

Министерство сельского хозяйства Пензенской области

**Инвестиционное предложение
«Создание кластера по выращиванию
и переработке сахарной свеклы»**



Маркетинговая оценка рынка продукта

Выращиванием сахарной свёклы в Российской Федерации занимается около 5000 хозяйств в 23-х свеклосеющих регионах.

Емкость сахарного рынка России оценивается в 5,4-5,5 млн. тонн, в стоимостном выражении около 110 млрд. руб. ежегодно. В настоящее время в России производится около 4,5 млн. тонн сахара в год

Выпускаемая продукция - сахар-песок должна соответствовать по своим свойствам ГОСТ 21-94 «Сахар-песок из сахарной свёклы».

Продукты переработки сахарной свеклы

Меласса свекловичная



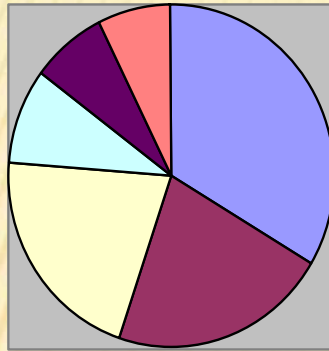
Сахар песок



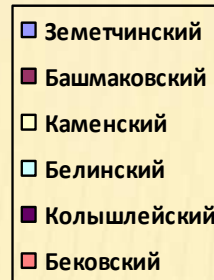
Жом свекловичный



Структура производства сахарной свеклы и сахара в Пензенской области

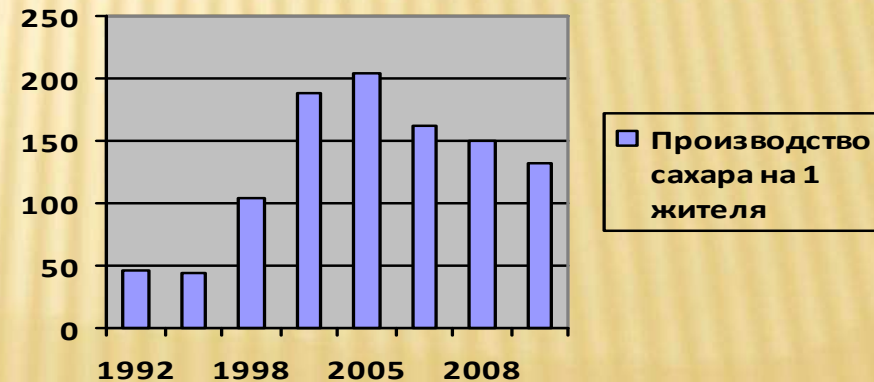


Структура объемов отгрузки сахарной свеклы в 2010 году



Климатические особенности определяют специализированные районы, выращивающие сахарную свеклу. Так, по данным за 2009 год, отгрузка сахарной свеклы (фабричной) в крупных, средних и малых сельхозорганизациях, составила 792,3 тыс. тонн в тринадцати районах области, в том числе, в шести крупных районах – производителях сахарной свеклы - Земетчинском (32%), Башмаковском (21%), Каменском (20%), Белинском (9%), Колышлейском (7%), Бековском (7%).

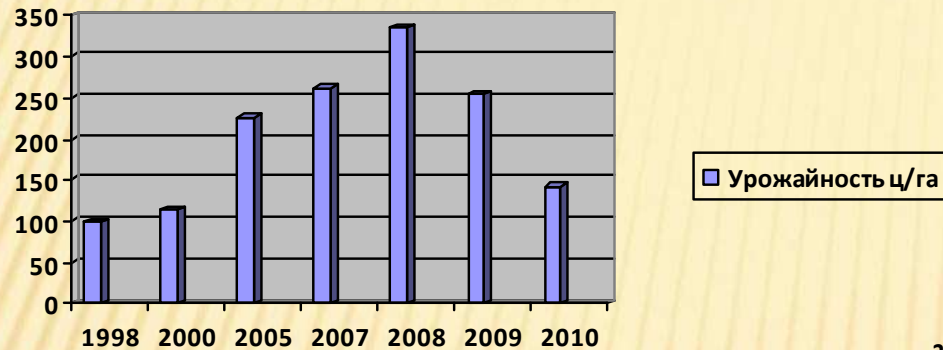
Производство сахара-песка в расчёте на одного жителя выросло в 2,86 раза - с 45,9 кг в 1992 году до 131,4 кг - в 2009 году.



Производство сахара на одного жителя области, кг

Динамика производства

Динамика урожайности сахарной свеклы

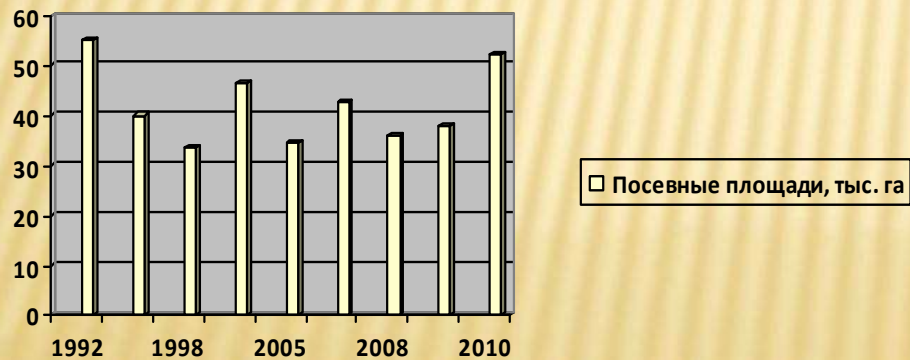


Объемы производства сахара-песка в области увеличились с 71,6 тысяч тонн в 1992 году до 146,5 тысяч тонн в 2010

Динамика производства сахара-песка, тыс. тонн



Посевные площади для сахарной свеклы, тыс. га



Среднегодовая площадь посевов сахарной свеклы колеблется от 33,6 тысяч гектаров до 55 тысяч гектаров.

Основные целевые индикаторы федеральной программы и их значения по годам

Целевой индикатор	Значение индикатора		
	2010г.	2011г.	2012г.
общеотраслевые показатели			
Объем производства свекловичного сахара, млн. тонн	3,73	3,91	4,32
свекловодство			
Посевные площади, тыс. га	859	895	981
Урожайность сахарной свеклы, т/га	363	365	369
Сахаристость сахарной свеклы, %	16,8	16,9	17,3
Валовой сбор, млн. тонн	31,2	32,7	36,2
Загрязненность сырья балластными примесями, %	10,0	9,5	9,0
сахарная промышленность			
Производственные мощности по переработке сахарной свеклы, тыс.тонн в сутки	302,3	310,6	385,96
Объем заготовки свеклы, млн. тонн	27,5	28,8	31,4
Выход сахара, %	13,56	13,58	13,76
Расход сырья на 1 тонну сахара, тонн	7,4	7,3	7,3
Расход условного топлива, % к массе свеклы	5,0	4,9	4,8
Расход известнякового камня, % к массе свеклы	5,2	5,1	5,0
Потери массы свеклы при хранении, %	3,6	3,3	3,0

Конкурентные преимущества Пензенской области

- ✘ выгодное географическое положение и развитая транспортная инфраструктура область является геометрическим центром Европейской части России, находится в зоне пересечения Центрального, Южного и Поволжского федеральных округов,
- ✘ благоприятная экологическая ситуация, на территории области отсутствуют такие «вредные» производства, как нефтедобыча и нефтепереработка, химическая, промышленность и металлургия
- ✘ наличие отработанных технологий выращивания сахарной свеклы
- ✘ возможность расширения посевных площадей в хозяйствах уже занятых выращиванием сахарной свеклы
- ✘ высокий уровень развития малого и среднего бизнеса,
- ✘ высокий интеллектуальный и кадровый потенциал,
- ✘ благоприятная социальная обстановка,
- ✘ стабильная общественно-политическая ситуация.

Оптимальное размещение создаваемого бизнеса на территории Пензенской области



Наиболее целесообразным является возможное строительство заводов по переработке сахарной свеклы и производству сахара-песка производительностью 10 тыс. тонн в сутки на территориях одного из следующих районов – Башмаковского, Колышлейского, Сердобского, Пензенского.

Это обусловлено тем, что Башмаковский и Колышлейский районы специализируются на выращивании сахарной свеклы и располагают подходящей инфраструктурой. Сердобский и Пензенский районы имеют развитую инфраструктуру: ж/д и авто дороги, наличие лимитов по электроэнергии и газу, близко расположенные водоносные слои и ранее занимались выращиванием сахарной свеклы.

Строительство сахарного завода в Пензенской области в значительной степени стимулирует рост посевных площадей и объемов производства сахарной свеклы в свеклосеющих районах области.

Предоставление преференций для инвесторов в Пензенской области

- + Субсидирование части затрат на уплаты процентов по инвестиционным кредитам**
- + Предоставление льготы по налогам на прибыль, имущество, транспортный налог на срок до 8 лет**
- + Строительство объектов коммунальной инфраструктуры до границ реализации проекта за счет бюджета Пензенской области**
- + Непосредственное участие Пензенской области в капитале компании реализующей проект строительства сахарного завода**

Технология переработки сахарной свеклы

Корнеплоды свеклы привозят автотранспортом или железнодорожным транспортом. Из железнодорожных вагонов свеклу выгружают в бурачную непосредственно на переработку. Свекла, привозимая автотранспортом, после отбора проб на качество на линии определения сахаристости отправляют или в бурачную для немедленной переработки, или в кагаты на хранение. Далее по гидротранспортеру свекловодяная смесь подается в моечный комплекс для отмыывания корнеплодов свеклы от грязи.



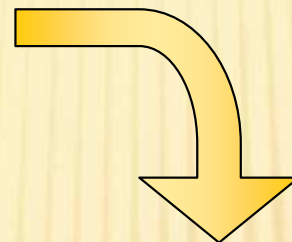
Вымытая свекла подается с помощью 2-х ленточных транспортеров, проходит через электромагнитный сепаратор (железоотделитель), подается на весы ВБА-800, взвешивается и поступает в бункер перед свеклорезками и далее на свеклорезки, где изрезывается ножами в стружку

В диффузионном аппарате посредством воды происходит извлечение сахара из свеклы и образуется сладкий диффузионный сок и обессахаренная свекловичная стружка (жом). Диффузионный сок направляется насосами «SULZER» на станцию очистки диффузионного сока.

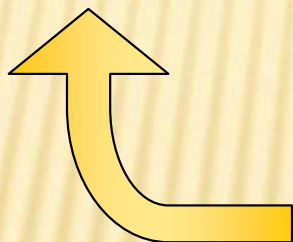


Выбор целевых групп инвесторов

- Ведущие компании и холдинги на рынке производства сахара: «Продимекс», «Евросервис», «Сюкден»
- Коммерческие банки: «Сбербанк», «Россельхозбанк», «Внешэкономбанк», «ЮниКредитБанк», «ВТБ» .
- Лизинговые компании: ОАО «Росагролизинг», ЗАО «Аккор Лизинг», ЗАО «Дельта Лизинг», ООО «Сбербанк Лизинг», ООО «Пенза Лизинг» .
- Частные инвесторы (без вхождения в бизнес и с вхождением в бизнес – участие в уставном капитале создаваемого предприятия) – зарубежные, федеральные, региональные.



- Обеспечение параметров доходности от инвестиций, устанавливаемой инвесторами.
- Обеспечение планируемого (от шести до восьми лет) периода окупаемости проекта.
- Обеспечение расчетной рентабельности производства.
- Обеспеченность новых сахарных заводов сырьем надлежащего качества и в требуемых объемах.
- Решение вопросов обеспечения новых производств электроэнергией, природным газом, инженерной инфраструктурой – водоснабжением, канализацией, логистикой.
- Наличие команды специалистов, подготовленного производственного персонала.
- Готовность применять современные технологии и промышленное оборудование.



Ключевые параметры проекта

- + увеличение в Пензенской области посевных площадей для выращивания сахарной свеклы до 80 тысяч га,
- + увеличение валового сбора сахарной свеклы до 2000 тысяч тонн в год (рост в 2 раза),
- + достижение в пятилетнем горизонте планирования объемов производства сахара-песка – до 300 тысяч тонн в год,
- + период окупаемости проекта – 48 месяцев (с момента ввода новых сахарных заводов в эксплуатацию),
- + прирост объемов продаж сахара-песка в стоимостном выражении – на 4,2 миллиарда рублей в год.

Финансово-производственные мультипликаторы

Эквивалент	Генерируемый денежный поток
Одна тысяча тонн сахара-песка	11,04 тысяч рублей земельного налога
Одна тысяча тонн сахара-песка	47,15 тысяч рублей – за аренду земли
Одна тысяча тонн сахара-песка	62,23 тысячи рублей налога на прибыль
Одна тысяча тонн сахара-песка	129,93 тысячи рублей подоходного налога
Одна тысяча тонн сахара-песка	143,37 тысяч рублей налога на имущество
Одна тысяча тонн сахара-песка	272,61 тысяч рублей страховых взносов
Одна тысяча тонн сахара-песка	916,47 тысяч рублей заработной платы

Формуляр инвестиционного проекта

(одного сахарного завода)

№ п/п	Наименование параметров проекта	Показатели
1	Инициатор проекта	Вновь создаваемое предприятие (в форме ОАО, ЗАО или ООО)
2	Товар - название, действующий технический регламент	Сахар-песок - ГОСТ 21-94 «Сахар-песок из сахарной свёклы»; меласса свекловичная ГОСТ Р 52304-2005; жом свекловичный – ГОСТ 18-452-85
3	Характеристика товара и краткое описание его потребительских свойств	Сахар-песок представляет собой рассыпчатый пищевой продукт, это - кристаллическая сахароза, получаемая путем переработки сахарной свеклы.
4	Планируемые объемы производства в физическом виде и доля продукта на рынке Пензенской области	102 тыс. тонн в год, 30 %
5	Планируемый годовой объем производства, млн. рублей	2913 млн. рублей
6	Конкуренты	Сахарные заводы Приволжского и Центрального федеральных округов
7	Требуемый объем финансирования	8000 млн. рублей
8	Чистый приведенный поток (NPV)	1208,6 млн. Рублей
9	Индекс внутренней рентабельности (IRR)	47 %
10	Индекс прибыльности (IP)	1,14
11	Период окупаемости проекта (PBP)	48 месяцев
12	Расчётная рентабельность продаж	27,4 % (к 2017 году)
13	Горизонт инвестиционного планирования	84 месяца
14	Дисконтированные доходы бюджета	1705 млн. рублей
15	Оценка стоимости бизнеса (EBIT) (для WACC=15%)	9594 млн. рублей
16	Оценка стоимости бизнеса (EBITDA) (для WACC=15%)	10372 млн. рублей

Контактные данные



Адрес: 440600, г.Пенза, ул. Володарского, 49

Телефон: (8412) 68-16-92

Факс: (8412) 68-50-20

E-mail: uprsh@sura.ru

Сайт: <http://www.mcx-penza.ru>

Инвестиционные площадки для размещения завода по переработке сахарной свеклы, включая инфраструктурные объекты расположены в Башмаковском, Колышлейском, Сердобском и Пензенском районах.

1. Инвестиционные площадки Башмаковского района

Инвестиционная площадка №1

Общий размер, положение участка

- ориентировочная площадь участка - 50 га. Координаты участка - 53° 12,39 с.ш. и 42°57,52 в.д.

Санитарно-защитная зона

Расстояние до жилых зданий - 3,6 км.

Расстояние от а/дороги Москва-Челябинск - 75,5 км.

Расстояние от а/дороги Пенза-Тамбов - 32 км.;

Расстояние от а/дорога Башмаково-Н.Ломов - 5 км.;

Расстояние от а/дороги Поим-Земегчино - 3,5 км.;

Расстояние до ручья «Грязнуха» - 250 м.;

Расстояние до водоёма «Грязнуха» -550 м.

Расстояние до /действующих животноводческих ферм ООО РАО Троицкое:

-д. Троицкое - 4 км.;

- с. Тимирязеве - 6 км. Расстояние до ж/д станции - 6,2 км.;

Характеристики участка

Грунт - рыхлый, среднесуглинистый.

Почва - чернозем выщелочный.

Заболоченность - слабая.

Глубина грунтовых вод - 1,2 м.

Рельеф – овражно-балочный.

Другие данные

Расстояние до элеватора - 5,5 км.;

Расстояние до автодорог республиканского значения:

Расстояние от а/дороги Поим-Земегчино - 3,5 км.;

Расстояние от а/дороги Башмаково-Н.Ломов - 5 км.;

Расстояние до федеральных автомобильных трасс:

Расстояние от а/дороги Пенза-Тамбов - 32 км.;

Расстояние от а/дороги Москва-Челябинск - 75,5 км.

Расстояние до ближайших аэропортов, принимающих международные авиарейсы - г. Пенза (статус «международный» получает в 2011 г) - 180 км., г, Самара - 600 км., г. Москва-580 км.

Что раньше было на этом участке - зерновые культуры.

Возможности инфраструктуры

Газопровод среднего давления с возможностью предоставить от 1,5 до 9 млн. куб.м. газа в год расположен на расстоянии 5.3 км.

Имеется возможность на предоставление 4,2 мегаватт электрической мощности в год на расстоянии 7,5 км.

Водоносный слой находится на глубине от 70 до 150 м.

Имеется возможность размещения дезактивированных биологических отходов на расстоянии 5 км.

Трудовые ресурсы имеются (потенциал) - 236 чел. Безработных.

Инвестиционная площадка №2

Общий размер, положение участка

Ориентировочная площадь участка - 100 га. Координаты участка - 53°21,40 с.ш. и 42°98,15 в.д.

Санитарно-защитная зона

Расстояние до жилых зданий - 780м.

Расстояние от а/дороги Москва-Челябинск - 72,5 км.

Расстояние от а/дороги Пенза-Тамбов - 27 км.;

Расстояние от а/дороги Башмаково-Н.Ломов - 3 км.;

Расстояние от а/дороги Поим-Земетчино - 760 м.;

Расстояние до ручья «Грязнуха» - 930 м.;

Расстояние до водоёма «Грязнуха» - 1,3 км.

Расстояние до действующих животноводческих ферм ООО РАО Троицкое:

- д. Троицкое - 5 км.;

- с. Тимирязеве - 7 км. Расстояние до ж/д станции - 3,2 км.;

Характеристики участка Грунт - рыхлый, среднесуг.тшнистый. Почва - чернозем выщелочный. Заболоченность - слабая. Глубина грунтовых вод - 1,2 м. Рельеф - овражно-балочный.

Другие данные Расстояние до элеватора - 2,5 км.; Расстояние до автодорог республиканского значения: Расстояние от а/дороги Поим-Земетчино - 760 м.; Расстояние от а/дороги Башмаково-Н.Ломов - 3,5 км.; Расстояние до федеральных автомобильных трасс: Расстояние от а/дороги Пенза-Тамбов - 27 км.; Расстояние от а/дороги Москва-Челябинск - 72,5 км.

Расстояние до ближайших аэропортов, принимающих международные авиарейсы: г.Пенза (статус «международный» получает в 2011 г.) - 180 км., г. Самара - 600км., г.Москва - 580 км.

Что раньше было на этом участке - зерновые культуры.

Возможности инфраструктуры

Газопровод среднего давления с возможностью предоставить от 1,5 до 9 млн. куб.м. газа в год расположен на расстоянии 2,3 км.

Имеется возможность на предоставление 4,2 мегаватт электрической мощности в год на расстоянии 4,5 км.

Водоносный слой находится на глубине от 70 до 150 м.

Имеется возможность размещения дезактивированных биологических отходов на расстоянии 3 км.

Трудовые ресурсы имеются (потенциал) - 236 чел. безработных

2. Инвестиционная площадка Колышлейского района

Тип площадки – зеленая

Возможное использование площадки – строительство сахарного завода

Местонахождение площадки – Пензенская область, Колышлейский район, вблизи п. Родниковский

Локальное расположение площадки – к юго-западу от ПГТ Колышлей

Общая площадь земельного участка – 100 га, есть возможность расширения

Текущая категория земель – земли с/х назначения

История площадки – используется под производство с/х продукции

Наличие на участке строений – нет

Грунтовые условия – чернозем, уровень залегания грунтовых вод – 3-5 метров, равнинная местность.

Автомобильное сообщение – ближайшая автотрасса федерального значения (Москва – Челябинск) на расстоянии 71 км от площадки, подъездные пути: 2-х полосная автодорога с грунтовым покрытием в 3,5км от площадки.

Удаленность от крупных городов: Пенза – 71км, Москва – 688 км., Самара – 497 км, Саратов – 202 км, Н.-Новгород – 492 км.

Железнодорожное сообщение – федеральная ж/д магистраль «Юго-Восточная железная дорога» в 3км от площадки, ближайшая ж/д станция «Колышлей» в 3-х км от площадки, на территории имеется ж/д ветка.

Электроснабжение – подведенная мощность 160кВт

Газоснабжение – ближайший газовый трубопровод диаметром 80-100 мм и давлением 0,3 МПа находится в 1 км от площадки

Водоснабжение – ближайший трубопровод диаметром 63 мм и давлением 1 МПа находится в 3 км от площадки, имеются артезианские скважины.

3. Инвестиционная площадка Сердобского района

Местоположение площадки – г.Сердобск, за машиностроительным заводом, имеет плоский рельеф.

1. Площадь 100 га. земля муниципальная.
2. Расстояние до реки Сердоба 300м.
3. Расстояние до очистных сооружений 200м.
4. Электроэнергия имеется на площадке.
5. Природный газ заведен диаметром 490мм. Ограничений по газу нет.
6. Железнодорожный тупик имеется, в т.ч. высокий путь.
7. Асфальтированная дорога имеется.
8. Подведение коммуникаций и инфраструктуры (дороги, газ, электроэнергия) до границ объекта администрация Сердобского района берет на себя.
9. Имеется структура в районе, которая будет сопровождать исполнение инвестиционного проекта.

4. Инвестиционная площадка Пензенского района

Местоположение площадки	Площадка расположена севернее ст.Ардым Ленинского сельсовета Пензенского района Пензенской области в 12 км от г.Пензы. По генеральному плану Ленинского сельсовета Пензенского района Пензенской области Часть земельного участка №1 согласно утверждённых правил землепользования и застройки Ленинского сельсовета находится в производственной зоне, где разрешено строительство промышленных объектов 2-4 класса. Часть земельного участка №2 согласно утверждённых правил землепользования и застройки Ленинского сельсовета находится в зоне рекреационного назначения, где допускается лишь ограниченная хозяйственная деятельность, в связи с чем для размещения на данной части участка производственной площадки необходимо осуществить корректировку градостроительной документации Ленинского сельсовета.
Предполагаемые параметры объекта	Площадь площадки составляет ориентировочно 40 - 50 га (20 га муниципальные земли и 20 - 30 га прошедшие торги, но процедура по оформлению не завершена, т.е. не выполнены обязательства покупателя)
Существующее положение земельного участка	Свободные незастроенные земли
Инженерная инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> • по территории производственной площадки проходит линия электропередач 35 кВ и 10 кВ (имеется возможность подключения 500-600 кВт для нужд производства); • в непосредственной близости проходит магистральный газопровод «Саратов – Горький», межпоселковые газопроводы до с.Ленино и ст.Ардым; • осуществление водоснабжения возможно из артезианских скважин ст.Ардым и Ардымского комбикормового завода (2-рабочие, 2-затомпонированы в 1991 г.)
Транспортная доступность	<ul style="list-style-type: none"> • площадка непосредственно примыкает к Юго - Восточной железной дороге • на расстоянии 8 км проходит а/д «г.Нижний Новгород - г. Саратов» федерального значения, с которой имеется возможность выезда на а/д «г.Пенза - г.Тамбов» • площадка непосредственно примыкает к а/д «г.Пенза - с.Кондоль» областного значения

Социальная структура	<p>В непосредственной близости располагается с.Ленино. В вышеуказанном населённом пункте находятся следующие объекты социального значения:</p> <ul style="list-style-type: none">- школа на 320 мест;- детский сад на 4 группы;- продовольственные магазины;- врачебная амбулатория;- дом культуры; <p>Население составляет 2000 чел.</p>
----------------------	---