

**СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ПО ПРИЕМКЕ, ОЧИСТКЕ, СУШКЕ И ОТГРУЗКЕ ЗЕРНОВЫХ КУЛЬТУР**

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Смоленская область	
<b>Отрасль</b>	Переработка зерна	
<b>Краткое описание проекта</b>		
<p><i>Результатом проекта является строительство высокотехнологичного комплекса по приемке, очистке, сушке и отгрузке зерновых культур. Возводимый комплекс позволит осуществлять одновременное хранение четырёх видов продукции растениеводства, что позволит реализовывать продукцию по наиболее оптимальным ценам в различные временные периоды</i></p>		
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>		
<p>01.11.1: Пшеница; 01.11.33: Овес; 01.11.49.110: Гречиха; 01.11.93: Семена рапса.</p>		
<b>Тип проекта</b>	Новое производство	
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	до 1500 тонн пшеницы в год, до 1000 тонн гречихи в год, до 500 тонн рапса в год, до 500 тонн овса в год	
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	145	
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	Проект может быть масштабирован вследствие достаточно большой инвестиционной ёмкости сегмента переработки зерновых культур	
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>		
<p>В целом ситуацию на внутреннем рынке зерна в 2021 году можно охарактеризовать как благоприятную. Поддержку российским аграриям наряду с другими факторами оказал растущий спрос на продукцию из пшеничной муки и корма для сельскохозяйственных животных. В 2021 году в России зафиксирован второй по величине урожай зерновых в истории. В частности, валовой сбор пшеницы по итогам года вырос до 85,8 млн тонн с 74,4 млн тонн годом ранее благодаря хорошим погодным условиям и расширению посевных площадей на 4,8% по сравнению с 2020 годом, до более чем 30 млн Га. Вместе с тем рынки кормового зерна (в России выращивают фуражную пшеницу, ячмень, кукурузу на зерно, овёс, просо и некоторые зернобобовые культуры) столкнулись с трудностями. Так, засуха в целом ряде регионов привела к низкой урожайности кукурузы и нивелировала эффект увеличения площадей под ней на 10%. В итоге валовой сбор кукурузы сократился в 2021 году на 6,3%, до 13,4 млн тонн. Трудности испытали и производители овса. Собранный урожай уменьшился на 7%, до 4,1 млн тонн, в результате сокращения посевных площадей под овсом на 5% и обеднения почв. Снижение посевных площадей наблюдалось также для ячменя и зернобобовых культур (на 3% и 10% соответственно), однако высокая урожайность в результате благоприятных погодных условий позволила увеличить сбор ячменя на 2,2%, а зернобобовых — на целых 12%. Несмотря на хорошие урожаи, тенденция к удорожанию зерновых на внутреннем рынке сохранялась в 2021 году. Цены на пшеницу росли в течение всего года, поскольку производители переключились на экспорт. Основными же причинами повышения цен на фуражное зерно стали сокращение посевных площадей и рост расходов на мелиорационные работы и удобрение почв для сохранения их плодородности.</p>		
<b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>		
Рынок семян, удобрений, топлива и ядохимикатов, не смотря на свою узкую специализацию, является развитым и ограничения по закупкам сырья отсутствуют		
<b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>		
<b>Отраслевая рентабельность, %</b>	<b>Срок окупаемости, лет</b>	
-	-	
<b>Локализация Проекта (земельные участки)</b>		
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	-	
<b>Смоленская область, Шумячский район, восточнее д. Иловня</b>		
<b>Площадь (Га)</b>	70,20	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	67:24:0020102:279	
<b>Тип участка</b>	Гринфилд	
<b>Форма собственности</b>	Частная	
<b>Тип сделки</b>	Покупка	
<b>Разрешенное использование</b>	Сельскохозяйственное использование	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы</b>	-	

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
<b>Меры государственной поддержки</b>		Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на уплату первого взноса (аванса) по договорам лизинга оборудования (возмещается 50% от первого взноса (аванса), но не более 2 млн руб.); Субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства (возмещается до 50 % от всей суммы произведенных затрат, но не более 1,4 млн рублей).; Возмещение части прямых понесенных затрат на создание и/или модернизацию объектов агропромышленного комплекса (CAPEX); Субсидии на возмещение прямых понесенных затрат на создание и (или) модернизацию объектов агропромышленного комплекса одновременно: - за счет средств федерального бюджета в размере 25% фактической стоимости объекта, но не выше предельной стоимости объекта, определяемой исходя из предельного значения стоимости единицы мощности объекта; - за счет средств областного бюджета в размере 5% от предельной стоимости объекта, но не более 2 млн рублей.
<b>Возможность софинансирования</b>		Банковское кредитование, РФПИ
<b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b>		-
<b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b>		-
<b>Региональная логистика</b>		Смоленская область обладает отличным географическим положением. Здесь проходят транспортные коридоры Восток-Запад (кратчайший путь из Европы в Россию) и Север-Юг, включающие железнодорожные и автомагистрали. Через Смоленскую область проходит 75% грузов, поступающих из Европы в Россию. Приграничное расположение с Республикой Беларусь и наличие таможенно-логистического комплекса с наличием акцизного терминала и возможностью оформления товаров, подлежащих фитосанитарному и ветеринарному контролю. На расстоянии 7 км от индустриального парка «Сафоново» располагается Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6. М-1 является составной частью международного транспортного коридора №2.
<b>Кадры</b>	<b>Население региона, тыс. чел.</b>	921
	<b>Трудоспособное население, тыс. чел.</b>	527
	<b>Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.</b>	921
	<b>Средняя заработная плата в регионе</b>	31812
	<b>Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)</b>	Смоленская государственная сельскохозяйственная академия

Прогнозные финансовые показатели			
<b>Годовая выручка, млн руб.</b>	142	<b>EBITDA, млн руб.</b>	55
		<b>Рентабельность по EBITDA, %</b>	39
<b>Бюджет проекта, млн руб.</b>	145	<b>NPV, млн руб.</b>	160
<b>Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)</b>	9	<b>IRR, %</b>	29
<b>Срок окупаемости, мес.</b>	56	<b>Ставка дисконтирования, %</b>	10
<b>Иные финансовые показатели</b>		Базовый прогноз инфляции на продукцию составляет 12-16% в год (с учётом макроэкономических факторов целевые ориентиры могут быть пересмотрены в сторону увеличения).	