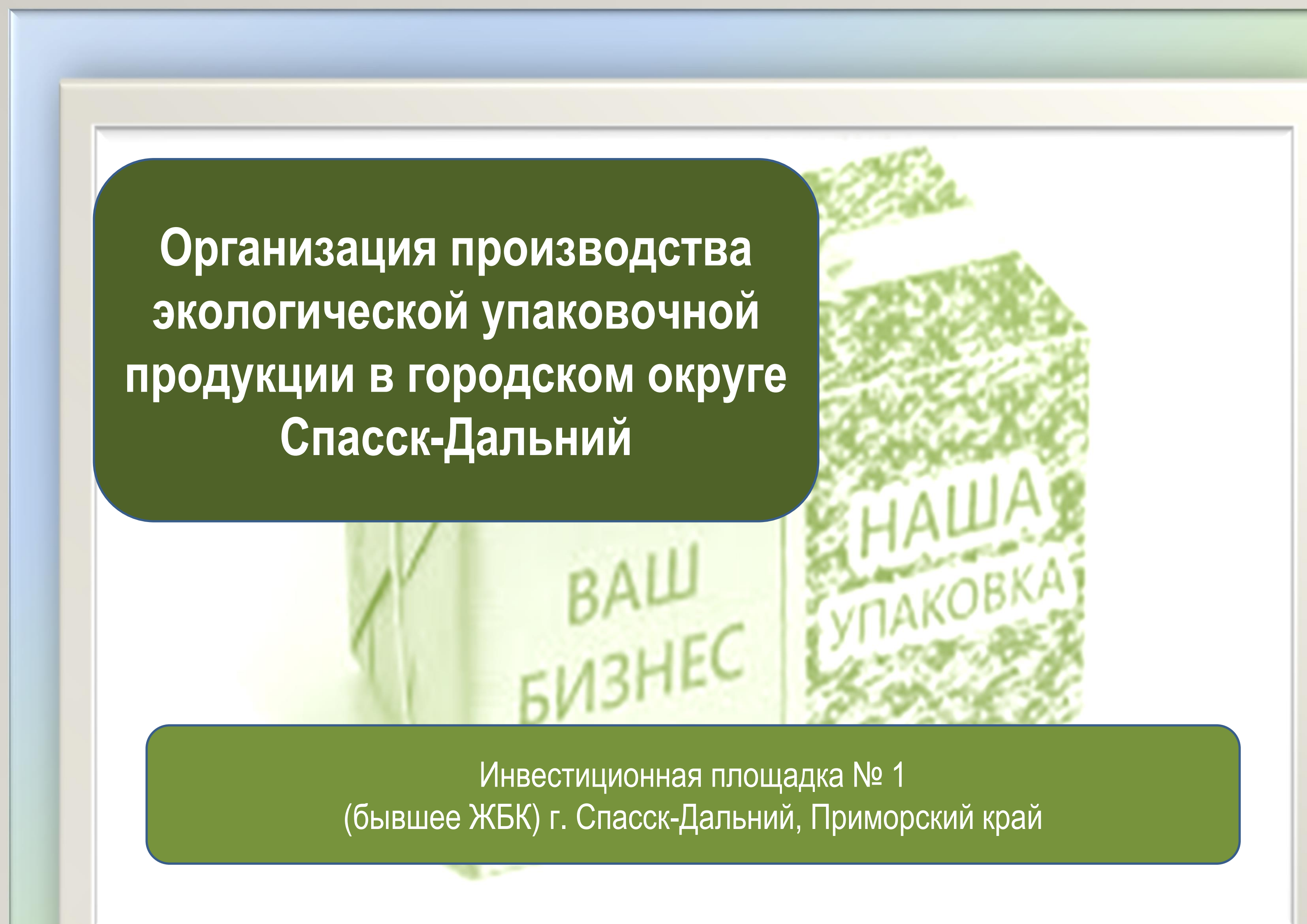




Организация производства экологической упаковочной продукции в городском округе Спасск-Дальний

Инвестиционная площадка № 1
(бывшее ЖБК) г. Спасск-Дальний, Приморский край

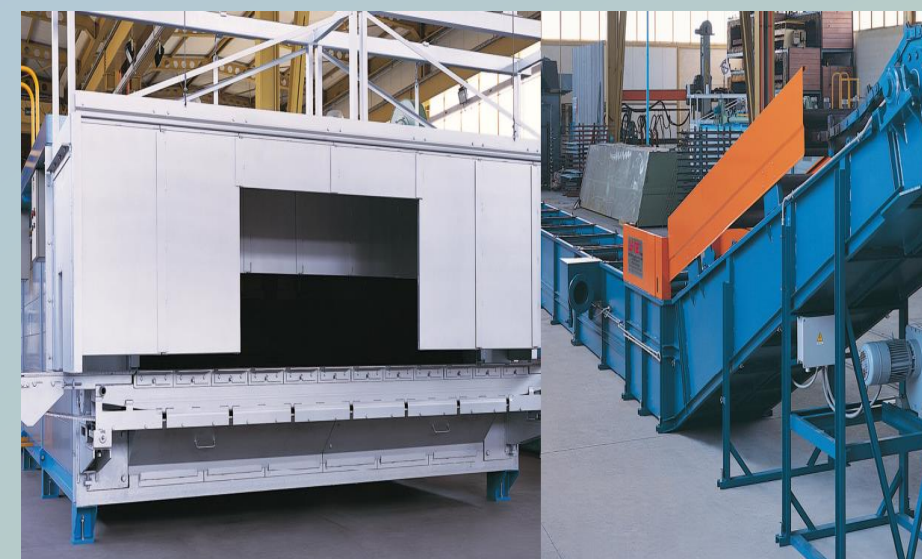
Краткое описание инвестиционного проекта

Цель проекта

Организация к 2030 году в городском округе Спасск-Дальний комплекса производств экологической упаковочной продукции с экомаркировкой GEN (Global Ecolabelling Network), для удовлетворения растущего внутреннего спроса и обеспечения отгрузки на экспорт товаров российского происхождения, отвечающих требованиям международных экологических стандартов. В Российской Федерации GEN признает экологический сертификат Vitality Leaf.

Содержание проекта

Проектная инициатива городского округа Спасск-Дальний направленная на создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в растущий российский рынок экоупаковки. Предполагает создание проектной компании совместно с российскими компаниями отраслевыми лидерами, с привлечением капитала российских институтов развития и финансовых организаций. Проект предусматривает инженерное обустройство площадки под строительство комплекса производственных и складских сооружений по схеме Build-Own-Operate с применением преференций ТОСЭР/СПВ.



2

Отрасль экономики

.Раздел С (ОКВЭД). Обрабатывающие производства.

.22 – Класс «Производство резиновых и пластмассовых изделий».

22.2 - Подкласс «Производство изделий из пластмасс»

22.22 - Группа «Производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров»:

- производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров: пластмассовых мешков, пакетов-сумок, футляров, ящиков, коробок, баллонов, бутылок и т.п.

23 – Класс «Производство прочей неметаллической минеральной продукции»

23.1 Подкласс- «Производство стекла и изделий из стекла»

Условия участия инвестора в проекте и структура планируемых инвестиций

Наличие в качестве партнера одного из лидеров российского рынка производства упаковки и исходного сырья - является главным условием реализации и экономической состоятельности проекта.

Для реализации проекта предполагается создание компании с участием одной из компаний: АО «Группа «Илим», АО «Монди СЛПК» (целлюлоза, картон), ООО «Сегежская Упаковка», ГП «Готэк», SFT Group» для возведения комплекса производственных сооружений, продвижения продукции на сложноконкурентных рынках.

Структура планируемых инвестиций	Доля в инвестициях, %
Рыночная стоимость земельного участка, подготовленного до уровня built-to-lease, включая инфраструктуру	40,0
Средства инвестора, инвестируемые в производственные здания, оборудование и маркетинг	40,0
Земные средства российских финансовых институтов и/или институтов развития	10,0
Инфраструктурный бюджетный кредит на подготовку земельного участка под гарантии Правительства Приморского края	10,0

Предполагается создание проектной компании в форме хозяйственного (акционерного) общества учредителем которого выступят городской округ Спасск-Дальний (собственник земельного участка), Правительство Приморского края (финансовые гарантии) и российская компания-инвестор отраслевой лидер (инвестиции в производство и реализацию). Реализация проекта следует схеме Build-Own-Operate, или аналогичным схемам, с применением преференций ТОСЭР/СПВ.

Срок и этапы реализации инвестиционного проекта

Новое производство, инновационный проект в сфере «зеленой экономики».

Проект реализуется в 2 два этапа с вводом первого пускового комплекса в срок до 1,5 лет.

Второй пусковой комплекс предполагает, как расширение объема, и запуск нового оборудования.



Этап	Содержание этапа
1 этап	(от 12 месяцев). Включает организационно-правовое и технико-экономическое обоснование проекта, организацию финансирования, проектные и инженерно-изыскательские работы, контрактацию строительства и технологического оборудования, получение положительного заключения экспертизы проекта (от шести месяцев).
	Строительство производственных и складских зданий и инженерных сооружений первого пускового комплекса, монтаж оборудования 1 и 2-й технологических линий, технологическое присоединение к сетям, запуск оборудования (от 6 месяцев).
2 этап	(от 6 месяцев). Расширение площадей под размещение 3 и 4-й технологических линий, контрактация и монтаж технологического оборудования.

Характеристика создаваемых объектов

Цех-склад «Основной» с АБК для размещения оборудования 1 и 2-й технологических линий – 1 эт., площадь 1440 кв.м. Цех-склад «Дополнительный» для размещения 3 и 4 линий площадью 1416 кв.м.

Складское здание А класса для хранения готовой продукции площадью 1400 кв.м.

КТПН -для обеспечения электроэнергией -100 м2.

Обеспечение энергоресурсами за счет модуля автономной системы газо- и теплоснабжения на технологические и производственные нужды (апробация технологических решений и оборудования, производимого на промышленной площадке предприятия по производству газооборудования и инжинирингового сопровождения, г. Спасск-Дальний) – 100 м2;

Складские разгрузочные площадки, проезды и разворотные площадки 12 000 кв.м.

Парковка для легковых автомобилей >100 мест.

Озеленение, п/п разрывы и охранные зоны коммуникаций – 12 000 кв.м.

Общая площадь полезная – 5,0 га.

Общая площадь в границах отвода 5,5-6,0 га (включает охранные зоны коммуникационных коридоров, п/пожарные разрывы, озеленение).

Среднегодовое количество постоянно занятых сотрудников на предприятии составит 250 человек, включая 40 ИТР (в т.ч. специалисты по направлению НИОКР и подготовки кадров для отрасли), 30 АХО, работающий персонал основного и вспомогательного производства 172, мастер-производственного обучения – 8 (по 2 на каждое направления продукции).

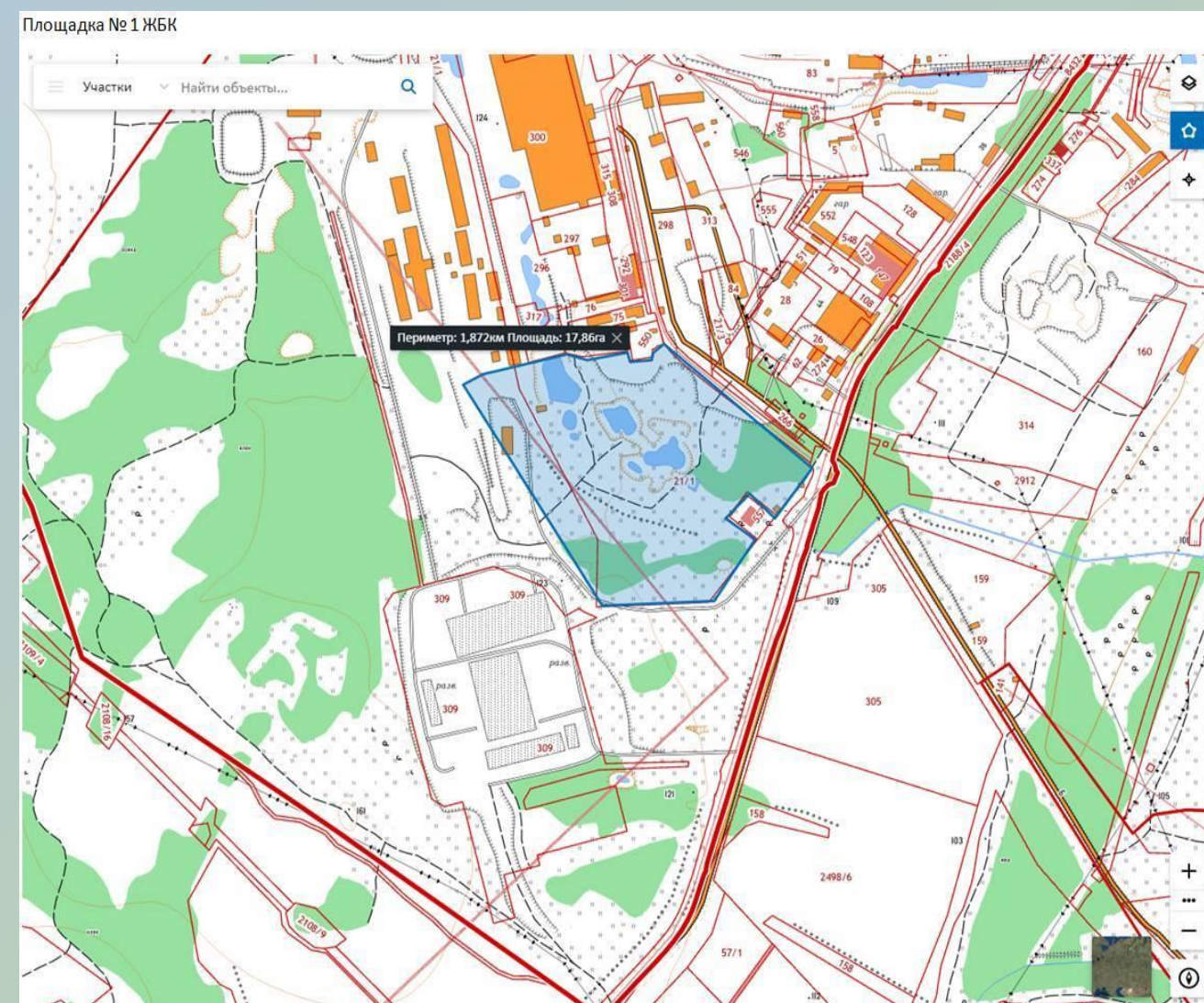


Локализация инвестиционного проекта

Земельный участок площадью 9,0 га входит в состав инвестиционной площадки №1 (бывшее ЖБК) Спасск-Дальний»

Общая площадь участка составляет 20,0 га.

Промышленная площадка расположена на привлекательной для ведения бизнеса территории. Выгодные условия развития логистической цепочки, земельный участок расположен вблизи государственной трассы Хабаровск – Владивосток. Социальные объекты расположены в удаленности от участка. Земельный участок является объектом brownfield, имеются частично разрушенные строения, преимущества такого парка в уже готовых документах о "землях промышленного назначения" или отчужденных землях, наличии коммуникаций.



Магистральный газопровод «Сахалин-Хабаровск Владивосток» и автодорога А-370 проходят в непосредственной близости от инвестиционной площадки

Обзор отрасли экономики и направления её развития

Быстро растущий российский рынок (108% среднегодовые темпы роста) со сравнительно низкими издержками (барьерами) вхождения в рынок, и высокой ожидаемой маржинальной доходностью. Общий объем российского рынка упаковки 2023 г. оценивался в 1,47 трлн. рублей (+105,0%), в 2022 г. в 1,4 трлн. рублей (+116,0%) в ценах соответствующего периода. Ожидается, что в ближайшие пару лет рынок сможет показать положительную динамику и вырасти к концу 2025 г. до 1,7 трлн. рублей.

Факторами роста в сфере производства упаковочной продукции до 2030 года будет импортозамещение, рост потребления в российском сегменте street food, и, наметившийся рост отгрузок российских продуктов питания в Китай, что позволяет увеличивать на 8-10% ежегодно производство упаковки для пищевых продуктов. С 2022 г. особенно усилился тренд на производство отечественной экологичной упаковки, в 2025 г. доля экоупаковки составит более 50% от общего объема, или более 800 млрд. рублей.

Потребление упаковочной продукции	Млрд.руб	Рост потребления, %
Объем потребления в РФ (в 2023 году)	1470,0	108,0
Объем потребления в регионах ДФО (к 2030 г.)	50,0-50,4	108,0

В 2023 г. российскими предприятиями было выпущено 3 523,4 тыс. тонн коробок и ящиков из гофрокартона, что на 4% выше по сравнению с результатами 2022 г.

Среднегодовой прирост производства (CAGR/Compound Annual Growth Rate) коробок и ящиков из гофрокартона за период 2017-2023 гг. составил 108,0%.

Производство тары и упаковки в России за 2023 г. выросло на 11,0%, или 196 млрд. единиц продукции.

Рынок пищевой упаковки из картона (одноразовая посуда) занимает 30-35% всего рынка пищевой упаковки, что в стоимостном выражении составляет 450-500 млрд. рублей в ценах 2023 г.

Объем внутреннего рынка потребления упаковочной продукции российского Дальнего Востока оценивается в 50,0-50,4 млрд. рублей в ценах 2025 года.

Сведения о логистических и иных преимуществах проекта

7

1. Наличие фискальных льгот СПВ/ТОСЭР.
2. Возможность привлечь бюджетные субсидии на инженерную подготовку инвестиционной площадки (инфраструктурная поддержка ТОСЭР)
3. Равноудаленность Спасска-Дальнего (220-240 км) от основных центров хозяйственной деятельности Приморья способствует усилению внутрирегиональных хозяйственно-экономических и активности
4. Мобильность и концентрация населения в Спасской системе расселения даёт возможность обеспечить проект трудовыми ресурсами на инвестиционном и операционном этапах реализации проекта
5. Наличие земельных участков, универсальных и специализированных, достаточных по площади для размещения проектов различных по отраслевой специфике и масштабности
6. Наличие магистрального газопровода дает возможность использовать газ как экологически чистое топливо
7. Наличие региональных финансовых мер поддержки (5- направлений)

Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции

Группа потребителей	Доля в отгрузке, %	Продукция
Региональные торговые сети и HORECA	40,0	Картонная и пластиковая тара и упаковка, полимерная упаковка
Компании-экспортеры сельхозпродукции и продуктов натурального происхождения	20,0	Экспортная картонная, пластиковая упаковка, стеклянная тара
Компании-производители продуктов питания, кондитерских изделий	26,0	Бумажная, пластиковая упаковка, и упаковка из текстиля, полимерная упаковка
Компании-производители детских товаров, предметов гигиены, фармпродукции	5,0	Специальные виды упаковки под заказ
Группы street food и catering	9,0	Картонная и пластиковая тара и упаковка, полимерная упаковка

Сегмент B2B (ПКБ) клиентская база представлена крупными сетями, производителями продуктов питания. Для вхождения в рынок требуется гибкая ценовая политика и долгосрочные соглашения на поставку продукции.

Конкурентный рынок, на рынке 3-5 крупных поставщиков, но не производителей аналогичной продукции, рынок производства упаковки и тары, практически, не представлен, что позволяет занять несколько рыночных ниш

Недостаток – рынки сырья и компонентов удалены (ближайший ЦБК и завод полимеров в Иркутской области)

Преимуществом является позиционирование продукции, как экологичной. До 25 % отгрузки в стоимостном выражении будет приходиться на картонную, пластиковую упаковку, стеклянную тару с экомаркировкой GEN для экспорта сельхозпродукции и продуктов натурального происхождения.

Спрос на выпуск стекла первого гидролитического класса для фармацевтической промышленности, стеклотары для пищевой промышленности;

Необходимость запуска проекта по вторичной переработке всех видов тары позволит сократить загрязнение окружающей среды и перейти на этап полной селекции бытовых, промышленных и технологических отходов для производства всех видов тары.