| СТРОИТЕЛЬСТВО ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ | |
|---|---|
| **Регион (субъект в границах ЦФО)** | Воронежская область |
| **Отрасль** | Логистика |
| **Краткое описание проекта** | |
| Строительство в Воронежской области оптово-распределительного центра сельскохозяйственной продукции, рассчитанного на поставку картофеля, лука, капусты, моркови и свеклы столовой, хранение, предпродажную подготовку и организацию доставки продукции, выращенной местными товаропроизводителями в торговые сети и другие торговые организации | |
| **Востребованная к выпуску продукция / услуги** | |
| Хранение и распределение плодоовощной продукции | |
| **Тип проекта** | Новое производство |
| **Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)** | 235 тыс. тонн продукции в год |
| **Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)** | 3400 |
| **Возможность масштабирования и/или фрагментации производства** | Исходя из доступного в Воронежской области объема производства и свободных земельных ресурсов и значительной стоимости проекта в Воронежской области запланирован 1 проект |
| **Анализ отрасли и маркетинг** | |
| По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области в 2019 году объем продукции сельского хозяйства всех сельскохозяйственных производителей по сравнению с 2018 годом возрос на 65,1 процента, при этом объем продукции растениеводства увеличился в 2,2 раза, продукции животноводства – на 7,9 процента.<br>По данным территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Воронежской области в 2019 году объем продукции сельского хозяйства всех сельскохозяйственных производителей по сравнению с 2018 годом возрос на 65,1 процента, при этом объем продукции растениеводства увеличился в 2,2 раза, продукции животноводства – на 7,9 процента. | |
| **Анализ сырьевого обеспечения Проекта** | |
| Объем потребляемой сельскохозяйственной продукции через глобальные и федеральные сети составляет около 775 тыс. тонн в год (основываясь на личном потреблении населения), при этом личное потребление сельскохозяйственной продукции населением сельской местности составляет 530 тыс. тонн в год. Производственное потребление хозяйствами составляет приблизительно 950 тыс. тонн в год, что сокращает поток сельскохозяйственной продукции, проходящей через ОРЦ на 2 255 тыс. тонн в год.<br>Плодовоовощная отрасль в Воронежской области представлена более чем 200 организациями, большая часть из которых специализируется на выращивании овощных культур.<br>Среди выращиваемых местными сельхозпроизводителями культур наиболее популярной является картофель, под него отводится 96 270 га, в то время как прочие овощи в совокупности занимают 22 215 га.<br>Общая площадь складских помещений Воронежской области, предназначенных для хранения овощной продукции составляет порядка 28 тыс. тонн сельскохозяйственной продукции, что недостаточно, учитывая валовые сборы по региону.<br>Таким образом, в Воронежской области наблюдается дефицит складских помещений для хранения порядка 1800 тыс. тонн, что обуславливает необходимость и целесообразность строительства оптово-распределительного центра сельско-хозяйственной продукции. | |
| **Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов** | |
| **Отраслевая рентабельность, %** | **Срок окупаемости, лет** |
| Средняя рентабельность производства составляет около 20% | 3,0 |

| | | |
|---|---|---|
| **Локализация Проекта (земельные участки)** | | |
| **Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта** | Электроснабжение мощностью 9 МВт.<br>Газоснабжение: 4 000 тыс. м3 /год. | |
| **Участок 1** | | |
| **Площадь (Га)** | 540 | |
| **Кадастровый номер и/или координаты** | - | |
| **Тип участка** | Гринфилд | |
| **Форма собственности** | Муниципальная | |
| **Тип сделки** | Аренда | |
| **Разрешенное использование** | Сельскохозяйственное производство | |
| **Наличие преференциального режима** | - | |
| **Льготы** | - | |
| **Мощность имеющейся инфраструктуры** | **Электроэнергия, МВт** | ПС 110 кВ «Бобров» в 20 км, резерв мощности 192 МВА |
| | **Водоснабжение, м3/час** | Собственные водозаборные сооружения, глубина залегания подземных вод 90-110м |
| | **Водоотведение, м3/час** | - |
| | **Газ, м3/час** | 15-20 тыс. |
| | **Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км** | - |
| | **Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)** | Участок расположен от трассы федерального значения М4 «ДОН» в 30 км |
| **Дополнительная информация по участку** | - | |
| **Иное ресурсное обеспечение Проекта** | | |
| **Меры государственной поддержки** | 1.Организация взаимодействия с собственниками земельного участка по вопросу продажи земельного участка.<br>2. Формирование земельного участка, постановка на кадастровый учет, регистрация права.<br>3. Перевод земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.<br>1. Субсидия на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.<br>2. Субсидия на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.<br>3. Субсидия на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям.<br>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** | | 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.<br>По территории региона проходят следующие транспортные узлы:<br>- федеральные автомагистрали М-4 «Дон», «Каспий»;<br>- международный аэропорт «Воронеж»;<br>- юго-Восточная железная дорога обеспечивает сообщение с южными и восточными частями страны.<br>Общая протяжённость железнодорожных линий в области составляет более 1100 км.<br>Основные железнодорожные узлы - Лискинский, Поворинский и Воронежский.<br>Судоходные пути составляют более 570 км, обеспечена возможность связи по реке Дон с Азовским, Каспийским и Черным морями. |
| **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.** | 1000 | **EBITDA, млн руб.** | - |
| | | **Рентабельность по EBITDA, %** | - |
| **Бюджет проекта, млн руб.** | 3400 | **NPV** | 7300 |
| **Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)** | 18 | **IRR, %** | 20,31 |
| **Срок окупаемости, мес.** | 32 | **Ставка дисконтирования, %** | - |
| **Иные финансовые показатели** | | Индекс доходности (рентабельности) инвестиций (PI) –1,43 | |