

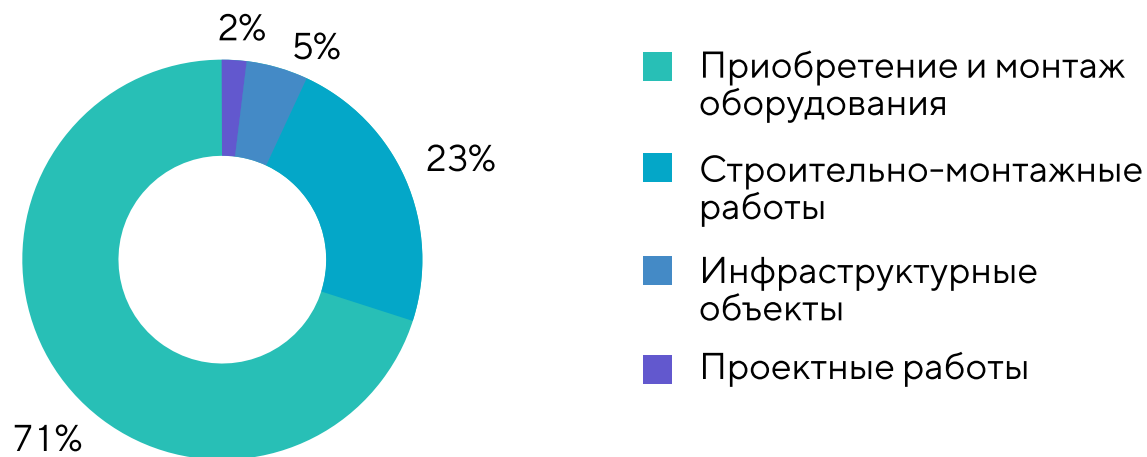
ИНВЕСТИПРОЕКТ
«СТРОИТЕЛЬСТВО В АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМПЛЕКСА ПО ВЫРАЩИВАНИЮ И ПРОИЗВОДСТВУ
КОРМОВ НА ОСНОВЕ СОРГО»

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Создание комплекса по выращиванию и производству кормов на основе сорго

Мощность: 29 955,70 тысяч тонн

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

432,00 млн руб. - потребность в инвестициях

Форма инвестиций:

- собственные средства 16% - 68,2 млн руб.
- заемные средства 84% - 363,7 млн руб.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Планирование
Общий объем инвестиций	432 млн руб.
EBITDA	1444,1 млн руб.
Рентабельность EBITDA, %	53,8%
NPV	518,3 млн руб.
IRR	45,2%
Ставка дисконтирования	5,9%
Простой срок окупаемости (PBP)	4 года
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	4 года
Период планирования проекта	6 лет
Срок строительства логистического центра	10 месяцев

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА:



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Астраханская область



ОТРАСЛЬ:

Сельское хозяйство



ТИП ПРОЕКТА:

Создание производственного комплекса

Создается комплекс по выращиванию и производству кормов на основе сорго

Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2-ое полугодие 2025 г. - 1-ое полугодие 2026 г.

По состоянию на 2-ой квартал 2025 г. разработана концепция проекта производственного комплекса. Определены три земельных участка для возможного расположения комплекса.

Площадки проекта во всех трех случаях в настоящее время представляют собой незастроенный участок площадью от 390 до 1 630 га. Все земельные участки находятся в частной собственности.

Объем требуемых инвестиций: 432 млн руб.

Стоимость подключения к транспортной и инженерной инфраструктуре составляет 19,8 млн руб.

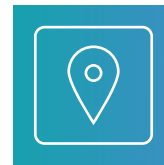
Срок окупаемости проекта - 4 года

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА:

Определены три земельных участка для возможного расположения комплекса площадью от 390 до 1 630 га.



УЧАСТОК 1



Адрес участка:

Астраханская обл., Красноярский р-н,
Ахтубинский сельсовет,
СХП «Ахтубинский»



Кадастровый номер:

30:06:020201:873

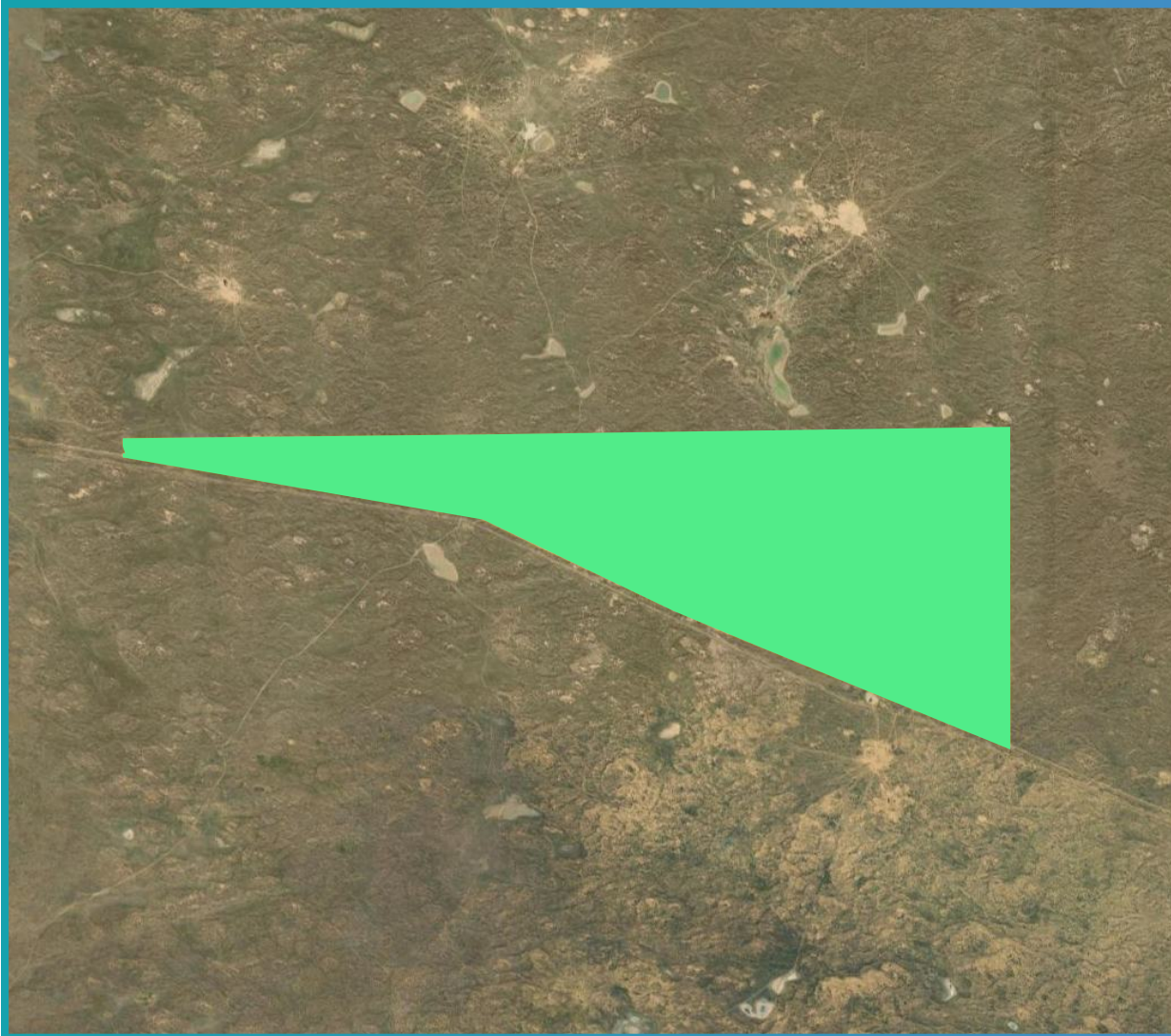


Площадь участка:

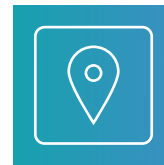
976 га

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА:

Определены три земельных участка для возможного расположения комплекса площадью от 390 до 1 630 га.



УЧАСТОК 2



Адрес участка:

Астраханская обл., Красноярский р-н,
Ахтубинский сельсовет,
СХП «Ахтубинский»



Кадастровый номер:

30:06:020201:870

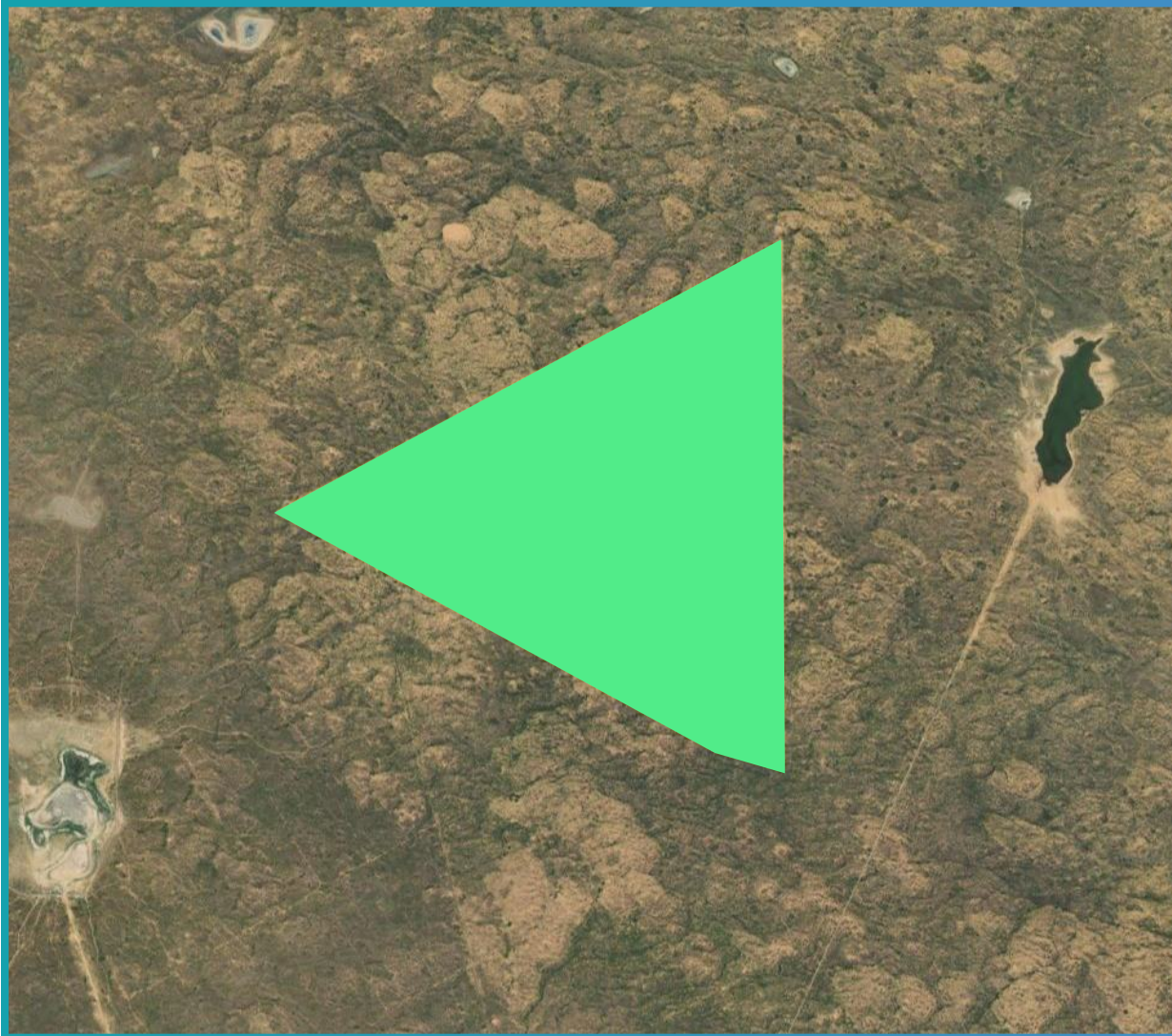


Площадь участка:

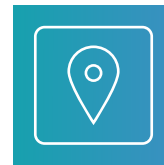
1 628,73 га

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА:

Определены три земельных участка для возможного расположения комплекса площадью от 390 до 1 630 га.



УЧАСТОК 3



Адрес участка:

Астраханская обл., Красноярский р-н,
Ахтубинский сельсовет,
СХП «Ахтубинский»



Кадастровый номер:

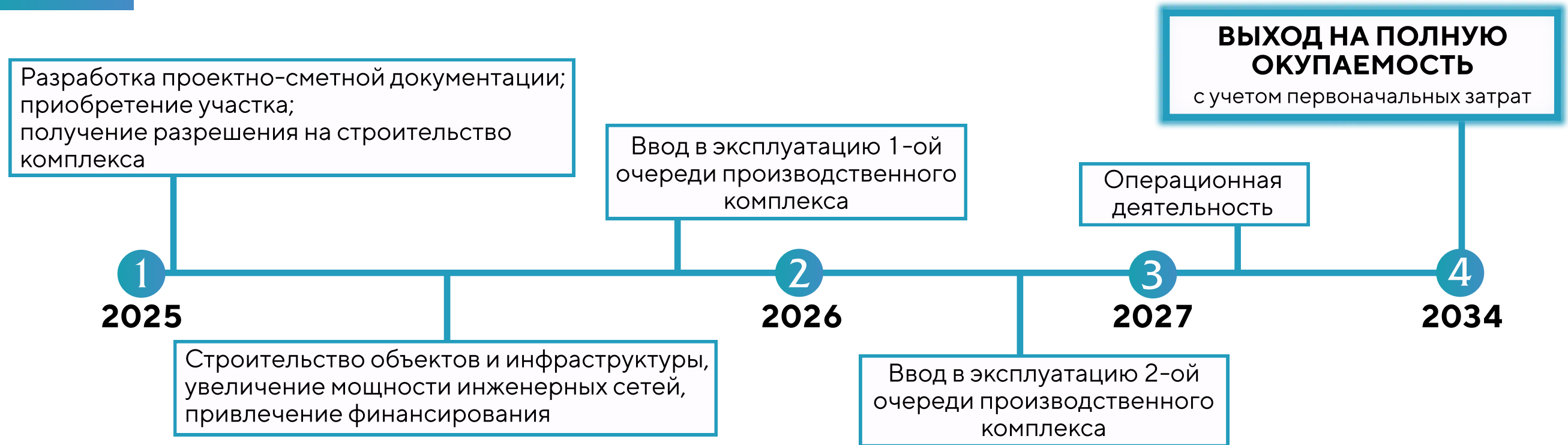
30:06:010202:1039



Площадь участка:

390,84 га

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



АНАЛИЗ РЫНКА СЕМЯН СОРГО:

Прогнозируется, что за период с 2025 г. по 2030 г. среднегодовой темп роста потребления семян сорго на мировом рынке составит 6,14%.

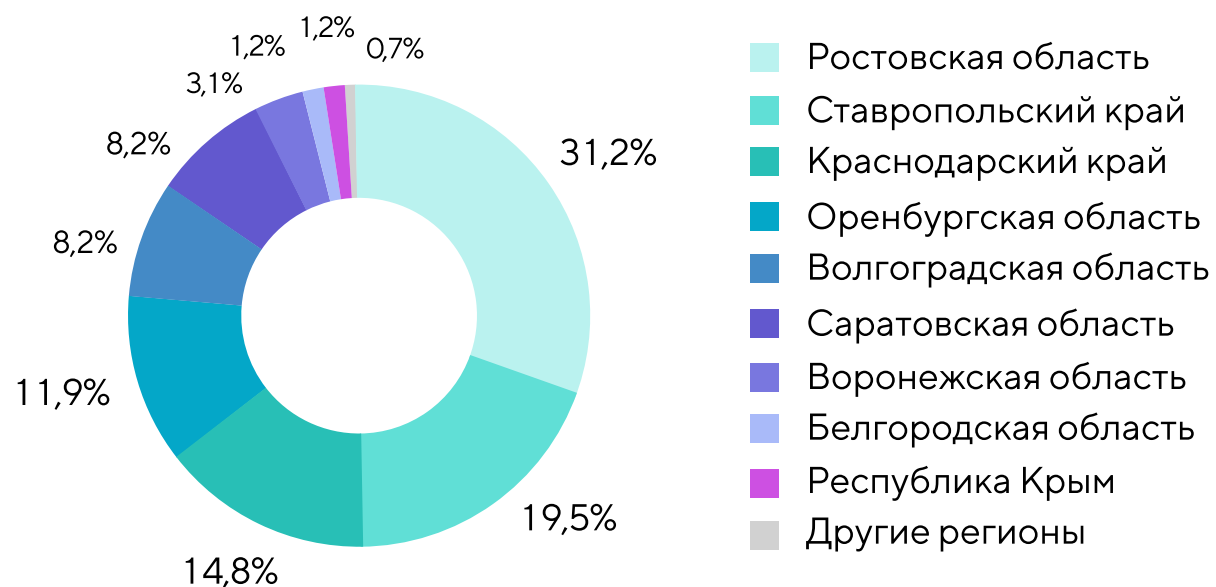
Урожай сорго можно использовать в самых разных областях, в том числе, для откорма животных и птицы. Поскольку для его роста требуется меньше воды, это также способствует росту в регионах, где наблюдается ее нехватка.

На сегодняшний день сорго занимает четвертое место по объемам возделывания в мире. Это связано с его неприхотливостью в уходе, высоким урожаем и многочисленными полезными свойствами. Сорго относится к самым выгодным для выращивания культурам.

Сорго – типично южная культура, относящаяся к наиболее ценным кормовым. Доказано, что зерно сорго равноценно зерну ячменя по питательности для скота, а по урожаю с гектара значительно превосходит яровой ячмень.

Итоговые затраты на возделывание сорго значительно ниже затрат, чем на обработку той же кукурузы или ярового ячменя.

ДОЛЯ РЕГИОНОВ РФ В ОБЩЕМ ОБЪЕМЕ ВАЛОВЫХ СБОРОВ СОРГО В 2023Г.:



ГЛАВНЫЕ ФАКТОРЫ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ СОРГО:

- Низкая цена семян
- Высокая урожайность (до 100 ц/га)
- Меньшая норма посева
- Низкие затраты на удобрения
- Высокая засухоустойчивость и жаростойкость, нетребовательность к качеству почв
- Высокий кормовой, технический и пищевой потенциал использования урожая

На текущий момент наблюдается рост спроса зерна и продуктов переработки культуры на внутреннем рынке Российской Федерации

ОСНОВНЫМИ ЦЕЛЕВЫМИ ПОТРЕБИТЕЛЯМИ СОРГО НА РОССИЙСКОМ РЫНКЕ ЯВЛЯЮТСЯ:

- Животноводческие хозяйства (покупающие сорго как кормовую культуру)
- Заводы по производству сахара,
- Заводы по производству алкогольных изделий,
- Хозяйства, производящие хлебобулочные изделия,
- Фирмы, изготавливающие метлы и веники

На каждом из участков есть возможность подведения инфраструктуры:

- **Электроэнергия** (не менее 1 МВт)
- **Центральное водоснабжение и водоотведение**



МЕРЫ ПОДДЕРЖКИ:



«ОСОБО ВАЖНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ»

Для инвесторов реализующих проекты с объемом инвестиций от 200 млн. руб. предусмотрено право освобождения от уплаты налога на имущество от 46 до 91% в зависимости от объема капиталовложений и вида деятельности. Налоговые льготы применяются в течении срока окупаемости проекта, но не более 5 лет.



«РЕГИОНАЛЬНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ»

Для инвесторов, реализующих инвестиционные проекты в сфере обрабатывающих производств, предусмотрено освобождение от уплаты налога на имущество организаций в размере 32% суммы налога, а также снижение ставки налога на прибыль организаций на 1,5%



«МАСШТАБНЫЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ»

Инвестиционные проекты, ранее получившие статус «Особо важный» могут претендовать на получение статуса «Масштабный проект». Статус дает право получения земельного участка под реализацию проекта без торгов.



СОГЛАШЕНИЕ О ЗАЩИТЕ И ПООЩРЕНИИ КАПИТАЛОВЛОЖЕНИЙ (СЗПК)

Региональное соглашение о защита и поощрении капиталовложений от 200 млн. руб. Возмещение затрат на инфраструктуру, уплату процентов по займам и кредитам в рамках реализации инвестиционных проектов. Стабилизационная оговорка - неприменение в отношении инвестора актов, которые могут ухудшить условия действующие на момент подписания соглашения. Федеральный СЗПК при объеме инвестиций от 1,5 млрд руб. Стабилизационная оговорка от 6 до 20 лет. Возмещение затрат на обеспечивающую до 50% (в течение 5 лет) и до 100% (в течение 10 лет) на сопутствующую инфраструктуру.

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ:

432
млн руб.

Потребность
в финансировании
проекта

518,3
млн руб.

Чистая приведенная
стоимость (NPV)

4
года

Срок
окупаемости

10
месяцев

Период
строительной фазы

5,9%

Ставка
дискотирования

1 444,1
млн руб.

EBITDA

45,2%

Внутренняя норма
доходности (IRR)

53,8%

Рентабельность
по EBITDA

АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»:

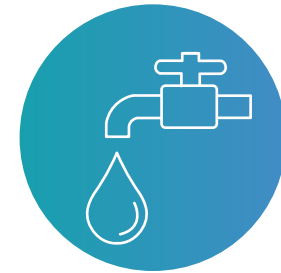
- точка входа инвестора в регион;
- компания, сопровождающая инвестиционные проекты в режиме «одного окна»



Ведет инвестиционную карту региона – перечень потенциальных инвестплощадок



Оказывает содействие в получение статуса особо важного проекта в предоставлении земельного участка без торгов



Упрощает взаимодействие с ресурсоснабжающими компаниями, муниципальными образованиями и органами государственной власти



Консолидирует информацию обо всех мерах государственной поддержки бизнеса



Услуги сопровождения инвестпроектов
БЕСПЛАТНЫ

ЗАЯВЛЕНИЕ ОБ ОГРАНИЧЕНИИ ОТВЕТСТВЕННОСТИ:

Представленная в настоящем документе информация подготовлена АО «Корпорация развития» Астраханской области (далее – Корпорация) и предназначена исключительно для ознакомления.

Материалы, предоставленные Корпорацией, основаны на информации, полученной из открытых источников, которые рассматриваются Корпорацией как надежные. Корпорация не имеет возможности провести должную проверку такой информации и не несет ответственности за точность, полноту и достоверность материалов, предоставленных Корпорацией. При принятии инвестиционных решений инвестор должен провести собственный анализ финансового положения эмитента, процентных ставок, доходности и всех рисков, связанных с инвестированием в ценные бумаги и другие финансовые инструменты и при необходимости воспользоваться услугами финансовых, юридических и иных консультантов.

Материалы и сведения, предоставленные Корпорацией, носят исключительно информационный характер, предназначены для лиц, которые вправе получать такие материалы и сведения, и не должны рассматриваться как заверение об обстоятельствах, имеющих значение для заключения, исполнения или прекращения какой-либо сделки.

Настоящий документ, включая любые его части и отдельные положения настоящего документа, не могут рассматриваться в качестве оферты (включая публичную оферту), приглашения делать оферты, коммерческого намерения Корпорации заключить сделку на условиях, изложенных в документе, а также гарантий Корпорации в отношении последствий заключения какой-либо сделки и/или использования какого-либо инструмента.

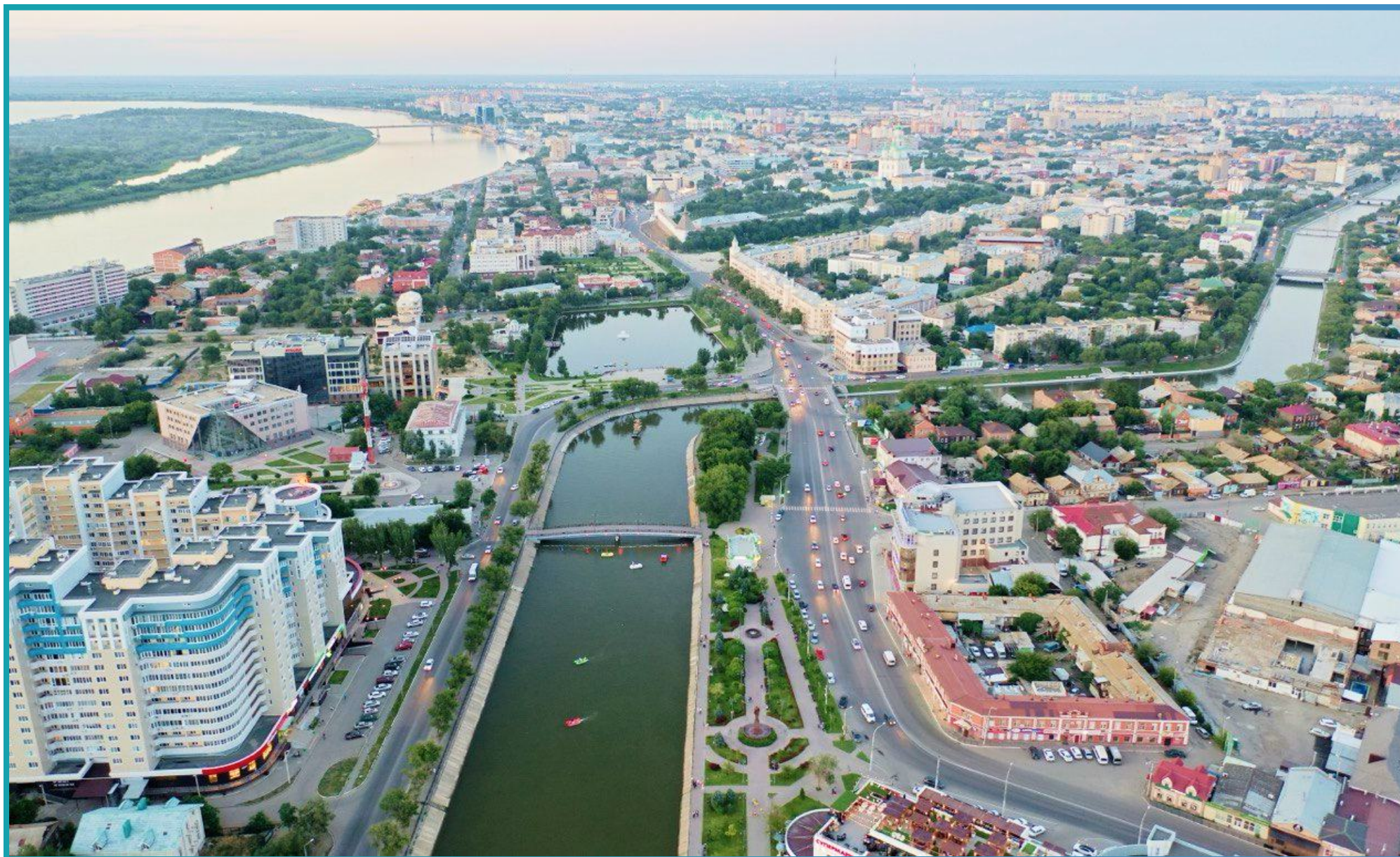
Представленная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, не является формой выражения мнения Корпорации и/или ее сотрудников о том, отвечает ли конкретная ценная бумага или финансовый инструмент вашим финансовым и/или иным интересам. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора. Корпорация не несет ответственности за возможные убытки инвестора в случае совершения операций, либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данных материалах.

Настоящий документ, включая любые его части и положения, а также любые комментарии Корпорации и ее работников в отношении данного документа не могут рассматриваться в качестве консультации, совета, разъяснений Корпорации в отношении рассматриваемого или любых других финансовых инструментов и сделок.

Любое использование информации, представленной в данном документе, включая любые части/разделы документа, допускается только на собственный страх и риск пользователя. Любое копирование и воспроизведение информации, представленной в данном документе, как в устной, так и в письменной форме, допускается только при условии предварительного разрешения (согласия) Корпорации.

Представленная информация и мнения подлежат изменению без уведомления получателей данной информации и мнений.

ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ В АСТРАХАНСКУЮ ОБЛАСТЬ!





КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

Адрес: 41 4040, г. Астрахань, ул. Ульяновых, 10

Телефон: +7 (8512) 24-63-01 **Сайт:** www.kr30.ru

КОНТАКТЫ:

Крыгин Алексей Александрович

Генеральный директор

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 200, Моб: +7 (905) 480-80-00

E-mail: Alexey.Krygin@kr30.ru

Чернышова Екатерина Анатольевна

Специалист в области привлечения инвестиций

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 205, Моб: +7 (917) 178-78-97

E-mail: Ekaterina.Chernyshova@kr30.ru

Мищенко Денис Сергеевич

Специалист в области привлечения инвестиций

41 4000, г. Астрахань, ул. Ульяновых, д. 10

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 218, Моб: +7 917 180-27-51

E-mail: Denis.Mishchenko@kr30.ru