

## Инвестиционное предложение

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
<b>Наименование инвестиционного проекта</b>	Строительство фермы по выращиванию креветок
<b>Субъект Российской Федерации</b>	Воронежская область
<b>Цель инвестиционного проекта</b>	Доля зарубежной продукции на Российском рынке составляет более 85%. Также, стоит отметить, что в основном рыба и морепродукты импортируются в замороженном виде – порядка 90% от всего объема импорта. Целью проекта является создание импортозамещающего производства по выращиванию креветок
<b>Краткое описание инвестиционного проекта</b>	Креветочная ферма — одна из форм аквакультуры, занимающаяся искусственным разведением креветок. Реализация свежих морепродуктов, произведенных не далеко от рынка сбыта, остается перспективным и важным направлением в пищевой промышленности
<b>Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта</b>	Пищевая промышленность
<b>Срок и этапы реализации инвестиционного проекта</b>	Срок реализации проекта - 2 года Строительно-монтажные работы - 2 года Закупка и установка оборудования - 6 месяцев
<b>Территория реализации инвестиционного проекта</b>	Воронежская область, Терновский муниципальный район
<b>Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга</b>	Креветка королевская
<b>Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)</b>	Новое производство
<b>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)</b>	В зависимости от необходимых процедур
<b>Стадия инвестиционного проекта</b>	Предынвестиционная
<b>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте</b>	Объем потребления креветок и крабов на российском рынке в 2023 году составил не менее 100 тонн. Импортная продукция занимает 85% в структуре потребления. В 2023 году импорт креветок в Россию составил 473 млн долларов

<b>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</b>	На усмотрение инвестора
<b>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</b>	Планируется создание фермы с размещением рыбоводной установки для выращивания креветок
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
<b>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b>	Наибольшая доля потребления приходится на предприятия розничной торговли. Наиболее крупными хозяйствующими субъектами, осуществляющими розничную торговлю продовольственными товарами на территории Воронежской области, в настоящее время являются следующие компании: сеть магазинов «Магнит», X5 Retail Group, «Лента», «Окей», «Метро», «Центрторг», «Линия». В Воронежской области сеть общественного питания представлена 2448 объектами. В структуре сети наибольший удельный вес занимают столовые, находящиеся на балансе учебных заведений, организаций, промышленных предприятий – 46,1%. Доля ресторанов, кафе и баров составила 36,6%, столовых и закусочных – 17,3%. Потенциальная емкость рынка позволит успешно реализовывать продукцию креветочной фермы и охватить широкий спектр потребителей не только Воронежской области, но и соседних областей
<b>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</b>	Объем потребления креветок в 2023 году в РФ составил 80 тыс тонн
<b>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b>	Потенциальными потребителями продукции креветочной фирмы являются: организации общественного питания, предприятия розничной торговли
<b>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</b>	Российский вылов креветки составил в 2023 году 21 тыс. тонн. На территории Воронежской области данные предприятия отсутствуют
<b>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</b>	Возможность выстраивания цепочек кооперации с филиалом ООО «Пивоваренная компания «Балтика»», а также с ООО «НПК «КАНЦЛЕРЬ»

<p><b>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>Главными направлениями экспорта являются страны Азиатско-Тихоокеанского региона: Южная Корея, Япония, Китай. Россия в 2023 году поставила в Китай замороженных креветок на \$122,4 млн, что на 2,6% больше, чем в 2022 году</p>
<p><b>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</b></p>	<p>Воронежская область — один из наиболее динамично развивающихся регионов России с высокой промышленной и научной базой, сходит в ТОП-10 федерального рейтинга «Национальный рейтинг состояния инвестиционного климата в субъектах Российской Федерации».</p> <p>Являясь столицей Черноземья, регион обладает выгодным географическим положением, является транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем и зарубежными странами. Рынок сбыта в радиусе 500 км позволяет охватить более 50 млн человек, что обеспечит стабильный уровень потребления выпускаемой продукции. Регион по праву считается одной из наиболее перспективных площадок в Российской Федерации для реализации инвестиционных проектов: благоприятный инвестиционный климат представлен широким перечнем государственных (областных) мер поддержки, наличием крупного фонда земельных ресурсов и обеспеченностью промышленных площадок инженерной инфраструктурой</p>
<p><b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b></p>	
<p><b>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующих мощностей в субъекте Российской Федерации;</li> <li>- внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации);</li> <li>- импорта из иностранных государств</li> </ul>	<p>Для реализации производства необходима закупка мальков креветки. Сырье возможно закупать в Астраханской области</p>
<p><b>Локализация инвестиционного проекта</b></p>	
<p><b>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</b></p>	<p>36:30:4400017:201</p>

<b>Форма собственности на земельный участок</b>	Муниципальная собственность	
<b>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</b>	Аренда, приобретение в собственность	
<b>Площадь земельного участка (кв. м)</b>	120 532	
<b>Категория земельного участка</b>	Земли сельскохозяйственного назначения	
<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	Для сельскохозяйственного производства	
<b>Наличие преференциального режима</b>	-	
<b>Льготы в отношении земельного участка</b>	-	
<b>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</b>	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	Линии электропередач ВЛ 10КВ
	Водоотведение, м <sup>3</sup> /ч	Глубина залегания подземных вод : от 1,5 до 4,2 м
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	Автомобильная трасса Е-38-А144 «Курск-Саратов» , 27 км.
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: отсутствуют	
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: -	
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		
<b>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</b>	1) Предоставление в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (Закон Воронежской области от 02.03.2016 № 05-ОЗ); 2) Признание проекта особо значимым (Закон Воронежской области от 07.07.2006 г. № 67-ОЗ);	

		3)Закон Воронежской области от 21.10.2024 № 112-ОЗ «О развитии ответственного ведения бизнеса на территории Воронежской области»
<b>Возможность софинансирования инвестиционного проекта</b>		Отсутствует
<b>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</b>		Отсутствует
<b>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</b>		Отсутствует
<b>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);</b>		Через территорию региона проходят 4 автомобильные и 2 железнодорожные магистрали федерального значения, что является основой для создания удобной логистической сети при транспортировке продукции и сырья по разным направлениям. Рядом с местом локализации проходит региональная автомагистраль Е-38-А144 «Курск-Саратов»
<b>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</b>	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	2273,4
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1305,9
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	16,8
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	60,9
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и	Да. Одним из крупнейших вузов Воронежской области является ФГБОУ ВО «Воронежский государственный аграрный университет имени Петра I», в котором ведется подготовка

	среднего специального образования)	высококвалифицированных кадров для агропромышленно сектора
--	--	---



**ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ**  
**«СТРОИТЕЛЬСТВО ФЕРМЫ ПО ВЫРАЩИВАНИЮ КРЕВЕТОК»**



**ВОРОНЕЖ**

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Резюме .....	3
2. Анализ рынка.....	4
2.1. Анализ российского рынка креветок .....	4
2.2. Актуальность строительства креветочной фермы на территории Воронежской области .....	9
2.3. Конкурентная среда .....	11
2.4. Потенциальные потребители .....	14
3. Финансовый план.....	17
3.1. Основные предположения.....	17
3.2. Общий объем финансирования проекта .....	17
3.3. Показатели экономической эффективности проекта .....	18
3.3.1. Прогноз выручки от реализации проекта .....	18
3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда .....	19
3.3.3. Затраты на реализацию продукции .....	20
3.3.4. Прогноз финансовых результатов от реализации проекта .....	22
3.3.5. Прогноз денежных потоков по проекту.....	23
4. Эффективность реализации проекта.....	26
5. Инвестиционные площадки .....	27
6. Контактная информация.....	32

## 1. Резюме

Креветочная ферма — одна из форм аквакультуры, занимающаяся искусственным разведением креветок. Широкое коммерческое разведение креветок началось в 70-х годах XX века и было вызвано увеличением потребности в этом продукте на рынках США, Японии и Западной Европы. В 2003 году общий объем мирового производства на фермах превысил 1,6 млн тонн, а общая стоимость продукции составила около 9 миллиардов долларов США. Около трёх четвертей выращиваемых креветок производится в Азии, в частности в Китае и Таиланде. Почти вся остальная часть поступает из Латинской Америки, где крупнейшим производителем является Бразилия.

Сегодня спрос на морепродукты обусловлен не только их вкусовыми качествами, но также полезными свойствами и ценностью для человека. Страны, в которых потребление рыбы и морепродуктов остается на высоком уровне, являются и обладателями населения с высокой продолжительностью жизни.

Доля зарубежной продукции на Российском рынке составляет более 85%. Также, стоит отметить, что в основном рыба и морепродукты импортируются в замороженном виде – порядка 90% от всего объема импорта. Конечно, заморозка не лучшим образом отражается на вкусовых и питательных качествах продукта. Следовательно, реализация свежих морепродуктов, произведенных не далеко от рынка сбыта, остается перспективным и важным направлением в пищевой промышленности.

В связи с этим, нами предлагается к реализации инвестиционное предложение по строительству креветочной фермы на территории Воронежской области.

Необходимая сумма инвестиций – 776,927 млн руб.

Численность сотрудников – 46 человек.

Объем производства – 300 тонн в год.

## 2. Анализ рынка

### 2.1. Анализ российского рынка креветок

В 2022 г продажи креветок в России снизились на 26% и составили 66,9 тыс т. Причиной такого спада послужил рост цены продаж на 19,4%, обусловленный, в свою очередь, резким ростом цены импорта – на 15,5% в долларовом выражении. Зарубежная продукция преобладает на российском рынке креветок: в 2018-2022 гг ее доля составила в среднем порядка 85% – поэтому цена импорта оказывает существенное влияние на внутренние цены. В 2022 г цены на креветки в мире были высокими, на что повлияли растущая стоимость судового топлива, высокие ставки фрахта и сбои в логистике.

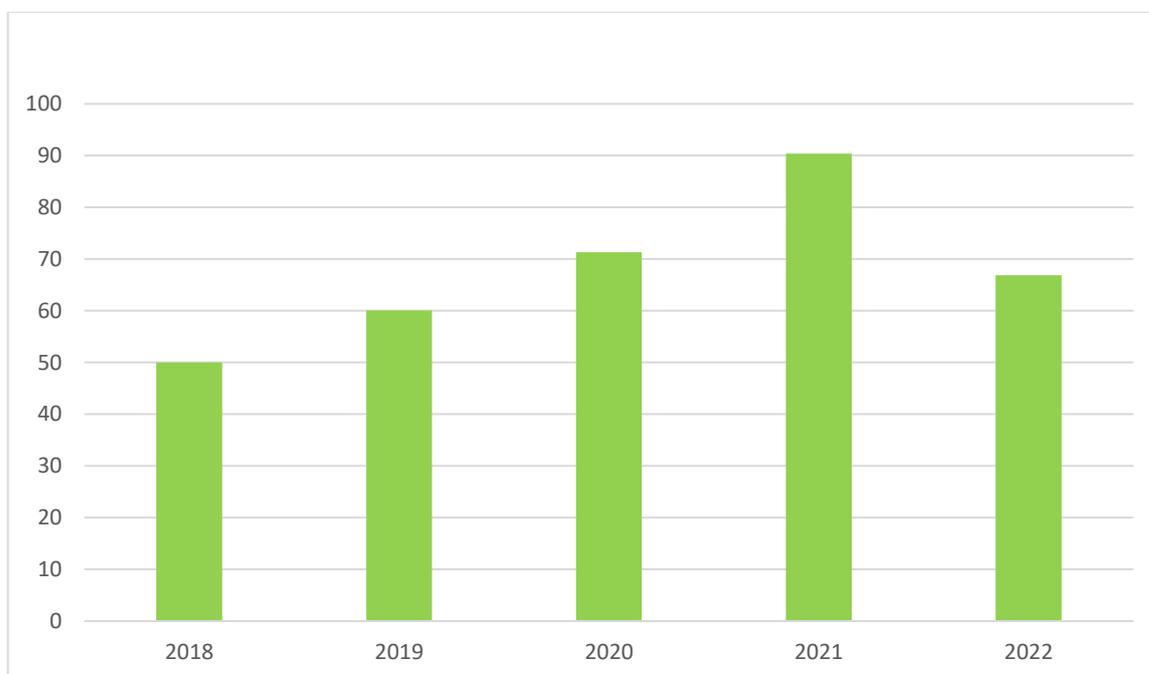


Диаграмма 1. Продажа креветок в России в 2018 - 2022 гг.

В 2019-2021 гг продажи креветок в России увеличивались высокими темпами на 18,7-26,7% в год. Причиной роста выступало изменение культуры потребления морепродуктов среди россиян. На креветки, богатые витамином D и полиненасыщенными жирными кислотами омега-3, рос спрос со стороны адептов здорового питания. Увеличению продаж креветок способствовал и рост популярности восточной и средиземноморской кухонь, где этот продукт

является ингредиентом многих блюд. В 2019-2021 гг увеличивались не только розничные продажи креветок, но и востребованность их сектором общественного питания. Этот продукт широко представлен не только в ресторанах, но и в сегменте фаст-фуд. Дополнительным фактором роста продаж креветок в 2019-2021 гг являлся очень незначительный рост цен продаж, существенно уступающий инфляции.

Параметр	2018	2019	2020	2021	2022
Экспорт (тыс т)	14,1	20,1	13,6	11,2	9,7
Динамика (% к предыдущему году)	-	42,2	-32,5	-17,5	-13,4

Таблица 1. Экспорт креветок из России в 2018-2022 гг., тыс тонн

В рассматриваемый период на экспорт отправлялось более 60% производимых в России креветок. Основной объем российского вылова креветок приходится на дальневосточные моря. В 2022 году было выловлено 15439 тонн креветок, что на 32% меньше по сравнению с 2021 годом (22745 тонн). Главными направлениями экспорта являются страны Азиатско-Тихоокеанского региона: Южная Корея, Япония, Китай.

В 2018-2022 гг динамика экспорта повторяла динамику вылова креветок в России: значительный рост в 2019 г с последующим снижением в 2020-2022 гг. В 2022 г экспорт креветок из страны снизился на 13,4%, до 9,7 тыс т. Основной причиной снижения экспорта в 2022 г стало сокращение поставок в Украину и Южную Корею. В 2022 г страны ЕС и Великобритания ввели запрет на ввоз российских креветок, однако это не оказало значительного влияния на объемы российского экспорта, так как поставки в эти страны изначально были невелики.

Параметр	2018	2019	2020	2021	2022
Экспорт (млн долл)	104,5	121,3	89,4	105,5	135,3
Динамика (% к предыдущему году)	-	16,0	-26,3	18,0	28,2

Таблица 2. Экспорт креветок из России в 2018-2022 гг., млн долл.

Несмотря на снижения объемов натурального экспорта в период с 2020 по 2022 гг. стоимостной экспорт достиг своего максимума в 2022 году. Причиной таких изменений стало колебание курса доллара (с 61 до 104 руб.), значение которого в 2022 году поднималось до 104 руб. за 1 доллар.

В 2022 году импорт рыбы и морепродуктов столкнулся с серьезным вызовом. Импортёров стало гораздо меньше. В целом поставки в России заметно сократили географию. Например, стран, поставляющих в Россию креветки, в 2022 году стало меньше втрое — 28 стран в 2021 году против 11 в 2022-м, свидетельствуют данные статистического ведомства ООН.

В разы изменились и объемы — 71 тысяча тонн в 2021 против 10 тонн в 2022-м. На смену эквадорским, аргентинским и индийским креветкам стали поставлять армянские и китайские. Причем Китай нарастил объемы в 15 раз — с 2 тысяч тонн в 2021 году до 51 тысячи в 2022-м.

Стоимость общего импорта креветок за 2022 год снизилась на 18,5% и составила \$395 млн (около 60 тыс. тонн). Падение - от 11% до 40% - наблюдается по всем видам креветки. По креветке Ваннамей снижение составило 11,6% (37,7 млн. долл.). Импорт северной креветки сократился примерно на 24%. Лангустины – одни из лидеров снижения среди всех видов креветок: упала на 37,5% в стоимости, но темпы снижения сократились.

В июле 2023 года Правительство Российской Федерации ввело запрет на ввоз в Россию готовой продукции из рыбы и морепродуктов из недружественных стран. В число недружественных стран и территорий входят: Австралия, Албания, Андорра, Багамские Острова, Великобритания, государства — члены Евросоюза, Исландия, Канада, Лихтенштейн, Микронезия, Монако, Новая Зеландия, Норвегия, Республика Корея, Сан-Марино, Северная Македония, Сингапур, США, Тайвань (Китай), Украина, Черногория, Швейцария и Япония.

По информации Минсельхоза России, отказ от импорта из Евросоюза, США, Норвегии освободит отдельные ниши рынка, которые заполнят

отечественные производители, чьи мощности позволяют полностью обеспечить потребности внутреннего рынка в подобной продукции. Российские компании получают возможность для увеличения объемов производства, расширения ассортимента и увеличения числа рабочих мест.

Российский рынок креветочных ферм практически не развит, по всей стране функционируют менее 5 предприятий по выращиванию креветок.

Основными объектами производства в России становятся тихоокеанская белая и гигантская пресноводная креветки, популярные и в мировой аквакультуре. В обиходе их называют «королевские» – эти виды менее чем за полгода вырастают до 35–45 граммов.

Первое предприятие по выращиванию белой тихоокеанской креветки ваннамай – ООО «Русская креветка» – заработало в России с конца 2016 года. Американский фермер и инвестор Роберт Харви Стаблбайн вложил в проект 100 миллионов рублей. Ферма в Калужской области проработала больше трех лет, производя до 25 тонн креветки, но закрылась в разгар пандемии COVID-19. Причина – проблемы с завозом личинки из-за рубежа. Но, как считают участники рынка, это, скорее всего, было не единственной проблемой: технология биофлока могла нести существенные издержки.

С 2015 года на базе кооператива «Рыболовецкий колхоз им. Крымских партизан», который находится в Раздольненском районе началось выращивание тихоокеанской белоногой креветки компанией «Эллас». Первых мальков закупили в Таиланде, но с 2018 года на предприятии появился инкубатор по выращиванию мальков, который является единственным в Европе. Компания Эллас первой в мире начала производство тихоокеанских креветок в черноморских водах и уже достигла ощутимых результатов: в 2018 году было произведено 2 тонны, в 2019 году – 100 тонн, в 2020 году эти показатели увеличились в несколько раз.

В 2018 году в Ленинградской области в Тосненском районе открыли производство креветки ваннамай – ООО «Северная креветка».

Производственные мощности предприятия расположены на участке площадью 4500 кв. м. С 2018 года по настоящее время ООО «Северная креветка» реализует первый этап проекта — создание рыбоводного предприятия мощностью 200 тонн свежих морепродуктов в год (примерная оценка потенциального объема рынка живой креветки для Санкт-Петербурга — 500 тонн в год). В 2024 году «Северная креветка» планирует приступить к строительству завода в Гатчинском районе Ленобласти мощностью 200 тонн продукции в год. ООО «Нортен Шримп Энд Фиш Продуктс», входящее в ГК «Северная креветка», и Шаньдунская Международная торговая компания подписали первый для российского производителя экспортный контракт на поставку копченой креветки в Китай на сумму 650 млн рублей.

В Ростовской области функционирует предприятие полного цикла производства товарной креветки Розенберга - «Донская Аквамануфактура». Инкубаторы личинки, УЗВ для подращивания молоди, собственное маточное стадо, собственное прудовое хозяйство в Астраханской области для дорощивания креветки. Также, при участии специалистов Астраханского университета разработан корм собственного производства. Предприятие обеспечивает поставки креветок в собственные рестораны в Ростове-на-Дону и Москве.

Выращиваемая сейчас в России креветка – натуральный, экологически чистый продукт. Это важное преимущество по сравнению с импортной продукцией. «Северная креветка» уже получила экологический сертификат, «Эллас» находится в процессе его получения.

Российский потребитель привык к варено-мороженой креветке, поэтому сегменту охлажденной креветки только предстоит сформироваться.

## **2.2. Актуальность строительства креветочной фермы на территории Воронежской области**

Воронежская область - наиболее крупная после Московской области по территории, численности населения, а также экономическому потенциалу среди областей европейской части страны. Население области составляет 2 миллиона 285 тысяч человек. Это почти 1,56% от численности населения России.

Регион обладает выгодным географическим положением и выступает транспортным узлом, связывающим Москву и центральные области России с Северным Кавказом, Поволжьем и зарубежными странами. На территории области имеется развитая транспортно - логистическая инфраструктура: четыре автомагистрали имеют федеральное значение. Расстояние до рынков Европы составляет 950 км, Азии 980 км, Ближнего Востока - 1110 км. Через территорию региона проходят 4 автомобильные и 2 железнодорожные магистрали федерального значения, что является основой для создания удобной логистической сети при транспортировке продукции и сырья по разным направлениям.

Рынок сбыта в радиусе 500 км позволяет охватить более 50 млн человек, что обеспечит стабильный уровень потребления выпускаемой продукции.

Одним из основных потребителей креветочной продукции являются заведения общепита. По обороту общественного питания за 2022 год Воронежская область занимает 3 место в ЦФО со значением 23 594,4 млн руб. Регион опережают только город Москва и Московская область со значениями 448 247 млн руб. и 145 653 млн руб. соответственно. За первую половину 2023 оборот в Воронежской области уже составил 13 621,7 млн руб.

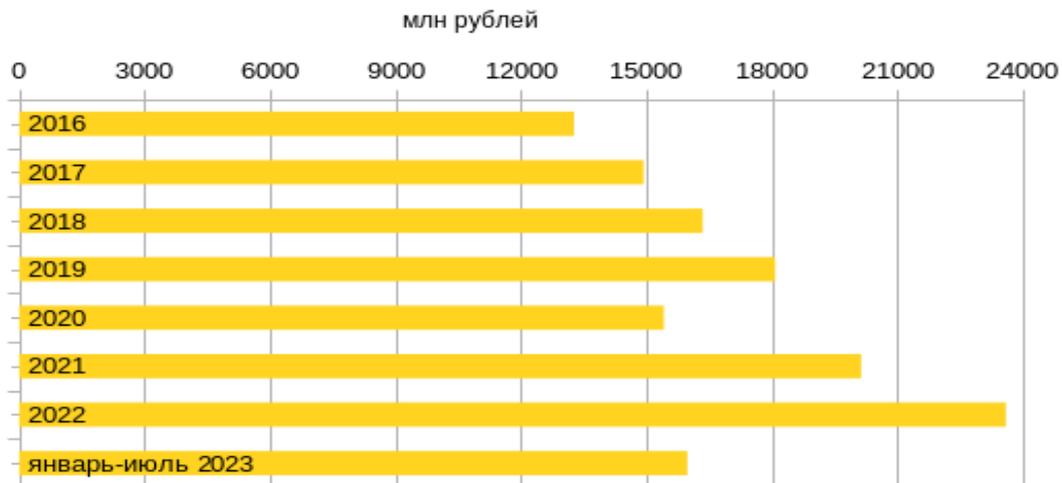


Диаграмма 2. Оборот общественного питания по Воронежской области за 2023 год, млн рублей

Сеть общественного питания области представлена 2448 объектами. В структуре сети наибольший удельный вес занимают столовые, находящиеся на балансе учебных заведений, организаций, промышленных предприятий – 46,1%. Доля ресторанов, кафе и баров составила 36,6%, столовых и закусочных – 17,3%.

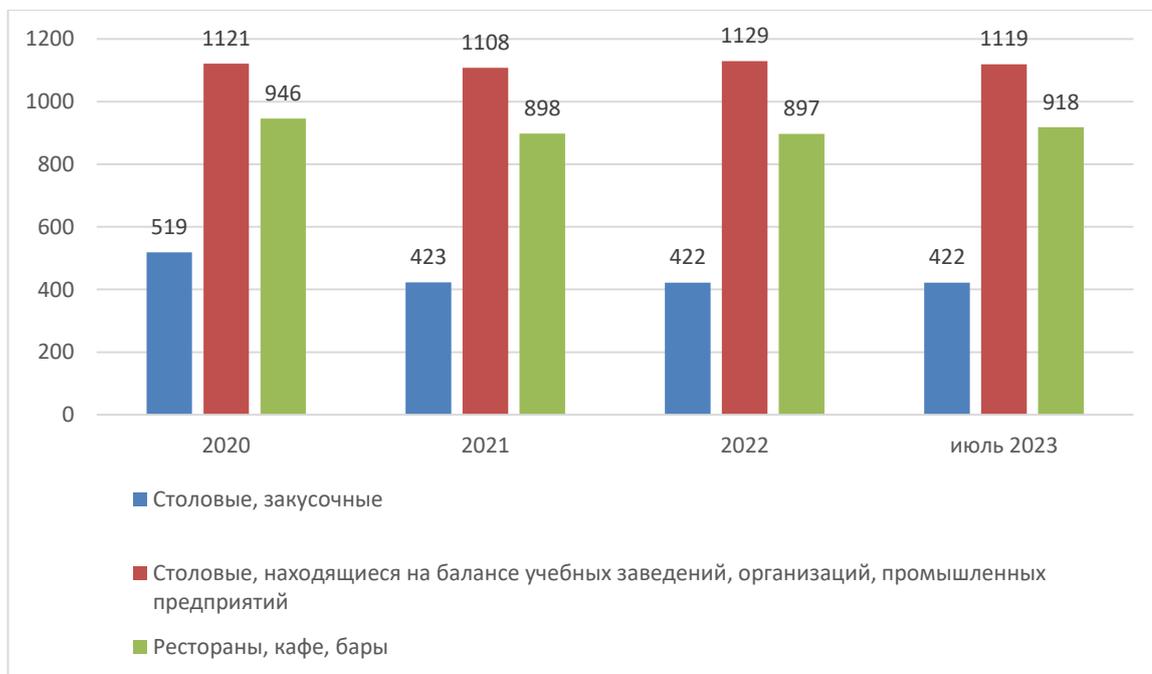


Диаграмма 3. Количество предприятий общественного питания Воронежской области, ед.

Оборот общественного питания на душу населения в Воронежской области в 2022 году увеличился на 17% по отношению к предыдущему году.

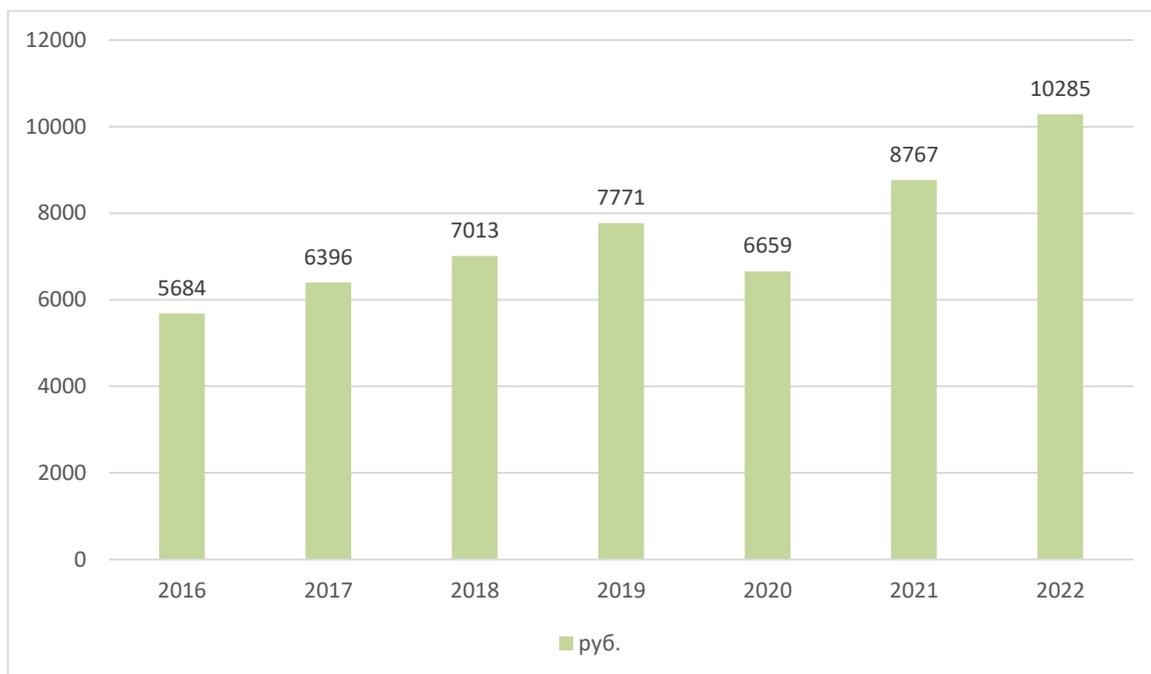


Диаграмма 4. Оборот общественного питания на душу населения по Воронежской области, рублей

Широкий рынок сбыта, наличие большого числа потенциальных потребителей, а также активное развитие ресторанной индустрии свидетельствует об актуальности строительства фермы по выращиванию креветок на территории Воронежской области.

### 2.3. Конкурентная среда

К основным конкурентам можно отнести действующие на территории страны креветочные фермы, а именно:

- 1) ООО «Северная креветка»
- 2) Экоферма «Эллас»
- 3) «Донская Аквамануфактура»

ООО «Северная креветка» основано в марте 2018 года. Производственные мощности предприятия расположены на участке площадью

4500 кв. м по адресу: Ленинградская область, Госненский район, поселок Тельмана. Предприятие создано на базе установок замкнутого водоснабжения (УЗВ) и представляет собой уникальное высокотехнологичное производство морской теплолюбивой креветки *Litopenaeus Vannamei*, разработанное и внедренное с учетом мирового опыта. Выращивание креветки происходит в установках замкнутого водоснабжения с использованием натуральных кормов, без применения гормонов роста, красителей и антибиотиков. Креветка естественным образом набирает необходимый товарный вес.

С 2018 года по настоящее время ООО «Северная креветка» реализует первый этап проекта — создание рыбоводного предприятия мощностью 200 тонн свежих морепродуктов в год (примерная оценка потенциального объема рынка живой креветки для Санкт-Петербурга — 500 тонн в год). Срок выхода на проектную мощность - 2023 год. Ориентировочные суммарные инвестиции при реализации проекта — 600 млн рублей.

При производстве креветки используются специализированные корма Le Goussant (Франция). Посадочный материал (постличинка) поставляется из Таиланда.

В планах предприятия — разведение не только креветки *Litopenaeus Vannamei*, но и краба, японской креветки курума (*Marsupenaeus japonicus*), морской спаржи и редких и экзотических сортов рыбы.

Предприятие прошло экологическую экспертизу и сертифицируется сертификатами ЕСО на продукцию и технологию производства.

В рамках второго этапа планируется кооперация производителей, запуск цехов по переработке креветки, производство своей линейки продуктов питания из креветки в сегменте премиум.

Продукция компании «Северная креветка» проходит все процедуры и готовится к выходу на международный рынок со своей эксклюзивной линейкой деликатесов из свежевывращенной креветки. Районы экспансии — Китай, Европа и страны азиатского и восточного регионов.

Бренд Эллас появился в 2015 году с идеи выращивания океанической белоногой креветки Ваннамай в Крыму. Проведенный в 2018 году эксперимент в одном из естественных прудов рыбколхоза им. Крымских Партизан в селе Портовое Раздольненского района Крыма показал перспективность выращивания креветки на черноморской воде.

В 2019 году бренд Эллас заводнил более 140 га естественных прудов и запустил 2,2 га новых интенсивных прудов. В естественные пруды высажено 14 млн мальков, в интенсивные пруды – еще 3,3 млн мальков. Компания Эллас первой в мире начала производство тихоокеанских креветок в черноморских водах и уже достигла ощутимых результатов: в 2018 году было произведено 2 тонны, в 2019 году – 100 тонн, в 2020 году эти показатели увеличились в несколько раз.

Весь малек закупается у тайландской компании Charoen Pokphand – крупнейшего мирового производителя малька белоногой креветки. Технологический процесс от запуска малька до вылова готовой к продаже продукции ведет американский специалист Роберт Хенри Баумен, занимавшийся производством трех видов креветки в шести странах.

В Ростовской области функционирует предприятие полного цикла производства товарной креветки Розенберга - «Донская Аквамануфактура». Инкубаторы личинки, УЗВ для подращивания молоди, собственное маточное стадо, собственное прудовое хозяйство в Астраханской области для дорощивания креветки. Также, при участии специалистов Астраханского университета разработан корм собственного производства. Предприятие обеспечивает поставки креветок в собственные рестораны в Ростове-на-Дону и Москве.

Также, к конкурентам можно отнести компанию ООО «АДД Пауэр Рус», которая планирует построить в Подмоскowie к IV кварталу 2024 года акваферму по выращиванию королевских креветок. Проектом предусматривается выращивание в промышленных объемах тепловодной, белой креветки вида

Vannamei. Компания уже успешно построила первую креветочную ферму в Казахстане и теперь планирует строительство в Подмосковье. После строительства первой очереди предполагается, что объемы составят порядка 90 тонн в год, а с выходом на проектную мощность до 450 тонн креветок ежегодно.

#### **2.4. Потенциальные потребители**

Потенциальными потребителями продукции креветочной фирмы являются: организации общественного питания, предприятия и организации розничной торговли.

Наибольшая доля потребления приходится на предприятия розничной торговли. Наиболее крупными хозяйствующими субъектами, осуществляющими розничную торговлю продовольственными товарами на территории Воронежской области, в настоящее время являются следующие компании:

1) Сеть магазинов «Магнит» – одна из ведущих розничных сетей по торговле продуктами питания в России. Компания представлена в 4114 населенных пунктах страны, ежедневно магазины компании посещают почти 16 миллионов человек. На 31 марта 2023 года компания насчитывала 27 909 торговых точек в 67 регионах России.

2) X5 Retail Group («Пятерочка», «Перекресток», «Чижик») - Российский лидер ритейла, продающий товары повседневного спроса и занимающий прочные позиции в онлайн-сегменте. На X5 Group приходится около 13% всего продуктового рынка РФ.

В Воронежской области магазины сети «Магнит» и «Пятерочка» представлены в большей части населенных пунктов.

3) «Лента» – первая по размеру торговых площадей сеть гипермаркетов в России. Компания была основана в 1993 году в Санкт-Петербурге. «Лента» управляет 195 гипермаркетами в 78 городах по всей России и 54 супермаркетами в Москве, Санкт-Петербурге, Новосибирске и Центральном

регионе с общей торговой площадью 1 168 984 кв. м. В Воронеже работает 2 гипермаркета «Лента» и 9 минимаркетов в Воронеже и области.

4) «Метро» – в России история METRO началась в 2000 году, когда был зарегистрирован первый офис компании в Москве. Уже год спустя, в ноябре 2001 года, там были открыты два торговых центра мелкооптовой торговли METRO. На сегодняшний день российское подразделение компании METRO открыло 93 торговых центра в 51 регионе России. Клиентами являются: HoReCa (отели, рестораны, кейтеринговые компании); розничная торговля малого и среднего форматов; офисы, сервисные компании и другие коммерческие и государственные организации. На территории Воронежской области расположено 2 филиала данной торговой сети: в г. Воронеж и в г. Семилуки.

5) «Окей» - одна из крупнейших российских розничных сетей, которая специализируется на торговле продуктами питания. Первый гипермаркет О'КЕЙ был открыт в 2002 году в Санкт-Петербурге, и с тех пор компания демонстрирует уверенный рост. Сегодня магазины сети представлены во многих крупных городах России. На территории Воронежской области представлено 2 гипермаркета, расположенных непосредственно в г. Воронеж.

6) «Центрторг» - это крупное торговое предприятие Центрально-Черноземного региона, которое представляет собой сеть универсамов самообслуживания, расположенных на магистральных точках во всех районах города. В состав ПАО «Центрторг» входит торгово-закупочная база, несколько крупных торговых центров («Северный», «Дон»).

7) Торговая сеть «Европа» - это пятьдесят торговых предприятий и объектов в городах Черноземья, это более 500 000 покупателей в день. Торговая сеть «Европа» - одна из самых динамично развивающихся компаний Центральной России. ТС «Европа» состоит из более 50 торговых предприятий, расположенных на территории Курской, Липецкой, Воронежской, Белгородской, Орловской, Брянской, Рязанской и Тамбовской областей.

8) Сеть гипермаркетов «Линия» является самой крупной в черноземье. Магазины расположены в Белгородской, Курской, Орловской, Тамбовской, Липецкой областях. Два гипермаркета расположены в городе Воронеж.

В Воронежской области сеть общественного питания представлена 2448 объектами. В структуре сети наибольший удельный вес занимают столовые, находящиеся на балансе учебных заведений, организаций, промышленных предприятий – 46,1%. Доля ресторанов, кафе и баров составила 36,6%, столовых и закусочных – 17,3%.

Потенциальная емкость рынка позволит успешно реализовывать продукцию креветочной фермы и охватить широкий спектр потребителей не только Воронежской области, но и соседних областей.

### **3. Финансовый план**

#### **3.1. Основные предположения**

Период планирования составляет 10 лет.

Показатели эффективности рассчитываются с учетом основного периода планирования. Интервал планирования составляет 1 год.

Прогноз денежного потока проекта осуществлен в номинальном выражении, в рублях.

Источниками финансирования выступают собственные и заемные средства компании.

При расчете финансовой модели использовались показатели прогнозных значений инфляции, роста цен и заработной платы согласно долгосрочному прогнозу социально-экономического развития Российской Федерации до 2036 года Министерства экономического развития.

#### **3.2. Общий объем финансирования проекта**

Общий объем финансирования проекта составляет 776,927 млн рублей, в том числе:

- 1) строительно-монтажные работы – 315 млн руб.;
- 2) оборудование – 427 млн руб.;
- 3) мебель – 0,5 млн. руб.;
- 4) оборотные средства – 33,927 млн руб.;
- 5) прочие – 0,5 млн руб.



### 3.3.2. Численность работающих и затраты на оплату труда

Таблица 2. Численность работающих, расходы на оплату труда и отчисления на социальные нужды

Показатели	Единица измерен.	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b>1. Среднесписочная численность работающих по проекту, всего</b>	<b>чел.</b>	<b>2</b>	<b>14</b>	<b>25</b>	<b>30</b>	<b>36</b>	<b>43</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>46</b>	<b>46</b>
в том числе:											
- рабочие, непосредственно занятые производством продукции	чел.	0	10	20	25	30	37	40	40	40	40
- рабочие, служащие и ИТР, не занятые непосредственно производством продукции	чел.	0	2	3	3	4	4	4	4	4	4
- сотрудники аппарата управления на уровне цехов и организации	чел.	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
- сотрудники, занятые сбытом продукции	чел.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>2. Расходы на оплату труда рабочих, непосредственно занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,000</b>	<b>5,700</b>	<b>11,902</b>	<b>15,532</b>	<b>19,459</b>	<b>25,055</b>	<b>28,278</b>	<b>29,523</b>	<b>30,822</b>	<b>32,178</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	4,385	9,155	11,948	14,968	19,273	21,753	22,710	23,709	24,752
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	1,315	2,747	3,584	4,490	5,782	6,526	6,813	7,113	7,426
<b>3. Расходы на оплату труда рабочих, служащих и ИТР, не занятых производством продукции, всего</b>	<b>млн руб.</b>	<b>0,000</b>	<b>1,466</b>	<b>2,295</b>	<b>2,396</b>	<b>3,336</b>	<b>3,483</b>	<b>3,636</b>	<b>3,796</b>	<b>3,963</b>	<b>4,137</b>
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	1,128	1,766	1,843	2,566	2,679	2,797	2,920	3,048	3,182
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,338	0,530	0,553	0,770	0,804	0,839	0,876	0,914	0,955

<b>4. Расходы на оплату труда сотрудников аппарата управления на уровне цехов и организации, всего</b>	млн руб.	2,496	2,606	2,720	2,840	2,965	3,096	3,232	3,374	3,522	3,677
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	1,920	2,004	2,093	2,185	2,281	2,381	2,486	2,595	2,710	2,829
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,576	0,601	0,628	0,655	0,684	0,714	0,746	0,779	0,813	0,849
<b>5. Расходы на оплату труда сотрудников службы сбыта продукции, всего</b>	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>6. Расходы на оплату труда, всего</b>	млн руб.	2,496	9,772	16,918	20,769	25,760	31,633	35,146	36,693	38,307	39,992
в том числе:	млн руб.										
- заработная плата	млн руб.	1,920	7,517	13,014	15,976	19,815	24,333	27,035	28,225	29,467	30,763
- отчисления на социальные нужды	млн руб.	0,576	2,255	3,904	4,793	5,945	7,300	8,111	8,468	8,840	9,229
<b>7. Среднемесячная заработная плата на человека</b>	млн руб.	0,080	0,045	0,043	0,044	0,046	0,047	0,049	0,051	0,053	0,056
<b>8. Фактический процент роста заработной платы</b>			104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%	104%

### 3.3.3. Затраты на реализацию продукции

Таблица 3. Затраты на реализацию продукции, млн руб.

Показатели	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год	9 год	10 год
<b><u>ПО ВСЕМ ВИДАМ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ</u></b>										
<b>1. Прямые (переменные) затраты, всего</b>	0,000	5,700	76,902	94,782	125,296	138,868	162,514	168,541	172,332	176,227
в том числе:										
- затраты на сырье, материалы, комплектующие, полуфабрикаты и др.	0,000	0,000	50,000	62,000	86,000	91,000	108,000	110,160	112,363	114,610

- затраты на топливо и энергию на технологические цели	0,000	0,000	15,000	17,250	19,838	22,813	26,235	28,859	29,147	29,439
- затраты на оплату труда производственных рабочих	0,000	4,385	9,155	11,948	14,968	19,273	21,753	22,710	23,709	24,752
- отчисления на социальные нужды	0,000	1,315	2,747	3,584	4,490	5,782	6,526	6,813	7,113	7,426
<b>2. Постоянные (общие) затраты, всего</b>	<b>2,501</b>	<b>4,077</b>	<b>5,476</b>	<b>5,711</b>	<b>6,790</b>	<b>7,083</b>	<b>7,389</b>	<b>7,708</b>	<b>8,041</b>	<b>8,388</b>
в том числе:										
<i>а) общепроизводственные расходы, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>	<i>0,050</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
<i>б) общехозяйственные расходы, всего</i>	<i>2,501</i>	<i>4,077</i>	<i>5,066</i>	<i>5,287</i>	<i>6,351</i>	<i>6,628</i>	<i>6,918</i>	<i>7,220</i>	<i>7,535</i>	<i>7,865</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	1,920	3,132	3,858	4,028	4,847	5,060	5,283	5,515	5,758	6,011
- отчисления на социальные нужды	0,576	0,940	1,158	1,208	1,454	1,518	1,585	1,655	1,727	1,803
- прочие расходы	0,005	0,005	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050	0,050
<i>в) расходы на сбыт продукции, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,360</i>	<i>0,374</i>	<i>0,389</i>	<i>0,405</i>	<i>0,421</i>	<i>0,438</i>	<i>0,456</i>	<i>0,474</i>
из них:										
- затраты на оплату труда	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- отчисления на социальные нужды	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- прочие расходы	0,000	0,000	0,360	0,374	0,389	0,405	0,421	0,438	0,456	0,474
<b>3. Общие затраты на производство и сбыт продукции (услуг), всего</b>	<b>2,501</b>	<b>9,777</b>	<b>82,378</b>	<b>100,4932</b>	<b>132,09</b>	<b>145,95</b>	<b>169,90</b>	<b>176,25</b>	<b>180,37</b>	<b>184,62</b>
в том числе:										
- затраты на материалы и др.	0,000	0,000	50,000	62,000	86,00	91,00	108,00	110,16	112,36	114,61
- затраты на топливо, энергию	0,000	0,000	15,000	17,3	19,838	22,813	26,235	28,859	29,147	29,439
- затраты на оплату труда	1,920	7,517	13,014	15,976	19,815	24,333	27,035	28,225	29,467	30,763
- отчисления на социальные нужды	0,576	2,255	3,904	4,793	5,945	7,300	8,111	8,468	8,840	9,229
- прочие расходы	0,005	0,005	0,460	0,474	0,489	0,505	0,521	0,538	0,556	0,574
<b>4. НДС, акцизы, уплаченные из затрат на материалы, топливо, энергию и др.</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>13,000</b>	<b>15,85</b>	<b>21,168</b>	<b>22,763</b>	<b>26,847</b>	<b>27,804</b>	<b>28,302</b>	<b>28,810</b>





в том числе:										
а) денежные средства претендента на начало реализации проекта	139,847	209,770	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
б) продажа имущества	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
в) продажа финансовых активов (паи, ценные бумаги других эмитентов)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>5. Выплаты, всего (таблица 2, пункт 5)</b>	<b>305,900</b>	<b>437,100</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>6. Сальдо потока от инвестиционной деятельности (разность показателей п.4 и п.5)</b>	<b>-166,053</b>	<b>-227,330</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
<b>7. Сальдо потока по производственной и инвестиционной деятельности (сумма показателей пунктов 3 и 6)</b>	<b>-168,654</b>	<b>-237,207</b>	<b>30,277</b>	<b>48,414</b>	<b>79,110</b>	<b>105,834</b>	<b>141,203</b>	<b>147,421</b>	<b>155,363</b>	<b>174,376</b>
<b>Сальдо потока нарастающим итогом</b>	<b>-168,654</b>	<b>-405,861</b>	<b>-375,584</b>	<b>-327,169</b>	<b>-248,059</b>	<b>-142,225</b>	<b>-1,022</b>	<b>146,399</b>	<b>301,761</b>	<b>476,137</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>										
<b>8. Поступление средств, всего (сумма показателей пунктов 8 "а", 8 "б" и 8 "в")</b>	<b>427,310</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>
в том числе:										
а) кредиты, в том числе государственная поддержка	427,31	-								
б) займ учредителя	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<b>9. Выплата средств, всего (сумма показателей пунктов 9 "а", 9 "б" и 9 "в")</b>	<b>0,000</b>	<b>19,898</b>	<b>17,661</b>	<b>60,060</b>	<b>59,831</b>	<b>59,590</b>	<b>59,337</b>	<b>59,072</b>	<b>58,793</b>	<b>122,933</b>
в том числе:										
а) уплата процентов за предоставленные средства (кроме процентов по краткосрочным кредитам)	0,000	19,898	17,661	15,312	12,845	10,255	7,535	4,680	1,681	0,000
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	19,898	17,661	15,312	12,845	10,255	7,535	4,680	1,681

<i>б) погашение основного долга, всего</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>44,749</i>	<i>46,986</i>	<i>49,335</i>	<i>51,802</i>	<i>54,392</i>	<i>57,112</i>	<i>122,933</i>
из них:										
- по средствам государственной поддержки за счет федерального бюджета	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
- по кредитам коммерческих банков (по каждому в отдельности)	0,000	0,000	0,000	44,75	46,99	49,34	51,80	54,392	57,112	122,933
- по другим заемным средствам (по каждому кредиту в отдельности)	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
<i>в) выплата дивидендов</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>	<i>0,000</i>
<b>10. Сальдо потока по финансовой деятельности (разность показателей пунктов 8 и 9)</b>	<b>427,310</b>	<b>-19,898</b>	<b>-17,661</b>	<b>-60,060</b>	<b>-59,831</b>	<b>-59,590</b>	<b>-59,337</b>	<b>-59,072</b>	<b>-58,793</b>	<b>-122,933</b>
<b>11. Общее сальдо потока (сумма показателей пунктов 7 и 10)</b>	<b>258,656</b>	<b>-257,105</b>	<b>12,616</b>	<b>-11,646</b>	<b>19,279</b>	<b>46,244</b>	<b>81,865</b>	<b>88,349</b>	<b>96,570</b>	<b>51,442</b>
<b><u>Сальдо потока нарастающим итогом</u></b>	<b>258,7</b>	<b>1,6</b>	<b>14,2</b>	<b>2,5</b>	<b>21,8</b>	<b>68,0</b>	<b>149,9</b>	<b>238,3</b>	<b>334,8</b>	<b>386,3</b>

#### 4. Эффективность реализации проекта

Расчет основных данных, произведенный в постоянных ценах, показывает, что строительство фермы по выращиванию креветок на территории Воронежской области является эффективным и устойчивым с экономической точки зрения.

Показатель NPV отражает прогнозную оценку изменения экономического потенциала предприятия в случае принятия рассматриваемого проекта, если:  $NPV > 0$ , то проект следует принять;  $NPV < 0$ , то проект следует отвергнуть. Показатель NPV текущего проекта составляет 2,8 млн руб., что говорит об его эффективности.

Внутренняя норма доходности (IRR) – определяет ставку дисконтирования при которой инвестиции равны 0. Этот показатель отражает норму доходности или возможные затраты при вложении денежных средств в проект (в процентах), внутренняя норма доходности проекта составляет 10,06 %.

Индекс рентабельности проекта (PI) рассчитывается как отношение приведенной стоимости всех будущих чистых денежных потоков проекта к сумме первоначальных инвестиций. Индекс рентабельности проекта составляет 1,00.

Окупаемость инвестиционного проекта – 8 лет 1 месяц.

В результате реализации проекта планируется создание 46 рабочих мест. Налоговые отчисления в региональный бюджет Воронежской области составят 178,405 млн рублей за 10 лет реализации проекта.

На основании проведенного анализа, можно сделать вывод об устойчивости проекта к возможным колебаниям конъюнктуры.

## **5. Инвестиционные площадки**

### **Инвестиционная площадка № 1**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Богучарский район, 1140м на юго-запад от урочища Семенцов, 570м на запад от яра Барьевка, в северо-западном направлении от с. Залиман. Площадь земельного участка - 23 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 36:03:5300009:168.

Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

#### **Географическое положение**

Воронежская область, Богучарский район, 1140м на юго-запад от урочища Семенцов, 570м на запад от яра Барьевка, в северо-западном направлении от с. Залиман.

#### **Месторасположение площадки на кадастровой карте**



### **Инженерная инфраструктура**

#### **Электроснабжение:**

ЛЭП 110 кВт. на участке, доступная мощность 0,11 МВт.

#### **Газоснабжение:**

Магистральный газопровод высокого давления, расстояние от участка - 5 км с доступной мощностью 1,2 Мпа.

#### **Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

На расстоянии 16 км проходит водопровод. На расстоянии 4,75 км проводится реконструкция канализации с реконструкцией ГКНС и напорного коллектора в г. Богучар (ПИР).

#### **Железная дорога:**

В 60 км расположена ж/д станция «Журавка».

#### **Автомобильная дорога:**

Федеральная автомобильная дорога, М4 - «Дон» - 0,1 км. Дорога областного значения - 12 км.

### **Инвестиционная площадка № 2**

Площадка располагается по адресу: Воронежская область, Терновский район, Терновское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4400017. Площадь земельного участка — 31 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер – 36:30:4400017:198.

Форма собственности – муниципальная собственность.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

### **Географическое положение**

Воронежская область, Терновский район, Терновское сельское поселение, в юго-восточной части кадастрового квартала 36:30:4400017.

### **Месторасположение площадки на кадастровой карте**



### **Инженерная инфраструктура**

#### **Электроснабжение:**

Линия электропередач ВЛ 10КВ на участке.

**Газоснабжение:**

Магистральный газопровод высокого давления Ш 108 х 3

**Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Центральное водоснабжение отсутствует. Требуется бурение скважины и обустройство септика.

Глубина залегания подземных вод: от 1,5 до 4,2 м.

**Железная дорога:**

Расстояние до ж/д станции «Терновка» - 6 км.

**Автомобильная дорога:**

Федеральная автомобильная дорога, М4 - «Дон» - 95 км.

Автомагистраль «Курск-Саратов» - 27 км.

**Инвестиционная площадка № 3**

Площадка находится по адресу: Воронежская область, р-н Россошанский, центральная часть кадастрового квартала 36:27:0010302. Общая площадь: 122 га.

Предполагаемое целевое использование – для сельскохозяйственного производства.

Кадастровый номер: 36:27:0010302:12.

Форма собственности – муниципальная.

Варианты приобретения – аренда, приобретение в собственность.

Территория не подключена к инженерным сетям.

**Месторасположение площадки на кадастровой карте**



### **Инженерная инфраструктура**

**Электроснабжение:**

ЛЭП 110 кВт. на удалении 600м от участка, доступная мощность 10 кВт.

**Газоснабжение:**

Магистральный газопровод высокого давления на расстоянии 500 м.

**Водоснабжение, канализация и теплоснабжение:**

Требуется бурение скважины.

**Железная дорога:**

Расстояние до ж/д станции «Россошь» - 5 км.

**Автомобильная дорога:**

Федеральная автомобильная дорога М4 - «Дон» - 86 км.

Автодорога «Россошь- с. Нижний Карабут».

## **6. Контактная информация**

### **Разработчик:**

ГКУ ВО «Агентство по привлечению инвестиций и региональному развитию»

### **Руководитель:**

Лапина Елена Александровна, +7(473)212-70-07

По вопросам, возникающим в ходе рассмотрения инвестиционного предложения можно обратиться к его разработчику:

### **Начальник информационно-аналитического отдела:**

Аржанухина Евгения Владимировна, +7(473)212-70-12

**Будем рады дальнейшему взаимовыгодному сотрудничеству!**

