»), а также А104 Москва – Дубна и Р113 Москва – Рогачёво
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	-	
Возможность софинансирования	Привлечение инвестора как стратегического партнера в уже имеющийся проект, в котором есть инициатор (ООО "Куршавальская сыроварня"). Цель -— наполнение проекта финансированием. Форма партнерства: стратегические инвестиции в заемный капитал и участие в оперативном управлении.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		
Региональная логистика	Дмитровский г.о. является крупным транспортным узлом с развитой логистической сетью	

Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	165,5 тыс.чел. - г.о. Дмитровский
	Трудоспособное население, тыс. чел.	95
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	8,1
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	55416
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	ГБПОУ МО "Яхромский колледж"

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	1500	**EBITDA, млн руб.**	317
		Рентабельность по EBITDA, %	21
Бюджет проекта, млн руб.	476	**NPV, млн руб.**	
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	24	**IRR, %**	19,5
Срок окупаемости, мес.	120	**Ставка дисконтирования, %**	14,4
Иные финансовые показатели		-	