

# **КРАТКИЙ ИНФОРМАЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ**

**ООО «ВОРОНЕЖМЕДСТЕКЛО»**

## Цели и задачи проекта

ООО «Воронежмедстекло» является компанией-инициатором проекта по организации первого в России и СНГ завода полного цикла по изготовлению медицинского стекла, соответствующего стандартам **GMP**<sup>1</sup>.

Планируемое предприятие будет производить стеклотрубку из боросиликатного стекла первого гидролитического класса (1-ГК) с последующим изготовлением высококачественной медицинской упаковки из неё (ампул, флаконов, картриджей).

## Объем и потребности рынка

Согласно Государственной Стратегии Развития Фармацевтической промышленности Российской Федерации до 2020 года (Фарма-2020) объем российского рынка лекарственных средств к 2020 году составит порядка 1-1,5 трлн. руб., т.е. увеличится более чем в три раза от уровня 2013 г.

В соответствии с данной Стратегией (Фарма-2020) рост качества лекарственных средств напрямую связан с качеством стеклянной упаковки. Для новых препаратов требуется упаковка из стекла 1-го гидролитического класса (1-ГК), которое пока в России не производится. Ближайшим производителем стекла, сходного по качеству с 1-ГК, является ОАО «Полтавский Завод Медицинского Стекла», расположенный на Украине.

На данный момент, доля импортируемого медицинского стекла 1-го ГК производства Schott AG, Gerresheimer AG, Полтавского завода медстекла составляет 25% всего рынка. Объем данного сегмента рынка в денежном выражении оценивается приблизительно в 4 млрд. рублей в год без НДС. При увеличении доли стекла 1-го ГК до 70% после перехода производителей лекарств на GMP в 2014-2015 году есть потенциал увеличения ёмкости рынка в денежном выражении до 6,1 млрд. рублей без НДС.

Таким образом, переход России на стандарты GMP будет способствовать росту рынка медицинского стекла и увеличению доли рынка качественного медицинского стекла 1-го гидролитического класса (1-ГК).

Проект ОАО «Воронежмедстекло» нацелен на лидерство в сегменте производства данного типа стекла за счет выпуска продукции высокого качества по более низкой по сравнению с импортом цене и удобной логистике. Спрос на продукции предприятия гарантирован - в настоящее время от крупнейших предприятий-производителей лекарственных средств уже получены официальные письма, подтверждающие интерес к будущей продукции предприятия.

По прогнозам, уже в 6-ом квартале с момента старта проект выйдет на выручку от продаж в размере 2,5 млрд. рублей и займет 45% рынка медицинского стекла 1-го и 2-го ГК и 64% - в сегменте 1-го гидролитического класса (в натуральном выражении).

Ожидаемая валовая рентабельность в среднем за 10-летний прогнозный период составит 59%, рентабельность по EBITDA - 56%, чистая рентабельность - 36%. Потенциальная

---

<sup>1</sup> GMP (Good Manufacturing Practice) Европейские требования к производству фармацевтической продукции. Введены в России с 01.01.2014 года Постановлением Правительства РФ "Об утверждении правил организации производства и контроля качества лекарственных средств".

стоимость компании (Enterprise Value) на конец года работы завода составит более 5 млрд. руб.

### **Федеральная и региональная поддержка проекта**

Проект ООО «Воронежмедстекло» является стратегическим в сфере обеспечения интересов экономической безопасности РФ и реализуется в соответствии с Государственной Стратегии Развития Фармацевтической промышленности.

В настоящее время проект получил поддержку как региональных, так и федеральных властей, налоговых органов:

- В июне 2014 года проект проходит экспертный совет по стратегическому развитию Воронежской области на получение дополнительной гарантии на сумму до 500 млн. руб. на инвестиционной фазе проекта и включению проекта в число значимых для Воронежской области.
- В 2013 году одобрено субсидирование ставки по кредиту до 5% годовых в первые 5 лет.
- В 2013 году получено право на бесплатное тех. присоединение завода к электросетям, газовым сетям, воде и канализации индустриального парка Масловский.
- Со стороны Минпромторга РФ получена договоренность о снятии с проекта обязанности уплаты таможенного НДС по ввозимому оборудованию, в порядке п.7) ст. 150 НК РФ.
- На основании Закона Воронежской области от 07.07.2006 N 67-ОЗ (ред. от 25.12.2013) "О государственной (областной) поддержке инвестиционной деятельности на территории Воронежской области« и решения Экспертного Совета будет оформлена льгота по налогу на имущество (снижение ставки до 0,2%) и налогу на прибыль (снижение ставки до 2%) - на срок 5 лет.
- В случае оформления свидетельства о собственности на объекты недвижимости завода участок земли будет продан ОАО «Воронежмедстекло» за 4,4 млн. руб. против его рыночной стоимости в 60 млн. рублей.

### **Производственная площадка и оборудование**

Завод планируется разместить в 16 км от г. Воронежа на территории индустриального парка «Масловский». Данное размещение производственной площадки обусловлено близостью к ключевым потребителям Центрального региона, а также возможностью организации экспортных поставок в Беларусь и Украину.

Администрацией Воронежской области под проект выделен земельный участок площадью 20 га (на правах долгосрочной льготной аренды), а также гарантируется бесплатное подключение к электросетям (10 Мвт) и газовой сети, пропускной способности 1200 куб.м в час.

Планируемая площадь зданий завода - 25000 кв.м. Все здания - быстровозводимые на основе модульных типовых зданий, типа «Рууки Рус», или на основе конструкций производства ОАО «Белпанель».

Инжиниринг проекта, включая технологию, строительство, рецептуру, пуско-наладку, - осуществляет компания HORN Glass Industries AG, ([www.hornglass.com](http://www.hornglass.com)), которая является мировым лидером по строительству печей для выплавки стекла различной архитектуры и производительности и имеет многолетний опыт работы на российском рынке.

## Варианты реализации проекта и сроки

В качестве базового варианта реализации проекта предполагается строительство **завода производственной мощностью 60 тонн в сутки**, поскольку создание в России предприятия такого масштаба особо поддерживается Правительством РФ. Запуск такого завода гарантирует обеспечение перехода Фармпромышленности России (ТОР 30 компаний) на стандарты GMP в части медицинского стекла при обеспечении импортозамещения и трансферта технологии полного цикла из ЕЭС.

Кроме этого, реализация данного варианта наиболее эффективна с точки зрения инвестиционной привлекательности - Чистой приведенной стоимости и Внутренней нормы доходности проекта.

Стоит также отметить, что оборудование HORN Glass Industries AG, имея модульную конструкцию, позволяет строить предприятия различной производственной мощности, устанавливая дополнительные печи.

Таким образом, проект может быть реализован в следующих вариантах:

- **Базовый вариант.** Завод производственной мощностью 60 тонн в сутки (установка 2-ух печей производственной мощности 30 тонн в сутки каждая).
- **Вариант 1.** Завод производственной мощностью 20 тонн в сутки (установка одной печи мощностью 20 тонн).
- **Вариант 2.** Завод производственной мощностью 10 тонн в сутки. Данный вариант является *минимально-возможным* и предусматривает установку одной печи минимальной мощности. В последствие, предприятие можно будет модернизировать, установив дополнительную печь.

Длительность инвестиционной стадии проекта в случае установки двух печей с момента начала проекта до начала производства составит **24 месяца**.

Длительность инвестиционной стадии проекта в случае установки одной печи с момента начала проекта до начала производства составит **18 месяцев**.

## Капитальные затраты и сроки реализации проекта

Размер инвестиционных расходов для каждого варианта представлен в Таблице:

Суточная производительность завода (тонн/сутки)	Собственные средства 30%  (млн. руб.)	Заемные средства Сбербанк РФ 70%  (млн. руб.)	Итого инвестиций в проект  (млн. руб.)
<b>10 тонн</b> (одна печь 10 тонн)	220	513,1	733,4
<b>20 тонн</b> (одна печь 20 тонн)	550,7	1 835,6	2 386,4
<b>60 тонн</b> (две печи по 30 тонн)	1000	2 300	3 300

Проектом предусматривается, что **Базовый вариант** строительства завода будет осуществляться в 2-е очереди:

**Капитальные затраты 1-й очереди составят 2,3 млрд. рублей**, включая проектные работы, оплата авансов поставщикам оборудование, возведение зданий 1-ой и 2-ой стекловаренной печи, монтаж 1-ой печи, Машины Даннера и оборудования по производству ампул.

**Капитальные затраты 2-й очереди составят 1 млрд. рублей**, включая монтаж 2-ой стекловаренной печи, Машины Даннера и оборудования по производству флаконов.

## Показатели инвестиционной привлекательности проекта (для базового варианта: мощность завода 60 тонн в сутки)

- Требуемый объем инвестиционных вложений: 3,3 млрд. руб.
- Срок реализации проекта (до момента запуска предприятия): 24 месяца
- NPV (Чистая приведенная стоимость проекта) -2 575 млн. руб.
- IRR (Внутренняя норма доходности) – 36,4%
- Простой срок окупаемости (лет) – 4,9 лет

## Возможные варианты финансирования проекта

Строительство завода планируется реализовать по схеме проектного финансирования, где 70% требуемых средств предоставляет банк, оставшиеся 30% средств вкладывает инициатор проекта или Инвестор. До момента возврата кредита оборудование предприятия находится в залоге у банка.

В настоящее время получены предложение по проектному финансированию от Сбербанка РФ (Центрально-черноземное отделение Воронежской области) по проектному финансированию строительства завода на сумму до 2,4 млрд. руб. на срок до 10 лет. Ставка по кредиту 13-14% (плавающая). Кроме этого, Сбербанк РФ готов обеспечить агентирование по финансированию сделки через АЭК «Ойлер Гермес» (100% оборудования производства ЕЭС).

Обязательным условием предоставления проектного финансирования со стороны Сбербанка РФ является наличие собственных средств или привлечение стороннего инвестора для покрытия 30% инвестиционных расходов по проекту.

ОАО «Воронежмедстекло» предлагает Инвестору участвовать в проекте путем реализации следующих альтернативных подходов:

- **Прямое инвестирование в проект:**

В результате участия в проекте Инвестор получит мажоритарную долю в уставном капитале ОАО «Воронежмедстекло», владеющего оборудованием, строительной площадкой и технологией производства стеклотрубки.

В результате прямого инвестирования в проект Инвестор достигает следующих показатели инвестиционной эффективности вложений:

Суточная производительность завода (тонн/сутки)	Средства Инвестора (млн. руб.)	Для собственного капитала (срок банковского кредита 10 лет, 13%)		
		NPV (млн. руб.)	IRR (%)	Простой срок окупаемости (лет)*
<b>10 тонн</b> (одна печь 10 тонн)	<b>220</b>	885,3	65	2,2
<b>20 тонн</b> (одна печь 20 тонн)	<b>550,7</b>	708,3	39	3
<b>60 тонн</b> (две печи по 30 тонн)	<b>1000</b>	2 953	82,8	2,9

*\*при условии приоритетного возврата средств Инвестору проекта*

- **Предоставление кредита ООО «Воронежмедстекло» или его учредителям сроком на 5 лет**

В данном случае Инвестор осуществляет заемное финансирование ООО «Воронежмедстекло» или аффилированной с ней компании на сумму эквивалентную 30% инвестиционных расходов по проекту на срок не менее 5 лет.

Обеспечением по кредиту может выступать поручительство третьих лиц, а также имущество, находящееся на балансе заемщика и поручителя.

В качестве такого имущества рассматривается:

1. Земельный участок в Рузском районе Московской области под коттеджную застройку площадью 245 000 кв.м. (КН 50:32:0030119:27),
2. Комплекс торгово-офисных помещений в г. Уфе. Общей площадью 3 525 кв.м.

---

**Необходимые дополнительные документы и расшифровки касательно проекта, а также объектов, выступающих в качестве залога, готовы представить по первому требованию Инвестора.**