СОЗДАНИЕ МЕЛИОРАТИВНОЙ СИСТЕМЫ

Регион (субъект в границах ЦФО)	Белгородская область
Отрасль	Сельское хозяйство

Краткое описание проекта

Создание современной мелиоративной системы на площади 220 га в с. Драгунка Ивнянского района с целью снижения рисков при производстве овощной продукции открытого грунта: в условиях недостатка влаги в период вегетации овощной продукции – устройство поливных машин кругового действия и капельного полива; – устройство осушительной системы на переувлажненных участках пойменной земли (лагуны, каналы).
В рамках реализации проекта будут использоваться два земельных участка общей площадью 220 га, расположенных в с.Драгунка Ивнянского района. Данные участки подходят для заданных целей с учетом размеров полей и структурного состава почвы.
Планируемый срок выхода на проектную мощность - 2021 год.
По состоянию на 2020 год произведена подготовка проектной документации мелиорации на площади 220 га; получены разрешительные документы для проведения работ; выбран подрядчик на выполнение работ (заключение договора).
В собственности кооператива имеется сельскохозяйственная техника и оборудование, обеспечивающие высокое качество производимой продукции, экологическую безопасность производства и максимальную механизацию труда. В целях хранения продукции используется овощехранилище площадью 2200 м2.
Проектом предполагается приобретение оросительной системы отечественного производства:
ООО «БСГ» (г. Тольятти).
Основные потребители продукции проекта расположены на территории Центрального федерального округа. Заключены соглашения о намерениях на поставку овощей в г. Москва, г. Санкт-Петербург и торговые сети Белгородской области.

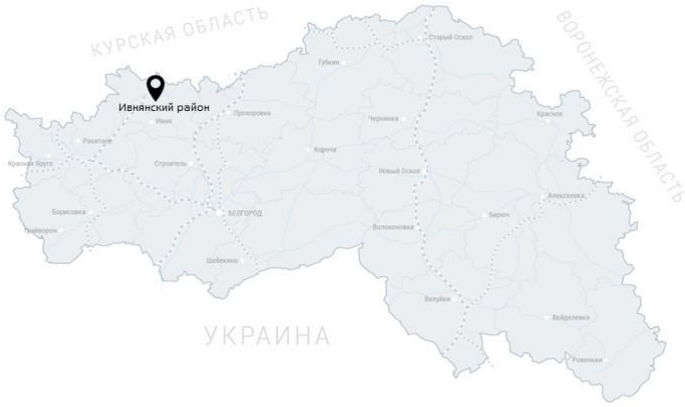
Востребованная к выпуску продукция / услуги

Основные продукты - овощная продукция (Салат пекинский - 1925 тонн в год, Сельдерей черешковый - 1530 тыс.шт. в год, Сельдерей корневой - 900 тонн в год, Кукуруза сладкая - 4125 тыс.шт. в год, Баклажаны - 720 тонн в год, Перец болгарский - 720 тонн в год, Салат Айсберг - 760 тонн в год, Морковь - 760 тонн в год)

Тип проекта	Модернизация действующего производства
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	17 625 тыс.тонн - объем рынка России
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	196 - под конкретный проект (7 700 тонн овощной продукции)
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Имеется

Анализ отрасли и маркетинг

В 2018 году объем импорта баклажанов составил 22859,2 тонны, сельдерея – 21133,9 тонн, салата-латука – 30323,7 тонн. Основные импортеры баклажанов – Китай (23%), Турция (21%), Беларусь (18,5); сельдерея – Израиль (85%), салата-латука – Иран (36%), Египет (15,1%).
Импорт сладкого перца в 2018 году составил 143,2 тыс. тонн, в 2019 году – 141,7 тыс. тонн. Ключевые импортеры – Китай (40,6%), Израиль (38,6%).
Импорт моркови в 2018 году составил 140 тыс. тонн, валовой сбор в хозяйствах всех категорий – 810 тыс. тонн.
Ключевые игроки российского рынка тепличных овощей и зеленных культур: «Агрокомбинат «Московский», Холдинг «Выборжец», «Белая дача», «Дмитровские овощи», «Эко-культура», ТК «Высоковский», «Тепличный комплекс Белогорья», «Теплицы Белогорья».
С 2014-го по 2018 год отечественные производители немного нарастили позиции на внутреннем рынке. Но в основном за счет строительства крупных тепличных хозяйств по выращиванию зимой томатов и огурцов, где свежая зелень является вторичным продуктом производства.
Численность населения РФ на 01.01.2018 составила 146,9 млн чел. Потребность населения в овощах составляет 17625 тыс. тонн, в том числе: открытого грунта – 15854 тыс. тонн, закрытого – 1760 тыс. тонн. Производство овощей в 2017 году составило 16389 тыс. тонн, в том числе, в открытом грунте – 14 700 тыс. тонн. Таким образом, дефицит овощей всего составляет – 1236 тыс. тонн, в том числе: овощей открытого грунта – 400 тыс. тонн, защищенного – 837 тыс. тонн.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
-		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**	
-	-	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Ивнянский район, Драгунское сельское поселение	
Участок 1		
Площадь (Га)	1 510 000 кв.м.	
Кадастровый номер и/или координаты	31:01:0000000:912	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Государственная	
Тип сделки	Аренда / покупка / последующий выкуп	
Разрешенное использование	Земли сельскохозяйственного назначения (соответствует целям проекта)	
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)	-
Дополнительная информация по участку		

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		-
Возможность софинансирования		ВАРИАНТ 1: покупка 15% в проекте создание мелиоративной системы на площади 220 га в с. Драгунка Ивнянского района Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте, начиная с 4 года реализации проекта. ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 29,73 млн руб. на 5 лет под не более чем10% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 6 месяцев.
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.
Региональная логистика		Международный аэропорт Белгород в черте города Пассажиропоток - около **500** тыс. пассажиров в год Пропускная способность — **450** человек/час от **6** до **9** рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа) **Победитель в номинации «Лучший аэропорт 2019»** национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год. Железнодорожная сеть Протяженность общего пользования на территории области **700** км. Основные магистрали: Москва — Белгород — Харьков Москва — Валуйки — Луганск Валуйки — Лиски Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва) Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин. Автомобильные дороги Протяженность сети общего пользования в **21 176** км. федерального значения - **145** км (федеральная автотрасса М2 «Крым») **93,0 %** дорог с усовершенствованным покрытием асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами Автовокзал Белгород расположен недалеко от международного аэропорта Белгород. **осуществляет маршруты регионального, российского и международного значения.** выпускает **от 150 до 200** рейсов за сутки
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)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	153,5	**EBITDA, млн руб.**	386,9
		Рентабельность по EBITDA, %	27,5
Бюджет проекта, млн руб.	196	**NPV, млн руб.**	120,8
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	10	**IRR, %**	62
Срок окупаемости, мес.	36	**Ставка дисконтирования, %**	12
Иные финансовые показатели		Период планирования - 10 лет Срок инвестиционного периода - 9 мес.	