

*компания «Мясной Подворок» представляет инвестиционный проект:*

# **создание современного экологичного СВИНОКОМПЛЕКСА**

**МОЩНОСТЬЮ 16 ТЫС. ГОЛОВ ОТКОРМА В ГОД.  
(1,35 ТЫС. ТОНН СВИНИНЫ)**



**п.Уречье, Любанский р-н, Минской области**

*...а известно ли вам что:*

*это бизнес в реальном секторе*

- ✓ с оборотом более 4,9 млн. евро в год
- ✓ рентабельность – от 100% и выше
- ✓ прибыль 2,1 млн. евро в год
- ✓ капитализация 10 млн. евро.

**✓ доход инвестора посевного этапа на инвестиции через 7 лет - более 550%**

*...и это реальные цифры*



*Если ваш бизнес все еще не связан с производством продуктов питания, то настала пора осознать как факт:*

## **Мы вступаем в эпоху постоянного продовольственного кризиса**

По данным британской благотворительной организации Oxfam (занимается проблемами голода с 1942 г.) - в ближайшие десятилетия миру грозит массовый голод, а к 2030 году цены на ключевые продукты питания вырастут вдвое.

## **Мы вступили в эпоху финансового кризиса**

Риск обесценивания денег и ценных бумаг сегодня актуален как никогда. Самое время инвестировать в реальный сектор с высокой перспективой и доходностью.



Инвестиции в производство продуктов питания сегодня - стратегически дальновидно как, например, инвестиции в альтернативную энергетику и при этом не так фантастично. Это может быть более выгодно чем добывать нефть или заниматься IT.

- Мы предлагаем вам сделать шаг в сторону нового уровня предпринимательских амбиций и достижений.
- Инвестируйте в высокорентабельный и перспективный проект и вы будете гордиться еще одним успешным бизнесом!

*Данный проект предлагает обеспечить лучшую выживаемость вашего бизнеса и тем самым обезопасить свое будущее и будущее ваших близких. Вместе с вами мы сделаем все что бы гордиться достижениями.*

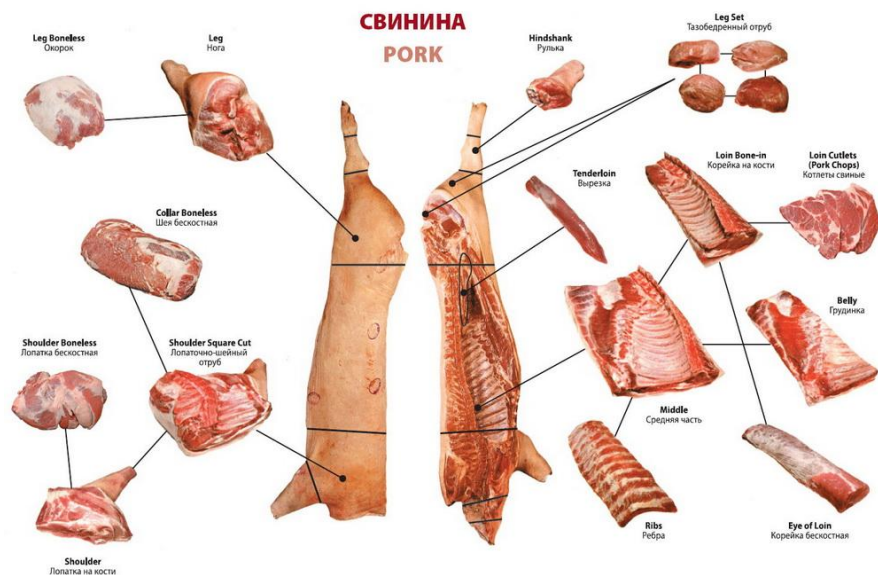
**!!!** Наша команда обладает знаниями и профессионализмом, что бы через 10 лет развить проект до уровня крупного высокотехнологичного агропромышленного вертикально-интегрированного холдинга с капитализацией

**30-50 млн.евро.**



Бизнес будет работать на рынке b2b и предлагать следующую продукцию и услуги:

- Охлажденную свинину европейского качества (с перспективой получения европейской сертификации)
- Субпродукты
- Биогумус (от переработки навоза)
- Экскурсии (на один из лучших свинокомплексов в СНГ)
- Обучение и консалтинг



\* Пропорциональность размеров отрубов не соблюдена



*Новизна проекта реализуется в таких факторах как:*

**• эталонный комплекс с самыми высокими показателями качества, производительности и экологичности в странах СНГ.**

• Качество – производство свинины 1 категории европейского уровня (80% свинины в РБ и России производится по факту 2 категории что не устраивает большинство производителей продуктов из мяса).

• Комплексный подход к созданию и реализации проекта

• Целостное стратегическое видение развития проекта в крупный холдинг

• Научный подход в менеджменте  
– внедрение науки на уровне операций.



# Рынки

## Российский рынок

- производство 2.4 млн. т
- емкость 3,3 млн. т
- темп роста 8-10% в год
- доля проекта - 0,08%
- потребление - 28 кг/чел



## Белорусский рынок

- емкость 280 тыс.т
- темп роста 8-12% в год
- доля проекта 0,8%
- потребление - 30 кг/чел

## Потребление свинины для сравнения:

- ЕС - 43 кг/чел
- Дания -74 кг/чел
- США - 40 кг/чел

# Основные потребители

Основными покупателями проекта являются только те клиенты, кто платит твердой валютой - мясоперерабатывающие предприятия России, Казахстана, стран Балтии и ЕС\* и возможно Беларуси\*\*



\* Предварительные переговоры с оптовыми компаниями и мясоперерабатывающими заводами показали высокую заинтересованность в продукции – они готовы уже сегодня заключать фьючерсные контракты.

\*\* в случае риска требования государства продажи части свинины внутри страны – для увеличения прибыльности в рублях планируется создание сети фирменных магазинов. Также есть другие способы компенсации таких рисков.



## методы продвижения продукта на рынок:

- прямые активные продажи без демпинга по средним рыночным ценам
- прямая реклама в специализированных каталогах и изданиях
- современный высокотехнологичный веб-сайт
- имиджевая реклама – создание собственного кулинарного ТВ-шоу (в т.ч. трансляция через веб-сайт)
- учебный центр по свиноводству с шоу-румом по демонстрации современных технологий в сельском хозяйстве (в т.ч. видео-трансляция через сайт)



### Барьеры «входа»:

- относительно высокий уровень стартовых инвестиций
- квотирование
- риск потерь от различных заболеваний

### Преодоление барьеров:

- часть инвестиций реализуется за счет кредитов под страховку и гарантии банков ЕС и РФ
- вертикальная интеграция
- выгодное местоположение
- каналы продвижения
- таможенный союз
- страхование рисков (санитарных и техногенных)



## *Конкурентные преимущества:*

- европейское качество и европейская сертификация (сертификация ЕС и Россельхознадзора)
- высокая производительность
- низкая себестоимость:
  - собственные корма
  - на 40% собственное тепло и эл-во
- жесткая дисциплина:
  - в генетике
  - в санитарии
- выше доходность:
  - собственная первичная мясопереработка
- мотивированный и квалифицированный персонал
- налоговые льготы (7 лет без налога на прибыль и др.)



# Бизнес-модель

**30% экономии на  
затратах**

зернохранилище

комбикормовый  
мини-завод 5 т/ч

транспортный цех

высокотехнологичный  
**СВИНОКОМПЛЕКС**

полного цикла  
на 16 тыс. голов в год  
сертифицирован ЕС и РФ

1 872 тонн в живом весе

**Выручка-4,9 млн. €  
Прибыль-2,1 млн. €**

Убойный цех  
10-20 гол. в час

Мясопереработка  
(+заморозка и  
охлаждение)

1 345т онн мяса  
+субпродукты



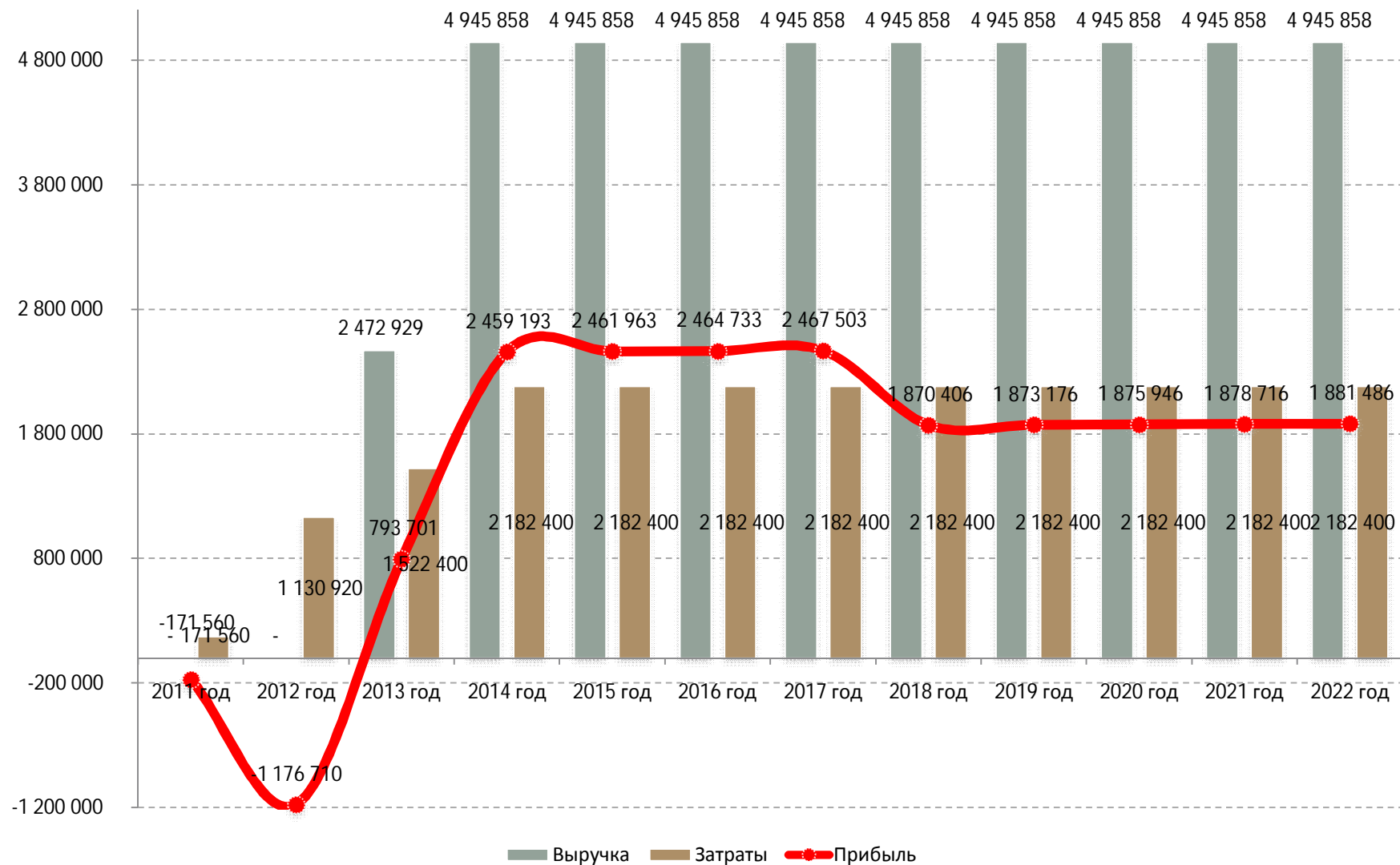
# Экономика проекта\*

<b>Показатели эффективности проекта (горизонт расчета - 10 лет)</b>	
Чистый дисконтированный доход (ЧДД=NPV)	8 614 437
Простой срок окупаемости проекта (PBP)	5,80
Динамический срок окупаемости проекта (DPBP)	6,50
Внутренняя норма доходности (ВНД=IRR)	23%
Индекс доходности (ИД=ROI)	2,47
Уровень безубыточности	17,63
<b>Финансово-экономические показатели</b>	
Рентабельность инвестированного капитала	57%
Рентабельность продукции	100%
Рентабельность продаж	42%
Выручка от реализации продукции на одного работающего	235 517

\* По запросу команда проекта готова предоставить бизнес-план проекта и дать пояснения по всем исходным данным



## График Выручка-Затраты-Прибыль за 2011-2022 гг.



## Объем выполненных работ

- Получен земельный участок
- После тщательного изучения выбран поставщик оборудования. Были проведены командировки в страны ЕС и экскурсии на предприятия изготовители. Поставщиком оборудования принята фирма «Schauer Agrotronic GmbH» (Австрия).
- Заключен договор на разработку предпроектных предложений (технологическое решение). В качестве поставщика технологического оборудования определена фирма «Schauer Agrotronic GmbH» и её официальный представитель в Беларуси – ОДО «Вланстрой» (г. Барановичи), которой предложена комплектная поставка оборудования, выполнение проектных, шеф-монтажных работ и обучение кадров
- Достигнуты предварительные договоренности с «Райфайзен Ландесбанк» (Австрия) о схеме кредитования оборудования
- Разработан бизнес-план проекта на основе собранных многолетних статистических данных по созданию и управлению свинокомплексов.
- Получено разрешение на проведение проектно-изыскательских работ



**Очень важно:** проекты такого уровня всегда успешно реализуются только при наличии высококвалифицированной команды, ключевыми игроками которой являются – специалист по свиноводству, финансист, маркетолог, . Такие люди уже есть в команде и/или готовы присоединиться к проекту в любое время.

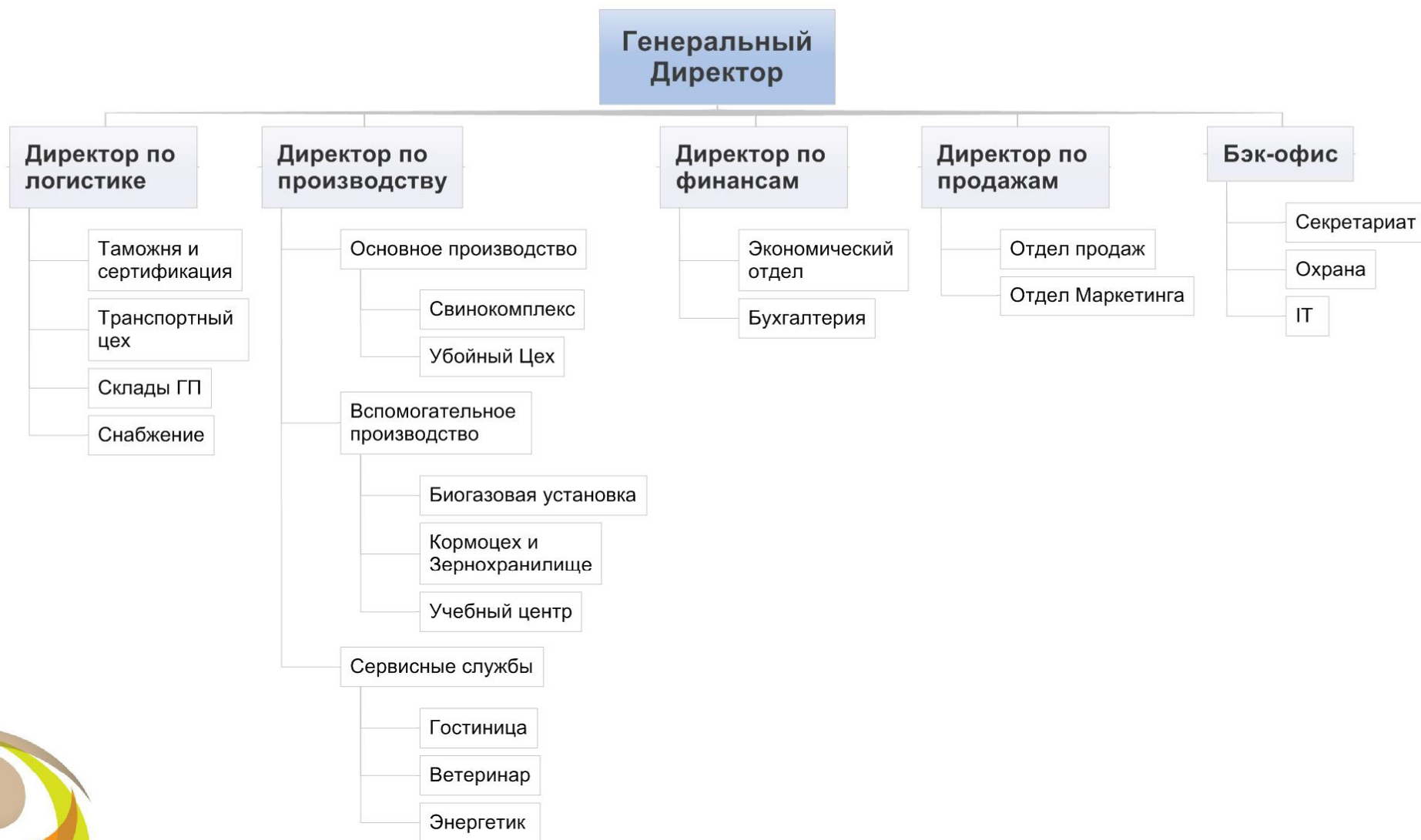
**ключевые члены команды и их компетенции:**

- **Алексей ПОПОВ** - руководитель проекта.  
предприниматель. В бизнесе с 1994 г. Фермер с 2005 г.  
Специализация – свиноводство.
- **Алексей ШЕВЧУК** - финансовый директор проекта.  
предприниматель. экономист, маркетолог, специалист по  
управлению проектами.

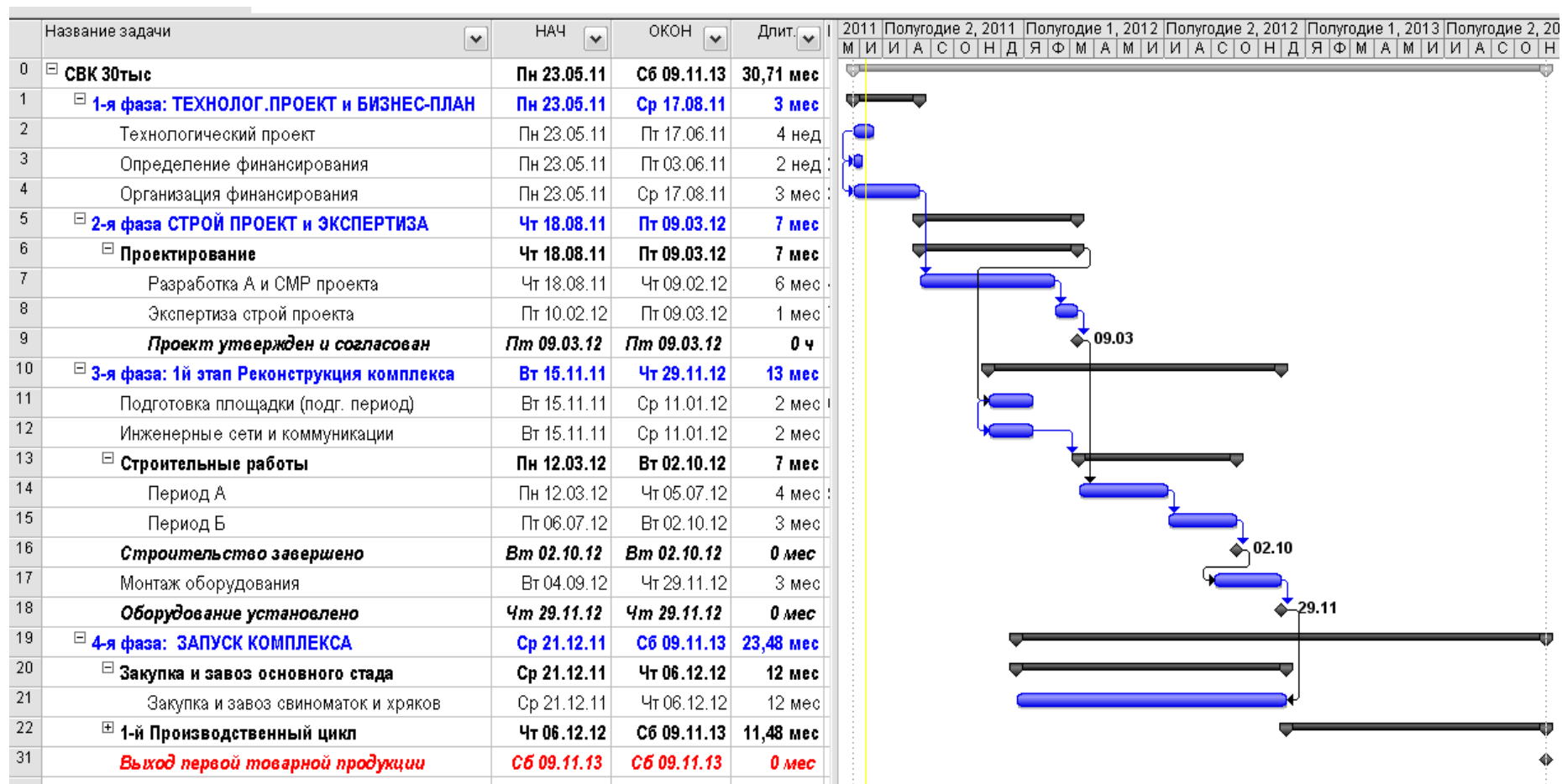




# Организационная структура будущей компании



# Примерный План-график проекта



## Размер необходимых инвестиций

Проектирование – 280.000 €

**Зернохранилище**

**Кормоцех**

**Спецтранспорт**

**высокотехнологичный  
Свинокомплекс**

Оборудование –  
2.170.000 €

Строительство –  
3.000.000 €

**Убойный цех  
+ мясопереработка**

Запуск комплекса: первоначальное стадо - 550.000 €  
оборотные средства на откорм – 1.480.000 €

**Итого объем инвестиций – 7.480.000 €**



## Предлагаемая доля инвестору

**Этап «Посевной». Предлагаем повышенную долю в бизнесе. Окупаемость вложений инвестора в 2,5-3 раза быстрее окупаемости проекта.**

- Прямые инвестиции в размере от 200 тыс. евро до 3 млн. евро. Доля в проекте – от 20 до 60%.
- Частично прямые инвестиции (100-300-500-1000 тыс. евро) *плюс* косвенные инвестиции в виде предоставления гарантий зарубежных банков под кредиты зарубежных банков. На предоставленные гарантии, страховки, депозиты, предлагаем начисление высоких процентов. *Процент и сроки – обсуждаются.*
- Любой удобный вариант участия или сочетание других вариантов.

**Выход из проекта** – по желанию инвестора.  
Оптимально – не ранее чем через 5 лет.



## Предлагаемая доля инвестору

- **Этап «Старт-ап».** Предлагается доля в бизнесе. Окупаемость вложений инвестора равна окупаемости проекта.
- Прямые инвестиции в 5-7 млн. евро. Доля в проекте – 60-85%.
- Обычный денежный заем под залог проекта на сумму в 1-7 млн. евро на 10-15 лет в иностранной валюте под 7% (или выше) годовых, с отсрочкой выплат основного долга и процентов на 2 года. *Процент и сроки – обсуждаются.*
- Любой удобный вариант участия или сочетание других вариантов.

**Выход из проекта** – по желанию инвестора.  
Оптимально – не ранее чем через 5 лет.



## *Комментарий Инвестору к инвестиционному предложению*

- Хотим отметить такой важный факт: «хитрость» в реализации данного проекта состоит в том, что для реализации проекта не обязательно иметь со стороны инвестора все 7 млн. евро.
- Не обязательно вкладывать деньги напрямую, особенно если это не ваш профильный бизнес и вы просто желаете приумножить капитал. Мы можем принять в качестве инвестиций гарантии ваших банков, оплату страховки инвестиций и кредитов, залог активов (в т.ч. ценных бумаг) под кредитование европейских банков.
- Нашему проекту нужна только часть этих денег (от 1-3 млн. евро) – остальное финансирование мы организуем с помощью банков (переговоры уже ведутся) , инвестфондов (переговоры уже ведутся) или привлечения других инвесторов.



Мы готовы к встрече в любое  
удобное для сторон время

**Алексей ПОПОВ**  
+375 29 665-48-76  
[mdvorok@gmail.com](mailto:mdvorok@gmail.com)

**Алексей ШЕВЧУК**  
+375 29 342-45-42  
[a@shevchuk.biz](mailto:a@shevchuk.biz)

