



Торгово-
промышленная
палата
Российской
Федерации

Презентационная сессия инвестиционных проектов

15 декабря 2014 г.

ТПП России, г. Москва, ул. Ильинка, д.6



**ПРЕЗЕНТАЦИОННАЯ СЕССИЯ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ**

15 декабря 2014 г. , 14:00

(ТПП России, г. Москва, ул. Ильинка, д.6, 3-й этаж, к.324)

ПРОГРАММА

14.00 – 14.05 Приветственное слово **Вице-президента ТПП РФ Д.Н. Курочкина**

14.05 – 15.35 Презентации проектов (модератор - **А.Г. Вялкин**, директор Департамента содействия инвестициям и инновациям ТПП РФ)

№ п/п	Название проекта	Докладчик
1.	Импортозамещение ингредиентов кормов для животноводства и аквакультуры (Республика Крым)	Агеев Андрей Владимирович - финансовый консультант «АФК Юниверсл»
2.	Производство Дигидрокверцетина и на его основе БАД кормовых добавок и косметологических средств (Республика Саха (Якутия)) - <i>в режиме видеосвязи</i>	Николайчук Петр Михайлович – директор ООО «Ленавита»
3.	Создание откормочного комплекса КРС (Республика Калмыкия)	Ильянов Станислав Борисович - генеральный директор ООО «МИТЭКО»
4.	Создание Агропромышленного технопарка на базе имущественного комплекса ООО «Афипский ЭнергоПарк» (Краснодарский край)	Шиян Виктор Георгиевич – директор ООО «Афипский ЭнергоПарк»
5.	Строительство универсального комплекса по переработке нефти и нефтяных отходов (Ростовская область)	Бабилоев Алексей Николаевич – генеральный директор ООО «Успенский перерабатывающий комплекс»
6.	Проект комплексного освоения земель – мини-полис «Куб-А» (Краснодарский край)	Нагорный Геннадий Григорьевич – ООО «Дирекция СОТ»

15.45 – 16.00 Обсуждение, вопросы.

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ ИНГРЕДИЕНТОВ КОРМОВ ДЛЯ ЖИВОТНОВОДСТВА И АКВАКУЛЬТУРЫ

**Проект промысла и переработки на кормовые продукты
ресурсов антарктического криля**

**(Внедрение проекта позволит рыболовной компании увеличить выпуск
кормовой муки, за счёт ресурса криля, в 7-8 раз)**

Характеристики Проекта и компании-инициатора

Цели Проекта:

- замещение необходимых для кормления животных и рыб ингредиентов (кормовой белок и жир) импортного происхождения продуктами переработки криля
- подтверждение исторических прав СССР/РФ на биологические ресурсы Антарктики

Задачи:

- модернизация и укомплектование траулера для условий плавания и промысла в Антарктике
- организация промысла и первичной переработки уловов криля на борту судна
- производство кормовых продуктов с высокой добавленной стоимостью (крилевая мука и жир)
- использование передовых технологий добычи и переработки добытого сырья

Инициатор Проекта «АФК Юниверсл»

- российская рыболовная компания, осуществляющая промысел в отдаленных районах Мирового океана и транспортировку рыбной продукции, в составе флота 2 добывающих и 2 транспортных судна, 1 судно находится на консервации в Севастополе
«АФК Юниверсл Консалтинг» входит в состав одноименной промышленной группы, интересы которой помимо морского рыболовства включают гостиничный бизнес и инфраструктуру в Москве, Севастополе и ряде других городов
- В настоящий момент компания производит рыбной продукции -22,5 тыс. тонн в год, в т. ч. кормовая рыбная мука -1,2 тыс. тонн

Потенциал компании-инициатора Проекта:

- наличие добывающего судна соответствующего требованиям условий плавания и переработки криля
- экипажи судов компании имеют опыт плавания и промысла в отдаленных районах Мирового океана
- предполагается частично финансировать модернизацию судна за счет собственных средств
- управленческий персонал имеет опыт производства и продаж кормовой рыбной муки на внутреннем рынке

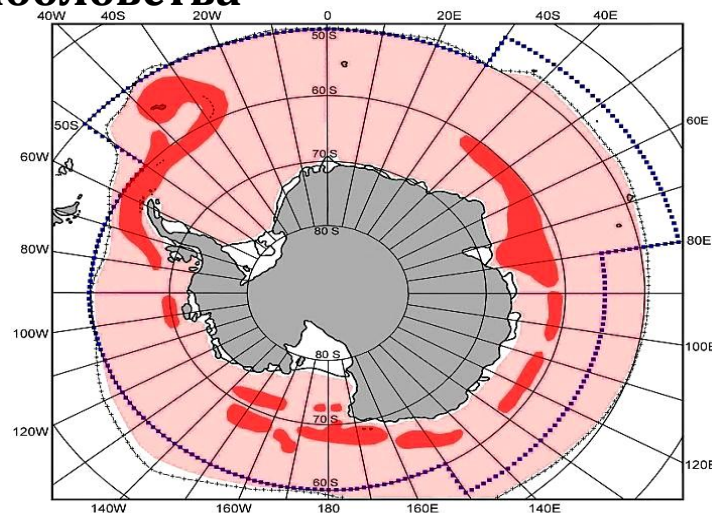
Антарктический криль – самый значительный потенциальный ресурс мирового рыболовства

Характеристики ресурсов криля

- биомасса криля – 200-700 млн. тонн
- общий допустимый вылов криля – 8,7 млн. тонн в год, из него в Атлантическом секторе 5,6 млн. тонн
- фактический вылов – 150-210 тыс. тонн
- отсутствие национальных квот и заявительный порядок получения разрешения на промысел

Преимущества криля

- образует концентрации, позволяющие вылавливать в больших объемах
- находится на нижней ступени пищевой цепочки и обладает наибольшей энергетической ценностью
- Антарктика ограждена от загрязнений циркумполярным течением, воды региона самые чистые в Мировом океане
- содержит диоксины и опасные вещества в концентрациях меньше рекомендованных норм
- является природным кормом других ракообразных и рыб и легко ими усваивается
- в высоких концентрациях содержит полезные для здоровья вещества



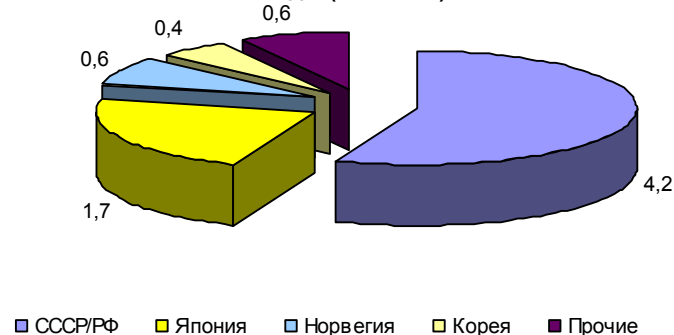
Отечественный опыт исследований и промысла криля

Отечественные достижения

- проведено свыше 100 научных экспедиций и изучены все основные промысловые районы
- за период 1974-2012 год СССР/РФ выловлено 4,2 млн. тонн (55% мирового вылова)
- исследована биология и поведение криля, его биохимический состав
- разработаны и испытаны технологии промысла криля, созданы технологии его переработки
- построены специализированные суда для плавания в Антарктике и лова криля суда (более половины мирового флота на промысле криля являются бывшими советскими судами)

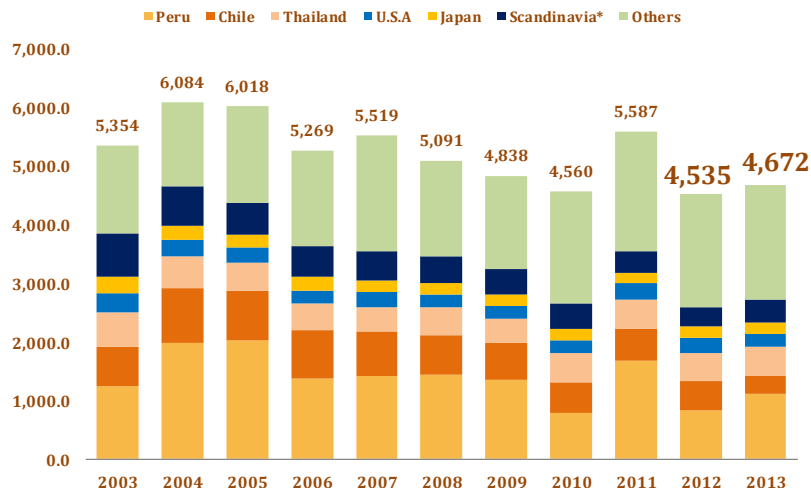


Освоение ресурсов антарктического криля за 1974-2012 годы (тыс. тонн)



Текущая ситуация с кормовыми ингредиентами в мире и в РФ

World fishmeal production (000 mt)



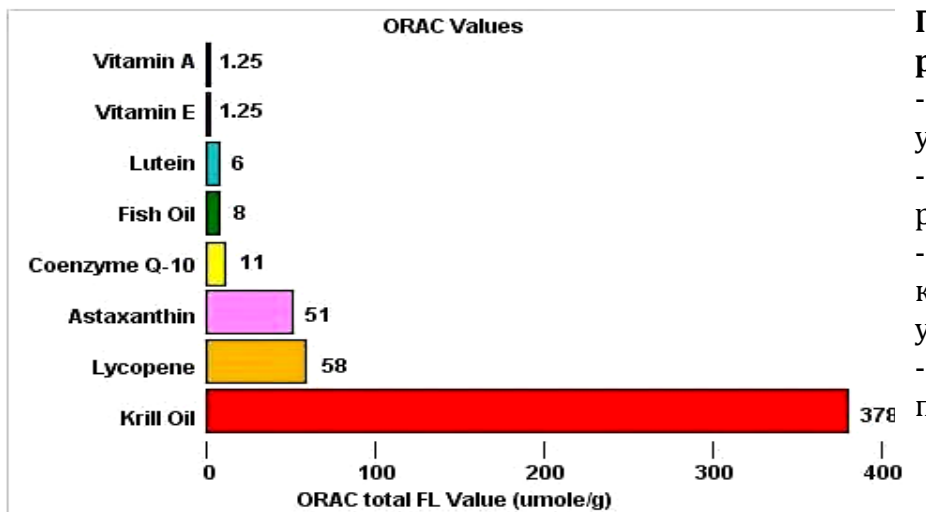
Потенциал кормовых продуктов из криля

- рост населения увеличивает спрос на белковую продукцию
- морское рыболовство в стагнации, уловы рыб направляемых на производство кормовых компонентов уменьшаются
- производство рыбной муки сокращается, а цены на нее растут
- по потребительским свойствам крилевая мука не уступает рыбной муке

Ситуация в животноводстве и аквакультуре РФ:

- потребность в ингредиентах (белки, витамины и минералы) удовлетворяется на 10-40%, в результате расход кормов в 2-3 раза больше, чем в современных технологиях кормления
- удельный вес импорта в поставках витаминных препаратов составляет 100%, лизина и других аминокислот 70-100%, ферментов 80%
- потребность в рыбной муке и жире удовлетворяется на 12%, удельный вес импорта в поставках этих продуктов превышает 70%
- на внутреннем рынке преобладает рыбная мука разбавленная мясокостной мукой и дешевыми и малополезными заменителями

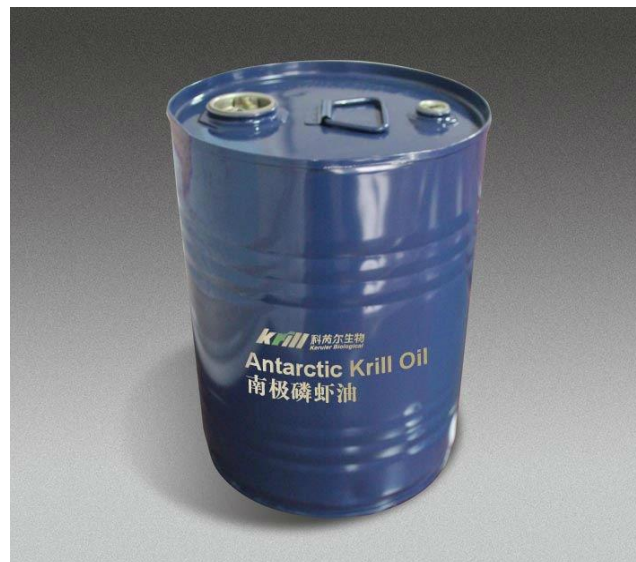
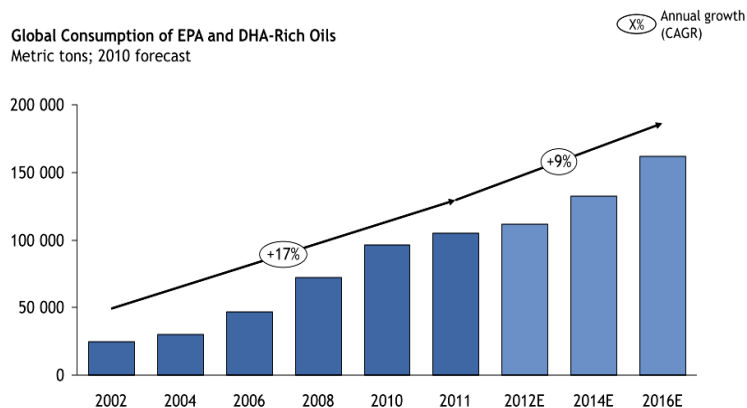
Свойства и рынок компонентов с омега3 жирными кислотами



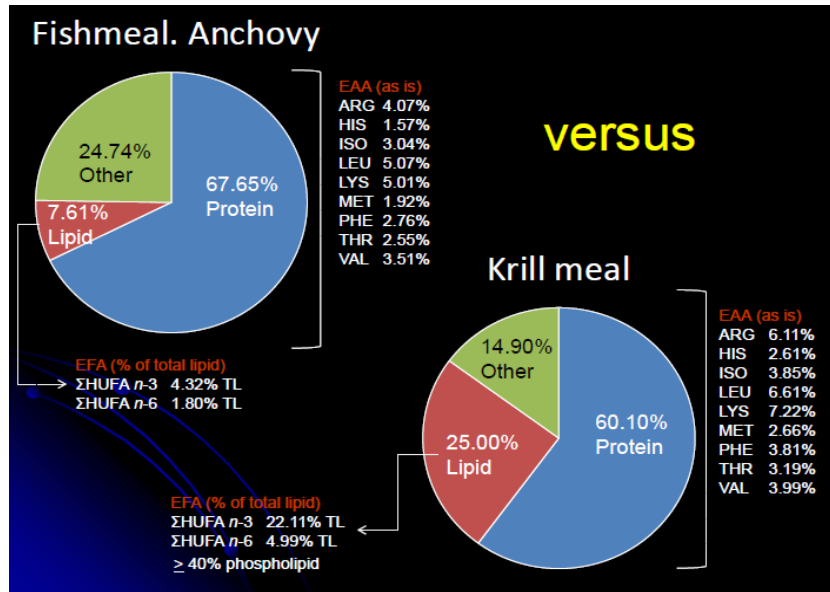
Преимущества крилевого жира по сравнению с рыбьим жиром

- ненасыщенные кислоты омега3 криля проще усваиваются (доступность в 3 раза выше)
- антиоксидантная активность крилевого жира в 47 раз выше
- комплекс антиоксидантов и фосфолипидов крилевого жира ускоряет рост креветок, повышает их устойчивость к заболеваниям и выживаемость
- крилевый жир может храниться в два раза дольше и при комнатной температуре

Global Consumption of EPA and DHA-Rich Oils
Metric tons; 2010 forecast

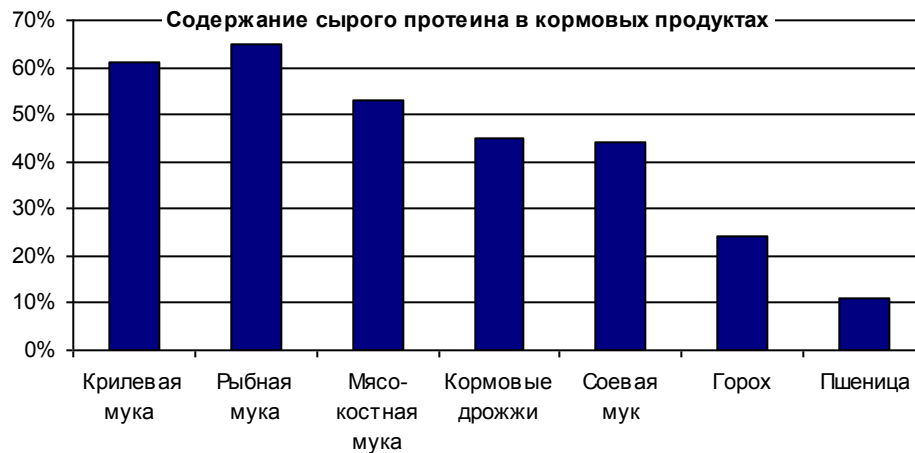


Характеристики и достоинства крилевой муки



Характеристики крилевой муки

- белок крилевой муки равноценен белкам рыбной муки, может полностью ее заменить в питании креветок
- в три раза больше содержание липидов с высокой концентрацией полезных веществ
- лучше усваивается организмом и способствует усвоению растительных компонентов комбикормов
- дает значительную экономию затрат на корма, уменьшает потребность в дорогостоящих ингредиентах

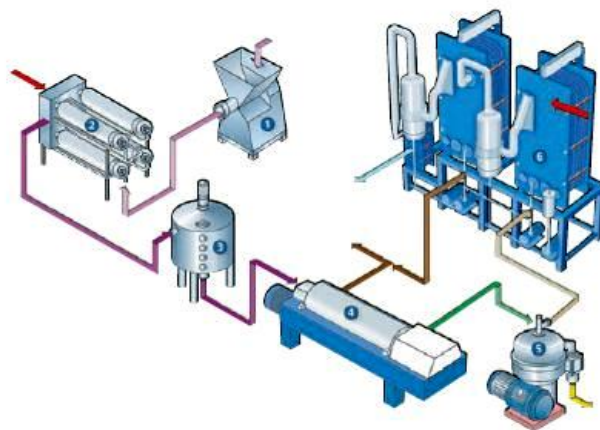


Технологии переработки криля Alfa Laval



Достоинства технологии Alfa Laval

- **режим:** низкотемпературный режим подогрева и короткое время теплового воздействия вызывает мгновенное отделение белка и жира
- **продукт:** высокое качества белка и жира, высокий выход продукции из сырья (крилевая мука - 17,5%, а крилевый жир - 4,5%)
- **размеры:** линия имеет относительно небольшие размеры и возможность отдельного размещения компонентов линии во внутренних помещениях судна
- **экология:** безраборная мойка, вторичное использование воды, низкое энергопотребление

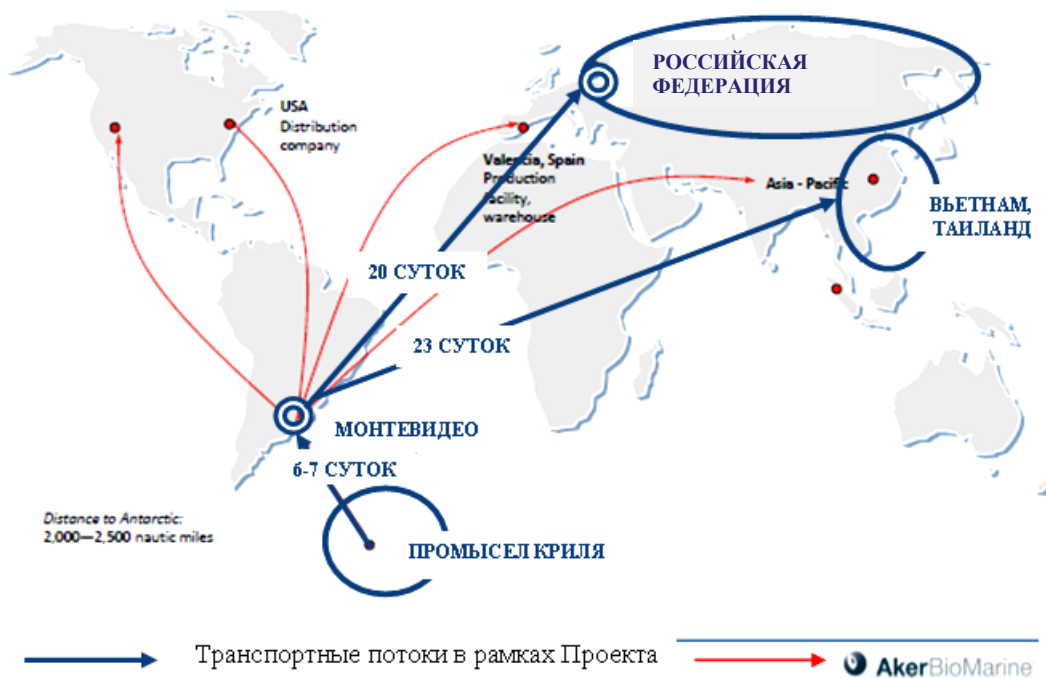


- Сырьевой материал – холодный
- Пар
- Сырьевой материал – подогретый
- Рыбный бульон
- Обезжиренный влажный рыбный белок
- Продукт, поступающий из декантера
- Конденсат
- Рыбий жир

1. Измельчитель
2. Подогреватели Contherm
3. Сборный резервуар
4. Декантерная центрифуга
5. Высокоскоростной самоочищающийся 3-фазный сепаратор
6. Выпарная установка AlfaVar™

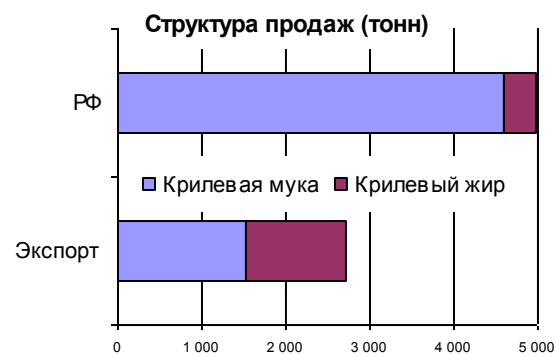
График и организационная модель

Содержание этапа	2014-2015	2016-2023	с 2024
Подготовка Проекта, модернизация и перегон судна			
Окупаемость вложений и лизинговых платежей			
Эксплуатация судна до окончания сроков службы			



Объемы производства (тонн) в год:

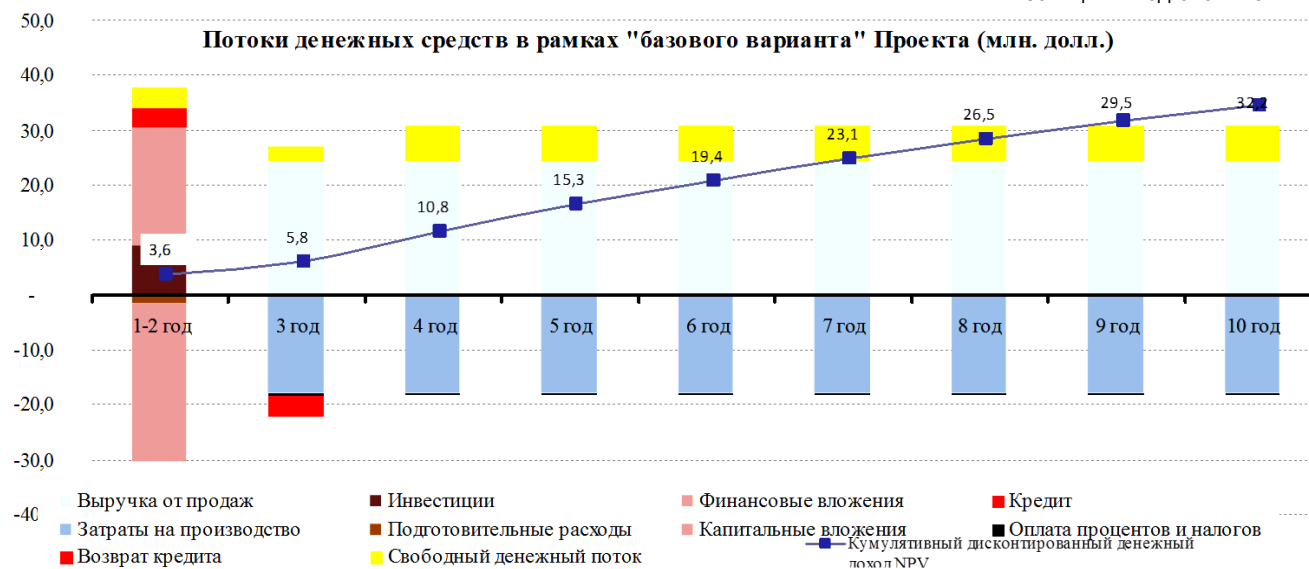
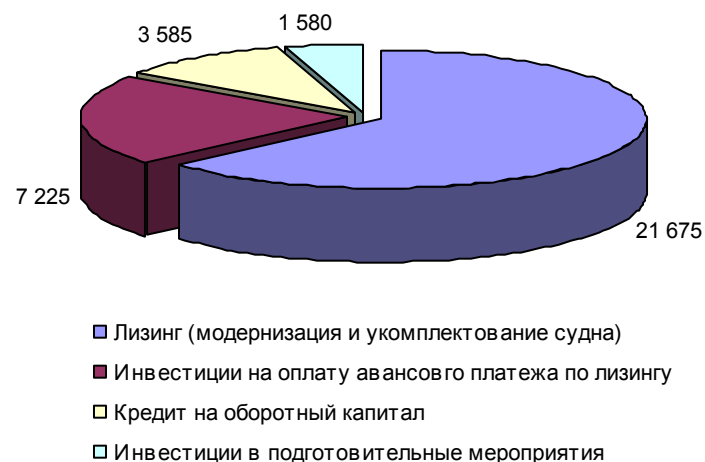
- вылов криля – 35 000
- производство крилевой муки – 6 125
- производство крилевого жира – 1 575



Финансовая модель

Показатель	Ед. измерения	Значение
Выручка от продаж	Тыс. долл./год	24 500
EBITDA	Тыс. долл./год	10 120
Операционная рентабельность	%	41,3%
Валовая прибыль	Тыс. долл./год	6 669
Срок окупаемости инвестиций	Лет	4,5 года
Срок оплаты лизинга	Лет	10 лет
Чистый денежный доход NPV	Тыс. долл.	32 170
Норма доходности IRR	%	36,5%

Структура финансирования (тыс. долл.)



СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

*ООО «АФК Юниверсал Консалтинг», 127422, Москва, ул. Всеволода Вишневского, 10, тел.
(495) 611-18-00 (18-22, 18-29), факс (495) 611-15-53*

*Исполнитель: Агеев Андрей Владимирович, эксперт – советник подкомитета по
развитию рыбохозяйственного комплекса России, тел. (925) 554-45-02, E-mail:
snikvkir@bk.ru*

Для заметок



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации





ООО «ЛЕНАВИТА»

Производство Дигидрокверцетина и на его основе БАД кормовых добавок и косметологических средств

**Республика Саха (Якутия),
г. Нерюнгри**

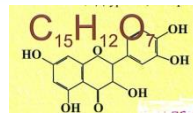


ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ТЕХНОПАРК ЯКУТИЯ



Основа проекта – разработки российских учёных в области производства и применения **Дигидрокверцетина (Таксифолина)** и уникальность якутских растений по наличию и биологической активности веществ продлевающих и улучшающих качество жизни.





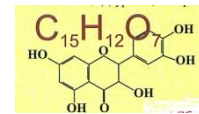
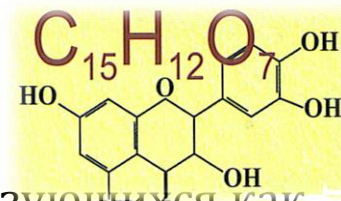
Коротко об основе нашего проекта - мощнейшем природном антиоксиданте Дигидрокверцетине (ДГК)

В процессе эволюции растения выработали специфический иммунитет от вредоносных факторов окружающей среды основанный на синтезе ДГК и этому опыту миллионы лет. Суровая якутская природа вынуждает вырабатывать защитные вещества в больших количествах.

Зачем нужен ДГК организму?

Ответ простой - для долгой и здоровой жизни.

ДГК является нейтрализатором свободных радикалов образующихся как в процессе жизнедеятельности организма, так и под воздействием неблагоприятных факторов окружающей среды. Предохраняет клетки нашего организма от преждевременного старения, мутирования и благотворно влияет на все процессы протекающие в организме.



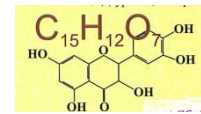
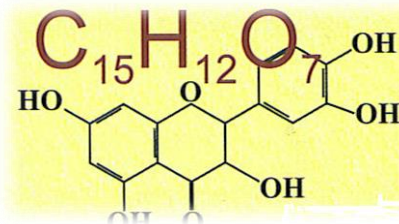


Применение ДГК при производстве БАД и лекарств

Благодаря выраженным антиоксидантным, капилляропротекторным, противовоспалительным, радиозащитным и гепатопротекторным свойствам, ДГК востребован при производстве эффективных БАД и лекарственных препаратов.

В пищевой промышленности

ДГК используют для продления срока годности продуктов и придания им терапевтических свойств. **В молочной продукции** тормозит процесс окисления липидов увеличивает срок хранения в 2-3 раза, повышает биологическую ценность продукта. **В масложировом производстве** способствует увеличению срока годности, сохранению органолептических свойств, позволяет восстановить утраченные в ходе технологического процесса антиоксиданты. **Мясная, рыбная и птицеводческая промышленность** использует ДГК для увеличения срока хранения продукции в 2-3 раза без замораживания, придания продукции диетических свойств. Целью введения ДГК в рецептуру водок, является уменьшение нагрузки на печень и отсутствие похмельного синдрома, а также облагораживание вкуса.





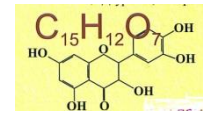
Рыночная ситуация

Мониторинг спроса на продукцию с использованием дигидрокверцетина показал, что отсутствие такового является следствием недостаточной информативности потенциальных потребителей.

Опыт производителей ДГК таких как, «Аметис», «Сибирский кедр», «Эвалар», наглядно показывает, что начав с небольших объёмов производства продукции за короткий срок многократно увеличили объёмы в след за нарастающим спросом благодаря проведённой рекламно-информационной компании.

Войти в этот рынок можно используя фактор экологичности якутской продукции в подсознании потребителей, в этом случае снижение цены нецелесообразно.

Марка «ЛЕНАВИТ-Дигидрокверцетин якутский» позволяет завоёвывать нишу на территории освоенной конкурентами практически не снижая цены. Это доказал опыт предварительных продаж. Намерены также по мере развития производства осваивать зарубежные рынки в странах, где ДГК уже достаточно известен и востребован.

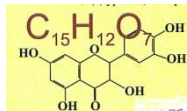




Применение добавок на основе ДГК

В птицеводстве:

- регулирует метаболические процессы;
- создаёт механизмы защиты здоровых клеток организма от патологий;
- повышает аппетит птицы;
- положительно влияет на функциональное состояние внутренних органов;
- снижает затраты корма на прирост живой массы;
- увеличивает продуктивность бройлеров.





В СВИНОВОДСТВЕ

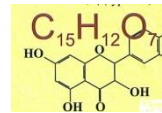
повышает:

- устойчивость к воздействию технологических и температурных стресс-факторов;
- неспецифическую резистентность;
- антиоксидантную защиту;
- функциональное состояние органов и желез внутренней секреции;
- сохранность и интенсивность роста и конверсию кормов рациона;
- качество продукции.



ГОСУДАРСТВЕННОЕ АВТОНОМНОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ

ТЕХНОПАРК ЯКУТИЯ



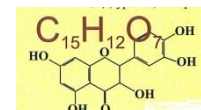


Заготовка сырья для производства ДГК

- ✓ Сырьём для производства ДГК являются корни и комлевая часть Лиственницы даурской;
- ✓ Экспериментальная заготовка производилась в Алданском районе Якутии на базе действующих лесозаготовительных предприятий;
- ✓ Очистка предварительное измельчение и сушка производилась в специализированном цеху;
- ✓ Себестоимость 1 тонны сырья составила 23,5 тыс.рублей;
- ✓ Использовалось стандартное оборудование для лесозаготовки.

Одна тонна сырья позволяет произвести:

- ✓ 5-7 кг чистого Дигидрокверцетина;
- ✓ 10-15 кг кормовой добавки «Экостимул-2».





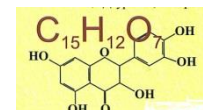
Производство ДГК

Процесс извлечения ДГК из заготовленного сырья производился на оборудовании ЗАО «АМЕТИС». Это продиктовано стремлением к снижению стоимости проекта и в конечном итоге снижению себестоимости продукции.

Также с помощью лабораторий ЗАО «Аметис» разработаны рецептуры БАД и кормовых добавок с учётом Якутской специфики под общим названием **«ЛЕНАВИТ»**.



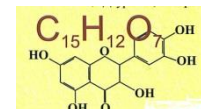
ЗАО «АМЕТИС»
(г. Благовещенск)
производственно-
технологический
партнер проекта





Предварительный прогноз продаж

Годы	Вид продукции	Количество (ед. изм.)	Цена за единицу (руб.,)	Объем производства (ед.)	Показатели реализации		
					Объем реализации (ед.)	Цена реализац (руб./ед)	Выручка от реализации (тыс. руб.)
2014	К/Д Экостимул2 БАД «Ленавит»	Кг	12 000	1000	1000	20 000	20 000
		Уп.	250	50 000	50 000	500	25 000
2015	«Ленавит» Экостимул2	Уп.	200	100 000	100 000	500	50 000
		Кг.	10 000	1000	1000	20 000	20 000
2016	Экостимул2 «Ленавит»	Кг	10 000	2000	2000	20 000	40 000
		Уп.	180	100 000	100 000	500	50 000
	Итого:		X	X	X	X	205 000

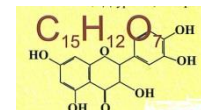




Инвестиции

Объем и структура требуемых инвестиций, тыс. руб.:

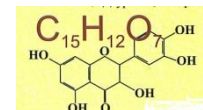
Регистрация товарного знака	-500
Регистрация рецептуры БАД и корм. добавок	- 1500
Приобретение и установка оборудования	- 7000
Разработка и изготовление рекламы	- 2000
Транспортные расходы	-1000
Всего	12 000





Финансовые показатели проекта

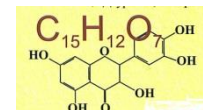
Наименование показателя	1 год	2 год	3 год	4 год	5 год
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей) тыс. руб	15000	50000	90000	90000	90000
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг тыс. руб.	14000	35000	60000	50000	50000
Валовая прибыль тыс.руб	1000	15000	30000	40000	40000
Коммерческие расходы	13000	33000	57000	47000	47000
Управленческие расходы	1000	2000	3000	3000	3000
Прибыль (убыток) от продаж тыс.руб.	1000	15000	30000	40000	40000
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению					
Проценты к уплате					
Доходы от участия в других организациях					
Прочие операционные доходы					
Прочие операционные расходы					
Внереализационные доходы					
Внереализационные расходы					
Прибыль (убыток) до налогообложения	1000	15000	30000	40000	40000
Отложенные налоговые активы					
Отложенные налоговые обязательства					
Текущий налог на прибыль тыс.руб	90	1350	2700	3600	3600
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	910	13650	27300	36400	36400





SWOT-анализ

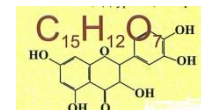
Сильные стороны	Слабые стороны
Внедрение на рынок нового продукта с уникальными свойствами. Поддержка проекта крупнейшим мировым производителем дигидрокверцетина ЗАО «АМЕТИС»	Проект не имеет материально-технической базы в Якутии.
Возможности	Угрозы
Сырьевая база не имеет ограничений, объем производства зависит только от финансовых инвестиций и рынка сбыта продукции.	Возможность массового производства контрафактной продукции с тем же названием.





Перспективы развития проекта

Наличие собственной торговой марки и уникальность продукции позволит расширять рынок сбыта, открывая представительства в крупных городах, а вслед за ним увеличение производства и ассортимента. Сделав упор на экологичность якутского сырья, легче можно выйти на международный рынок, даже при наличии мощных конкурентов.

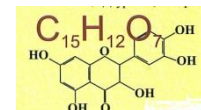




Социальная значимость

На этапе становления планируется создание 16 рабочих мест, годовой фонд заработной платы составит 8 600 тыс. рублей;

Годовые отчисления в Фонды составят 3300 тыс.руб.





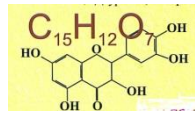
Спасибо за внимание!

Директор ООО «Ленавита»

Николайчук Пётр Михайлович

Конт.тел: +7-914-240-6833

E-mail: regionsahayk@mail.ru



Для заметок



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации



МИТЭКО

Проект создания
откормочного комплекса КРС
в рамках АПХ
в Республике Калмыкия

Москва, 2014

РЫНОК ГОВЯДИНЫ В РОССИИ

Общее потребление говядины в России составляет **1,9 млн.т (385 млрд. руб.)**

Доля импортной говядины на российском рынке – **41% (158 млрд.руб.)**

Норма потребления говядины – **25 кг/чел/год,**
по факту – **13,4 кг/чел/год (потенциал 333 млрд. руб.)**

Совокупный потенциал – **491 млрд. руб.**

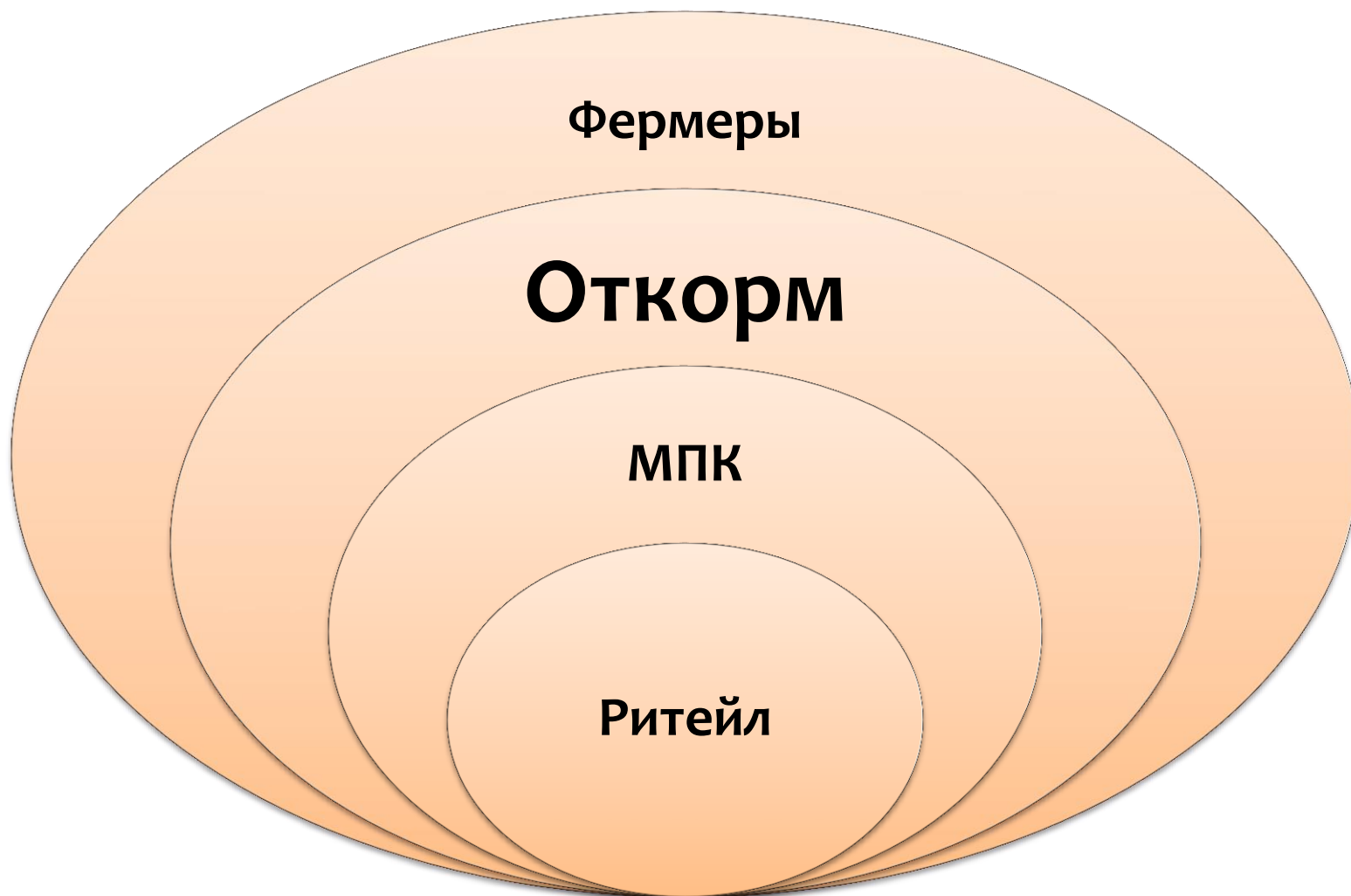


Необходимость изменений

**Ограничение импорта продовольствия из США, ЕС
и других стран дает колоссальную возможность
развивать мясное животноводство и
производство говядины в нашей стране.**



Стратегия эффективного развития



Регион реализации проекта

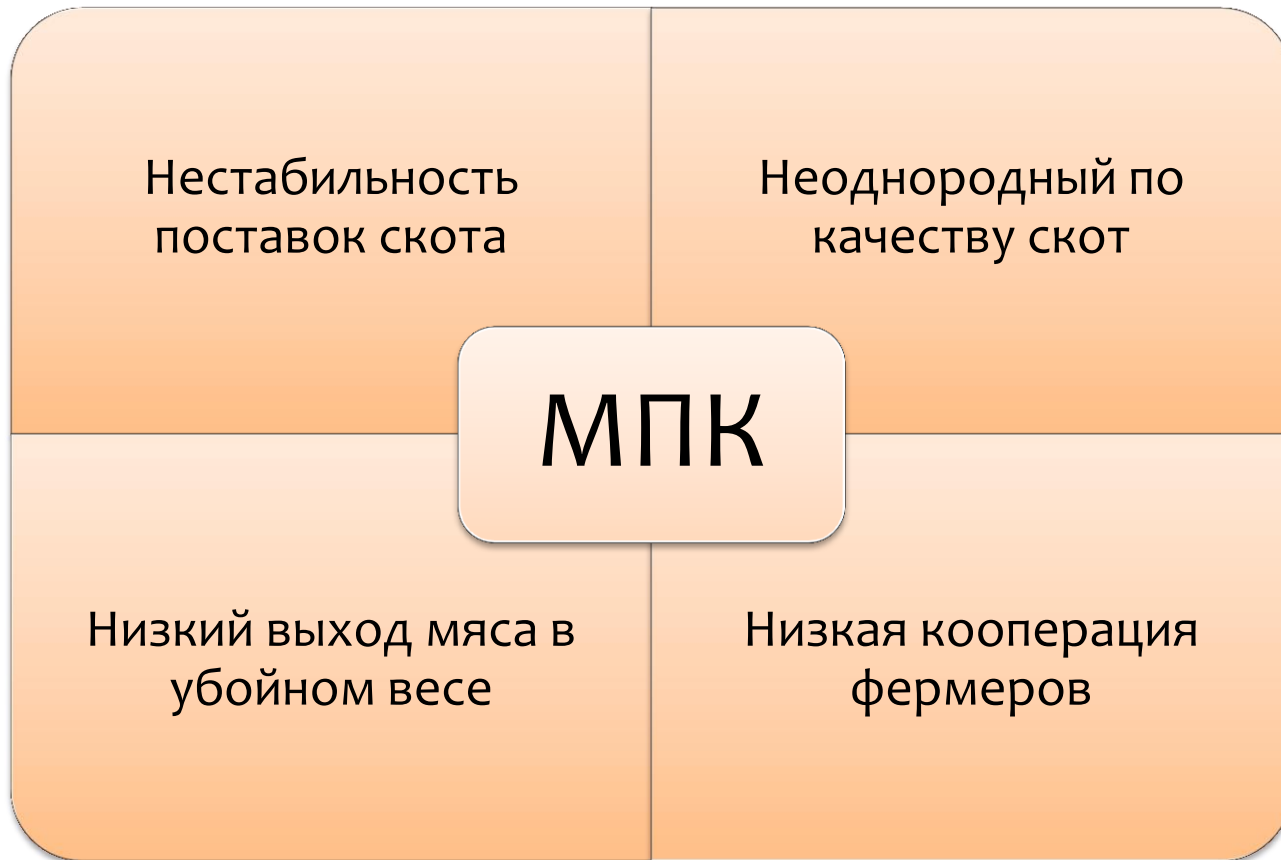


Мясопереработка

**В июне 2014 года МИТЭКО запустило современный
убойный и мясоперерабатывающий комплекс в
Республике Калмыкия. Проектная мощность –
около 8 тыс. тонн мяса и полуфабрикатов в год**



Текущая ситуация



Откормочный комплекс

**Создание откормочного комплекса позволит
повысить эффективность и снизить
себестоимость производства мяса на**

20%



Откормочный комплекс



Откормочный комплекс

Откормочный комплекс – набор сооружений для интенсивного выращивания скота и последующей продажи на убой

Сырье

- молодняк КРС в возрасте от 7 до 16 месяцев

Суть процесса откорма

- За счет сочных сбалансированных кормов достигается правильный рост животного с увеличением содержания мяса в туше

Поставщики

- В Калмыкии около 600 тыс. голов скота мясных пород (больше чем в любом другом регионе)

Корма

- Собственное кормозаготовительное хозяйство с современной техникой и системами орошения



Наши преимущества

Опытная команда специалистов, проявившая себя при реализации проекта по созданию МПК МИТЭКО

Региональная поддержка на уровне Главы Республики Калмыкия

Отсутствие конкуренции в регионе

Отечественная мясная порода



Субсидии государства

«Возмещение части процентной ставки по инвестиционным кредитам на строительство объектов для мясного скотоводства» в размере **около 76,7 млн.руб в течение 2016-2017 годов**

«Возмещение затрат по строительству мелиоративных систем» в размере **около 394,3 млн. руб в течение 2016-2017 годов**

«Возмещение части затрат с/х товаропроизводителей на уплату страховых премий по договорам с/х страхования»
более 10 млн. руб ежегодно

«Оказание несвязанной поддержки сельскохозяйственным товаропроизводителям в области растениеводства»

«Поддержка экономически значимых региональных программ развития сельского хозяйства субъектов РФ»



Перспективы развития

Развитие собственной розничной сети по реализации продуктов мясопереработки

Объединение отдельных фермеров в общий кооператив для максимальной эффективности

Возможность расширения откормочных площадей и перерабатывающих предприятий
(масштабируемость проекта)



Социальная значимость

Создание около **200** рабочих мест

Повышение уровня профессиональной квалификации кадров

Развитие социальной и транспортной инфраструктуры

Налоговые и социальные отчисления
(около **100 млн. руб.** ежегодно)

Мясо по доступным ценам (**750 тыс.** россиян получают высококачественную говядину на свой стол)



Экономическая эффективность

85/15%

- Соотношение кредитных и собственных средств

15 лет

- Срок кредита

15%

- Эффективная ставка кредитования

10,4 лет

- Дисконтированный срок окупаемости

754 млн. руб

- NPV

19,6%

- IRR



Структура затрат проекта

2,37 млрд. руб – общая стоимость проекта

950 млн. руб

- Капитальное строительство откормочного комплекса

430 млн. руб

- Сельскохозяйственная техника для заготовки кормов

790 млн. руб

- Системы мелиорации земель для кормопроизводства

200 млн. руб

- Техника и оборудование откормочной площадки



Сотрудничество

МИТЭКО предлагает инвесторам
вместе создавать и развивать
полноценный агропромышленный
холдинг



Контактная информация:

top@meateco.ru

+7 (926) 537-73-57

+7 (925) 895-79-87



Для заметок



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации



ООО «Афипский ЭнергоПарк»

**Создание Агропромышленного технопарка
на базе имущественного комплекса
ООО «Афипский ЭнергоПарк»**

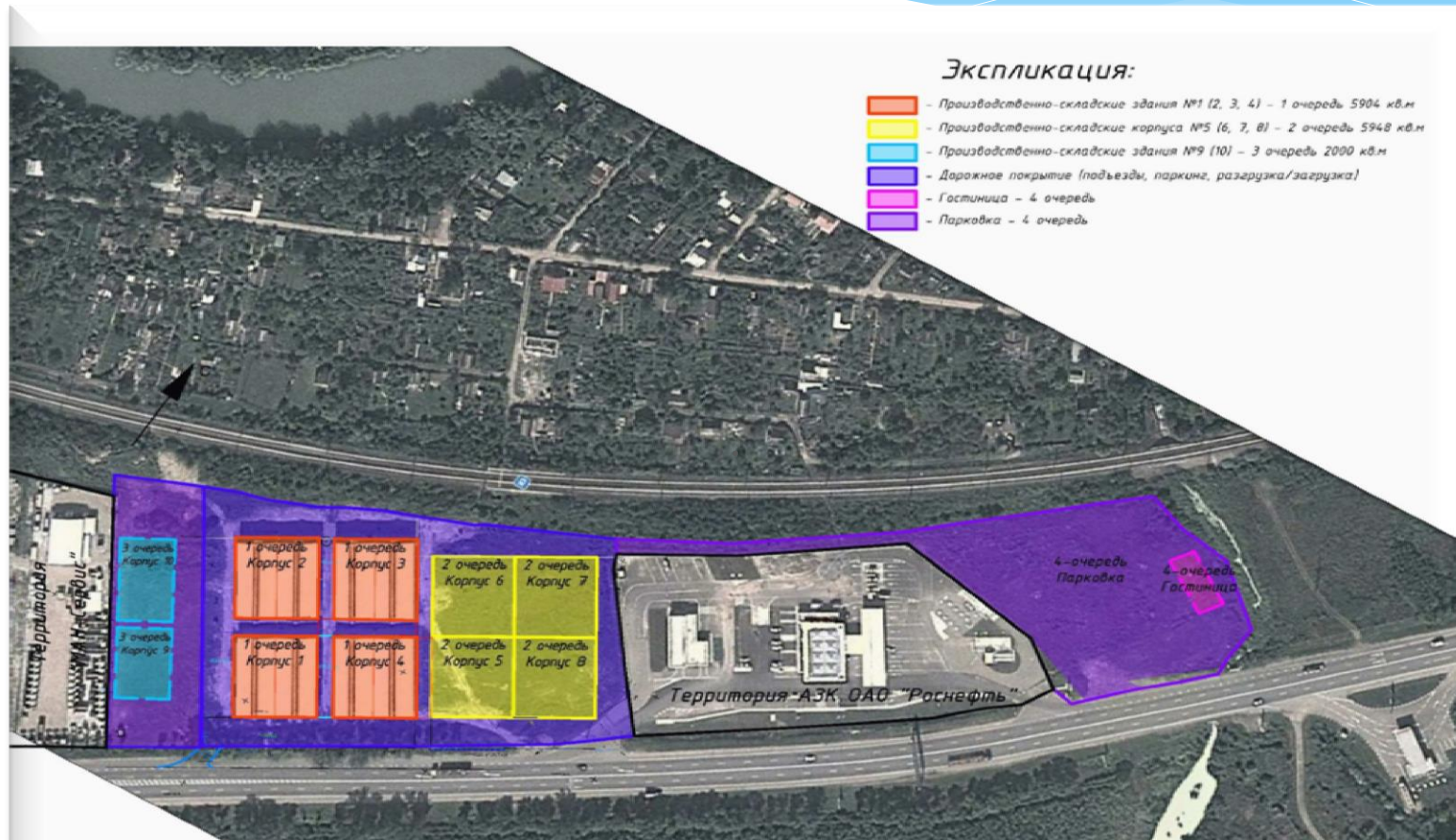
**Краснодарский край
2014**

Цель проекта

Создание технопарка в кластере предприятий и предпринимателей, производящих высокотехнологичные изделия, продукты, товары на базе имущественного комплекса ООО «Афипский ЭнергоПарк», расположенного по адресу: Краснодарский край, Северский район, пгт.Афипский, СПК «Аврора».



Стадии (этапы) реализации проекта



1 этап. Площадь построенных зданий 12 тыс. кв. м, в том числе 6 тыс. кв.м под холодильники, расположенные на земельном участке 3,74 га;

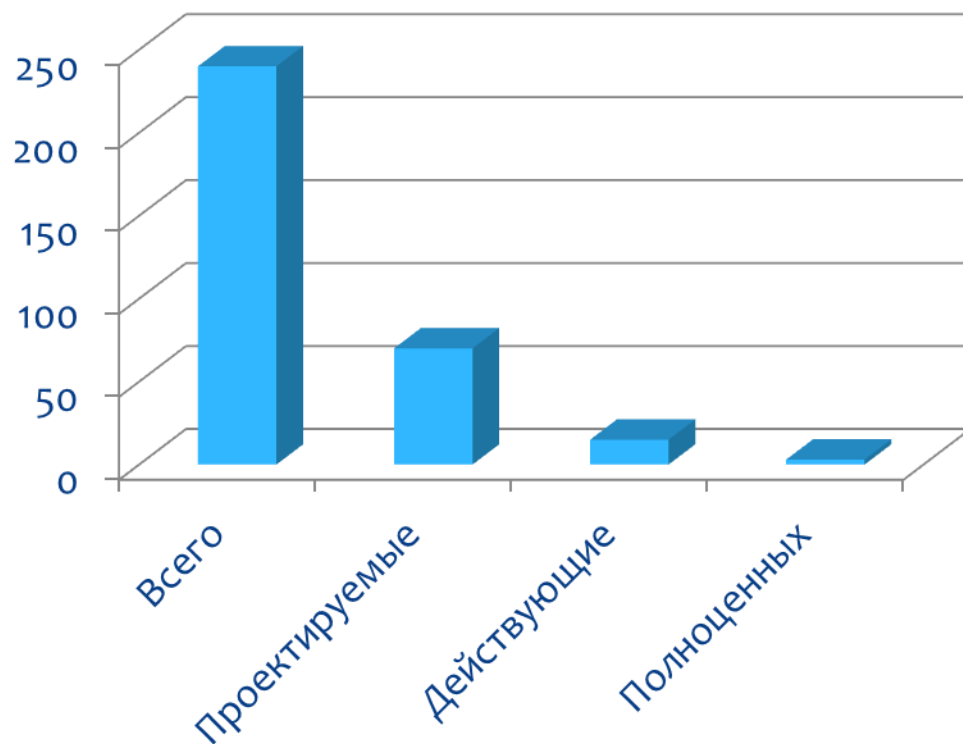
2 этап. Строительство холодильников площадью 2 тыс.кв.м. низкотемпературных с глубокой заморозкой. Строительство придорожного сервиса, административно- гостиничного комплекса с конференц-залом;

3 этап. Перспектива развития технопарка площадью 36 тыс.кв.м на земельном участке 9 га.

Основные направления деятельности Технопарка



Анализ отрасли промышленных парков в регионах России



По данным компании DEGAMARKET:

- всего индустриальных парков в России на 2014 г около 240 шт.
- из них реально действующих – 15 шт., готовых к приему резидентов
- на стадии проектирования и строительства около 70 шт.
- полноценных, способных обеспечить резидентов ТУ – 3 шт.

Прогноз развития пищевой и перерабатывающей отрасли в г. Краснодаре

В перспективе до 2030 года муниципальное образование город Краснодар будет наращивать свои производственные мощности.

Прогноз развития пищевой и перерабатывающей отрасли:

Показатели	Краткосрочный 2015 г.	Среднесрочный 2020 г.	Долгосрочный 2030 г.
Объем произведенной продукции, млн. руб.	17706	30781	70796,3
Объем освоенных инвестиций, млн. руб.	811,41	4186,696	7234,619
Количество действующих предприятий, ед.	165	185	205
Численность рабочих	15325	21520	40111
Численность субъектов малого предпринимательства	74	95	163

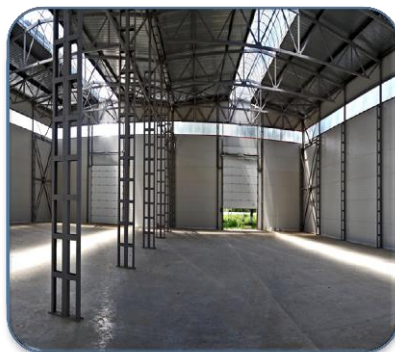
Преимущества проекта



- местоположение технопарка: интеграция всех трасс Юга России к портам Черного и Азовского морей;



- местоположение технопарка – это территория Северского района Краснодарского края, насыщенная кадровым потенциалом в промышленности из-за локации промпредприятий;



- конструктив и высота зданий позволяют их трансформацию, как под малые производства, так и крупные, в том числе увеличение площади (этажности) в два раза;

Резюме проекта производства крахмальной патоки

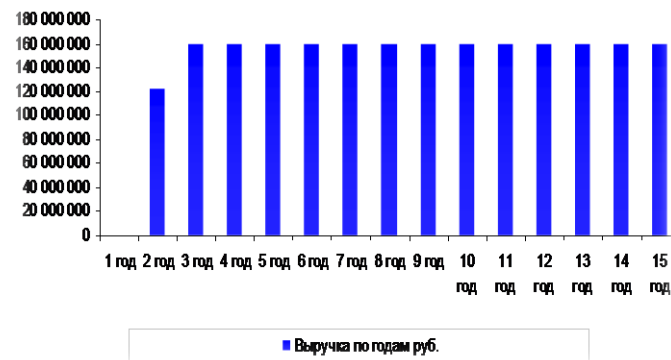
Направления и суммы инвестиций, привлекаемых на реализацию проекта

Направление инвестиций	Единица измерения	Строительные работы	Монтажные работы	Оборудование	Прочее	Всего
Объект недвижимости и инженерные сети	руб.	50 000 000				50 000 000
Цех сиропов, отделение кормов, маслоцех	руб.	800 000	4 200 000	33 122 000	0	38 122 000
Реконструкция очистных сооружений	руб.	140 000	160 000	300 000	0	600 000
КД на нестандартное оборудование	руб.	0	0	1 600 000	0	1 600 000
Предпроектные работы	руб.	0	0	0	230 000	230 000
ПИРиТР	руб.				4 200 000	4 200 000
Непредвиденные расходы, 10% от затрат	руб.	94 000	436 000	3 502 200	443 000	4 475 200
ИТОГО ИНВЕСТИЦИИ	руб.	51 034 000	4 796 000	38 524 200	4 873 000	99 227 200

Производство крахмальной патоки 10 тн в сутки, кормовой добавки 6 тн в сутки, масла 2 тн в сутки и белкового изолята 2 тн в сутки из рисовой муки



График доходов



Допущения по доходам проекта

Показатель	Единица измерения	Значение
Производство		
Крахмальная патока	т в год	3 000
Кормовая добавка	т в год	1 800
Масло	т в год	600
Белок	т в год	600
ИТОГО	руб. в год	6 000
Цены реализации		
Крахмальная патока	руб. за 1 т	18 000
Кормовая добавка	руб. за 1 т	12 000
Масло	руб. за 1 т	40 000
Белок	руб. за 1 т	100 000
Объем продаж		
Крахмальная патока	руб. в год	54 000 000
Кормовая добавка	руб. в год	21 600 000
Масло	руб. в год	24 000 000
Белок	руб. в год	60 000 000

Финансирование в дальнейшее развитие Технопарка

№	Мероприятия по финансированию	Инвестиции, млн.руб.
1.	Организация заводов на территории технопарка: 1.1. Производство крахмальной патоки; 1.2. Производство кормовых белковых добавок; 1.3. Производство масла рисового растительного; 1.4. Производство сиропа для мармелада, пастилы; 1.5. Другие виды производств и переработки.	200
2.	Организация зданий площадью 6 000 кв. м в холодильники для хранения и переработки, сортировки и упаковки	70
3.	Строительство низкотемпературных холодильников 2 000 кв. м	60
4.	Развитие новых инженерных сетей и коммуникаций	28
5	Организация выставочного комплекса сельскохозяйственной техники, продукции и придорожного сервиса	29
6.	Создание логистической компании	50
7.	Оборудование для организации складского хранения, сортировки, разгрузки и т.д.	40
ИТОГО необходимые средства Инвестора		477

Инвестирование в проект Технопарк

**Общая стоимость проекта
составляет 877 млн. руб.**

**Собственных вложенных
средств 400 млн. руб.**

**Срок окупаемости - все виды
производств, предлагаемые
к участию и размещению на
территории технопарка
рассматриваются
с окупаемостью проектов
от 2,5 до 5 лет.**

Условия инвестирования в проект Технопарк

Компания - ООО «Афипский ЭнергоПарк» готова к сотрудничеству на следующих условиях:

- создание совместного предприятия по развитию технопарка на условиях соинвестирования;
- создание отдельных предприятий на территории технопарка, в том числе через куплю-продажу зданий;
- кредитование новых производств и услуг на территории технопарка в рамках развития «Афипского ЭнергоПарка», как управляющей компании.

Ожидаемые результаты

Основными индикаторами концепции являются:

1. Рост объемов промышленного производства.
2. Увеличение занятости и рост реальных доходов населения.
3. Рост средней заработной платы в промышленном комплексе.
4. Рост налогооблагаемой базы.
5. Увеличение инвестиций в экономику муниципального образования города Краснодара и Краснодарского края.
6. Рост деловой активности.

ООО «Афипский ЭнергоПарк»



Контактная информация:

Директор ООО «Афипский ЭнергоПарк» Шиян Виктор Георгиевич

Тел. + 7 988 2466912; (861) 262-95-83

г. Краснодар, ул. Постовая, д.61

e-mail: 89882466912@mail.ru

Для заметок

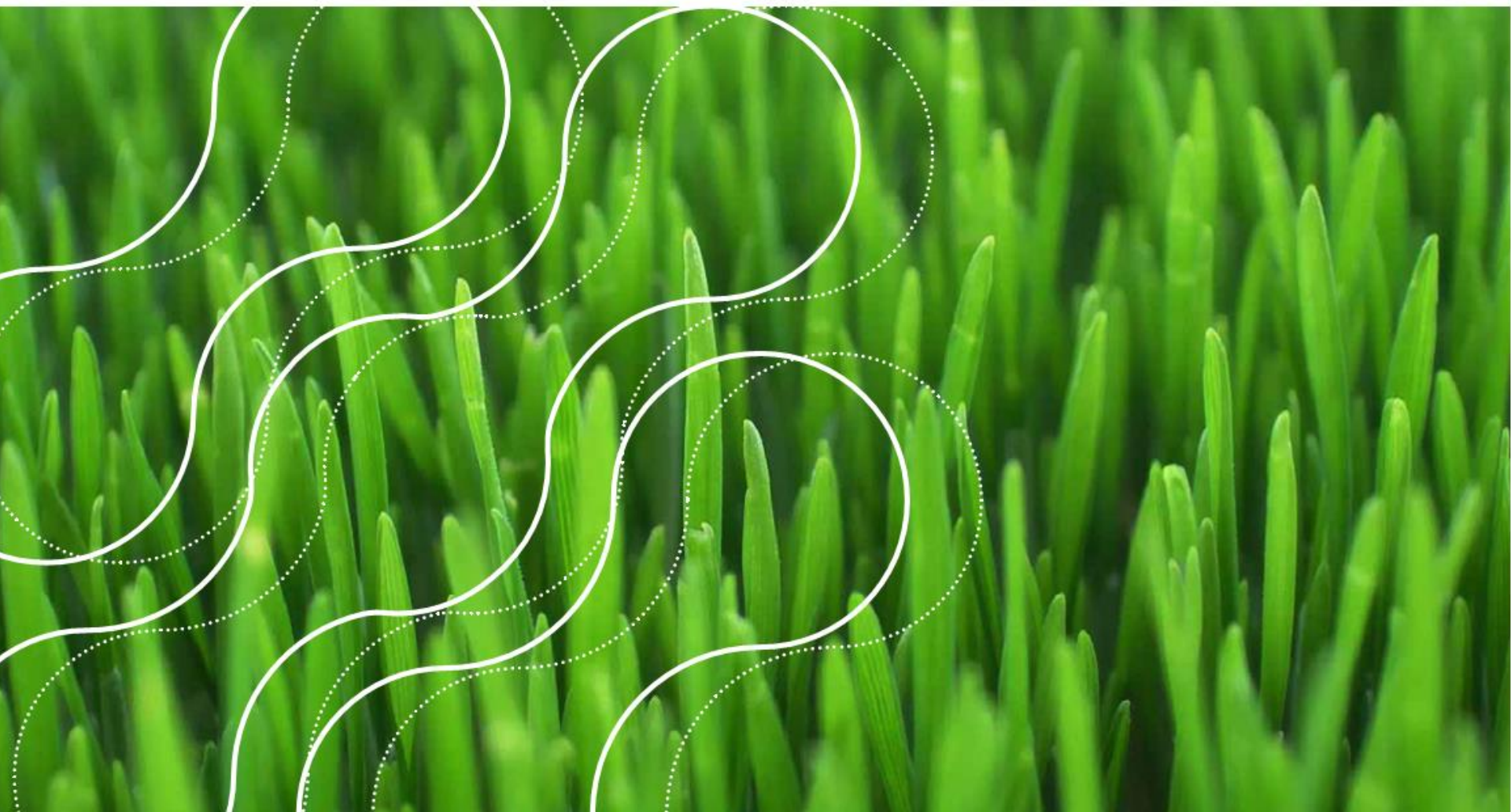


Торгово-промышленная палата
Российской Федерации





Успенский Перерабатывающий Комплекс



Две новости: **хорошая и плохая**



Начнем с плохой



В РФ **90%** ОТХОДОВ не утилизируется*

Они хранятся так:



И каждые 7-8 лет



* По данным консалтинговой компании ООО "АТ Консалтинг"
"Исследование рынка переработки нефтешламов в РФ в 2013-2014 году"



Площадь загрязнения
нефтепродуктами РФ в 2012 г.
составила **70 000 га***

Территория, сопоставимая
с территорией государства
Сингапур в Юго-Восточной
Азии 715,8 км²



*по данным Министерства ГО и ЧС России.



Площадь загрязнения
нефтепродуктами в РФ в 2014
году составила **70 000 Га***.

Выглядит вот так:



*по данным Министерства ГО и ЧС России.



Источники

**Пропарочные
станции**



**Мертвые остатки
в резервуарных
парках**



Проливы нефти



Источники

**Старые амбарные
хранения**



**Остатки на старых
котельных**



Брак НПЗ



Первый этап получения сырья



Пропарочные станции

Количество пропарочных станций и пунктов подготовки цистерн под налив и ремонт в России составляет более 70. Общий объем получаемого ими сырья составляет 300 000 тонн в год

Способы получения сырья:

Получение будет производиться железнодорожным и автотранспортом.

*Отчет ООО «АТ Консалтинг» Исследование рынка промыво-пропарочных предприятий в 2012 году



Мертвые остатки в резервуарных парках

Общий объем резервуарных парков в России составляет 142 млн куб. м. Общий объем образования нефтешламов резервуарного хранения ежегодно составляет 431 000 тонн

Способы получения сырья:

Получение сырья будет производиться железнодорожным и автотранспортом

*Отчет ООО «АТ Консалтинг» Исследование рынка очистки резервуаров стальных в РФ



Второй этап получения сырья



**Старые амбарные
хранения**



**Остатки на старых
котельных**



Брак НПЗ



Проливы нефти



Указанное сырьё планируется получать путем приобретения мобильных комплексов и подписания меморандума о сотрудничестве с компанией ООО «ЭКО-СПАС Батайск», являющейся крупнейшей компанией на Юге России, основным направлением деятельности которой является сбор, транспортировка, обезвреживание с дальнейшим использованием и переработкой промышленных и бытовых отходов. Указанная компания имеет более 2000 клиентов, что позволит обеспечить сотрудничество в предоставлении сырья для комплекса.



Объем накоплений превышает объем переработки



Причины:

Высокая стоимость : утилизация 1 тонны нефтяных отходов = 5000 – 11 000 рублей.

Мало предприятий, занимающихся утилизацией
(1-2 предприятия на регион)

Сложность технологического процесса



Сколько мы теряем?



Стоимость
утилизации такой ямы
11 000 000 р.



Объем переработанных
нефтепродуктов примерно
1500 тонн или 15 000 000 руб.



Сколько **таких ям** может быть
в одном месте?



В живую это выглядит так:



А теперь хорошая новость

**Существуют технические
возможности переработки
нефтяных отходов
в товарный продукт**



Какие показатели нестандартного нефтепродукта возможно улучшить

Наименование показателей	Единицы измерения	Нестандартный	Стандартный
Вязкость	м.кв/с (сСт)	От 16 до 60	16 ✓
Зольность	%	До 2%	0,05 ✓ 0,14 ✓
Доля примесей	%	До 10%	0,1 ✓
Доля воды	%	До 70%	0,1 ✓
Температура вспышки	°C	До 20 °C	110 ✓
Температура застывания	°C	До 65 °C	25 ✓ 42 ✓
Плотность	кг/м.куб		





Технологии

- ✓ Удаление воды из нефтепродуктов
- ✓ Удаление мехпримесей из мазута и нефтеотходов
- ✓ Атмосферная перегонка нефти и конденсата
- ✓ Вакуумная перегонка мазута
- ✓ Снижение вязкости некондиционного мазута
- ✓ Получение дорожного битума способом окисления
- ✓ Компаундирование товарных стандартных топлив и битума с вводом присадок
- ✓ Тонкая фильтрация топлива
- переработка полужидких нефтесодержащих отходов
- переработка водо-нефтяных эмульсий



Так возникла идея!





Создать

Универсальный перерабатывающий комплекс

Основная идея которого — возможность переработки любого нестандартного нефтяного отхода в **товарный продукт**.





Шесть производств



Установка по
обезвоживанию и очистке
нефтешламов



Установка снижения
вязкости и застывания
нефтепродуктов



Установка фильтрации



Компаундирование
товарных
нефтепродуктов



Переработка мазута
и гудрона в битум



Первичная
переработка нефти



Планируемые к размещению производства



Генерация собственной
электроэнергии путем
применения блочных
газопоршневых
электростанций



Пиролиз тяжелых
нефте содержащих
осадков и органических
отходов



Очистка моторных топлив
от серосодержащих
соединений



Утилизация
водонефтяных
эмульсий



Для реализации проекта мы
выбрали **самую оптимальную
площадку**

Большая
территория –
40 га





**Действующая
ЖД ветка**



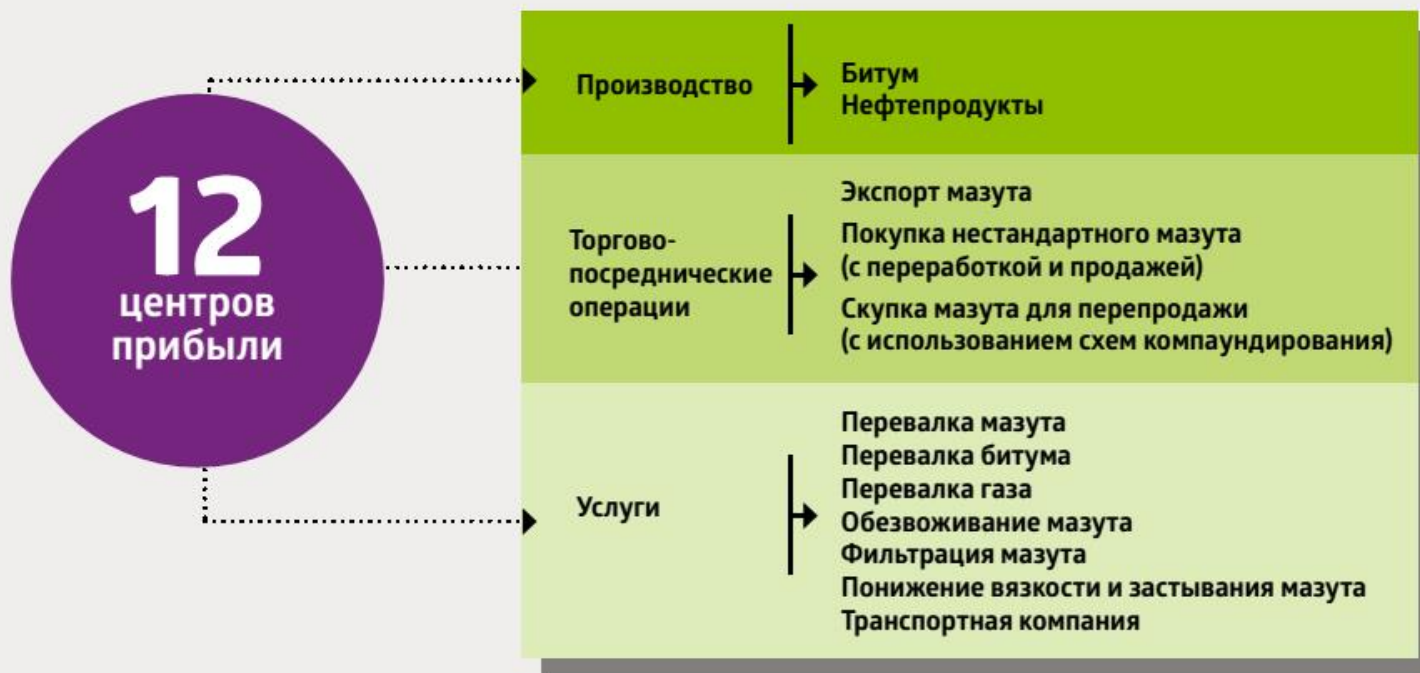
**Возможность
логистически
обслуживать
территорию
3000 км²**



**Доступная
рабочая сила**



Все это позволяет создать
сразу **12 центров прибыли**



Высокая экономическая эффективность проекта при объеме инвестиций 1 450 000 000 рублей

Показатели экономической эффективности проекта:	Показатели
Принятая ставка дисконтирования (D), % [1]	13
Срок окупаемости (PBP), мес.	48
Дисконтированный срок окупаемости (DPP), мес.	52
Индекс прибыльности (PI) [2]	2,37
Чистая приведенная стоимость (NPV) [3], руб./евро [4]	638 405 648 / 14 167 901
Внутренняя норма рентабельности (IRR) [5], %	32,9

[1] Расчетная величина.

[2] Для привлекательных инвестиционных проектов показатель PI должен быть больше 1,0.

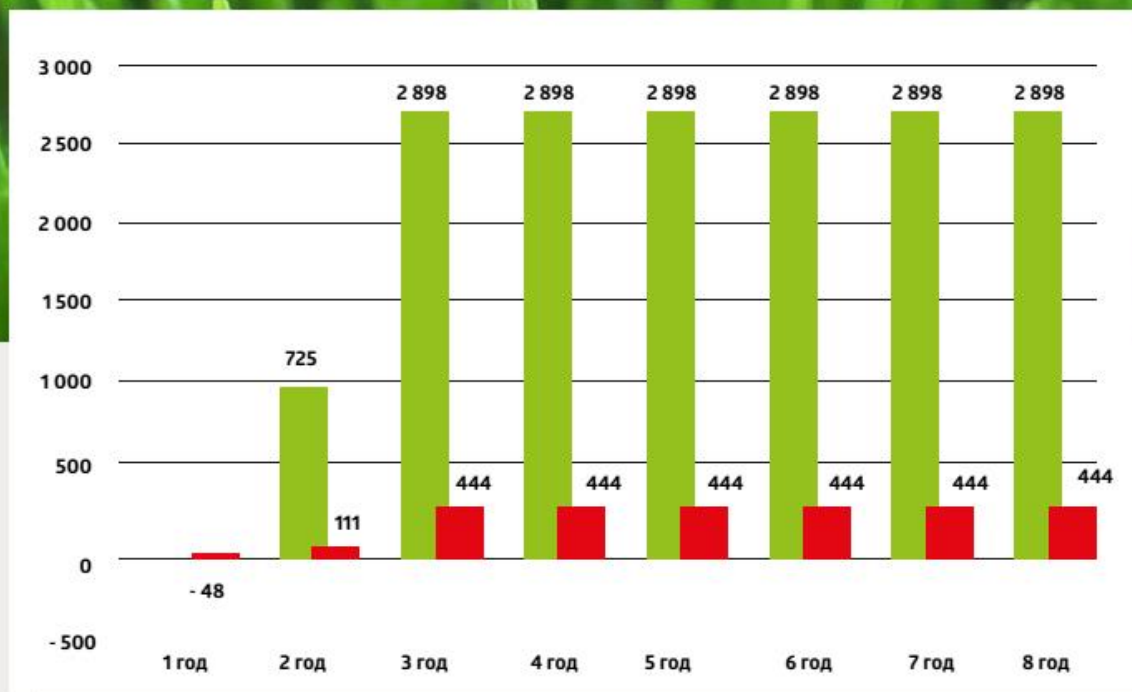
[3] Для привлекательных инвестиционных проектов показатель NPV должен быть больше 0 (нуля).

[4] Курс евро на 01.11.2014 - 52,72 рублей

[5] Для привлекательных инвестиционных проектов показатель (IRR) должен быть не ниже средневзвешенной ставки кредитования коммерческих банков на срок не менее 1 года.



Выручка от реализации и чистая прибыль по годам проекта, млн. руб.



Преимущества проекта:



**Низкая конкуренция
в этом сегменте**



**Высокая
рентабельность**



**Выгодное
местоположение**



**Короткий срок
окупаемости**



**Устойчивость к
изменениям**



**Экологическая
направленность**



Этапы инвестиционных затрат

п/п	Затраты по направлению:	Сумма, руб.			
	Подготовительный этап		3.2	Комплект оборудования для переработки нефтешламов и некондиционных мазутов	60 000 000
1.	Приобретение базы		3.3	Комплексная установка атмосферно-вакуумной переработки нефти с блоком обессоливания	50 000 000
1.1	Земельные участки	80 000 000	3.4	Установка для получения битума	30 000 000
1.2	Приобретение 12 га земли	2 400 000	3.5	Паровая котельная	25 000 000
1.3	Приобретение 22,8 га земли	2 850 000	3.6	Аварийная электростанция на 0,7 МВт	15 000 000
1.4	Предпроектные работы	2 150 000	3.7	Водозабор, вводы газа, электроэнергии, сбор и очистка сточных вод (без ЛЭП)	25 000 000
1.5	Предпроектные работы по ж-д путям	50 000	3.8	Ремонтно-вспомогательное оборудование	5 000 000
1.6	Предпроектные работы по устройству газонаполнительной станции	294 782	3.9	Оборудование лабораторий (без зданий)	15 000 000
1.7	Расходы с 01.09.2013 по 01.12.2014	9 864 752	3.10	Пожарные резервуары и насосные	30 000 000
2.	Проектирование		4.	Коммуникации	
2.1	Проектные работы	35 000 000	4.1	Электроснабжение	40 000 000
2.2	Проектирование дополнительных ж/д путей	1 768 608	4.2	Газоснабжение	8 000 000
2.3	Проектирование ГНС	9 059 922	4.3	Водоснабжение	2 000 000
3.	Приобретение и монтаж оборудования				
3.1	Емкостные парки на разные виды сырья и топлива на 30-35 тыс. т с блоками компаундирования топлив	200 000 000			



Этапы инвестиционных затрат

5.	Строительные работы		10.	Оборотный капитал	
5.1	Заводоуправление (АБК) со столовой и здание отдыха водителей (модульные конструкции)	50 000 000	10.1	Приобретение мазута для компаундирования	22 500 000
5.2	Лаборатории (модульные)	5 000 000	10.2	Приобретение нестандартного мазута	18 000 000
5.3	Центральный склад и гараж (реконструкция)	20 000 000	10.3	Приобретение сырья для производства битума	14 700 000
5.4	Ремонтный цех (облегченные конструкции)	10 000 000	10.4	Приобретение нефти	255 000 000
5.5	Операторные	25 000 000	10.5	Приобретение светлых нефтепродуктов для пуска комплекса	100 000
5.6	Благоустройство территории, включая устройство дорог и стоянок	100 000 000	10.6	Расходы административно-хозяйственные за период с 01.01.2015 по 01.01.2016	50 000 000
5.7	Ремонт и строительство ж/д путей	27 261 936			
6.	Пусконаладка и автоматизация			Итого кроме второй очереди	1 350 000 000
6.1	Автоматизация предприятия	50 000 000			
6.2	Система сигнализации и видеонаблюдения	5 000 000	11.	Строительство второй очереди	
6.3	Затраты на противопожарные мероприятия	5 000 000	11.1	Строительство Газонаполнительной станции	70 000 000
7.	Разрешения и лицензии		11.2	Покупка сжиженного газа для перепродажи	30 000 000
7.1	Получение лицензий	8 000 000		Итого:	1 450 000 000
8.	Приобретение спецтехники				
8.1	Приобретение автотехники	30 000 000			
9.	Оборудование офиса				
9.1	Оборудование офиса	6 000 000			



Успенский перерабатывающий комплекс сегодня:

Проект согласован на всех уровнях и входит в 300 инвестиционных проектов Ростовской области;

Собрана исходно-разрешительная документация;

Начаты работы по проектированию комплекса;

Приобретена площадка под строительство комплекса;

Завершены предпроектные работы по строительству комплекса и определены все технологические схемы;

Проект представляется на инвестиционных форумах как общероссийского так и международного масштаба.



Подписан меморандум о сотрудничестве





Это пилотный проект

для решения проблемы
загрязнения нефтепродуктами
в России



Предложения инвесторам

Варианты финансирования проекта

Вариант 1:

Докапитализация проекта до проектного финансирования

Предложения:

- сумма инвестиций — **до 400 млн. рублей**
- доля участия в компании - до 20%
- срок возврата инвестиций - до 30 месяцев;
- капитализация — **до 700 млн. рублей;**
- выход из проекта через реализацию доли в уставном капитале участникам компании или третьим лицам.



Предложения инвесторам

Финансирование всего проекта

Вариант 2:

Предложения:

- сумма инвестиций - **до 1,2 млрд. рублей**
- доля участия в компании - до 40%
- срок возврата инвестиций - 48 месяцев;
- капитализация - до 1,5 млрд. рублей;
- выход из проекта через реализацию доли в уставном капитале участникам компании или третьим лицам;
- возможность федерального развития проекта;
- выход компании на IPO.



Структура компании

Управляющая компания
ПАО «ФЕДЕРЕКС»
(держатель активов) на 100%
владеет УК всех входящих в неё
компаний

ООО «УПК»
Производство и
переработка

Торговый дом
(сбытовая компания)

Транспортная компания
(перевозки)

**Научно-исследовательская
компания (поиск, анализ и
внедрение новых технологий)**



Генеральный проектировщик

ООО «КОЛЬБЕККЕР И АНТОНЮК»



АНТОНЮК ЮРИЙ
ANTONYUK YURY



РОССИЯ
RUSSIA



КОЛЬБЕККЕР МАТТИАС
KOHLBECKER MATTHIAS



ГЕРМАНИЯ
GERMANY



ЙОХАННЕС МЮККЕ
JOHANNES MÜCKE



АВСТРИЯ
AUSTRIA



Генеральный проектировщик



Автомобильный завод БМВ в г. Калининград

Завод Эйр Продактс, Ростовская область

Завод по производству перлит, Ростовская область

Текстильная фабрика, ростовская область

Сахарный завод, Ростовская область

Завод Технониколь, Ростовская область

Калининград

Завод по производству стального проката Донэлектросталь, Ростовская область

Завод по производству светильников, Рязанская область

Завод по производству масел, Ростовская область

Стекольный завод Гардиан, Ростовская область

Ростовская область





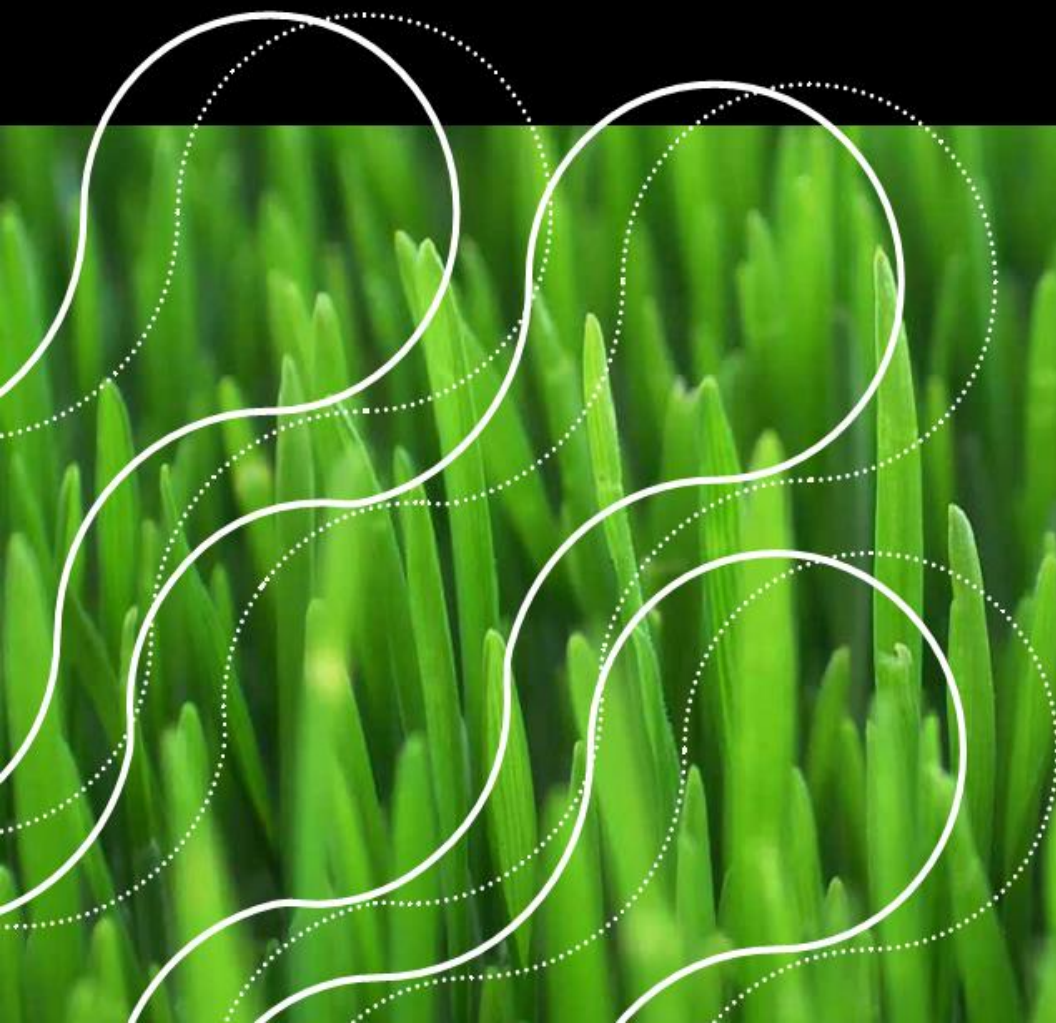
**Успенский
Перерабатывающий
Комплекс**

ООО «Успенский
перерабатывающий комплекс»,

г. Ростов-на-Дону,
ул.Текучева, 162, офис 302,

тел. (863) 2806656,
тел./факс (863)2345608

rdo2009@mail.ru,
info@uspensky-pk.ru
uspensky-pk.ru.



Спасибо за внимание!

Для заметок



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации



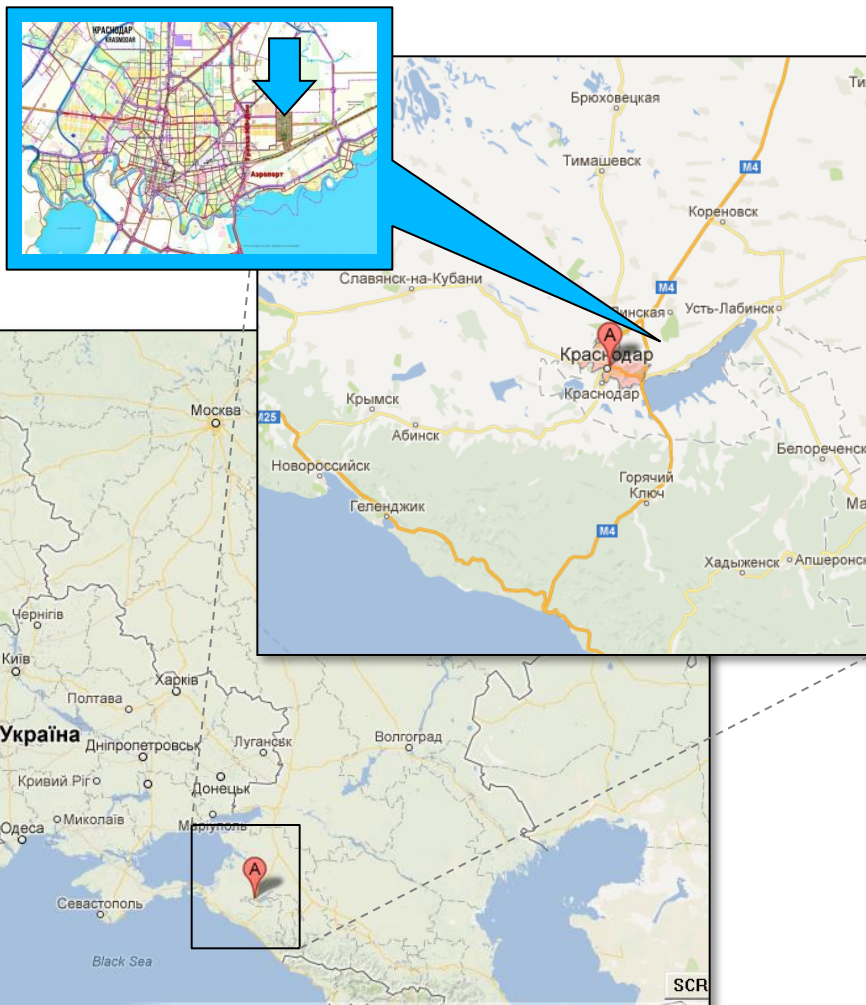


Мини-полис «КУБ-А»



Краснодар – крупный быстроразвивающийся региональный центр на юге России

Краснодар относится к числу городов с наиболее благополучной демографической ситуацией. Численность населения города ежегодно возрастает.



Численность постоянного населения Краснодара на начало текущего года по сравнению с аналогичным периодом 2013 года увеличилась на 40,7 тысячи человек.

Численность населения Краснодарской агломерации по состоянию на 01.09.2014г. составляет 1,34 млн. человек.

По состоянию на октябрь 2014 года самый низкий уровень безработицы в ЮФО – 0,2%

По версии Forbes за последние 10 лет Краснодар регулярно входит в 3-ку лидеров в рейтинге лучших городов для ведения бизнеса в России.

КУБ-А – это проект строительства жилого микрорайона в г. Краснодар на 150 тысяч человек



Общая площадь земельного участка для строительства – 758 га.

Общая площадь квартир – 4 120 тыс. м², коммерческой недвижимости – 2 100 тыс. м²

Проектом предусмотрено строительство социальных, образовательных, коммерческих и других объектов обеспечения комфортной городской жизни

- 32 Детских сада
- 11 Школ
- Объекты культа
- Объекты торговли, обслуживания и развлечений



- Университет
- Театры и музеи
- Спортивные объекты
- Медицинский центр
- Пункты полиции
- Пожарные депо

Опорным элементом проекта станет развитие городского парка

Проектируемая площадь паркового хозяйства составляет более 56 гектар.



Предполагается территориальная планировка, оформление и благоустройство парковой зоны в стиле различных стран и континентов

Генеральный план

Экспликация:



1. Дошкольные образовательные учреждения
2. Объекты начального и среднего образования
3. Площадка энергетического обеспечения
4. Медицинский центр
5. Здание администрации
6. Театр
7. Рынок
8. Ледовый дворец спорта
9. Футбольный стадион
10. Наукоград
11. Бизнес-центр
12. Музей современного искусства
13. Торгово-офисный центр
14. Объекты торговли, обслуживание и развлечения
15. Медиа-центр и библиотека
16. Парк аттракционов
17. Трамвайное депо
18. Автовокзал
19. Железнодорожный вокзал
20. Отделение полиции
21. Складской комплекс
22. Пожарное депо
23. Стоянки грузового автотранспорта
24. Автотранспортное предприятие (спецтранспорт)
25. Ливневые очистные сооружения
26. Канализационные очистные сооружения
27. Центральная насосная станция с резервуаром хранения питьевой воды
28. Объект культа

Технико-экономические показатели:

Общая площадь – 758 га
Площадь жилой зоны – 3290 тыс. м²
Площадь общественно-деловой зоны – 847 тыс. м²
Площадь дорожного покрытия – 472,2 тыс. м²
Площадь инженерной зоны – 293,7 тыс. м²
Площадь озеленения общего пользования – 926,7 тыс. м²
Общая площадь квартир – 4120 тыс. м²
Площадь коммерческой недвижимости - 2100 тыс. м²
Средняя этажность жилых зданий – 6 этажей
Количество жителей – 137,3 тыс. человек

Потенциальные потребители

Коммерческая недвижимость

- Индустриальный технопарк
- Торговые центры
- Торговые площади в жилом фонде
- Отдельно стоящие объекты коммерческой недвижимости (рестораны, гостиницы, и т.д.)

- Организации и предприниматели Краснодарского края
- Организации и предприниматели регионов РФ
- Иностранные компании и предприниматели

Жилой фонд

- многоэтажные дома
- малоэтажные дома

- Жители Краснодарского края
- Жители регионов РФ

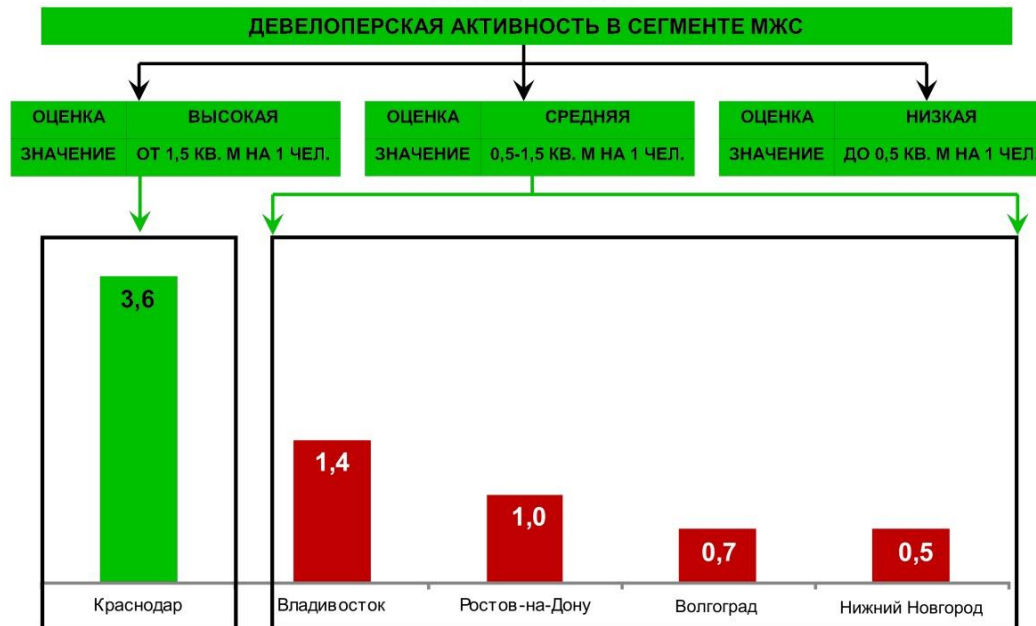
Некоммерческая недвижимость

- Школы
- Д/садики
- Университет
- Муниципальные объекты (включая соц. учреждения)
- Объекты культа
- Спортивные объекты

- Муниципальные власти
- Региональные власти
- Федеральные власти

Анализ рынка

Совокупная жилая площадь первичного рынка МЖС г. Краснодар и ряда городов РФ в расчете на 1 чел. постоянного населения, кв. м, 04.2014



Динамика общего объема возводимого МЖС в г. Краснодар, 2005-02.2014, кв. м/квартир

Период	Объем возводимого МЖС, кв. м совокупной жилой площади	Динамика, %	Динамика, кв. м	Объем возводимого МЖС, квартир	Динамика, %	Динамика, квартир	Средняя площадь квартир, кв. м
2005	1 455 798	X	X	22 481	X	X	64,8
2006	1 753 750	+20,5%	+297 952	27 208	+21,0%	+4 726	64,5
2007	2 135 246	+21,8%	+381 496	33 185	+22,0%	+5 978	64,3
2008	2 459 032	+15,2%	+323 786	38 018	+14,6%	+4 832	64,7
2009	2 462 764	+0,2%	+3 732	38 099	+0,2%	+81	64,6
2010	2 272 233	-7,7%	-190 531	35 633	-6,5%	-2 466	63,8
2011	2 499 160	+10,0%	+226 927	39 809	+11,7%	+4 176	62,8
2012	2 416 728	-3,3%	-82 432	40 051	+0,6%	+242	60,3
2013	2 637 247	+9,1%	+220 519	47 530	+18,7%	+7 479	55,5
04.2014	3 122 696	+18,4%	+485 449	58 763	+23,6%	+11 233	53,1

Потенциальные региональные конкуренты

Основные компании-девелоперы на первичном рынке МЖС г. Краснодар, 04.2014, кв. м (совокупной жилой площади)

Наименование компаний-девелопера	Охват деятельности	Объем возводимого МЖС, кв. м	Доля, %	
Холдинг «ОБД»	ООО «Бизнес-Инвест»	региональный	50 323	1,6%
	ООО «Деловой мир»	региональный	91 876	2,9%
	ООО «ОБД-Инвест»	региональный	13 999	0,4%
	ЗАО «Кубанская марка»	региональный	69 796	2,2%
	ООО «КраснодарСтройГрупп»	региональный	14 341	0,5%
	ООО «Бауинвест»	региональный	57 318	1,8%
	ООО «Мастерстрой»	региональный	26 818	0,9%
	ИТОГО холдинг «ОБД»	региональный	324 471	10,3%
ООО «Фирма «Нефтестройиндустрия-Юг»	региональный	263 792	8,4%	
ООО «СИК «Девелопмент-Юг»	региональный	162 177	5,2%	
ИТОГО по основным застройщикам:	X	750 440	23,9%	
ИТОГО по остальным застройщикам:	X	2 372 256	76,1%	
ИТОГО:		3 122 696	100,0%	

ХАРАКТЕРИСТИКА РЯДА НОВЫХ ИГРОКОВ И ИХ КОМПЛЕКСНЫХ ПРОЕКТОВ

Расположение проекта	Реализатор проекта	Площадь территории, га	Проектная площадь жилья, кв. м
«Зеленый сад», Прикубанский округ	компания «Зеленый сад»	73,2	422 206
Прикубанский округ, ул. Азовская/ул. Красных Партизан	ЗАО «Сувар Эстейт»	75,6	596 321
Прикубанский округ, район Ейского шоссе	ООО «Металлторг»	46,1	250 000
Карасунский округ, рай- он п. Зеленопольский и п. Знаменский	ООО «Мод Холдинг»	182,5	450 000
Прикубанский округ, район Ейского шоссе	ЗАО «РСУ «Крайобщепитсоюза»	43	120 000
Прикубанский округ, к востоку от ул. Кирила Росинского/ул. 1 мая	ЗАО «Патриот» (ЗАО «ИНТЕКО»)	62	320 000
Карасунский округ, к востоку от п. Знаменский	ООО «Дирекция СОТ»	758	4 120 000

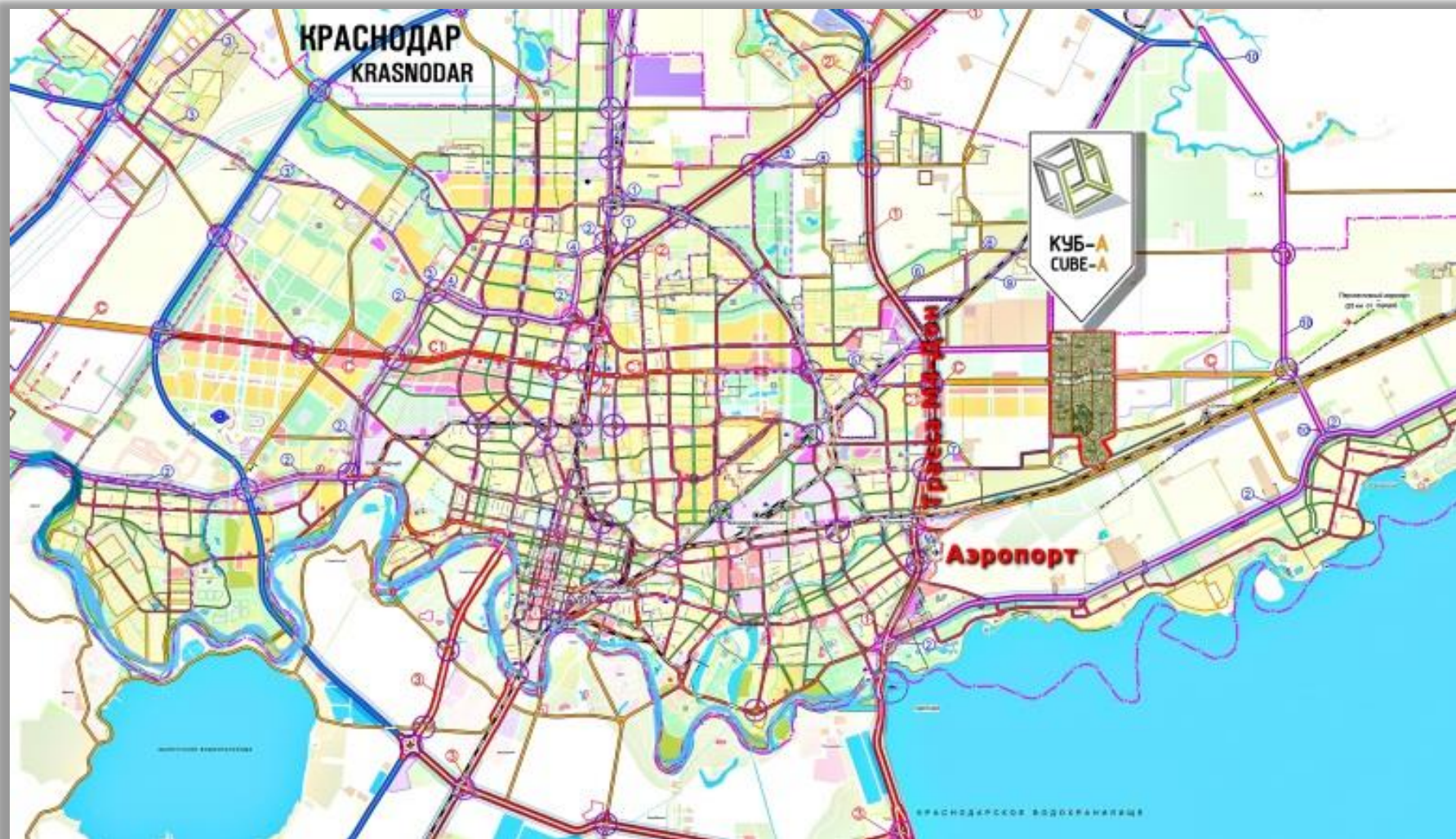


**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ФОНД
СОДЕЙСТВИЯ РАЗВИТИЮ
ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**



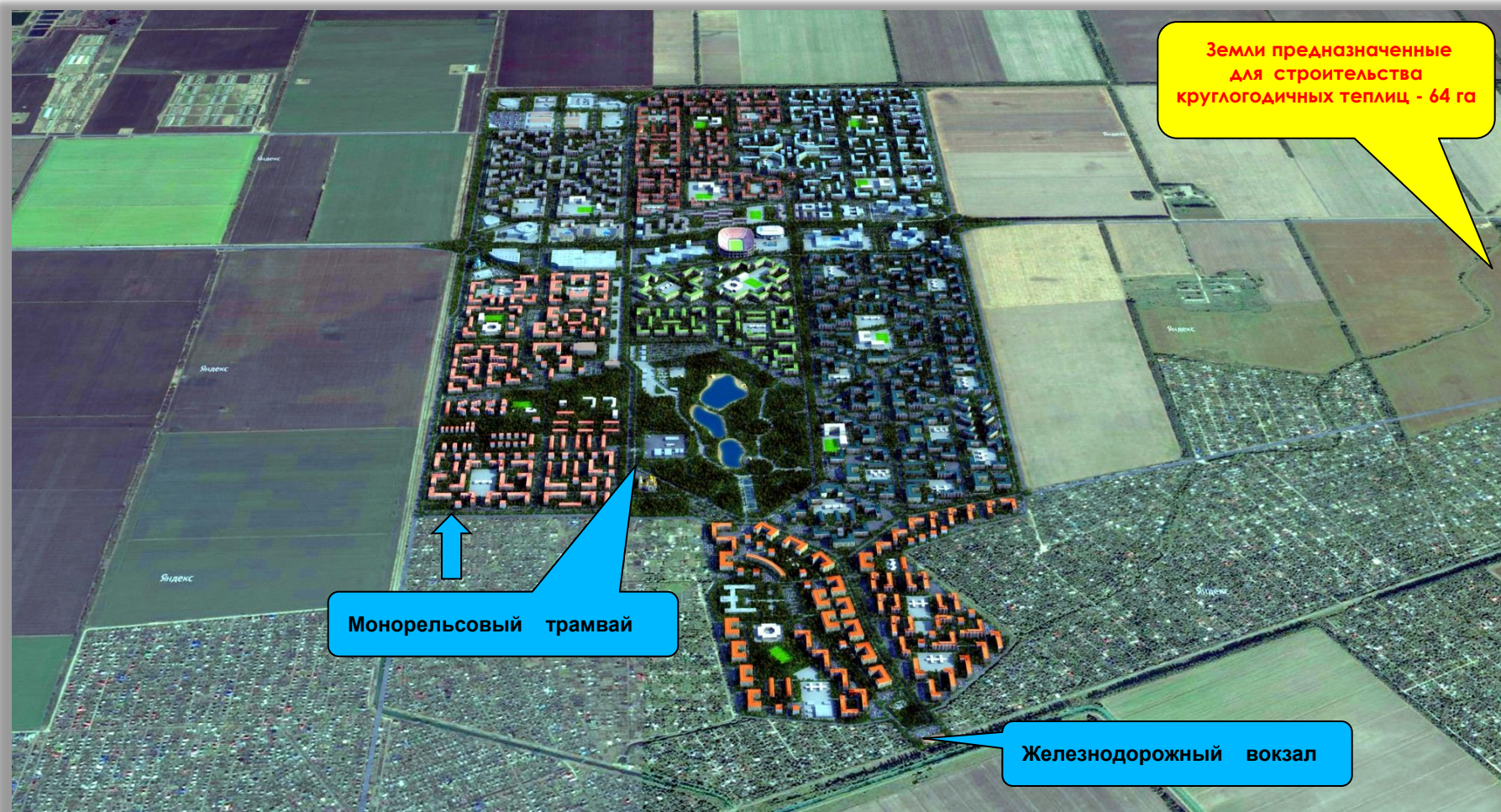
Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:

Расположение



- Участок расположен в перспективной части муниципального образования г. Краснодар
- Развитие города планируется по направлению к участку из-за благоприятного ландшафта
- Близость основных трасс и аэропорта

Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:

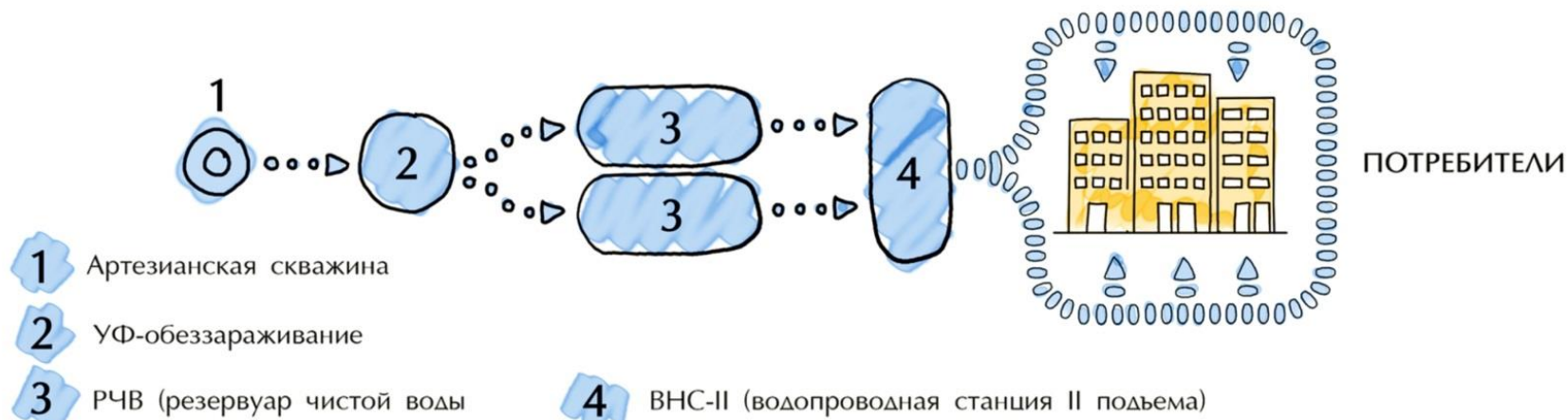


- Скоростные электропоезда обеспечат доставку жителей микрорайона в центр города
- Проект предусматривает 2-е кольцевых линии монорельсового трамвая
- В четырех километрах от микрорайона предполагается строительство мусороперерабатывающего производства

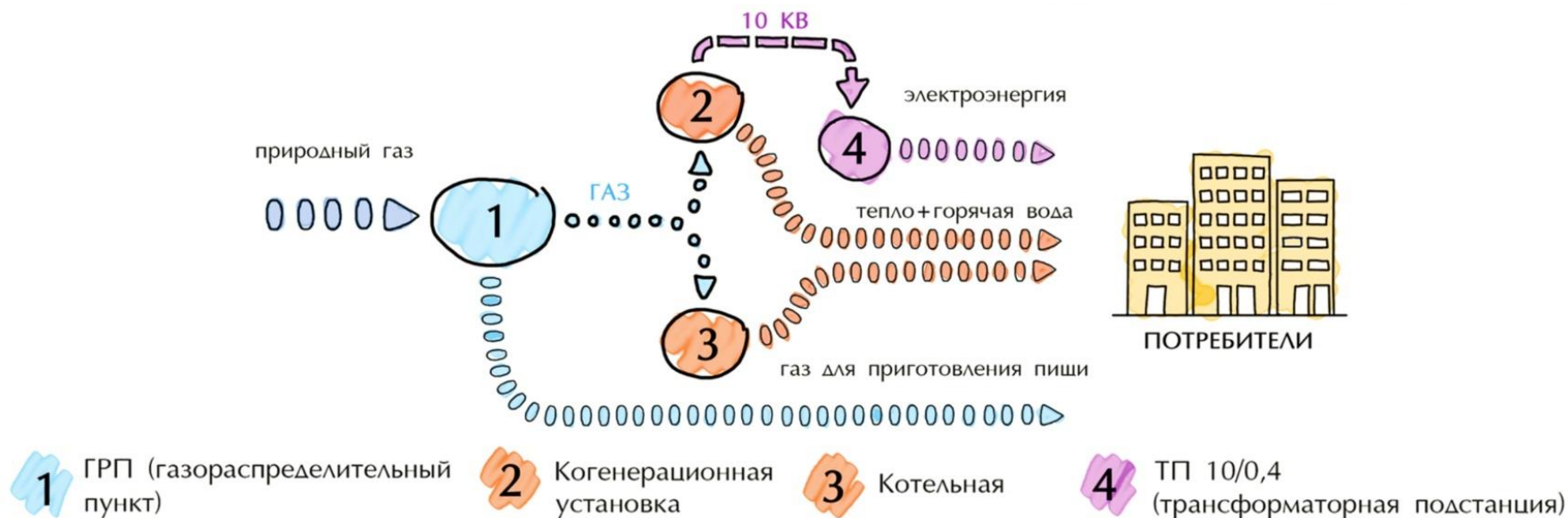
Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:

Инфраструктура

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ВОДОСНАБЖЕНИЯ



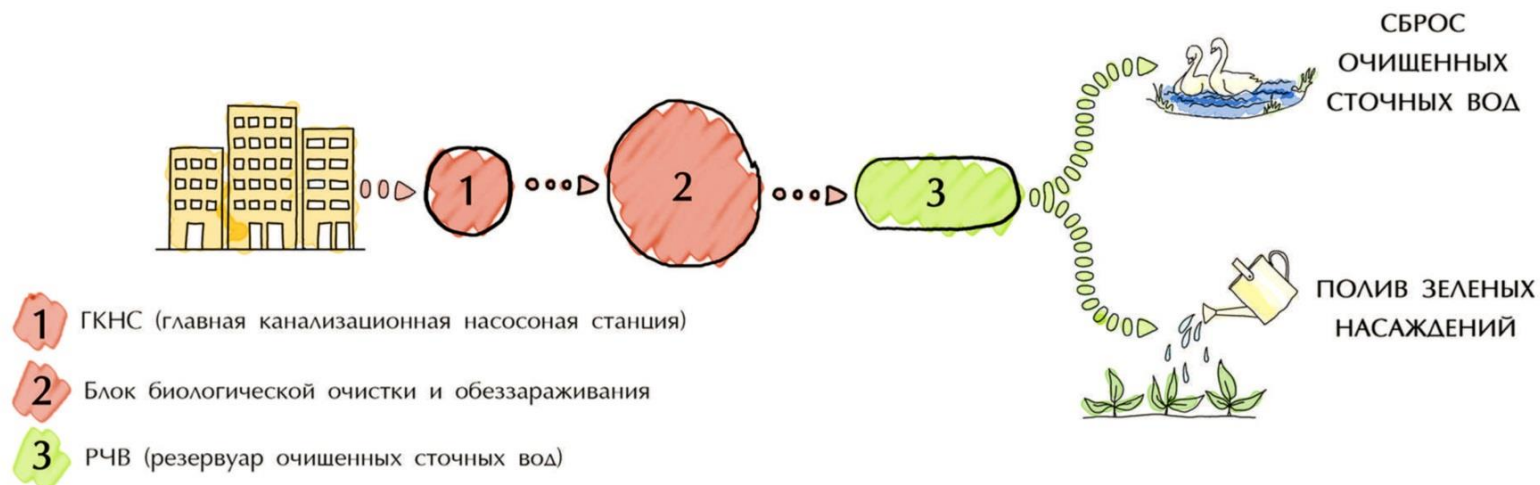
ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ПЛОЩАДКИ



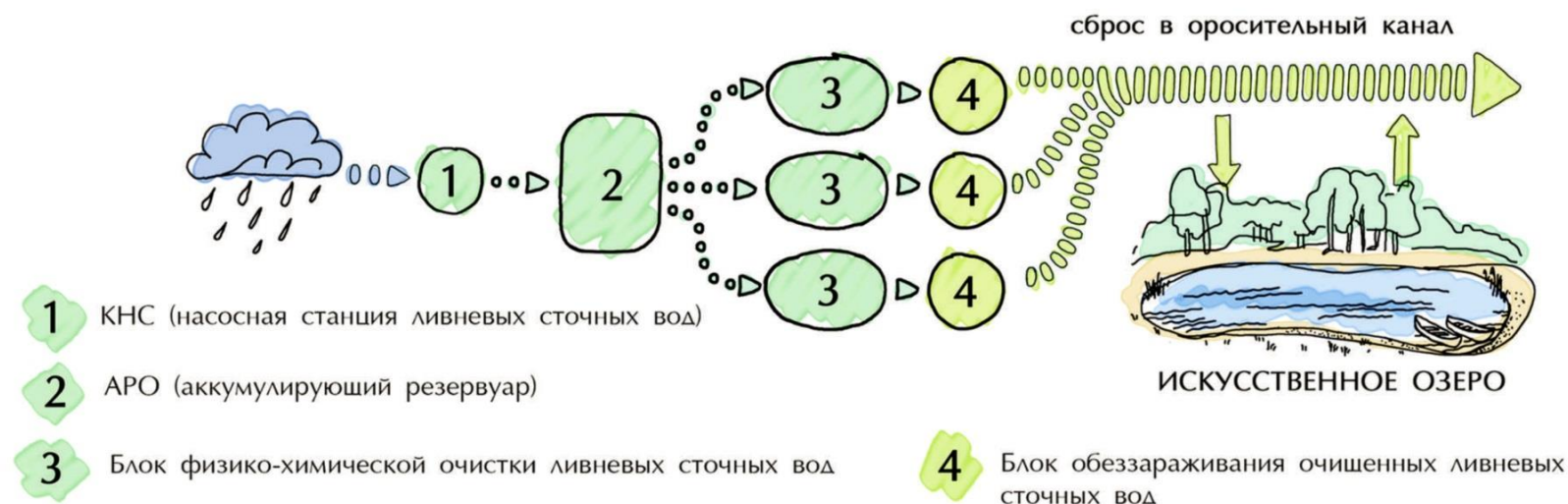
Проект «Куб-А» имеет ряд значительных преимуществ:

Инфраструктура

ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ХОЗЯЙСТВЕННО-БЫТОВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ



ПРИНЦИПИАЛЬНАЯ СХЕМА ЛИВНЕВОЙ КАНАЛИЗАЦИИ

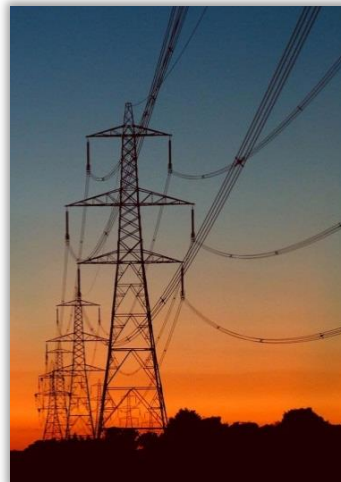


Водоснабжение



- На земельном участке расположен водозабор производительностью 75м³/час (7200 жителей)
- Водозабор находится в собственности
- Разработана проектная документация по строительству водозабора на весь проект

Электроснабжение



- Установлена электрическая подстанция мощностью 3МВт
- Подстанция находится в собственности
- Через земельный участок проходят линии электропередач 35кВт и 110кВт, возможно дополнительное подключение к этим линиям 50МВт

Водоотведение



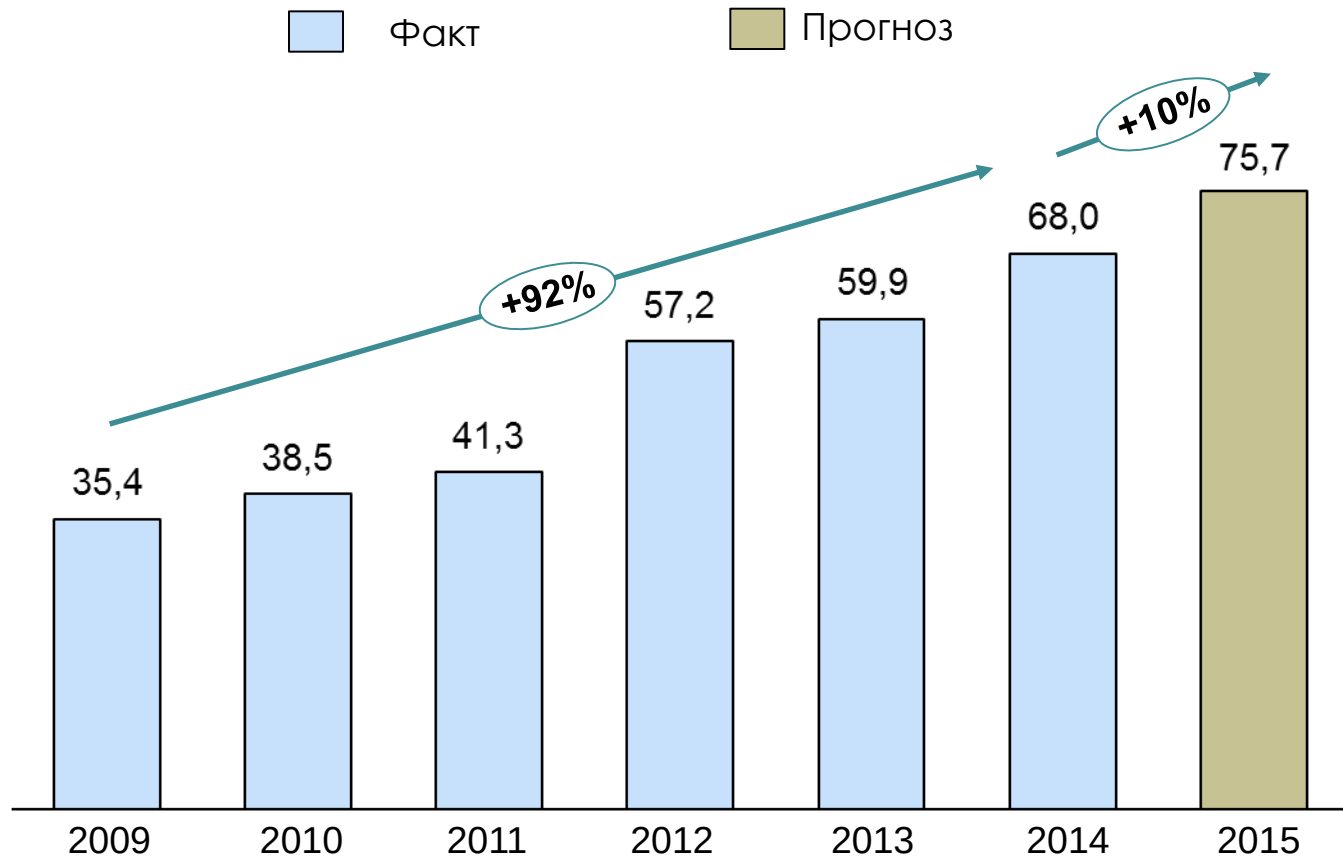
- К земельному участку подведен канализационный коллектор пропускной способностью 500 м³/час (48 тыс. жителей)
- Коллектор находится в собственности
- Разработана проектная документация локальных очистных сооружений закрытого типа

Газоснабжение



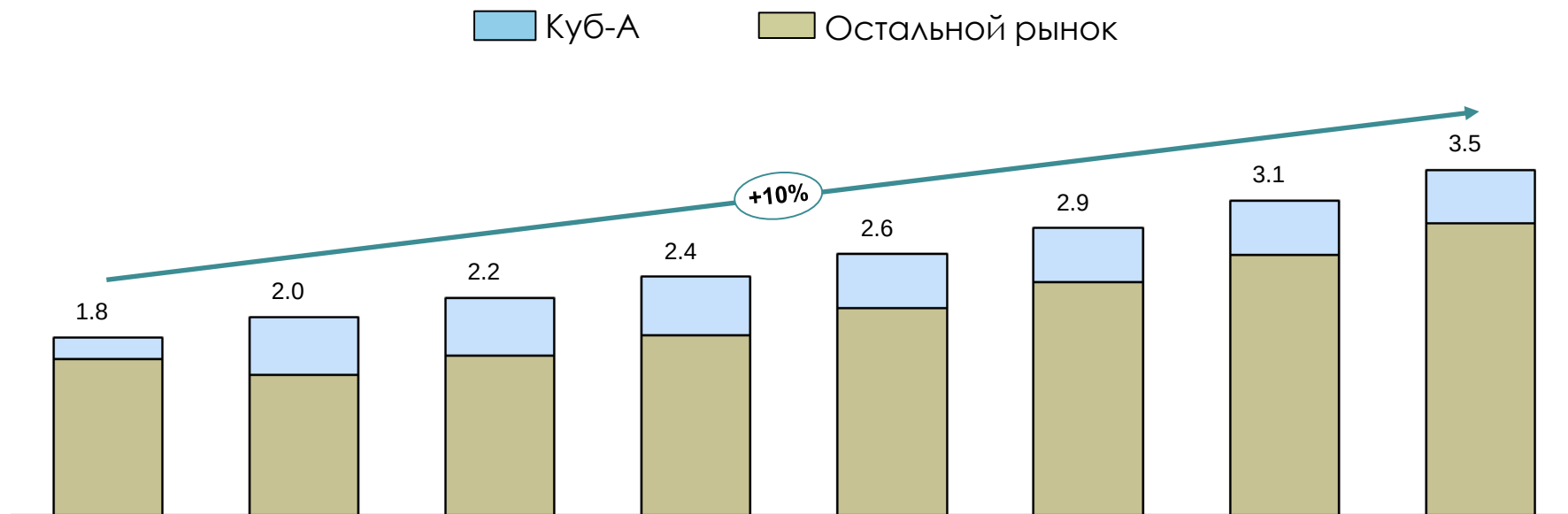
- Установлена газораспределительная станция, подведён газопровод высокого давления диаметром 150мм, пропускной способностью 147 млн. м³/год
- Газопровод находится в собственности
- Реализуются два проекта строительства газопроводов высокого давления, 1км и 4км от з/у соответственно

**Первичный рынок недвижимости в Краснодаре
вырос на 92% в 2009-2014 годах,
дальнейший рост прогнозируется на уровне 10% в год**



Рынок недвижимости г. Краснодар, млрд. рублей в год

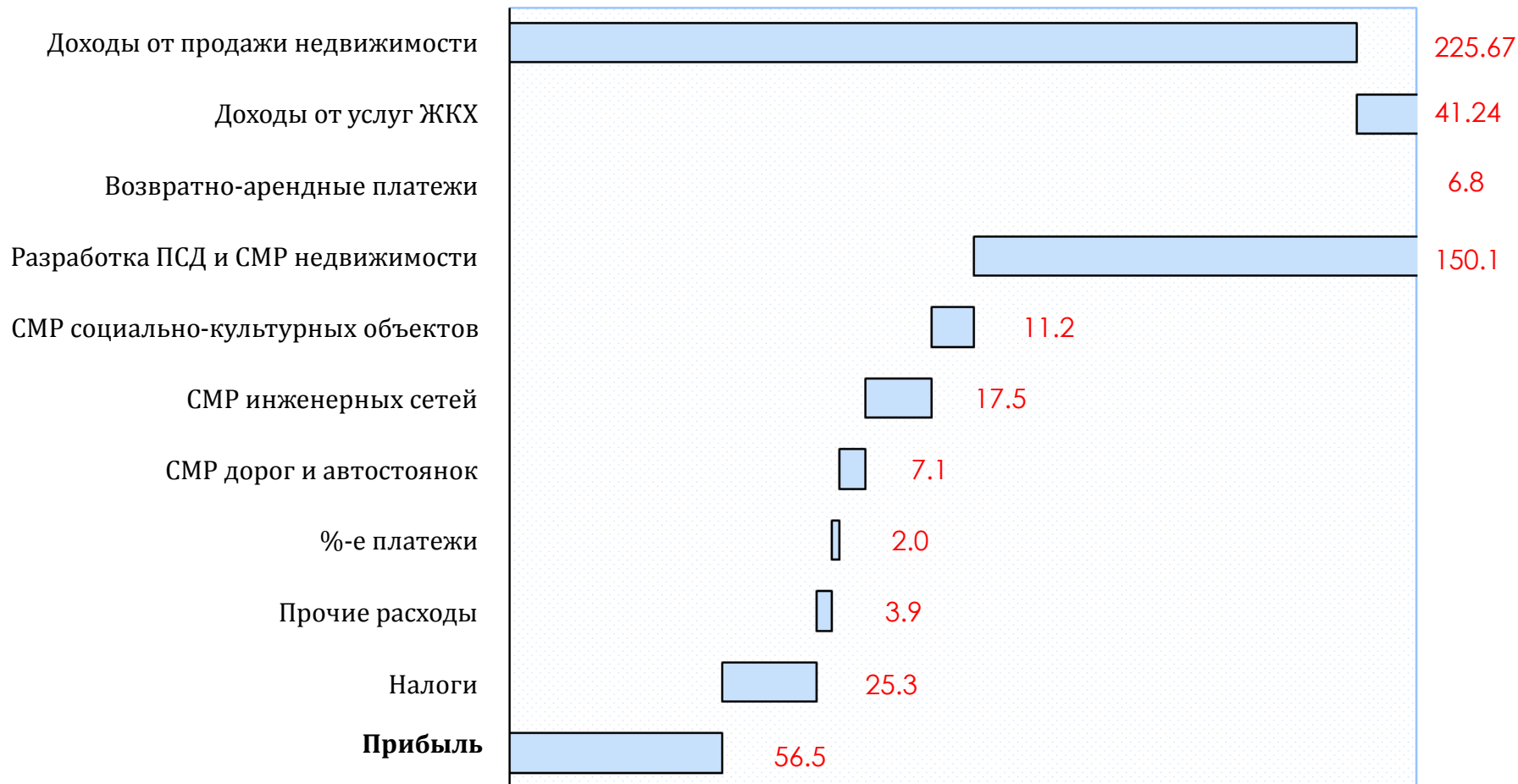
КУБ-А займёт 12-30% рынка недвижимости г. Краснодар при росте рынка 10% в год



Первичный рынок недвижимости г. Краснодар, млн. м² жилой площади в год

В рамках всего проекта инвесторы получают NPV=41,2 млрд. руб.

Себестоимость = 169 188,75 млн. рублей
Валовая выручка = 225 674,63 млн. рублей
Валовая прибыль = 56 485,87 млн. р
Срок окупаемости - 3,5 лет



В рамках первого периода строительства проекта инвесторы получают чистую прибыль 17,1 млрд. рублей, при IRR=14,96%

Затраты на строительство первого периода проекта «Куб-А» составят 51,2 млрд. рублей

Валовая выручка в первом строительном периоде составит 68,3 млрд. рублей



Спасибо за внимание!

**Российская Федерация,
350063, г. Краснодар, ул. Седина, 6,
Телефон/Факс: +7 861 234-29-19
Электронная почта: directsiasot@gmail.com
Веб-сайт: www.d-sot.ru**



Дирекция СОТ

Для заметок



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации



**Департамент содействия инвестициям и
инновациям ТПП РФ**

г. Москва, ул. Ильинка, д.6/1,

Тел. (495) 620-02-24

Факс (495) 620-04-40

Эл. почта invest@tpprf.ru