

СТРОИТЕЛЬСТВО ФАБРИКИ ПО ВЫРАЩИВАНИЮ И ПЕРЕРАБОТКЕ ШАМПИньОНОВ

Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область
Отрасль	Выращивание грибов
Краткое описание проекта	
Планируется осуществить строительство фабрики по выращиванию и переработке шампиньонов на территории государственного индустриального парка «Феникс»	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
01.13.8: Грибы и трюфели;	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	до 2000 тонн шампиньонов в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	920
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Проект может быть масштабирован вследствие достаточно большой инвестиционной ёмкости сегмента выращивания грибов
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>По данным отраслевых исследователей, в 2018-2022 гг. объем реализации свежих овощей и грибов на планете будет продолжать возрастать в среднем на 2% ежегодно.</p> <p>Данный факт основывается на результатах исследования «Анализ мирового рынка свежих овощей и грибов», согласно которому в 2016-2018 гг. объем продаж данных продуктов возрос на 12% с 1,8 млрд тонн до 2 млрд тонн.</p> <p>Основные потребители шампиньонов на рынке России — предприятия торговли, общественного питания, консервные заводы, население. В настоящее время потребление свежих культивируемых грибов в: в России на одного человека – 1,2 кг/год для сравнения, в Европе – 2-4 кг.</p> <p>Тем не менее, прогнозируется, что потребление свежих шампиньонов будет ежегодно расти, а рынок будет увеличиваться ежегодно на 8-10%. В России грибы очень популярны, можно сказать, что они являются традиционным русским продуктом. Так, в 2018 году объем потребления грибов в России составил около 690 тыс. тонн. При таких объемах потребления естествен и стабильный рост производства грибов, наблюдающийся в последние годы в России.</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
-	-
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	
Российская Федерация, Смоленская область, г. Смоленск, в северной части города	
Площадь (Га)	16,90
Кадастровый номер и/или координаты	67:27:0013703:99
Тип участка	-
Форма собственности	Частная
Тип сделки	-
Разрешенное использование	-
Наличие преференциального режима	ИП Феникс
Льготы	Налоговые льготы резидентам индустриального парка сроком до 10 лет: 0% - налог на имущество, 0% - транспортный налог, 0% - земельный налог, 16,5% - налог на прибыль организаций.
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	<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 электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения;</p> <p>Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на уплату первого взноса (аванса) по договорам лизинга оборудования (возмещается 50% от первого взноса (аванса), но не более 2 млн руб.); Предоставление субсидий резидентам областных государственных индустриальных парков на возмещение части затрат на технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства.</p>

Возможность софинансирования		Банковское кредитование, РФПИ
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-
Региональная логистика		Смоленская область обладает отличным географическим положением. Здесь проходят транспортные коридоры Восток-Запад (кратчайший путь из Европы в Россию) и Север-Юг, включающие железнодорожные и автомагистрали. Через Смоленскую область проходит 75% грузов, поступающих из Европы в Россию. Приграничное расположение с Республикой Беларусь и наличие таможенно-логистического комплекса с наличием акцизного терминала и возможностью оформления товаров, подлежащих фитосанитарному и ветеринарному контролю. На расстоянии 7 км от индустриального парка «Сафоново» располагается Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6. М-1 является составной частью международного транспортного коридора №2.
Кадры	Население региона, тыс. чел.	921
	Трудоспособное население, тыс. чел.	527
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	921
	Средняя заработная плата в регионе	31812
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Смоленская государственная сельскохозяйственная академия

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	413	ЕБИТДА, млн руб.	240
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	58
Бюджет проекта, млн руб.	920	NPV, млн руб.	1140
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	18	IRR, %	14
Срок окупаемости, мес.	90	Ставка дисконтирования, %	10
Иные финансовые показатели		Базовый прогноз инфляции на продукцию составляет 13-15% в год (с учётом макроэкономических факторов целевые ориентиры могут быть пересмотрены в сторону увеличения).	