

**Паспорт инвестиционного проекта
фермы по откорму на мясо крупного рогатого скота с
убойным цехом в Чувашской Республике**



Корпорация развития Чувашской Республики

**г. Чебоксары
2014 г.**



Паспорт инвестиционного проекта фермы по откорму на мясо крупного рогатого скота с убойным цехом в Чувашской Республике | 2014

Наименование Проекта	Строительство фермы по откорму крупного рогатого скота абердин-ангусской породы с убойным цехом в Мариинско-Посадском районе Чувашской Республики
Место реализации Проекта	Мариинско-Посадский район Чувашской Республики
Суть Проекта	<p>Целью Проекта является создание эффективного комплекса по откорму крупного рогатого скота абердин-ангусской породы до 18-месячного возраста с убойным цехом на территории Мариинско-Посадского района Чувашской Республики. Численность маточного поголовья составит 500 голов. Помимо КРС в модульном мясном цехе планируется убой и первичная переработка свиней, закупаемых в свинокомплексах региона, а также убой и первичная переработка КРС (бычков), закупаемых на МТФ региона и у населения.</p> <p>В рамках Проекта будет создана производственная система, в которую входит:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Ферма по откорму бычков;2. Машинно-тракторная станция (МТС);3. Модульный убойный цех;4. Административно-бытовой комплекс.
Показатели эффективности Проекта	<p>Показатели эффективности, рассчитанные на базе денежного потока на инвестированный капитал:</p> <ul style="list-style-type: none">• чистая приведенная стоимость (NPV) – 26,343 млн руб.;• внутренняя норма доходности (IRR) – 19,08%;• простой период окупаемости (PBP) – 4,82 года.
Финансирование Проекта	<p>Сумма предстоящих затрат в рамках проекта на период инвестиционной стадии составит 204,601 млн руб., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none">• инвестиции в основной капитал (с НДС) – 186,753 млн руб.• инвестиции в оборотный капитал – 17,848 млн руб. <p>Источники финансирования Проекта:</p> <ul style="list-style-type: none">• собственные средства;• привлеченные средства;• государственные субсидии. <p>Предлагаемые условия финансирования:</p> <ul style="list-style-type: none">• максимальная сумма кредита – 173,285 млн руб.;• использование кредита осуществляется отдельными траншами с июня 2014 г. по декабрь 2014 г. включительно;• процентная ставка по кредиту составляет 13,5% с правом получения субсидии из федерального бюджета в размере 100% действующей ставки рефинансирования Банка России;• процентная ставка по кредиту от акционеров составляет 15%;• погашение основного долга осуществляется равными ежемесячными взносами, первый из которых наступает через 12 месяцев от даты подписания кредитного соглашения;• окончательное погашение задолженности не позднее чем через



Паспорт инвестиционного проекта фермы по откорму на мясо крупного рогатого скота с убойным цехом в Чувашской Республике | 2014

	<p>96 месяцев (8 лет) от даты подписания кредитного соглашения. Заемщик имеет право на досрочное погашение кредита без уплаты штрафных санкций;</p> <ul style="list-style-type: none">• первый процентный период начинается с даты, следующей за датой первого использования, и заканчивается через 12 месяцев от даты заключения кредитного соглашения;• второй и каждый последующий процентный период равен 1 месяцу. Проценты уплачиваются в последний рабочий день процентного периода. <p>Доля собственных средств на инвестиционной стадии проекта должна составлять не менее 25% от общей стоимости капитальных затрат проекта без учета государственных субсидий.</p>
Стратегия реализации Проекта	<p>Основные стадии реализации проекта:</p> <ul style="list-style-type: none">• Преинвестиционная стадия:<ul style="list-style-type: none">– Начало: поиск финансирования, подготовка бизнес-плана.– Окончание: выбор земельного участка, получение технических условий на подключение коммуникаций, начало проектирования объектов, получение финансирования.• Инвестиционная стадия:<ul style="list-style-type: none">– Начало: проектирование объектов, заказ оборудования, выход на строительную площадку– Окончание: закупка маточного поголовья и быков.• Операционная стадия:<ul style="list-style-type: none">– Начало: достижение операционной прибыльности проекта.– Окончание: выход проекта на проектную мощность.
Площадь земельного участка	<p>Для строительства зданий фермы и вспомогательных зданий и сооружений достаточно 6 га с учетом санитарных разрывов.</p> <p>При выходе проекта на полную мощность для выращивания кормов потребуется 2 140 га.</p> <p>В Проекте предполагается аренда земельных угодий.</p>
Требования к инфраструктуре	<p>Основные технические требования к объектам: наличие коммуникационных сетей (газ, электричество, вода) требуемой мощности, отсутствие экологически вредного производства, желательно наличие лесополосы между участками.</p> <p>Дополнительно для доставки комбикормов – наличие в непосредственной близости (на территории) железнодорожной ветки, для сокращения транспортных расходов желательна близость расположения элеваторов-зернонакопителей поставщиков зерна и небольшое удаление от основной производственной зоны.</p>
Рынок сбыта	<p>Основные перспективные потребители продукции это мясоперерабатывающие предприятия региона, либо соседних областей. Также возможен сбыт напрямую населению и розничные сети по продаже продуктов питания.</p>



Паспорт инвестиционного проекта фермы по откорму на мясо крупного рогатого скота с убойным цехом в Чувашской Республике | 2014

Общегосударственное значение Проекта	<p>Реализация проекта способствует решению задач в рамках государственной доктрины продовольственной безопасности страны, направленной на импортозамещение основных продуктов питания, к которым относится мясо крупного рогатого скота.</p> <p>Кроме того, проект полностью соответствует государственной целевой программе «Развитие сельского хозяйства и регулирование рынка сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия Чувашской Республики» на 2013-2020 гг.»</p>
Соответствие Проекта требованиям ОАО «Россельхозбанк»	<p>Реализация инвестиционного проекта дает положительный эффект для экономики и общества в целом:</p> <ul style="list-style-type: none">• Инвестиционный проект имеет общерегиональное значение;• Проект имеет социальную значимость: на производстве будут созданы дополнительные рабочие места и улучшены условия труда людей, работающих в сельском хозяйстве. <p>Инвестиционная привлекательность проекта для ОАО «Россельхозбанка»:</p> <ul style="list-style-type: none">• чистая приведенная стоимость (NPV): 26,343 млн руб. (критерий: > 0)• простой период окупаемости (PBP): 4,82 года (критерий: < 8) <p>В качестве обеспечения по кредиту предлагаются доля в уставном капитале проектной Компании, права на земельные участки, а также имущество, приобретенное либо построенное в рамках Проекта.</p> <p>Собственные средства на инвестиционной стадии в долевом финансировании Проекта составят не менее 16% от стоимости капитальных затрат без учета государственных субсидий. Обратные средства будут полностью финансироваться за счет собственных источников Инициатора Проекта.</p> <p>Применяемые в проекте технологии сельскохозяйственного производства соответствуют высоким стандартам экологической эффективности.</p>
Риски Проекта	<ul style="list-style-type: none">• Болезни – уменьшение поголовья, снижение сохранности молодняка.• Засуха, болезни растений, неурожай – рост цен на корм, возникновение дефицита кормов.• Снижение качества мяса вследствие неправильного ухода и кормления, нарушение технологического процесса.• Усиление конкуренции, снижение отпускных цен, увеличение коммерческих расходов.• Изменение в госрегулировании – уменьшение размера субсидий, увеличение импортных квот.



Паспорт инвестиционного проекта фермы по откорму на мясо крупного рогатого скота с убойным цехом в Чувашской Республике | 2014

Сильные стороны Проекта	<p>Проект соответствует стратегическим направлениям развития государства (развитие АПК), способствует социальному и экономическому развитию региона.</p> <p>Проект вносит вклад в инновационное развитие сельского хозяйства с высокой производительностью труда.</p> <p>Проект предполагает использование мировых стандартов, инноваций, современных технологий и оборудования на всех этапах производственного цикла. На Проекте задействован высококвалифицированный управленческий и технический персонал, имеющий опыт в реализации подобных проектов.</p>
Предпосылки успешной реализации проекта	<p>Полноценное и сбалансированное кормление, позволяющее получать наибольший эффект от скармливаемых кормов и достижения к 18-ти месячному возрасту веса как минимум 570 кг.</p>