

Строительство завода по
выращиванию шампиньонов в
Республике Беларусь
ООО «ФунгиБелПлюс»

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- **СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ВЫРАЩИВАНИЮ ШАМПИНЬОНОВ:**
 - 12 камер выращивания на 75 тонн компоста каждая, обеспечит годовой объем производства в размере 2700 – 2900 тонн/год (зависит от процента урожайности)
 - Завод рассчитан на поставки гриба на рынок Российской Федерации, где > 90% потребляемых культивируемых грибов – ИМПОРТ
- **ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА:**
 - Объем инвестиций CAPEX – 2,5-2,7 млн долл. США
 - оборотный капитал – 0,3 млн. долл. США
 - Собственное участие – 1,25-1,5 млн. долл. США
 - Дефицит – 1,5 млн. долл. США
- **ВОЗМОЖНЫЕ ИСТОЧНИКИ ПОКРЫТИЯ ДЕФИЦИТА:**
 - Банковское финансирование либо лизинг оборудования – 0,8 – 1,0 млн. долл. США
 - Средства внешнего инвестора – 0,5 – 0,7 млн. долл. США

ОЦЕНКА РЫНКА РФ

Динамика официального импорта грибов в Россию в 2012-2014 гг (тонны)					
Вид грибной продукции	2012	2013	2014	Средний прирост	
				Тонны	%
Свежие	63 700	67 750	76 630	4 310	6
Бланшированные	42 350	48 530	58 410	5 353	15
Маринованные	27 730	31 090	36 550	2 940	12
Заморозка	25 400	24 480	25 100	-100	-4
Для короткого хранения	1 480	1 780	1 800	107	21
Сушеные	590	610	600	3	5
ВСЕГО	161 250	174 240	199 090	12 613	

- *90% потребляемых в РФ грибов – ИМПОРТ. Из которых 60 – 65% это переработанные грибы (замороженные, консервированные и т. д.), так как свежие грибы имеют не доезжают и имеют короткий срок хранения.*
- *В результате введения санкций в отношении Европы, цена на гриб не особо изменилась:*

Оптовая цена:

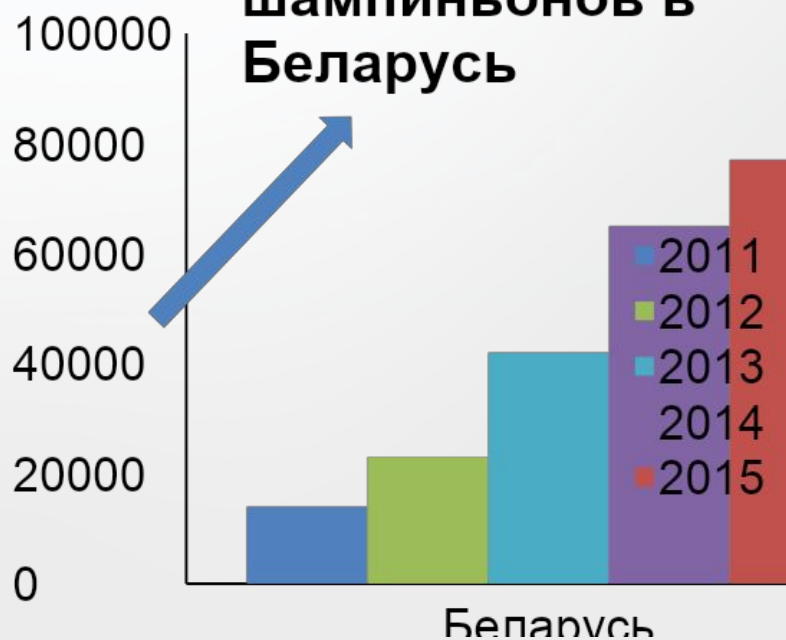
Граница Польша – РБ – 1,3 долл. США/кг (но его ввоз официально запрещен в РФ)

Смоленск, Брянск – 1,8 долл. США/кг

Москва, С. Петербург – 2,0 – 2,2 долл. США/кг

Розничная цена в Москве: 220-250 рублей за кг (около 4 долл. США – сейчас в “несезон”!!!)

Рост импорта шампиньонов в Беларусь



- По данным таможенной статистики в 2015 году импорт гриба в Республику Беларусь составил **более 70 тыс. тонн** для целей переработки (с последующей продажей в РФ) и внутреннего потребления. Собственное производство – около 10 тыс тонн. Фактически внутренний рынок РБ – менее 30 тыс. тонн.
- Часть этого импорта носит характер “серого”, т.к. ввозится “произведенный в Сербии” гриб, которая формально не подпала под санкции РФ

СТАТУС ПРОЕКТА

- **Подготовлено технико-экономическое описание проекта.**
Расчеты показали более высокую целесообразность переоборудования имеющегося здания в сравнении с новым строительством (сроки запуска 8 месяцев вместо 1,5 лет, меньшая стоимость CAPEX за счет готовых несущих конструкций)
- **Выкуплено здание не эксплуатируемого завода с земельным участком под него, которое по предварительному обследованию было:**
 - *Признано подходящим с технологической точки зрения для модернизации под камеры выращивания;*
 - *Находится в технически удовлетворительном состоянии (проведено обследование); на участке имеются все необходимые коммуникации;*
 - *Расположено в 3 км от трассы М-1 и в 60 км от границы РФ.*
- **Начата подготовка здания к реконструкции** (демонтаж внутренних перегородок, усиление несущих конструкций, ремонт кровли и пр.)
- **Готов строительный проект**, после согласования архитектурно-технического решения в райисполкоме, гос. Экспертиза будет пройдена в течении 1 месяца. В проекте предусмотрена возможность масштабирования объемов производства в 2 раза (т,е до 5,5-6 тыс тонн).
- **Проведены торги, переговоры и выбраны для осуществления работ строительные организации и поставщики оборудования** (оборудование польское и голландское)
- **Подписаны контракты** со строительными организациями на ремонтные работы до начала реконструкции (подготовка объекта)
- **Контракты с поставщиками оборудования будут подписаны в ближайшие 2 – 3 недели.**
- *Авансирование оборудования и строительных работ может быть произведено за счет собственных средств.*
- **Сформирована команда проекта**, в состав которой входит специалист с опытом выращивания шампиньонов более 15 лет.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

CAPEX	USD	2 700 000
Доходы	USD в год	5 880 000
OIBDA margin	%	37%
Net profit margin	%	29%
Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	USD	8 355 036
Индекс рентабельности (PI)	%	258%
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	%	81%
Период окупаемости (DPBP)	у	1 год 10 месяцев

- *Годовой объем производства I-й очереди 2,7 – 2,9 тыс. тонн/год.*
- *Ожидаемый объем выручки – 4,8 – 5,2 млн. долл. США в год.*
- *EBTIDA – 1,5 – 2,1 млн. долл. США в год*
- *Окупаемость – 1 год 10 месяцев.*

В связи с недостатком собственных средств для финансирования проекта, а также готовностью банков и лизинговых компаний финансировать Greenfield проект только при высоком проценте собственного участия и получения ликвидного обеспечения, существует потребность в привлечении средств внешнего инвестора в размере 0,75 – 1,0 млн. долл. США путем вхождения в капитал.

Условия инвестирования – вопрос переговоров.

ПРИЛОЖЕНИЕ

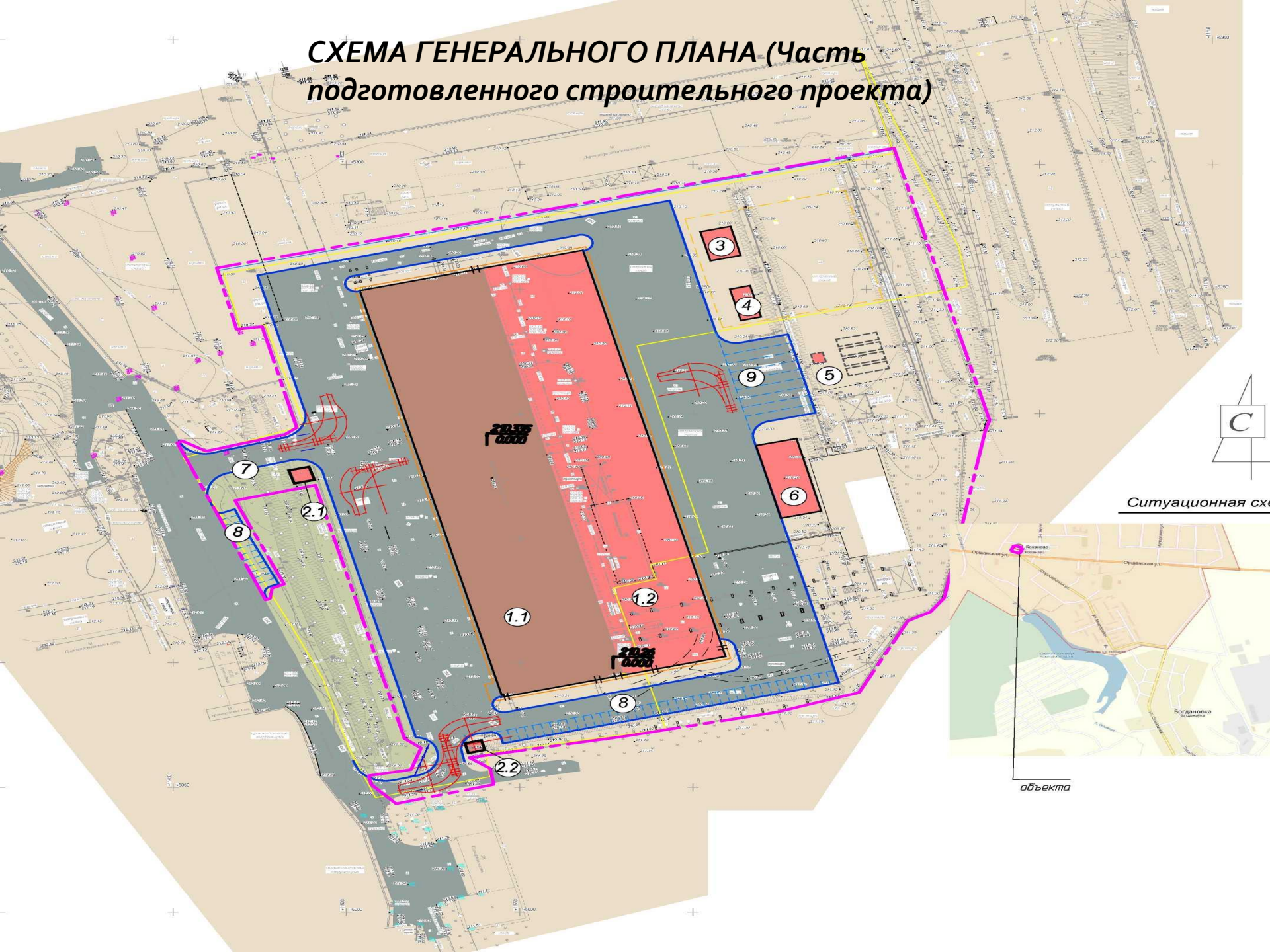
*СУЩЕСТВУЮЩИЙ ЗДАНИЕ ПОД РЕКОНСТРУКЦИЮ (6,8
ТЫС КВ.М., УЧАСТОК 2,95 ГА).*







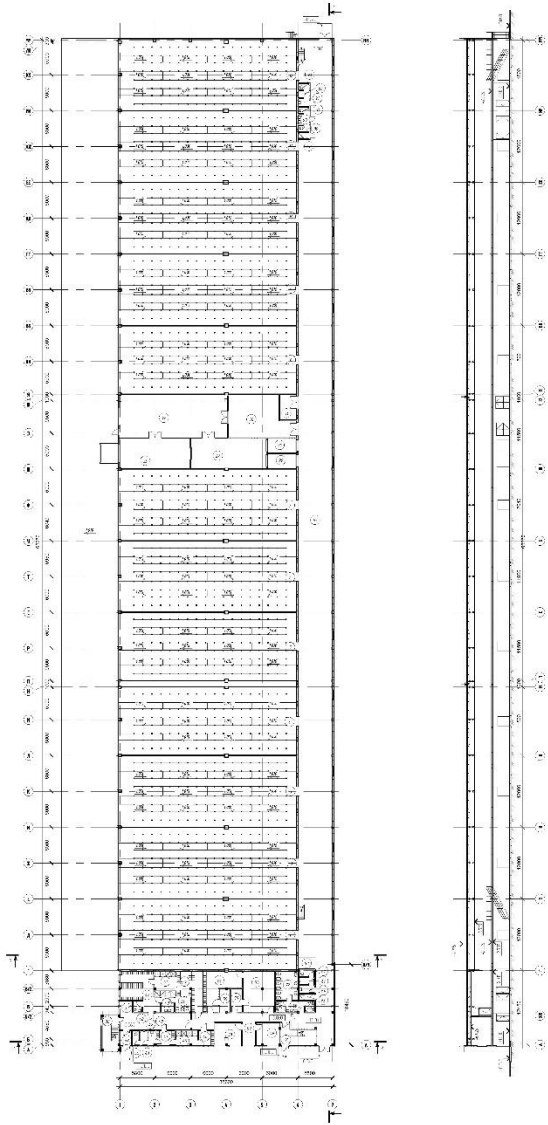
СХЕМА ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНА (Часть подготовленного строительного проекта)



Ситуационная сх...

объекта

ПЛАН ПЕРВОЙ ОЧЕРЕДИ СТРОИТЕЛЬСТВА (Часть подготовленного строительного проекта)



Экспликация помещений 1-го этажа (1 из 2)

№ п/п	Наименование помещений	Площадь, кв. м	Классификация
1	Камера доработки пал 2	348,9	Д
2	Камера доработки пал 2	353,3	Д
3	Камера доработки пал 2	353,3	Д
4	Камера доработки пал 2	338,5	Д
5	Камера доработки пал 2	338,5	Д
6	Камера доработки пал 2	352,1	Д
7	Камера доработки пал 2	354,3	Д
8	Камера доработки пал 1	368,5	Д
9	Камера доработки пал 2	352,1	Д
10	Камера доработки пал 2	353,2	Д
11	Камера доработки пал 2	353,2	Д
12	Камера доработки пал 1	353,6	Д
25	Кладовая камера для сортировки и упаковки	60,5	Д
26	Место хранения и черн.	150,7	Д
27	Кладовые камеры	64,5	Д
28	Склад чистой воды	63,3	ВЗ
29	Шовер	12,3	Д
30	Шовер	11,8	Д
31	Место рабочего инвентаря и санки	15,3	Д
37	Танк	5,3	-
38	РК	96,4	-
39	Наличие картон с заводскими вкладышами	4,4	-
40	Коридор	33,7	-
41	Разделочная упаковка изделия И	1,9	-
42	Минимальная И	2,9	-
43	Личка И	3,0	-
44	Сл И	3,0	-
45	Дви И	5,2	-
46	Разделочная спецодежда И	6,8	-
47	Разделочная упаковочная изделия Ж	36,1	-
48	ИЖ	2,4	-
49	Минимальная Ж	5,5	-
50	С/У Ж	6,5	-
51	Душевая Ж	15,2	-
52	Разделочная спец. одежда Ж	26,4	-
53	Гладильная отделение	36,0	ВЗ
54	Специальное отделение	23,3	Д
55	Кладовая чистой спецодежды	7,2	ВЗ
56	Кладовая грязной спецодежды	7,3	ВЗ
57	Коридор	30,3	-
58	Постройка по сбору 2-1 чел	16,0	-
59	Техническая 2-1 чел	15,2	-
60	Место хранения инвентаря	11,6	-
61	Ванная	3,0	-
62	Сл И	2,3	-
63	Оператор	5,6	-
64	Минимальная И	3,4	-
65	Пан	2,7	ВЗ
68	Минимальная Ж	5,7	-
76	ИЖ	2,9	-
77	ИЖ	2,8	-
77	С/У Ж	89,1	-
88	Пан	1,6	ВЗ
89	С/У И	1,9	-
90	Минимальная Ж	3,0	-
91	Сл И	1,9	-
92	Минимальная И	2,2	-
93	Личка И	2,1	-
94	Сл И	1,8	-
95	Коридор	95,6	-

29/03/11 16:11 АР1

Реконструкция производственного здания в п. Козьмодемьянское

Имя	Имя	Имя	Имя	Имя	Имя
Иванов	Петров	Сидоров	Климов	Васильев	Попов
Иванов	Петров	Сидоров	Климов	Васильев	Попов

План 1-го этажа
Размер 1-2
1:500

Ярос