

СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПЕРЕРАБОТКЕ КУКУРУЗЫ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Воронежская область
Отрасль	Промышленное производство
Краткое описание проекта	
Строительство модульного завода полного технологического цикла по производству крахмалов и крахмалопродуктов	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Патока крахмальная, кукурузный крахмал, сухой глютен	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Объем производства 30 тыс. тонн
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	200,2
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Исходя из доступного в Воронежской области объема производства кукурузы - 776,8 тыс. тонн (нового инвестиционного предложения инвестора от региона) и объема доступного рынка продукции – 60 млн тонн, считаем целесообразным реализацию 2 инвестиционных проектов по строительству завода по переработке кукурузы
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Крахмалопаточная промышленность страны вырабатывает свыше 550 тыс. т различных крахмалопродуктов, которые включают широкую номенклатуру основной продукции: крахмал, патока, глюкоза, декстрин, модифицированные крахмалы, а также более 120 тыс. т в год ценных побочных продуктов: сухие кукурузные корма (более 80 тыс. т), кукурузное масло (около 11 тыс. т), уваренный кукурузный экстракт (более 30 тыс. т). не менее 95% общего объема выпускаемого в России крахмала приходится на три региона: Центральный ФО, Южный ФО и Северо-Кавказский ФО.</p> <p>В структуре российской крахмальной продукции имеется тенденция перепроизводства нативных крахмалов, в то время как наиболее востребованы на рынке модифицированные крахмалы.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>Производство обеспечено местным сырьем.</p> <p>В хозяйствах Воронежской области было посеяно 5,9 тыс. тонн семян кукурузы.</p> <p>Наибольшие площади посевов кукурузы на зерно в 2019 году в области занимали следующие районы: Петропавловский – 14,6 тыс.га, Россошанский – 13,7 тыс.га, Борисоглебский – 11,5 тыс. га, Кантемировский – 11,4 тыс.га, Богучарский – 10,3 тыс.га, Калачеевский – 10,1 тыс.га.</p> <p>Отгрузка за 2020 составила 94 393 тонн (остаток - 128 037 тонн).</p>	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
Средняя рентабельность производства составляет около 15%	3,5
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	<p>Электроснабжение - 20,5 МВт</p> <p>Газоснабжение - 15 000 тыс. м3/год</p> <p>Водоснабжение - 66 млн м3/год</p>

Участок 1		
Площадь (Га)	60,00	
Кадастровый номер и/или координаты	-	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Аренда/покупка	
Разрешенное использование	Земли сельскохозяйственного назначения	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	6,00
	Водоснабжение, м3/час	Индивидуальная скважина
	Водоотведение, м3/час	Газопровод высокого d=114 мм на удалении 200 м
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	В 40 м находится железнодорожные пути юго-восточной железной дороги
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Федеральная автодорога Р22 «Каспий» проходит в 36 км
Дополнительная информация по участку	Рельеф земельного участка спокойный, заболоченность отсутствует, удаленность земельного участка от лицензированного полигона ТБО 70 км, ограничения использования земельного участка (санитарно-защитные зоны, охранные зоны) отсутствуют	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	1.Организация взаимодействия с собственниками земельного участка по вопросу продажи земельного участка. 2. Формирование земельного участка, постановка на кадастровый учет, регистрация права. 3. Перевод земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. 1. Субсидия на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций. 2. Субсидия на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. 3. Субсидия на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям. 4. Организация взаимодействия с Центром координации экспорта Воронежской области, АО «Российский экспортный центр» по вопросам вывода продукции на международный рынок.	
Возможность софинансирования	-	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	

Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-	
Региональная логистика		<p>По территории Воронежской области проходят важнейшие транспортные коридоры: северо-запад - юг (от Балтийского моря к Черному и Средиземному морям); север-юг (от Белого моря к Каспийскому морю, к странам Ближнего Востока); запад - восток (из Европы через всю Россию к Японии). Расстояние до основных рынков Европы составляет 950 км, Азии - 980 км, Ближнего Востока - 1100 км.</p> <p>По территории региона проходят следующие транспортные узлы:</p> <ul style="list-style-type: none">- федеральные автомагистрали М-4 «Дон», «Каспий»;- международный аэропорт «Воронеж»;- юго-Восточная железная дорога обеспечивает сообщение с южными и восточными частями страны. <p>Общая протяжённость железнодорожных линий в области составляет более 1100 км.</p> <p>Основные железнодорожные узлы - Лискинский, Поворинский и Воронежский.</p> <p>Судоходные пути составляют более 570 км, обеспечена возможность связи по реке Дон с Азовским, Каспийским и Черным морями.</p>	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	2327	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	1379	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	-	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	32500	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	576	EBITDA, млн руб.	-
		Рентабельность по EBITDA, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	200,2	NPV, млн руб.	535,4
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	24	IRR, %	25,63
Срок окупаемости, мес.	39	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		-	