



Investment project **«The reconstruction of the plant on concentrate production for child feeding and juices»**

1. General information

Title	Description
Site type	Production
Purpose of the site use	The reconstruction of the plant on concentrate production for child feeding and juices in order to use cucumber, carrot and cabbage as primary products.
Plottage	Plottage 20 200 m ²
	Building area 10 217 m ²
	Asphalt area 8 642 m ²
	Landscape gardening area 1 341 m ²
End product	Concentrate production for child feeding and juices in B2B segment
Contact information	Penza Region Development Corporation JSC Tel.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: info@krpo.ru www.krpo.ru
Favorable conditions for investment project realization	<ul style="list-style-type: none">❖ Primary products are exported to other regions;❖ The absence of the industrial capacities;❖ The constant demand on qualitative products caused by increase of the standards of living;❖ High production profitability - from 30 to 40%;❖ The constant demand on concentrates for child feeding and juices;❖ The presence of transport and engineering infrastructure;❖ Reimbursement guarantees are granted by legislation of Russian Federation;❖ Tax foundation depends on patterns of ownership, tax system and the amount of tax benefits;❖ There are no landowner restrictions for foreign investors (except targeted use of the land);❖ Support for the project from the Penza Region Government.

2. Marketing information

Name	Characteristic
Sales market	Federal market, market of Penza region, export
Features of the market	
Main characteristics of the project	
Location of plant:	The territory of the former vegetable store municipal enterprise "Commercial and industrial company of Zarechny" is located in within the boundaries of the city of Penza region Zarechny.
The value of assets required for the project:	409.4 mln. rubles, including: 0.1 mln. rubles – it is money of municipal enterprise "ZARTEK" (Zarechny), invested as the charter capital when establishing a public corporation; 88.5 mln. rubles – it is municipal property of Zarechny; 213.8 mln. rubles – it is state property of the Penza region; 107 mln. rubles – it is investor's funds (investment in fixed and working capital).
Necessary (attracted) the financial resources of the investor:	107 mln. rubles, including: 40 mln. rubles – on the purchase and installation of additional equipment; 67 mln. rubles – for working capital.
Investment phase:	1 year
The estimated payback periods:	
– normal	2.9 years
– discounted	4.5 years
The financial results of the realization project:	
– NPV (Net Present Value)	35.03 mln. rubles (discount coefficient 25%)
– IRR (Internal Rate of Return)	28.81 %
Number of new jobs created	154

Design estimates, developed by the Institute "Penzselstroyproject" in 2004 year, code 81-03-22. Conclusion from 30.11.2004 № Э-04-386/2004 issued Department of Principal State of Examination Russia's in Penza region.

Detailed design has passed the state environmental expertise in the Main Department of Natural Resources and Environment in the Penza region (conclusion from 09.11.2004 №46).

There are agreement of:

Department of Architecture and Urban Planning Administration Zarechny of Penza region from 19.10.2004;

Chief State Sanitary Doctor of Center of State Sanitary and Epidemiological Surveillance №59 Federal Office "Medbioextrem" (Sanitary-Epidemiological Conclusion from 23.09.2004 №58.59.03.000.T.000154.09.04).

The equipment is manufactured by the Italian company "Burtuzzi" and mounted by its professionals. The firm guarantees high quality equipment, passport performance and compliance with standards of the Russian Federation and international standards.

Supposed form and Conditions of investor participation:

Purchase of equipment and its installation, the works on adapting buildings and other preparatory activities have already taken place at the expense of:

88.5 mln. rubles. – budget funds of Zarechny;

213.8 mln. rubles – treasury funds of the Penza region.

To start production at full capacity need investment in the amount of 107 million rubles, on the purchase and installation of additional equipment and current assets, including the purchase of raw materials is in the amount of 67 million rubles. These funds are expected to take from the investor.

Location of the realisation project and construction area, their features:

Zarechny - one of the ten cities of the system Closed administrative-territorial formation of nuclear industry.

The city has a favorable geographical location: situated in the Penza region, 12 kilometers from the regional center - the city of Penza. To the regional center can be reached in 15 minutes on several roads. For business development the city has necessary roads and railways, engineering, financial and organizational infrastructure.

Closed mode of a city provides additional security for the business in its territory.

Closed administrative-territorial formation Zarechny has great human, economic, infrastructural potential. 22.5% of residents have higher or undergraduate education, 26.1% has secondary vocational education.

In the city there is a package of municipal legal acts which constitute the system of municipal support of investment activity in the city territory.

Characteristic of the area:

The area is located on territory of the vegetable base and is bordered with the north, west and south with the existing building of the vegetable base, in the east there is a wasteland, planted with trees.

According to Building regulations 23-01-99 it refers to the climatic region II B. (Average monthly and annual temperature is $-11,3^{\circ}\text{C}$).

The area is planned and partially landscaped. There are access roads and railway lines.

On all area and access roads was projected asphalt coating; on the free from development and driveways of the territory - green spaces.

The industrial complex includes:

1. Administrative and domestic housing;
2. Housing of primary processing of raw materials for baby food;
3. Checkpoints;
4. Treatment facilities for car wash;
5. *Washing of external washing of machines;*
6. Bath to receive apples;
7. Mud settling sump;
8. Entry barrier;
9. Truck scales at 1 passage;
10. Cooler.

Engineering equipment, networks and systems:

Water supply and canalization is adopted by the technical standards of Production Association "Start" from 27.09.2004 №28-54/5826.

The source of heat is a district heating plants. Heating system is closed.

General dilution and force-air ventilation designed in the industrial housing.

Steam for industrial needs comes from external networks under pressure $P = 0.6\text{ MPa}$ according to the letter №28-08/706 from 10.11.2004 Federal State Unitary Enterprise Production Association "Start". Accounting for steam consumption provides heat meter type STD-150, $Q = 7000\text{ kg / hour}$, Inc. Foreign Trade Company "Energy".



Инвестиционный проект «Реконструкция завода по производству концентрата для детского питания и соков»

1. Общая информация

Наименование	Описание
Тип площадки	Производственная
Планируемое использование площадки	Реконструкция завода по производству концентрата для детского питания и соков с целью возможности использования в качестве сырья тыкву, капусту, морковь.
Площадь участка	Площадь участка 20 200 м ² Площадь застройки 10 217 м ² Площадь асфальтобетонного покрытия 8 642 м ² Площадь озеленения 1 341 м ²
Конечный продукт	Полуфабрикат сока яблочного натурального для детского питания Сок яблочный концентрированный осветленный 70% сухих веществ Полуфабрикаты пюреобразные из яблок Полуфабрикаты пюреобразные из черной смородины Полуфабрикаты пюреобразные из красной смородины Полуфабрикаты пюреобразные из малины Полуфабрикаты пюреобразные из земляники (клубники) Полуфабрикаты пюреобразные из вишни
Контактная информация	ОАО «Корпорация развития Пензенской области», Тел.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: info@krpo.ru сайт: www.krpo.ru
Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта	<ul style="list-style-type: none">❖ Большое количество сырья, вывозимого в другие регионы;❖ Дефицит перерабатывающих мощностей;❖ Постоянный спрос на качественные продукты, вызванный ростом жизненного уровня населения;❖ Высокая рентабельность производства - от 30 до 40%;❖ Устойчивый спрос на пюреобразные полуфабрикаты для производства детского питания.❖ Наличие транспортной и инженерной инфраструктуры.❖ Гарантии возврата инвестиций обеспечиваются законодательством РФ.❖ Налоговая база зависит от формы собственности предприятия, системы налогообложения и размера налоговых льгот.❖ Ограничения прав собственности иностранного

	<p>инвестора на землю отсутствуют (за исключением целевого использования земельного участка).</p> <p>❖ Поддержка проекта со стороны Правительства Пензенской области.</p>
--	---

2. Основные характеристики проекта

Наименование	Характеристика
Место расположения завода	Территория бывшего овощехранилища муниципального предприятия "Зареченская торгово-промышленная компания" в пределах границ города Заречного Пензенской области.
Величина активов, необходимых на реализацию проекта	12,8 млн. долл., из них: 3,1 тыс. долл. – денежные средства МП "ЗАРТЭК" (г. Заречный), внесенные в качестве уставного капитала при создании акционерного общества; 2,8 млн. долл. – муниципальное имущество города Заречного; 6,7 млн. долл. – государственное имущество Пензенской области; 3,3 млн. долл. – средства инвестора (инвестиции в основные и оборотные средства).
Необходимые (привлекаемые) финансовые ресурсы инвестора	3,3 млн. долл., в том числе: 1,25 млн. долл. – на приобретение и монтаж дополнительного оборудования; 2,05 млн. долл. – на пополнение оборотного капитала.
Инвестиционная фаза	1 год
Предполагаемые сроки окупаемости проекта	2,9 года (обычный) 4,5 года (дисконтированный)
Финансовые результаты реализации проекта	NPV (чистая дисконтированная стоимость) - 1,1 млн. долл (коэффициент дисконтирования 25%); IRR (внутренняя норма доходности) - 28,81 %; Количество вновь созданных рабочих мест - 154
Предполагаемая форма и условия участия инвестора	<p>Приобретение оборудования и его монтаж, работы по переоборудованию зданий и другие подготовительные мероприятия уже были осуществлены за счет средств:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 2,8 млн. долл. – средства бюджета г. Заречного; – 6,7 млн. долл. – средства казны Пензенской области. <p>Для запуска производства на полную мощность необходимы инвестиции в размере 3,3 млн. долл. на приобретение и монтаж дополнительного оборудования и оборотные средства, в том числе на закупку сырья, в размере 2,05 млн. долл. Эти средства предполагается получить от инвестора.</p>
Рынок сбыта	Федеральный рынок, рынок Пензенской области, экспорт