

| <b>СТРОИТЕЛЬСТВО СЕМЕНОВОДЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА</b>  |   |
|--|---|
| <b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>   | Воронежская область   |
| <b>Отрасль</b>   | Сельское хозяйство  |
| <b>Краткое описание проекта</b>  |   |
| Строительство селекционно-семеноводческого комплекса в Воронежской области   |   |
| <b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>   |   |
| Яровая пшеница, соя, горох посевной, нут и обработка посевного материала   |   |
| <b>Тип проекта</b>   | Новое производство  |
| <b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>  | 10 тыс. тонн продукции в год  |
| <b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>  | 240   |
| <b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>   | <p>Планируемый к осуществлению модельный проект строительства селекционно-семеноводческого комплекса имеет целью производство 10000 тонн семян элиты в год с объемом инвестиций 430 млн рублей.</p> <p>Мощность комплекса: 540 тонн семян пшеницы яровой (объем реализации – 10800 тыс. руб.), 413 тонн семян сои (объем реализации – 24780 тыс. руб. в год), 188 тонн семян гороха (объем реализации – 4136 тыс. руб.) и 105 тонн семян нута (объем реализации – 10500 тыс. руб.).</p> <p>Кроме того, комплекс будет производить обработку посевного материала в объеме 8755 тонн семян в год.</p> <p>Привлекательность проекта для инвесторов создает возможность получения государственной субсидии для создания семеноводческих станций и селекционных центров.</p> <p>В виду ограниченности свободных земельных ресурсов в Воронежской области запланировано к осуществлению в период до 2024 года 2 проекта.</p> <p>Масштабирование проектов в Воронежской области невозможно в связи с ограниченностью земельных ресурсов сельхозназначения.</p> |
| <b>Анализ отрасли и маркетинг</b>  |   |
| <p>Объем рынка семян для посева в России в 2017 г. составил 13 728 тыс. тонн, что эквивалентно \$2 682 млн. Темп прироста объема рынка составил 13% натурального объема рынка и 9% стоимостного. Наибольшую долю рынка семян для посева в России в 2017 г. занимает категория «семена пшеницы». Доля категории составляла 59,5% натурального объема рынка и 37% стоимостного. Вторая по величине категория «семена ячменя» с долей 11,2%. В стоимостном выражении второе место занимает категория «семена подсолнечника» с долей 23,1%</p> |   |
| <b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>  |   |
| -  |   |
| <b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>  |   |
| <b>Отраслевая рентабельность, %</b>  | <b>Срок окупаемости, лет</b>  |
| Средняя рентабельность производства составляет около 25%   | 3,0   |

| Локализация Проекта (земельные участки)                      |  |   |
|--|--|---|
| Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта | Электроснабжение – 0,55 МВт<br>Газоснабжение – 35 м3/ч<br>Водоснабжение – 0,4 м3/ч<br>Водоотведение – 0,1 м3/ч.  |   |
| <b>Участок 1</b>   |  |   |
| Площадь (Га)   | 1000   |   |
| Кадастровый номер и/или координаты                           | -  |   |
| Тип участка  | Гринфилд   |   |
| Форма собственности  | Муниципальная  |   |
| Тип сделки   | Аренда   |   |
| Разрешенное использование                                    | Сельскохозяйственное производство  |   |
| Наличие преференциального режима                             | -  |   |
| Льготы   | -  |   |
| Мощность имеющейся инфраструктуры                            | Электроэнергия, МВт  | 2х6,3 МВА   |
|  | Водоснабжение, м3/час  | Глубина залегания грунтовых вод - 30-40 м., необходимо строительство арт.скважин/водозабора       |
|  | Водоотведение, м3/час  | -   |
|  | Газ, м3/час  | Газопровод ср.д. (диаметр 100, 6 кг/см2)  |
|  | Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км   | -   |
|  | Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)   | Ближайшая федеральная автотрасса М-4 «ДОН». Ближайшая федеральная автотрасса, удаленность 39,5 км |
| Дополнительная информация по участку                         | Рельеф поверхности территории относительно спокойный, слабоволнистый, местами осложненный ложбинами и неглубокими оврагами, с общим уклоном в северо-западном направлении к балке  |   |
| <b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>                    |  |   |
| Меры государственной поддержки                               | субсидия на возмещение затрат на строительство (реконструкцию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.<br>- субсидия на возмещение затрат на оплату услуг по осуществлению технологического присоединения к электрическим сетям.<br>- льготы по налогу на прибыль, имущество, транспорт;<br>- льготные условия пользования землей и другими природными ресурсами;<br>- залог областного имущества;<br>- организационная поддержка при реализации проекта. |   |

|  |  |   |       |
|--|--|---|-------|
| <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>   | <b>Население региона, тыс. чел.</b>  | 2327  |       |
|  | <b>Трудоспособное население, тыс. чел.</b>   | 1379  |       |
|  | <b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>   | -   |       |
|  | <b>Средняя заработная плата в регионе</b>  | 32500   |       |
|  | <b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b> | Да  |       |
| <b>Прогнозные финансовые показатели</b>                    |  |   |       |
| <b>Годовая выручка, млн руб.</b>                           | 216,1  | <b>ЕБИТДА, млн руб.</b>   | -     |
|  |  | <b>Рентабельность по ЕБИТДА, %</b>  | -     |
| <b>Бюджет проекта, млн руб.</b>                            | 430  | <b>NPV, млн руб.</b>  | 206,5 |
| <b>Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.</b>   | 9  | <b>IRR, %</b>   | 40    |
| <b>Срок окупаемости, мес.</b>                              | 36   | <b>Ставка дисконтирования, %</b>  | 10,25 |
| <b>Иные финансовые показатели</b>                          |  | -   |       |