

# **ООО «ИНВЕСТ-ЛИПЕЦКСТРОЙ»**

Юридический адрес: 398017 г.Липецк, ул.Осипенко, 15 Почтовый адрес: 398017,г. Липецк, ул.Осипенко,15  
ИНН 4823056736 ОГРН 1134827001539 р/сч 40702810135000013115 в Липецком ОСБ № 8593 БИК 044206604  
Телефон № 43-28-75, факс ( 4742 ) 43-50-63

## **ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ по созданию крупнейшего в России предприятия по производству упаковочных комбинированных материалов на основе картона для молока, соков и других продуктов питания**

Проект предполагает строительство современного высокотехнологичного универсального производства полиграфической продукции широкого спектра в качестве резидента Особой экономической зоны промышленно-производственного типа «Липецк».

Основной продукцией предприятия будет производство упаковки из комбинированных барьерных инновационных материалов на основе картона: в том числе, асептическая упаковка для молока и соков длительного хранения (аналог асептической упаковки Тетра Пак), упаковка для пастеризованного молока (Gable Top), упаковка для замороженных полуфабрикатов, бакалейной, кондитерской, парфюмерной продукции; картонные стаканы и упаковка для сетей фаст-фуда, упаковка для фармацевтических, промышленных и хозяйственных товаров.

Вся продукция проекта востребована на рынке, причем и в части асептической упаковки, составляющей основу производственной программы, и в части других видов упаковки, предприятие проекта будет являться импортозамещающим производством. Особенности организации и технологий проекта, а также налоговые преференции резидента ОЭЗ, обеспечивают ему значительные конкурентные преимущества. Реализуемость проекта подтверждена независимыми экспертизами ГК «РОСНАНО» и Агентства стратегических инициатив (АСИ).

Производство размещается на территории ОЭЗ ППТ «Липецк». Земельный участок 8,0 га, общая площадь производственного комплекса около 40 тыс. кв. м. Проект предусматривает значительные резервные площади для создания перспективных производств.

### **Общая стоимость проекта составляет 7,5 млрд. руб., в т.ч.:**

- 1,9 млрд. руб. – стоимость строительно-монтажных работ (вкл. стоимость объекта незавершенного строительства).
- 5,1 млрд. рублей – стоимость оборудования.
- 500 млн. руб. – текущие затраты и оборотный капитал до выхода на самоокупаемость (в т.ч. стартовые затраты).

Ввиду высокой готовности проекта, в т.ч. наличия объекта незавершенного строительства (краткая справка о состоянии объекта прилагается) на территории ОЭЗ ППТ «Липецк», его реализация возможна в кратчайшие сроки (14-18 месяцев от принятия решения до начала выпуска первой продукции).

### **Основные финансовые-экономические показатели:**

- IRR = 21,4%
- Годовой оборот – 13,35 млрд. руб.
- Чистая прибыль в год – 1,85 млрд. руб.
- Простой срок окупаемости – 5,6 лет.
- Численность персонала – 267 человек

Учитывая вышеизложенное, ООО «Инвест-Липецкстрой» и группа инициаторов проекта предлагает Вам рассмотреть следующие варианты совместного участия в его реализации:

1. Финансирование проекта в размере 7,5 млрд. рублей Инвестором и дальнейшее совместное участие в его реализации с созданием проектной компании с распределением долей в соотношении: 80% - Инвестор, 20% - инициаторы проекта. При этом, инициаторы проекта осуществляют строительство объекта, его ввод в эксплуатацию и дальнейшее сопровождение проекта в соответствии с ранее утвержденным бизнес-планом.

2. Финансирование проекта в размере 7,5 млрд. рублей Инвестором, создание проектной компании с его 100% участием, реализация проекта инициаторами, запуск производства с выпуском запланированного бизнес-планом объема продукции и последующим выходом инициаторов из проекта с получением ранее согласованного с Инвестором бонуса.

3. Инвестор под свои гарантии получает в адрес проектной компании (со 100% участием инициаторов проекта) 7,5 млрд. рублей на осуществление проекта и получает на своих условиях ранее согласованные дивиденды.

4. Выкуп 100 % стоимости объекта незавершенного строительства у ООО «Инвест-Липецкстрой» и самостоятельная реализация проекта силами Инвестора.

Готовы также рассмотреть от Вас и иные предложения по вариантам реализации проекта.

Генеральный директор  
ООО «Инвест-Липецкстрой»



Д.А.Печурин

**Краткая справка о состоянии площадки объекта незавершенного строительства на территории ОЭЗ ППТ «Липецк» расположенного по адресу: Россия, Липецкая область, Грязинский район, с/п Казинский сельсовет, ст. Казинка.**

На земельном участке площадью 8.0 га кадастровый номер 48:02:1000201:173 выполнены следующие виды работ:

- выполнены все фундаменты под всю площадь производственного корпуса
- выполнена цокольная панель по периметру производственного корпуса
- выполнены все фундаменты и частично монолитный каркас Административно-бытового корпуса
- выполнена обратная засыпка всех фундаментов
- произведена консервация анкерных групп, которое повторялось по мере необходимости. Последняя консервация анкерных групп выполнена в июне 2022 г.

Работы по возведению фундаментов и конструктивов производились в конце 2011 г начале 2012 г.

До границы участка подведены все необходимые инженерные сети, такие как:

- электричество
- ливневая канализация
- бытовая канализация
- вода
- газ
- теплосеть.

Это оформлено как незавершенное строительство и находится в собственности ООО «Инвест-Липецкстрой». Имеется исполнительная документация на возведенные фундаменты цеха и АБК. А также выполнен проект и экспертиза на подъездной железнодорожный путь.

Приложения:

- Свидетельство о государственной регистрации права



МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,  
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
(РОСРЕЕСТР)

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра  
и картографии по Липецкой области

---

---

**СВИДЕТЕЛЬСТВО О ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА**

**Дата выдачи:** 28.07.2015 г.

**Документы-основания:**

Договор купли-продажи объекта незавершенного строительства от 23.07.2015 г.

**Субъект (субъекты) права:**

Общество с ограниченной ответственностью "Инвест - Липецкстрой". ИНН 4823056736.  
ОГРН 1134827001539.

**Вид права:** право собственности

**Кадастровый (или условный) номер:**

48:02:1000201:457

**Объект права:**

Объект незавершенного строительства, назначение: нежилое. Площадь застройки: 38541 кв.м. Степень готовности объекта: 18%.

Адрес (местоположение):

Россия, Липецкая область, Грязинский район, с/п Казинский сельсовет, ст. Казинка, примерно в 1900 м по направлению на юго-запад от ориентира здание конторы

**Существующие ограничения (обременения) права:** не зарегистрировано

О чем в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.07.2015 г. сделана запись регистрации № 48-48/001-48/001/124/2015-76/2

**Регистратор:**

/ Галямина Л. Ю. /

48-48/001-48/001/124/2015-76/2

