

ВОРОНЕЖ



2012



**СОЗДАНИЕ ОПТОВО-
РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО
ЦЕНТРА
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ
ПРОДУКЦИИ (ОРЦСХП)**





СОЗДАНИЕ ОРЦСХП СОДЕРЖАНИЕ

1

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ

2

РЫНКИ СЫРЬЯ И СБЫТА

3

ОПИСАНИЕ ОРЦСХП

4

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ





1

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ



Предпосылки проекта

Федеральный уровень
«Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы»

- обеспечение продовольственной независимости страны;
- организация доступа сельскохозяйственных товаропроизводителей к рынку сбыта продукции;
- **увеличение емкости современных хранилищ картофеля, овощей и фруктов на 2125 тыс. тонн единовременного хранения к 2020 г.**



Региональный уровень
Программа «Развитие сельского хозяйства Воронежской области на 2013 - 2020 годы»

- стимулирование роста производства основных видов сельскохозяйственной продукции, производства пищевых продуктов;
- поддержка развития инфраструктуры агропродовольственного рынка;
- **мероприятия по строительству, реконструкции и модернизации хранилищ картофеля, овощей и фруктов**



Схема функционирования центра





Преимущества от создания ОРЦСХП

Для производителей

- ранняя контрактация;
- возможность расширения посевных площадей под овощные культуры, ввиду отсутствия необходимости в самостоятельном хранении;
- более высокие закупочные цены ОРЦСХП по сравнению с посредниками;
- услуги ОРЦ по технологическому и техническому сопровождению производителей;
- отсутствие издержек на хранение

Для продавцов

- бесперебойность поставок;
- высокое качество продукции, за счет высоких требований к закупаемому сырью и применения современных технологий хранения;
- предпродажная подготовка продукции (сухая чистка, мойка, фасовка);
- отсутствие издержек на хранение и предпродажную подготовку и логистику

Для покупателей

- высокое качество продукции;
- снижение конечной цены из-за отсутствия большого числа посредников;
- возможность приобретать овощи местного производства;
- удобная фасовка овощей, прошедших товарную доработку



2

РЫНКИ СЫРЬЯ И СБЫТА

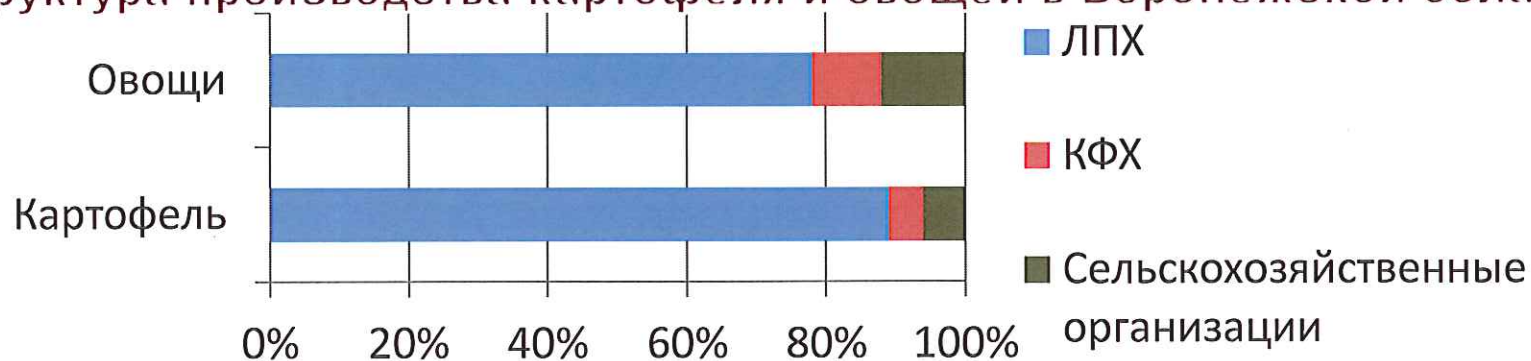




Динамика производства, импорта и экспорта картофеля и овощей в Воронежской области (тыс. тонн)

	2009	2010	2011	2012
Картофель				
Производство	1261,7	682,7	1265,1	1423,6
Ввоз, включая импорт	1,6	118,2	84	-
Вывоз, включая экспорт	205,9	264,1	177,1	-
Овощи				
Производство	380,3	249,5	391,7	401,7
Ввоз, включая импорт	3,1	35,6	16,3	-
Вывоз, включая экспорт	15,3	5,1	8,3	-

Структура производства картофеля и овощей в Воронежской области



Источник: данные Росстата



Структура покупателей региональной плодоовощной продукции





Перечень существующих логистических центров в Воронежской области

Компания	Объект	Характеристика
ООО "Черноземье Агро Рамонь"	Овощехранилища Холодильники	14 тыс. т. 6 тыс. т
Группа компаний «Логус»	Овощехранилища Холодильники	18 тыс. т. 2 тыс. т
ЗАО «Фруктовое»	Фруктохранилище	1,5 тыс. т
Воронежская логистическая компания Александра Бакирова	Логистический центр	60 тыс. м2
Складской центр «Аэробус»	Логистический центр	49 тыс. м2

Перечень планируемых к созданию логистических центров в Воронежской области

Компания	Объект
Агрохолдинг «Агросвет»	Овощехранилища на 90 тыс. т, объем инвестиций 3,8 млрд руб.
ГК «Манго»	Распределительный центр для овощной и фруктовой продукции, длительное хранение не предполагается. Объем инвестиций 5,5 млрд руб.
Воронежская логистическая компания Александра Бакирова	Холодильники









3

ОПИСАНИЕ ОРЦСХП,
СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



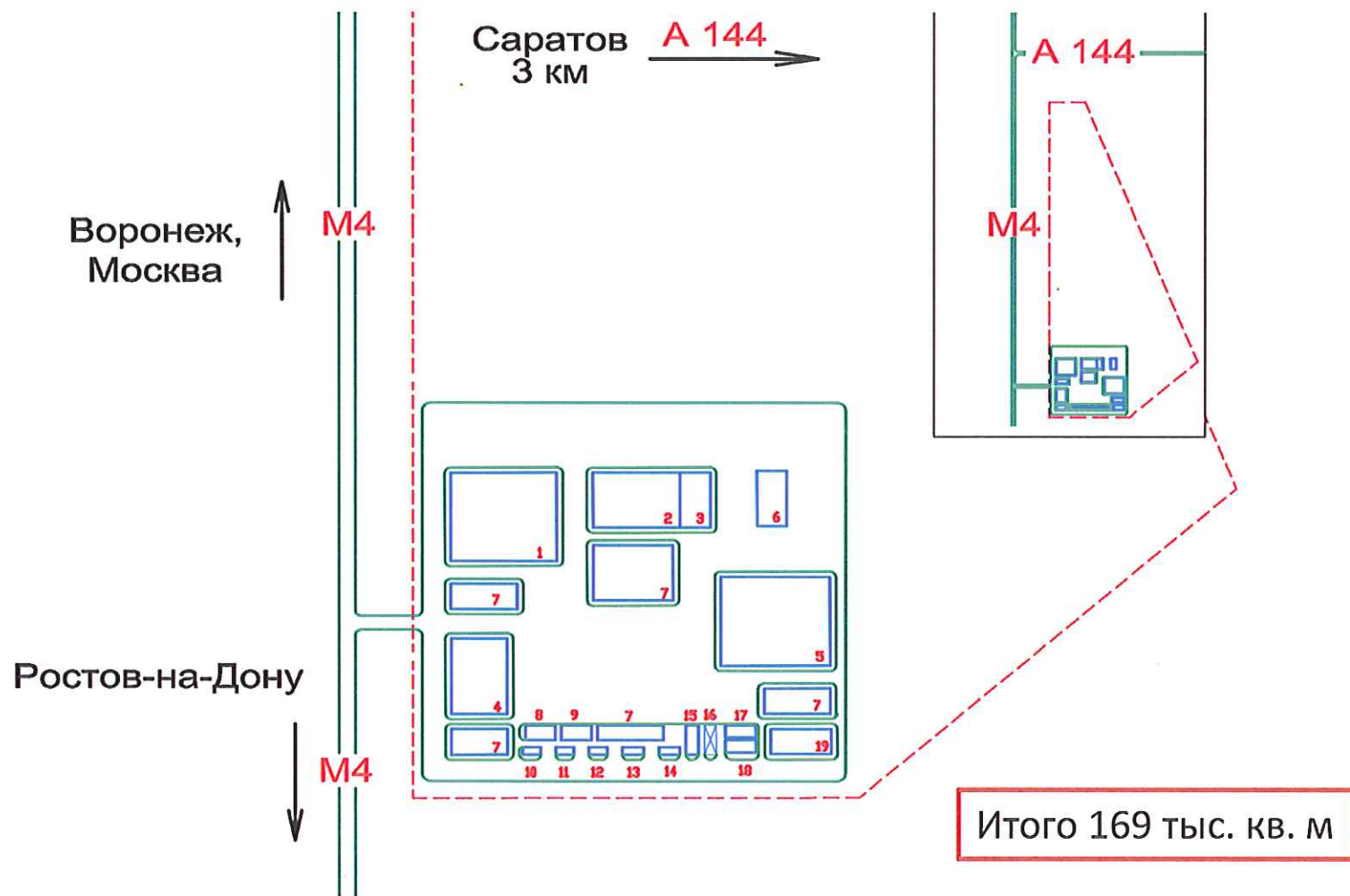
Расположение участков, рассматриваемых для строительства ОРЦСХП, относительно трассы М4

-  ООО "Воронежлищепродукт"
Новоусманский р-н. ООО "Воронежлищепродукт" +51° 35' 46", +39° 25' 42" 51.5961,39.4283
-  ООО "Агрозапчасть"
Новоусманский р-н. ООО "Агрозапчасть" +51° 35' 6.00", +39° 26' 24.00" 51.5850, 39.4400
-  ООО "Компания Земля и право"
Новоусманский р-н. Попов+51° 29' 33.72", +39° 33' 19.80" 51.4927, 39.5555
-  ООО "Племенные продажи"
Каширский р-н. ООО "Племенные продажи"+51° 27' 29.88", +39° 33' 29.88" 51.458300, 39.558300
-  Бондарев С.И.
Каширский р-н. Бондарев +51° 18' 9.00", +39° 40' 44.04" 51.3025,39.6788
-  ООО "Осень"
Каширский р-н. ООО "Осень"+51° 12' 19.80", +39° 40' 30.00" 51.205500, 39.675000





Предварительная схема расположения ОРЦСХП





Основные характеристики овощехранилищ

№ п/п	Наименование продукции	Складские площади, тыс. кв. м	Мощность складских площадей, тыс. тонн
1	Картофель	46,1	80
2	Лук	44,7	40
3	Свекла столовая	7,5	10
4	Морковь	34,8	20
5	Капуста	23,2	20
	Итого:	156,3	170



Структура капитальных вложений

№ п/п	Капитальные вложения	Сумма, тыс. руб.
1	Земельный участок	10 000
2	ПСД	18 000
3	СМР (склад №1-5, административный корпус)	1 917 600
4	Прочие здания и сооружения	100 000
5	Инженерные и инфраструктурные сооружения	787 113
6	Технологическое оборудование	545 936
7	Автопарк	142 900
	Итого	3 421 549

ТУ 9 МВт по электроэнергии или 4000 м³/ч по газу



4

**ФИНАНСОВЫЕ
ПОКАЗАТЕЛИ**





Исходные данные

Капитальные затраты – 3 421 млн рублей

Оборотный капитал – 1 008 млн рублей

Инфляция – 0 %

Процентная ставка кредитования – 12 % (за счет субсидирования ставки по кредиту на $\frac{2}{3}$ ставки рефинансирования реальная процентная ставка уменьшается до 6,5 %)

Налог на прибыль – 20 %

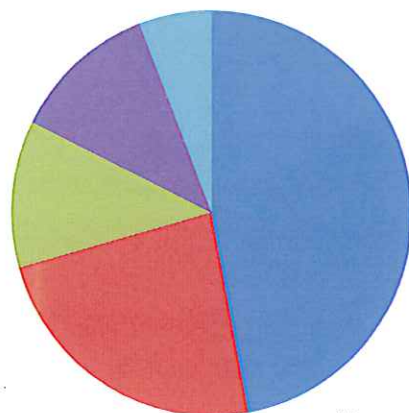
Ставка дисконтирования – 8,75 %

Временной горизонт расчета – 8 лет



Основные характеристики проекта

- **3,4 млрд руб.** объем капитальных вложений;
- **1 млрд руб.** вложения в оборотный капитал;
- **7,5 лет** срок окупаемости;
- **170 тыс. тонн** емкость складских площадей;



- Картофель 80 тыс. тонн
- Лук 40 тыс. тонн
- Капуста 20 тыс. тонн
- Морковь 20 тыс. тонн
- Свекла столовая 10 тыс. тонн

- **230 тыс. тонн** ежегодный оборот;
- **169 тыс. м²** предполагаемая площадь застройки;
- **300** новых рабочих мест.



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

Contacts:

Office for Investment Promotion and
Strategic projects support

Director: Igor Lotkov

Karl Marx-St., 80 Voronezh, 394036
Phone: +7 (473) 261-00-57, 261-00-58
E-mail: api@govvrn.ru
Web: <http://invest-in-voronezh.ru/>