

СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ГЛУБОКОЙ ПЕРЕРАБОТКЕ ЗЕРНА В ТОСЭР Г. КОТОВСК.	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Тамбовская область
Отрасль	Переработка зерна
Краткое описание проекта	
Создание нового предприятия по глубокой переработке зерна на территории ТОСЭР «Котовск» с целью создания новых производственных мощностей и выполнения заказов для крупных компаний, занимающихся реализацией данной продукции.	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Производство крахмала и крахмалосодержащих продуктов.	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Максимальная производственная мощность проекта в год по основным видам продукции (в натуральном выражении) - 256235 т.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	20860,1
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Сырьевые возможности региона позволяют осуществлять масштабирование проекта путём создания новых очередей предприятия.
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Пшеничный и модифицированный крахмал признаны наиболее перспективными направлениями отрасли. Согласно анализу Ассоциации «Роскрахмалпатока», объем производства модифицированных крахмалов с 2015 года увеличился на 42.27%, а пшеничного – на 96.96%, сообщает «АгроВестник» со ссылкой на пресс-службу ассоциации.</p> <p>Кроме того, «Роскрахмалпатока» выделяет ряд ключевых событий отрасли в 2018 году:</p> <p>Крупнейший переработчик зерна кукурузы и производитель различных видов крахмалов, сахаристых продуктов и высокобелковых кормов компания ООО «АМИЛКО» наращивает мощность производства по переработке зерна кукурузы до 800 тонн/сутки. К 2022 году крахмалопаточный комбинат планирует перерабатывать до 500 тыс. тонн зерна в год.</p> <p>Знаковым достижением также является запуск линии по производству мальтодекстрина краснодарским крахмальным заводом «Гулькевичский» для различных сфер применения. При выходе на полную мощность объем производства составит 80 тонн/сутки. Что позволит полностью импорто заместить его отечественное потребление. Американская продовольственная компания Cargill создает биотехнологический кластер на территории Тульской области. Общий объем инвестиций составляет 10 млрд рублей, 1,5 млрд рублей из которых – средства Cargill. Весной 2018 года американский зерновой трейдер и один из крупнейших в мире производителей пищевых ингредиентов и компонентов комбикормов Archer Daniels Midland Company (ADM) выкупил 50% акций крахмалопаточного направления у российской компании по производству крахмала и подсластителей «Астон». В результате сделки «Астон» расширит ассортимент и усовершенствует качество продукции.</p> <p>Согласно Федеральному проекту Минсельхоза России «Экспорт продукции АПК», к 2024 году необходимо увеличить объем экспорта сельскохозяйственной продукции в 2,2 раза. Объем должен составить 45 млрд. \$, при этом, продукция пищевой и перерабатывающей промышленности должна составить 153% к уровню 2017 года. А продукция, ранее не поставляемая на экспорт в категории «зерно и продукты его переработки» должна быть равна 36%. Кроме новых продуктов, планируется создать экспортно-ориентированную товаропроводящую инфраструктуру, устранить ряд торговых барьеров и создать эффективную систему продвижения и позиционирования товаров.</p> <p>У российских производителей крахмала и крахмалопродуктов есть все шансы принять участие в этом проекте и нарастить экспортный потенциал как в страны ближнего зарубежья, так и в страны Африки, Персидского залива, Юго-Восточной Азии и Китай.</p> <p>Ведущим производителем крахмала в России по состоянию на начало 2018 года является Ефремовский ГПК (29% от суммарного объема производства). По 15% у Чаплыгинского и Гулькевичского заводов.</p>	

На сегодня 99,5% крахмалопатоки в России производится на десяти заводах. Структура основных игроков: Ефремовский ГПК – 57,6%, «Ибредькрахмалпатока» – 8,7%, Хоботовское предприятие «Крахмалопроduct» – 8,2%. Новый игрок на рынке – Завод Амилко (Миллеровский глюкозно-мальтозный комбинат), развернувший широкомасштабное производство в Ростовской области. Наибольшая доля мирового рынка модифицированного крахмала принадлежит странам Северной Америки. Второе место занимает Европа. Доля стран Азии на мировом рынке модифицированного крахмала сейчас невелика, однако она быстро увеличивается. Крупнейшими игроками на данном рынке являются компании Cargill (США), ADM (США), Ingredion (США), Penford (США), Tate & Lyle (Великобритания) и Roquette (Франция). По данным Минсельхоза России, прогноз экспортного потенциала зерна к 2022 году составит 30 млн тонн. И несмотря на то, что Россия к указанному сроку должна сохранить за собой лидирующие позиции на мировом рынке зерновых, необходимо смещать приоритеты и продавать уже не просто сырьё, а результат его переработки.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Для производства продукции будет использоваться мягкая пшеница. При выборе пшеницы ориентируются также на ее сорт. Районированные сорта пшеницы делятся на сильные, средние (ценные) и слабые. Мука из сильной пшеницы дает хлеб высокого качества, отличающийся большим объемом и отличной формоустойчивостью, так как тесто хорошо сохраняет упругость и эластичность. Обычно сильную пшеницу используют для подсортировки к зерну с низкими хлебопекарными свойствами, так как она способна существенно улучшать качество муки. Из пшеницы средней силы производят качественный хлеб, соответствующий ГОСТу, а слабая пшеница используется для хлебопечения только при условии подсортировки. В зависимости от оттенка цвета и стекловидности зерно делится на пять типов: I тип — яровая краснозерная, II тип — яровая твердая (дурум), III тип — яровая белозерная, IV тип — озимая краснозерная, V тип — озимая белозерная. Для производства хлебопекарной муки используется зерно I и IV типов, II тип – для производства макаронной муки.

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
15	6

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	<p>Величина присоединяемой электрической мощности: 58 749,4 тыс.кВт/ч/год</p> <p>Потребление газа: 44 808 тыс.м3/год</p> <p>Потребление холодной воды: 902,7 тыс.т/год</p> <p>Водоотведение: 902,7 тыс.куб.</p>
Участок 1	
Площадь (Га)	28,52
Кадастровый номер и/или координаты	68:20:5624001:155
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	Муниципальная
Тип сделки	Аренда
Разрешенное использование	Для размещения объектов промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения.
Наличие преференциального режима	Индустриальный парк / ТОСЭР
Льготы	<p>Проект может претендовать на получение статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития «Котовск», который предусматривает:</p> <ul style="list-style-type: none"> • снижение налога на прибыль на 100% в течение первых 5 лет и до 13% (на 7%) в течение последующих 5 лет; • снижение земельного налога на 100% в течение 10 лет; • снижение налога на имущество организаций на 100% в течение 10 лет.

Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	10,00
	Водоснабжение, м3/час	104,17
	Водоотведение, м3/час	104,17
	Газ, м3/час	4000-16000
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	До федеральной трассы Р-208 менее 2 км
Дополнительная информация по участку		Индустриальный парк "Котовск" находится на территории ТОСЭР "Котовск"
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		Проект может претендовать на получение статуса резидента территории опережающего социально-экономического развития «Котовск», который предусматривает: • снижение налога на прибыль на 100% в течение первых 5 лет и до 13% (на 7%) в течение последующих 5 лет; • снижение земельного налога на 100% в течение 10 лет; • снижение налога на имущество организаций на 100% в течение 10 лет.
Возможность софинансирования		Привлеченный инвестор может внести инвестиции в проект на сумму 20 860,1 млн руб. В случае входа инвестора на неполную сумму, оставшаяся часть будет привлечена в качестве кредита коммерческого банка.
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		Нет
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		До 20 860,1 млн руб.
Региональная логистика		Регион пересекает основная федеральная автомобильная магистраль – М6 «Каспий», проходящая вблизи г.Мичуринска и г.Тамбова, через Жердевский район, и связывающая центр с Волгоградской и Астраханской областями. Кроме того, по территории региона проходят федеральные трассы: 1Р –119 Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов, 1Р-193 Воронеж-Тамбов, 1Р-208, 209 Тамбов-Пенза (Северный и Южный обходы г. Тамбова). Для области значимо и Моршанское шоссе «Тамбов—Моршанск—Шацк» как выход на автомагистраль М5. Все автомобильные дороги, в том числе и федеральные, взаимосвязаны и представляют единую транспортную сеть области. Все автомобильные дороги, связывающие Тамбов с другими городами, имеют твердое покрытие.
Кадры	Население региона, тыс. чел.	995,8
	Трудоспособное население, тыс. чел.	549,2
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	29

	Средняя заработная плата в регионе, руб.	30557,2	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	ФГБОУ ВО «Мичуринский государственный аграрный университет»	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	11200,4	EBITDA, млн руб.	7019,1
		Рентабельность по EBITDA, %	15,4
Бюджет проекта, млн руб.	20860,1	NPV	20548,4
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	2022 г.	IRR, %	19,76
Срок окупаемости, мес.	6 лет 4 месяца	Ставка дисконтирования, %	0,13
Иные финансовые показатели			