

<b>СТРОИТЕЛЬСТВО ПЛОДООВОЩЕХРАНИЛИЩА</b>	
<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Воронежская область
<b>Отрасль</b>	Сельское хозяйство
<b>Краткое описание проекта</b>	
Строительство плодохранилища мощностью 12 тыс. тонн единовременного хранения	
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>	
Хранение плодовоовощной продукции	
<b>Тип проекта</b>	Новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	12 тыс. тонн продукции в год.
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	1100
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	<p>В качестве модельного проекта планируется осуществить строительство плодово-овощехранилища, рассчитанного на единовременное хранение 12 тыс. тонн продукции. Общая стоимость модельного проекта – 1100 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 87. Внутренняя рентабельность – 15,99%.</p> <p>Объем доступного рынка Российской Федерации по направлению составляет 5 млн. тонн. С учетом планируемых к реализации проектов по закладке садов интенсивного типа производительной мощностью 36 тыс. тонн в год, целесообразным является осуществление как минимум двух подобных проектов.</p>
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>	
<p>Развитие производства фруктов и овощей в Воронежской области выдвигает задачу обеспечения их хранения. По оценке Минсельхоза, суммарные мощности хранения овощей в России составляют около 7 млн т, однако, чтобы вместить всю выращенную продукцию, необходимо еще порядка 5 млн т. Сейчас негде хранить минимум 40-50% выращиваемой в России овощной продукции. По оценке Национального плодовоовощного союза, из имеющихся в стране 6,9 млн т емкостей лишь 20-25% отвечают новейшим стандартам.</p>	
<b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>	
30 тыс. тонн кукурузы /год	
<b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>	
<b>Отраслевая рентабельность, %</b>	<b>Срок окупаемости, лет</b>
Средняя рентабельность производства составляет около 10%	-
<b>Локализация Проекта (земельные участки)</b>	
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	1. Электроснабжение: технологическое присоединение к существующей воздушной линии напряжением 10 кВ - 2 км.

<b>Участок 1</b>		
<b>Площадь (Га)</b>	6	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	-	
<b>Тип участка</b>	Гринфилд	
<b>Форма собственности</b>	Государственная	
<b>Тип сделки</b>	Аренда / покупка	
<b>Разрешенное использование</b>	Земли сельскохозяйственного производства	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы</b>	-	
<b>Мощность имеющейся инфраструктуры</b>	<b>Электроэнергия, МВт</b>	5,00
	<b>Водоснабжение, м3/час</b>	1000,00
	<b>Водоотведение, м3/час</b>	-
	<b>Газ, м3/час</b>	-
	<b>Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км</b>	Да
	<b>Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)</b>	-
<b>Дополнительная информация по участку</b>	-	
<b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>		
<b>Меры государственной поддержки</b>	<p>1. Организация взаимодействия с собственниками земельного участка по вопросу продажи земельного участка.</p> <p>2. Формирование земельного участка, постановка на кадастровый учет, регистрация права.</p> <p>3. Перевод земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности.</p> <p>1. Субсидия на возмещение затрат (части затрат) на уплату процентов за пользование кредитами российских кредитных организаций.</p> <p>2. Субсидия на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.</p> <p>3. Субсидия на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям.</p> <p>4. Организация взаимодействия с Центром координации экспорта Воронежской области, АО «Российский экспортный центр» по вопросам вывода продукции на международный рынок.</p>	
<b>Возможность софинансирования</b>	-	
<b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b>	-	
<b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b>	-	

<b>Региональная логистика</b>		<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"> <li>- федеральные автомагистрали М-4 «Дон», «Каспий»;</li> <li>- международный аэропорт «Воронеж»;</li> <li>- юго-Восточная железная дорога обеспечивает сообщение с южными и восточными частями страны.</li> </ul> <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>
<b>Кадры</b>	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

<b>Прогнозные финансовые показатели</b>			
Годовая выручка, млн руб.	576	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	200,2	NPV, млн руб.	535,4
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	24	IRR, %	25,63
Срок окупаемости, мес.	39	Ставка дисконтирования, %	-
Иные финансовые показатели		-	