

СТРОИТЕЛЬСТВО МОЛОЧНОГО КОМПЛЕКСА КРС	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Воронежская область
Отрасль	Сельское хозяйство
Краткое описание проекта	
Строительство в Воронежской области молочного комплекса - фермы беспривязного содержания на 1000 дойных коров с законченным циклом воспроизводства стада, организацией переработки молока и заготовки кормов	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Молоко	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	12 тыс. тонн молока в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	1300
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	<p>Проект строительства молочной фермы, рассматриваемый в качестве модельного, предусматривает производство 12 тыс. тонн продукции в год. Емкость рынка молока в 2019 году – 31,1 млн тонн и, по прогнозу, может увеличиться на 2%, или плюс 370-400 тыс. тонн ежегодно.</p> <p>В качестве критического ресурса для осуществления проектов молочных ферм выступает земля. Для строительства одного молочного комплекса требуется 270 га сельхозугодий (с учетом уже наличного земельного ресурса для производства кормов). Исходя из доступного земельного ресурса муниципальных образований области (2430 га), считаем целесообразным реализацию в области 9 подобных проектов.</p>
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>Выгодным для производителей молочной продукции является также наблюдаемый рост оптовых цен на большинство видов молочных продуктов. Потребление молока, по прогнозу, может увеличиться на 2%, или плюс 370-400 тыс. т. Рентабельность производства молока – 10-30 %.</p> <p>В 2018 году производство молока во всех хозяйствах всех категорий увеличилось на 1,5% по сравнению с уровнем 2017 года и составило 30,6 млн тонн. Согласно прогнозу, в 2019 году показатель вырастет еще на полмиллиона тонн (2,8%) и достигнет 31,1 млн. тонн.</p> <p>Наибольший абсолютный полугодовой прирост зафиксирован в сельхозорганизациях Воронежской (+58 тыс. т, до 377 тыс. т), Белгородской (+30 тыс. т, до 250 тыс. т), Калужской (+26 тыс. т, до 169 тыс. т) областей, Удмуртской Республики (+24 тыс. т, до 327 тыс. т) и Кировской области (+22 тыс. т, до 332 тыс. т).</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Критический ресурс – площади земель сельскохозяйственного назначения	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
Средняя рентабельность производства составляет около 20%	4,0

Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Для реализации инвестиционного проекта по строительству молочной фермы необходимо: 1. Электроснабжение – 2 МВт. 2. Газоснабжение – 3000 м3. 3. Водоснабжение – 5,5 м3/ч. 4. Водоотведение –5,0 м3/ч. 5. Наличие подъездной автомобильной дороги.	
Участок 1		
Площадь (Га)	270	
Кадастровый номер и/или координаты	Аннинский район, с. Николаевка, (36:01:0280011)	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Аренда / покупка	
Разрешенное использование	-	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	1,5 МВт
	Водоснабжение, м3/час	3 м3/ч
	Водоотведение, м3/час	5,0 м3/ч
	Газ, м3/час	2000 м3
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	Да
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	-
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	<p>Возмещение части прямых понесенных затрат на строительство и (или) модернизацию объектов АПК. Поддержка особо значимых инвестиционных проектов (областная):</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>В рамках предоставления субсидии на возмещение части прямых понесенных затрат в размере 5400 млн рублей до 2024 года.</p> <p>В рамках предоставления субсидий особо значимым инвестиционным проектам на строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в размере 909 млн рублей до 2024 г.</p>	

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.	1	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	1300	NPV, млн руб.	121
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	18	IRR, %	11,96
Срок окупаемости, мес.	48	Ставка дисконтирования, %	6
Иные финансовые показатели		-	