

СТРОИТЕЛЬСТВО СОВРЕМЕННОГО ТЕПЛИЧНОГО КОМПЛЕКСА	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Воронежская область
Отрасль	Сельское хозяйство
Краткое описание проекта	
Строительство тепличного комплекса закрытого грунта на территории Воронежской области, производящего овощную продукцию круглогодично, оснащенного современным оборудованием с автоматизированными системами управления минеральным питанием, новейшей малообъемной гидропонной технологией с досвечиванием, контролем климата и метеостанцией	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Томаты	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	7 тыс. тонн томатов в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	3000
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	<p>Проектом предполагается строительство тепличного комплекса общей площадью 10 га для круглогодичного производства томатов.</p> <p>Общий годовой объем производства продукции защищенного грунта составит более 7 тыс. тонн томатов (100% в общем объеме продукции).</p> <p>При объеме производства овощей в 1 млн тонн (2018 г.) все еще потребность населения в этой продукции удовлетворена только на 57%, то есть рынок сбыта не насыщен и имеются возможности масштабирования проектов.</p> <p>Возможности масштабирования и тиражирования проектов ограничены наличием свободных земель сельхозназначения.</p> <p>С учетом имеющегося земельного ресурса – на территории Воронежской области планируется построить 5 тепличных комплексов</p>
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Рынок тепличных овощей в России в рамках 2019-2020 годов отличается постоянными темпами роста валового сбора в диапазоне в 17% год к году. Согласно данным исследования «Состояние и анализ тепличной отрасли в России: исследование и прогноз до 2024 года», подготовленного маркетинговым агентством ROIF Expert в 2020 году, вследствие интенсификации объемов внутреннего сбора овощей значительно видоизменяется структурность предложения тепличных овощей на рынке. В рассмотрении данного периода в среднем 58% овощей на рынке России являются отечественным продуктом, на импортные овощи приходится соответственно 42%.</p> <p>В стоимостной оценке суммарный объем ввозимых на рынок тепличных овощей в 2020 году (на текущую дату) уже составил значение в 0,73 млрд. долларов. Значительный показатель, который по факту, отечественные игроки рынка тепличных овощей не имеют возможности заместить собственным предложением по причине ценовых параметров на продукцию или в виду отсутствия необходимого ассортимента.</p> <p>Ассортиментный ряд тепличных овощей, выращиваемых и предлагаемых российскому потребителю, главным образом представлен огурцами и томатами, на данные два овоща в объеме рынка приходится порядка 80% от всего производства. А в рассмотрении ассортимента импортируемых овощей ситуации иная, так на томаты приходится 60%, на сладкий перец – 18%, на зелень -12%, т.е. необходимым условием дальнейшего наращивания присутствия российских овощей становится расширение ассортимента предложения овощей со стороны отечественных тепличных комбинатов, комплексов.</p>	

Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
Критическим ресурсом, лимитирующим количество реализуемых проектов на территории области, является земля		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %		Срок окупаемости, лет
Средняя рентабельность около 25%		3,0
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	1. Электроснабжение: технологическое присоединение к существующей воздушной линии напряжением 110 кВ - 7 км. 2. Газоснабжение: технологическое присоединение к газопроводу 4 км, строительство и монтаж ГРП. 3. Строительство подъездной автодороги (1 км).	
Участок 1		
Площадь (Га)	10	
Кадастровый номер и/или координаты	-	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Государственная	
Тип сделки	Аренда / покупка	
Разрешенное использование	Земли сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	12,14 МВА
	Водоснабжение, м3/час	1,0 тыс. куб. в сутки
	Водоотведение, м3/час	-
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	Нет
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	-
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	Поддержка особо значимых инвестиционных проектов (областная): - субсидия на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры. - субсидия на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям.	

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.	15,60	
	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.	2245	EBITDA, млн руб.	-
		Рентабельность по EBITDA, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	3000	NPV, млн руб.	4117
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	9	IRR, %	39,84
Срок окупаемости, мес.	42	Ставка дисконтирования, %	10,25
Иные финансовые показатели		-	