

## ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ЗАМОРОЖЕННЫХ ЯГОДНЫХ И ОВОЩНЫХ КУЛЬТУР

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Белгородская область
<b>Отрасль</b>	Промышленное производство

### Краткое описание проекта

Основной целью инвестиционного проекта является организация современного производства замороженных ягодных и овощных культур мощностью до 5000 тонн продукции в год. Планируемый срок выхода на проектную мощность - 2022 год.

Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок площадью 55,9 га в 64 км от города Белгород и 26 км от п. Ивня (центр муниципального образования). Земельный участок находится в собственности Белгородской области.

Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные пути. Расстояние от промышленной площадки до федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» составляет 5,5 км.

Предусмотрено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проезды, автодороги и логистические площадки, систему электро-, газо- и водоснабжения (увеличение мощности сетей).

Проектом предполагается строительство склада длительного хранения замороженной продукции вместимостью до 5000 тонн с цехом сортировки (ООО ТД «ПАНЕЛЬ РУ» г. Тула). Приобретение оборудования для шоковой заморозки (ООО «НПО Технология»).

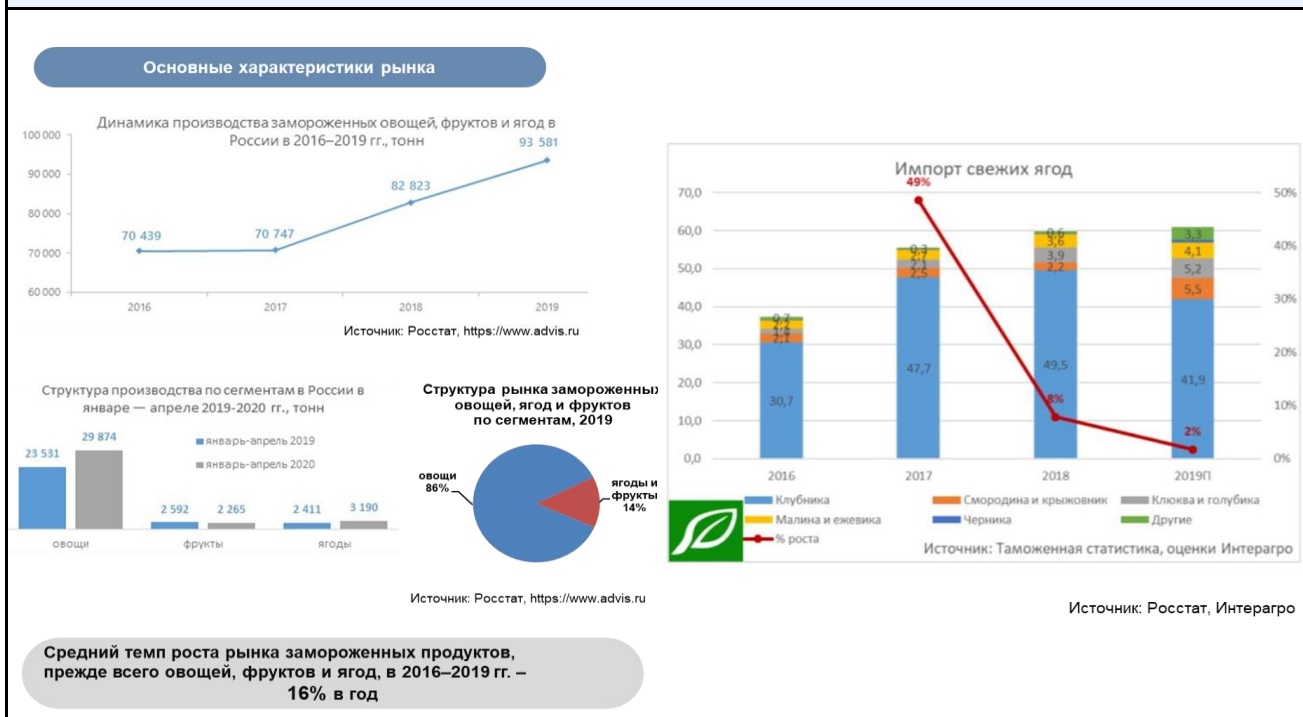
Основные потребители продукции проекта расположены на территории Центрального федерального округа.

### Востребованная к выпуску продукция / услуги

Основные продукты – замороженные ягоды и овощные культуры

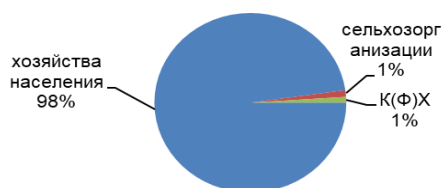
<b>Тип проекта</b>	Новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	236 тыс.тонн - РФ
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	576,38 - под конкретный проект по производству 5 тыс.тонн
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	Имеется

### Анализ отрасли и маркетинг



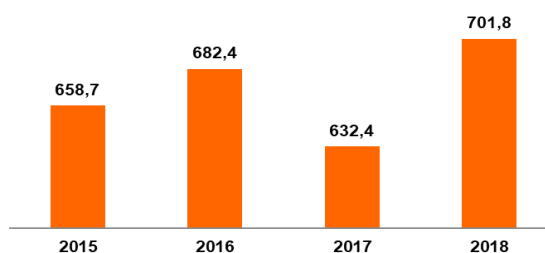
## Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Структура валового сбора ягод в РФ по производителям, 2018

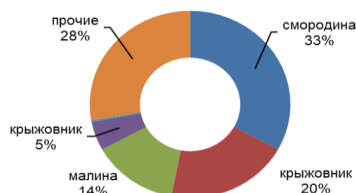


Источник: Росстат

Валовой сбор ягод в РФ в хозяйствах всех категорий, тыс. тонн



Структура валового сбора ягод в РФ по видам, 2018



Россия занимает 1 место в мире по производству малины.

Источник: Росстат, Интерагро

Структура валового сбора плодов и ягод по культурам в Белгородской области, 2018 г., тыс. т



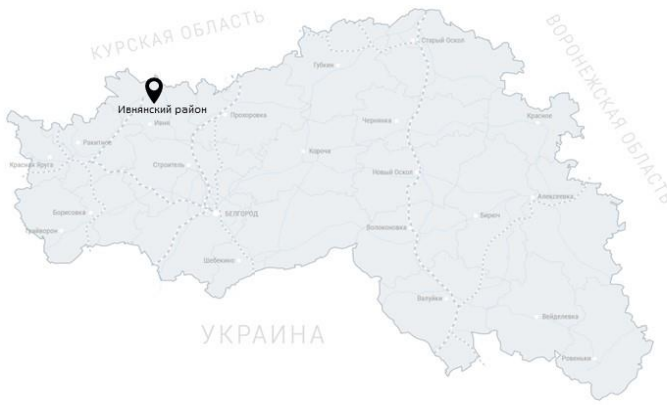
## Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-

## Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Ивнянский район, Кочетовское сельское поселение
--	---

Участок 1		
Площадь (Га)	559 670 кв.м.	
Кадастровый номер и/или координаты	31:01:0902004:25	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Государственная	
Тип сделки	Аренда / покупка / последующий выкуп	
Разрешенное использование	Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	Предоставление земельного участка в аренду без торгов	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	-
	Водоснабжение, м3/час	-
	Водоотведение, м3/час	-
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	-

<p><b>Дополнительная информация по участку</b></p>	
<p><b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b></p>	
<p><b>Меры государственной поддержки</b></p>	<p>Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет)</p>
<p><b>Возможность софинансирования</b></p>	<p><b>ВАРИАНТ 1:</b> Покупка 74% в проекте «Организация производств замороженных ягодных и овощных культур».</p> <p>Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта.</p> <p><b>ВАРИАНТ 2:</b> Привлечение кредитных средств в объеме 104,2 млн руб. на 5 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 12 месяцев. Открытие дополнительной кредитной линии на сумму 323,1 млн руб. сроком на 3 года со ставкой не более 13% годовых в рублях для пополнения оборотных средств.</p>
<p><b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b></p>	<p>-</p>
<p><b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b></p>	<p>Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.</p>
<p><b>Региональная логистика</b></p>	<p><b>Международный аэропорт Белгород в черте города</b>  Пассажиропоток – около <b>500</b> тыс. пассажиров в год  Пропускная способность — <b>450</b> человек/час  от <b>6</b> до <b>9</b> рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа)  Победитель в номинации <b>«Лучший аэропорт 2019»</b>  национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год.</p> <p><b>Железнодорожная сеть</b>  Протяженность общего пользования на территории области <b>700</b> км.  <b>Основные магистрали:</b>  Москва — Белгород — Харьков  Москва — Валуйки — Луганск  Валуйки — Лиски</p> <p>Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва)  Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин.</p> <p><b>Автомобильные дороги</b>  Протяженность сети общего пользования в <b>21 176</b> км.  <b>федерального значения – 145</b> км (федеральная автодорога М2 «Крым»)  <b>93,0 %</b> дорог с усовершенствованным покрытием  асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами</p> <p><b>Автовокзал Белгород</b>  расположен недалеко от международного аэропорта Белгород.  <b>осуществляет маршруты регионального, российского и международного значения.</b>  выпускает <b>от 150 до 200</b> рейсов за сутки</p>

Кадры	Население региона, тыс. чел.	1545,2	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	20,7	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	37400	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	343,9	EBITDA, млн руб.	103,79
		Рентабельность по EBITDA, %	23
Бюджет проекта, млн руб.	576,4	NPV, млн руб.	172,2
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	12	IRR, %	31,17
Срок окупаемости, мес.	64,56	Ставка дисконтирования, %	12,6
Иные финансовые показатели		Период планирования проекта - 10 лет Срок инвестиционного периода - 14 мес.	