

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА «ВЯЗЕМСКИЙ»

Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область
Отрасль	<i>Сельское хозяйство</i>
Краткое описание проекта	
<i>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</i>	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
<i>01.13.34: Томаты (помидоры)</i>	
Тип проекта	Новое производство
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 (млн руб.)	8200
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Проект с возможностью масштабирования
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Площадь современных промышленных теплиц в настоящее время превышает 2500 Га. Объем производства товарной продукции сегмента в 2021 г. превысил 1,7 млн. т Среднегодовой темп прироста объемов производства продукции за 10 лет составил 15%, обеспеченность тепличными овощами по нормам ИП РАН в 2021 г. составила 65%. Сезонность рынка: предложение свежих овощей доступно в течение 8 -10 месяцев в году исключительно в рамках работы промышленных теплиц или из-за рубежа. Схема реализации продукции: собственные бренды тепличного комплекса «Вяземский», связанные торговые наименования, СТМ розничных сетей. Основные конкуренты: товаропроизводители Смоленской области и сопредельных регионов.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Сырьё и материалы для возведения производственных объектов планируется приобретать у широкого круга поставщиков продукции Смоленской области и прочих регионов	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
52	7,6
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-
Российская Федерация, Смоленская область, р-н Вяземский, с/п Тумановское, в р-не с. Бывалицы	
Площадь (Га)	
Кадастровый номер и/или координаты	67:02:0030202:93
Тип участка	Гринфилд / браунфилд
Форма собственности	Региональная
Тип сделки	Аренда с правом выкупа
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное использование
Наличие преференциального режима	-
Льготы	-
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	Сельхозтоваропроизводителям тепличных овощей, предоставляются инвестиционные банковские кредиты до 5% годовых; Субсидии на возмещение прямых понесенных затрат на создание и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса одновременно: - 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.; Субсидии 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	Банковское софинансирование; РФПИ

Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		Инициатором проекта, который будет самостоятельно осуществлять операционную деятельность, может выступить ООО Тепличный комбинат "Смоленский".
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		Структура финансирования проекта: <ul style="list-style-type: none"> • 1,25 млрд руб. – собственный капитал. • 4,99 млрд руб. – заёмные средства. Доля инвестора в проекте будет уточняться.
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 Е30 и азиатского маршрута АН6, с продолжением в Минске, Бресте, Варшаве. Расстояние до границы с Республикой Беларусь - 55 км. Расстояние до Москвы - 395 км.
Кадры	Население региона, тыс. чел.	921
	Трудоспособное население, тыс. чел.	527
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	514
	Средняя заработная плата в регионе	31812
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	<ul style="list-style-type: none"> ✓ «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.	3000	ЕБИТДА, млн руб.	1750
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	58
Бюджет проекта, млн руб.	8200	NPV, млн руб.	10075
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	37	IRR, %	19
Срок окупаемости, мес.	83	Ставка дисконтирования, %	14
Иные финансовые показатели		Базовый прогноз инфляции на плодоовощную продукцию составляет 8-10% в год (с учётом макроэкономических факторов целевые ориентиры могут быть пересмотрены в сторону увеличения). Структура инвестиционных затрат: <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). 	