

## СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ ПОЛУТВЕРДЫХ И ТВЕРДЫХ СЫРОВ

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Белгородская область
<b>Отрасль</b>	Производство пищевых продуктов

### Краткое описание проекта

Создание предприятия по производству твердого сыра. Производственной мощностью 684 тонны в год. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2023 год.

Требования к площадке проекта: земельный участок площадью не менее 3 га с целью возведения производственного здания.

Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок, площадью 55,9 га в 64 км от города Белгород и 26 км от п. Ивня (центр муниципального образования). Земельный участок находится в собственности Белгородской области.

Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные пути. Расстояние от промышленной площадки до федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» составляет 5,5 км.

Основные потребители производимой продукции – это крупные и малые предприятия Белгородской области и других регионов России занятые в сфере строительства.

### Востребованная к выпуску продукция / услуги

Твердый сыр

<b>Тип проекта</b>	Новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	600 тонн в год
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	496,3

### Возможность масштабирования и/или фрагментации производства



**Динамика производства сыров в мире и в странах-лидерах**

	2015	2016	2017	2018	2019 (прогноз)
<b>В мире, млн т</b>	20,1	20,5	21,1	22	24
<b>Европейский союз, тыс. т, в том числе:</b>	10271	10660	10782	11000	12240
<i>Италия</i>	984	990	990	1000	1050
<b>США, тыс. т</b>	5668	6355	6541	7260	7680
<b>Бразилия</b>	754	745	800	836	840

### Анализ отрасли и маркетинг

Объем производства сыра и сырных продуктов в РФ ежегодно растет. Так, в 2019 году произведено сыра и сырных продуктов на 40% больше, чем в 2014 году – годом введения в РФ продэмбарго. Объем производства составил 698 тыс. тонн. В том числе, объем производства сыра увеличился на 36,5%, сырных продуктов – на 51,3%. При этом, в 2019 году производство сырных продуктов сократилось на 15,5% - до 174 тыс. тонн.

Лидером в производстве сыров является Центральный ФО (42%), на втором месте – Приволжский ФО (22%), на третьем – Сибирский ФО (16%). На 20 субъектов РФ приходится около 81% производства сыров и сырных продуктов, в том числе: Алтайский край, Московская область, Брянская область, Белгородская области.

В России насчитывается более 500 предприятий, производящих твердые и жирные сыры, и около 200 предприятий — плавленые сыры.

Объем производства сыра в Белгородской области в 2018 году составил 31,8 тыс. тонн сыра, что на 33% больше, чем в 2017 году.

Средние потребительские цены в РФ и Белгородской области ежегодно растут. В 2018 году в РФ сложилась цена на уровне 502,55 руб./кг, в Белгородской области – 436,96 руб./кг, что на 5% и на 4,4% соответственно выше показателя предыдущего года.

Крупнейшие производители твердых и мягких сыров: ТНВ «Сыр Стародубский» (Брянская область), «Можгасыр» (Удмуртия), Сыр- комбинат «Калининский» (Краснодарский край), «Вамин Татарстан» (Татарстан).  
 Крупнейшие производители плавленых сыров: «Хохланд Руссланд» (Московская область), «Валио» (Москва и Московская область), ОАО «Московский завод плавленых сыров «Карат», ЗАО «Янтарь» (Воронежская область), «РостАгроКомплекс» (Московская область).

**Анализ сырьевого обеспечения Проекта**

Сырьевое обеспечение доступно в регионе реализации проекта. Также может быть использован внутренний рынок России (с учетом логистической целесообразности), импорт.

**Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов**

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-

**Локализация Проекта (земельные участки)**

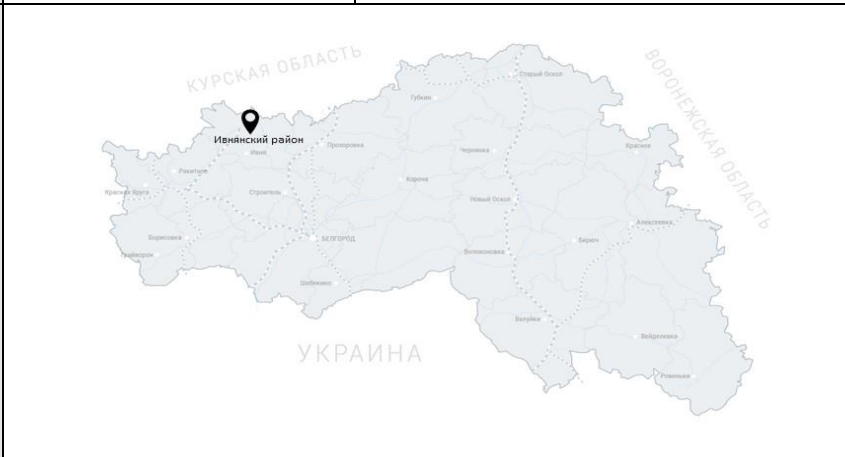
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	Белгородская область, Ивнянский район, Кочетовское сельское поселение
---	---

**Участок 1**

<b>Площадь (Га)</b>	55,9 га
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	31:01:0902004:25
<b>Тип участка</b>	Гринфилд
<b>Форма собственности</b>	Государственная
<b>Тип сделки</b>	Долгосрочная аренда
<b>Разрешенное использование</b>	Для сельскохозяйственного производства
<b>Наличие преференциального режима</b>	-
<b>Льготы</b>	Предоставление земельного участка в аренду без торгов

<b>Мощность имеющейся инфраструктуры</b>	<b>Электроэнергия, МВт</b>	-
	<b>Водоснабжение, м3/час</b>	-
	<b>Водоотведение, м3/час</b>	-
	<b>Газ, м3/час</b>	-
	<b>Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км</b>	-
	<b>Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)</b>	М-2 «Крым» расстояние 5,5 км

**Дополнительная информация по участку**



Иное ресурсное обеспечение Проекта			
Меры государственной поддержки		Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет)	
Возможность софинансирования		<p>ВАРИАНТ 1: покупка 78% в проекте «Строительство завода по производству полутвердых и твердых сыров».</p> <p>Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 7 года реализации проекта.</p> <p>ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 394 млн руб. на 9 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты основного долга на 24 месяцев.</p>	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.	
Региональная логистика		<p><b>Международный аэропорт Белгород в черте города</b>  Пассажиропоток - около <b>500</b> тыс. пассажиров в год  Пропускная способность — <b>450</b> человек/час  от <b>6</b> до <b>9</b> рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа)  Победитель в номинации «<b>Лучший аэропорт 2019</b>» национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год.</p> <p><b>Железнодорожная сеть</b>  Протяженность общего пользования на территории области <b>700</b> км.  <b>Основные магистрали:</b>  Москва — Белгород — Харьков  Москва — Валуйки — Луганск  Валуйки — Лиски</p> <p>Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва)  Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин.</p> <p><b>Автомобильные дороги</b>  Протяженность сети общего пользования в <b>21 176</b> км.  <b>федерального значения - 145</b> км (федеральная автотрасса М2 «Крым»)  <b>93,0</b> % дорог с усовершенствованным покрытием асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами</p> <p><b>Автовокзал Белгород</b>  расположен недалеко от международного аэропорта Белгород.  осуществляет маршруты <b>регионального, российского и международного значения.</b>  выпускает <b>от 150 до 200</b> рейсов за сутки</p>	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1545,2	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	20,7	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	37400	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	559,9	ЕБИТДА, млн руб.	250,12
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	44,7
Бюджет проекта, млн. руб.	496,3	NPV, млн руб.	203
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	24	IRR, %	10,8
Срок окупаемости, мес.	100,6	Ставка дисконтирования, %	5,62
Иные финансовые показатели		-	