

ПРОЕКТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ОВОЩЕСУШИЛЬНОГО КОМПЛЕКСА	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область
Отрасль	Пищевое производство
Краткое описание проекта	
<p>Проект строительства на территории Индустриального парка «Феникс» и ввод в эксплуатацию импортозамещающего предприятия по производству сушеных овощей.</p> <p>Технология производства: методом дегидратации выбран наиболее эффективный в данных условиях метод конвективной сушки с использованием автоматических линий обработки сырья.</p>	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
<p>Предприятие позволит производить сушеные овощи: картофель, морковь, свёкла, капуста, лук, зеленый горошек, петрушка и укроп</p>	
Тип проекта	Новое производство/привлечение инвестора
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Объем годового выпуска готовой продукции составит 6 300 тонн в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость, млн руб.	1230
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>На российском рынке сегодня присутствуют сушеные овощи на 98% импортного производства (Китай, Индия, Узбекистан, Израиль). От общего объема производства сельскохозяйственной продукции в РФ сушится всего 2%. Проект направлен на создание предприятия по сушке овощей на территории Смоленской области, которое позволит осуществлять переработку сырья местного производства и производить товар высокого качества.</p> <p>На 100% выпускаемой продукции в формате сушеных овощей имеется подтвержденный сбыт в следующих сегментах российского рынка:</p> <p>Министерство обороны РФ Министерство чрезвычайных ситуаций РФ Министерство образования и науки РФ Министерство здравоохранения РФ Сегмент HoReCa</p> <p>Крупнейшие производители продуктов питания быстрого приготовления Федеральные торговые сети Мясоперерабатывающие предприятия Предприятия по производству специй, суповых наборов Предприятия по производству сухих кормов для животных Крупные диверсифицированные рынки сбыта</p> <p>Ёмкость российского рынка в таких предприятиях – не более 5 предприятий</p> <p>Предлагаемый проект поддерживается Администрацией Смоленской области и органами федеральной власти, как соответствующий государственной программе импортозамещения и посланию Президента РФ Федеральному Собранию 20 февраля 2019 года</p> <p>Данный проект будет частично замещать импорт и не будет иметь конкуренции за счёт дешёвой сырьевой базы и низкой стоимости энергоресурсов.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>Основные поставки сырья от крупных сельскохозяйственных товаропроизводителей Смоленской области</p>	

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
30%	5	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок 1		
Площадь (Га)	6 Га	
Кадастровый номер и/или координаты	На территории Государственного индустриального парка Сафоново	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Государственная	
Тип сделки	Аренда/последующий выкуп	
Разрешенное использование	Для строительства индустриального (промышленного) парка	
Наличие преференциального режима	Индустриальный парк	
Льготы	<p>Налог на прибыль: 16,5%</p> <p>Имущество – 0%(на 10 лет)</p> <p>Транспорт – 0%(на 10 лет)</p> <p>Земля – 0%(на 10 лет)</p> <p>Земельный участок предоставляется по льготной арендной ставке 0,01 руб. Передача земельного участка инвестору в собственность или аренду составляет 25% от его кадастровой стоимости.</p> <p>Льготное техническое присоединение к построенным сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.</p>	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	26 МВт
	Водоснабжение, м3/сут.	685 м3/сут.
	Водоотведение, м3/сут.	685 м3/сут.
	Газ, м3/час	495 м3/час
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	7,5 км до трассы М1 «Беларусь»
Дополнительная информация по участку	-	

Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	<p>Резидентам промышленных парков сроком до 10 лет с момента получения статуса резидента парка предоставляются следующие налоговые льготы: 0% - налог на имущество, 0% - транспортный налог, 0% - земельный налог, 16,5% - налог на прибыль организаций. Земельный участок предоставляется по льготной арендной ставке 0,01 руб. Передача земельного участка инвестору в собственность или аренду составляет 25% от его кадастровой стоимости. Льготное техническое присоединение к построенным сетям электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения.</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 уплату первого взноса (аванса) по договорам лизинга оборудования (возмещается до 50% от первого взноса (аванса), но не более 2 млн рублей).</p> <p>Предоставление субсидий в рамках реализации областной государственной программы «Развитие промышленности Смоленской области и повышение ее конкурентоспособности» резидентам областных государственных промышленных парков на возмещение части затрат на технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства.</p>
Возможность софинансирования	Частное финансирование в форме прямого инвестирования
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Нет
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	Инвестиционные обязательства отсутствуют, поиск инвестора под запуск нового проекта на территории промышленного парка
Региональная логистика	<p>В регионе функционируют 2 крупнейших таможенно-логистических терминала – «Альфа-Транс» и «Рэнус Фрейт Логистикс». Оба логистических комплекса расположены на приграничной территории Смоленской области с Республикой Беларусь.</p> <p>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.</p>

Кадры	Население региона, тыс. чел.	921,62	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	527,24	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	55,72	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	31812	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	630	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	-	NPV, млн руб.	3320
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	12	IRR, %	29,2
Срок окупаемости, мес.	60	Ставка дисконтирования, %	
Иные финансовые показатели		-	