

**СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПРОМЫШЛЕННОГО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА «ВЯЗЕМСКИЙ»**

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	<b>Смоленская область</b>
<b>Отрасль</b>	<i>Сельское хозяйство</i>
<b>Краткое описание проекта</b>	
<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>	
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>	
<i>01.13.34: Томаты (помидоры)</i>	
<b>Тип проекта</b>	Новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	По конкретному проекту: 16,9 га – площадь теплиц. 11300 тонн в год – объем производства.
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	8200
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	Проект с возможностью масштабирования
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>	
<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>	
<b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>	
Сырьё и материалы для возведения производственных объектов планируется приобретать у широкого круга поставщиков продукции Смоленской области и прочих регионов	
<b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>	
<b>Отраслевая рентабельность, %</b>	<b>Срок окупаемости, лет</b>
52	7,6
<b>Локализация Проекта (земельные участки)</b>	
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	-
<b>Российская Федерация, Смоленская область, р-н Вяземский, с/п Тумановское, в р-не с. Бывалицы</b>	
<b>Площадь (Га)</b>	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	<b>67:02:0030202:93</b>
<b>Тип участка</b>	Гринфилд / браунфилд
<b>Форма собственности</b>	Региональная
<b>Тип сделки</b>	Аренда с правом выкупа
<b>Разрешенное использование</b>	Сельскохозяйственное использование
<b>Наличие преференциального режима</b>	-
<b>Льготы</b>	-
<b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>	
<b>Меры государственной поддержки</b>	<p>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.;</p> <p>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).</p>
<b>Возможность софинансирования</b>	Банковское софинансирование; РФПИ

<b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b>		Инициатором проекта, который будет самостоятельно осуществлять операционную деятельность, может выступить ООО Тепличный комбинат "Смоленский".
<b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b>		Структура финансирования проекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• 1,25 млрд руб. – собственный капитал.</li> <li>• 4,99 млрд руб. – заёмные средства.</li> </ul> Доля инвестора в проекте будет уточняться.
<b>Региональная логистика</b>		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.
<b>Кадры</b>	<b>Население региона, тыс. чел.</b>	921
	<b>Трудоспособное население, тыс. чел.</b>	527
	<b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>	514
	<b>Средняя заработная плата в регионе</b>	31812
	<b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ «Смоленская государственная сельскохозяйственная академия (ФГБОУ ВПО Смоленская ГСХА)»</li> <li>✓ «Гагаринский аграрно-экономический колледж»</li> <li>✓ 5 сельскохозяйственных техникумов (Высоковский, Демидовский, Ельнинский, Козловский, Шанталовский)</li> </ul>

<b>Прогнозные финансовые показатели</b>			
<b>Годовая выручка, млн руб.</b>	3000	<b>ЕБИТДА, млн руб.</b>	1750
		<b>Рентабельность по ЕБИТДА, %</b>	58
<b>Бюджет проекта, млн руб.</b>	8200	<b>NPV, млн руб.</b>	10075
<b>Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)</b>	37	<b>IRR, %</b>	19
<b>Срок окупаемости, мес.</b>	83	<b>Ставка дисконтирования, %</b>	14
<b>Иные финансовые показатели</b>		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"> <li>• 0,05 млрд руб. – земельные участки.</li> <li>• 1,38 млрд руб. – здания и сооружения (с пошлиной, без НДС).</li> <li>• 2,99 млрд руб. – оборудование (без НДС).</li> <li>• 0,88 млрд руб. – НДС на постоянные активы.</li> <li>• 0,94 млрд руб. – оборотный капитал (с НДС).</li> </ul>	