

# ПРЕЗЕНТАЦИЯ

оптово-распределительного центра (ОРЦ)  
на 6 000 тонн овощей (1-я очередь)



## Российский рынок переработки овощей:

Наличие большого числа рыночных ниш, в т.ч. и практически незаполненных

Большой потенциал развития, разница между реальным и потенциальным размером рынка

Высокий процент импортируемого сырья и готовой продукции

Отсутствие лидирующих брендов

Спрос на овощи ежегодно растет



# ПРЕДПОСЫЛКИ СОЗДАНИЯ ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА В САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

Нехватка качественной овощной продукции

Сохранение урожая и обеспечение населения качественной отечественной продукцией круглый год

Отсутствие площадей под хранение и переработку овощей

Строительство Оптово-распределительных центров (ОРЦ)

# ЦЕЛИ ПРОЕКТА

Строительство межрегионального комплекса по хранению, переработке и оптовой торговле овощной продукцией в ПФО

Сокращение «цепочки» посредников при движении овощной продукции к потребителю

Создание межрегиональных связей, увеличение межрегионального оборота за счет двусторонних грузовых потоков

Обеспечение поддержки местным производителям плодовоовощной продукции

Снижение потерь сельхозпродукции по причине некачественного хранения и слабой логистики



# СПОСОБЫ ДОСТИЖЕНИЯ ЦЕЛЕЙ

Сокращение «цепочки» посредников при движении овощной продукции к потребителю

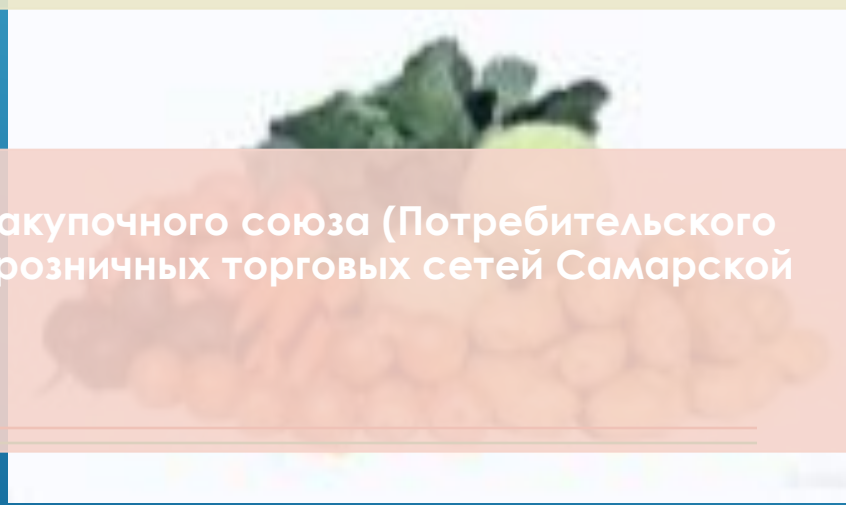
- Создание коопераций

Развитие производственной кооперации

- Создание производственных кооперативов на базе мелких и средних КФХ
- Создание производственных площадок по переработке и подготовке продукции
- Создание и развитие государственной сети розничной торговли в Области

Развитие потребительской кооперации

- Создание торгово-закупочного союза (Потребительского общества) на базе розничных торговых сетей Самарской области



# КООПЕРАЦИЯ

С целью обеспечения ОРЦ собственной овощной продукцией, в г. Самара создана компания, который является Заказчиком-Застройщиком объекта.

## СИТУАЦИЯ НА СЕГОДНЯ

- Общая площадь обрабатываемых сельхозземель составляет **8 224 га**, из них 90-95% обрабатываемых земель охвачено зерновыми и техническими культурами.
- В связи с отсутствием площадей под хранение продукции и гарантированного сбыта, под овощные культуры в 2018 году было выделено только **250 га**

## ПЕРСПЕКТИВЫ ПОСЛЕ СТРОИТЕЛЬСТВА 1-й ОЧЕРЕДИ ОВОЩЕХРАНИЛИЩА

- Планируемый сбор плодоовощной продукции составит не менее **35 000 тонн** в год:
- Кооператив может выращивать овощную продукцию на всей площади имеющихся земель, в зависимости от потребности рынка, по плану потребления на следующий год

## Основные факторы, обеспечивающие инвестиционную привлекательность региона:

- выгодное географическое положение;
- обеспеченность области собственными энергоносителями (электроэнергия, нефть, газ);
- развитая транспортная инфраструктура;
- наличие нормативно– правовой базы, обеспечивающей необходимые условия для инвестиционной деятельности;
- наличие свободных земель сельскохозяйственного значения, производственных площадок, обеспеченных инженерной инфраструктурой;
- наличие квалифицированной рабочей силы и экономически активного населения;

# Преимущества проекта:

Наличие собственной сырьевой базы и рынка сбыта для  
производства будущего ОРЦ

Гибкий формат бизнес-модели ОРЦ - состав и мощности  
производства определяются возможностями и потребностями  
региона, экономической целесообразностью

Проектированию предшествует тщательная проработка -  
анализ рынка, определение круга поставщиков  
оборудования и инженерных решений



# ПЛОЩАДКА ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА - САМАРСКАЯ ОБЛАСТЬ



**Адрес:** Самарская область.

**Площадь участка:**

5 га, с возможностью дальнейшего расширения площади.

**Коммуникации:**

Линии газоснабжения, водоснабжения, электричества.

**Инфраструктура:**

Железнодорожная станция, доступ к которым имеется по асфальтобетонным дорогам местного значения.

## Овощехранилища и цеха переработки

- Общий объем единовременного хранения от **6 000 тонн (1 очередь)**
- Холодильные камеры для краткосрочного хранения продуктов питания
- Общий объем единовременного хранения **до 35 000 тонн (после ввода в эксплуатацию всех очередей )**
- Мощность переработки – не менее 100% от совокупного объема хранения

## Комплекс придорожного сервиса (опция):

- АЗС
- кафе
- СТО
- стоянки для грузовых и легковых автомобилей

# ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ, ПРОИЗВОДИМОЙ КОМПЛЕКСОМ

Цех первичной переработки  
овощей  
(1-я очередь):



Овощи свежие  
сухой чистки



Овощи свежие  
фасованные  
мытые целые

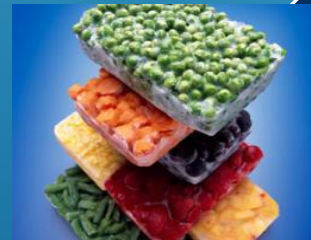
Цех глубокой переработки  
овощей  
(перспектива):



Сушеные и  
сублимированные  
ОВОЩИ



Нарезанные  
овощи в  
вакуумной  
упаковке



Овощи, ягоды  
замороженные

# НАПРАВЛЕНИЯ БИЗНЕСА ОРЦ + ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ

**ОРЦ подразумевает максимально гибкий формат бизнеса, состав и мощности производств определяется потребностями рынка**

## Оптовая и розничная торговля

Овощи

Мясо

Молочная продукция

Другие продукты питания

## Переработка

Переработка овощей, включая картофель

Возможна переработка фруктов и грибов

## Складские услуги

Услуги складов и складов-морозильников;  
Предоставление в аренду производственных и складских помещений

## Другие возможные направления деятельности ОРЦ

Готовые блюда и полуфабрикаты для общественного и социального питания

Хлебобулочные и кондитерские изделия;  
Макаронные изделия, кускус и аналогичные продукты

Напитки: соки нектары, морсы, розлив воды по бутылкам и т.п.;

Прием дикорастущих грибов от населения и их переработка

Прочие: солод и напитки на основе солода, кофе, чай, уксус, пряности и приправы и др.

# ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ КЛИЕНТЫ ОРЦ – ГАРАНТИРОВАННЫЙ СБЫТ

Крупнейшие Оптово-логистические комплексы, такие как: ОРЦ «Радумля», «Четыре сезона»

Сегмент HoReCa: отели, рестораны, кафе и пищевые производства

Ритейлеры - сетевые магазины

Государственные бюджетные учреждения: Министерство обороны, Росгвардия, ФСИН, общественные столовые и объекты социального питания, комбинаты питания

# ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

## 1-я очередь

Наименование объекта	Производственные процессы	Площадь	Показатель
Овощехранилище №1	Приемка, длительное хранение овощей	3 096 м2	6 260 тонн
Цех предпродажной подготовки овощей	Сухая чистка, мойка, фасовка, упаковка овощей	2 058 м2	7 - 12 тонн в час
Холодильные камеры с охлаждаемой зоной экспедиции	Краткосрочное хранение, фасовка, отгрузка овощей, фруктов	258 м2	300 тонн
2-й этаж (антресоль)	Административно-бытовые помещения	216	
Навес	Хранение тары, защита от осадков при загрузке овощей	294	

Общая площадь здания **6 000 м2**.

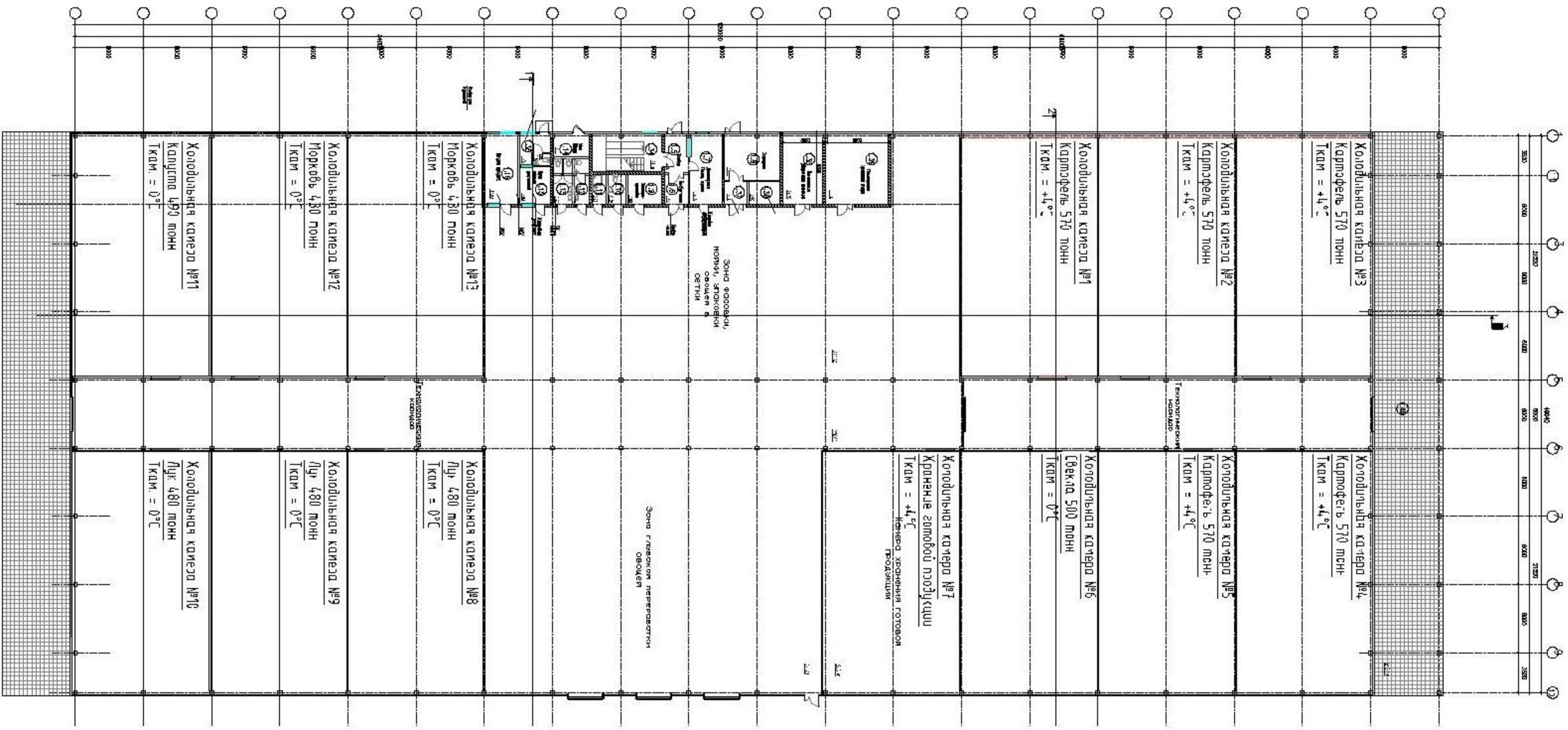
Общий объем переработки и перевалки – **48 000 тонн продукции в год**

# ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ

ОРЦ до 35 000 тонн



# 1-Й ЭТАЖ. ПЛАНИРОВКА





# ОБЪЕМЫ ДЛИТЕЛЬНОГО ХРАНЕНИЯ ОВОЩЕЙ 1-Я ОЧЕРЕДЬ

Габарит камеры, м	Продукт	Тип хранения	Общий объем хранения в одной камере	Количество камер	Общий объем единовр. хранения, тн
12 x 21,5	Картофель	В контейнерах	до 570 т	6	3 420
12 x 21,5	Морковь	В контейнерах	до 430 т	1	430
12 x 21,5	Лук	В контейнерах	до 480 т	4	1920
12 x 21,5	Капуста	В контейнерах	до 490 т	1	490
12 x 21,5	Камера хранения готовой продукции	В мешках на паллетах	до 300 т	1	300
			<b>итого:</b>	<b>13</b>	<b>6560</b>



## Период хранения:

Хранение овощей: с времени сбора урожая до июля.

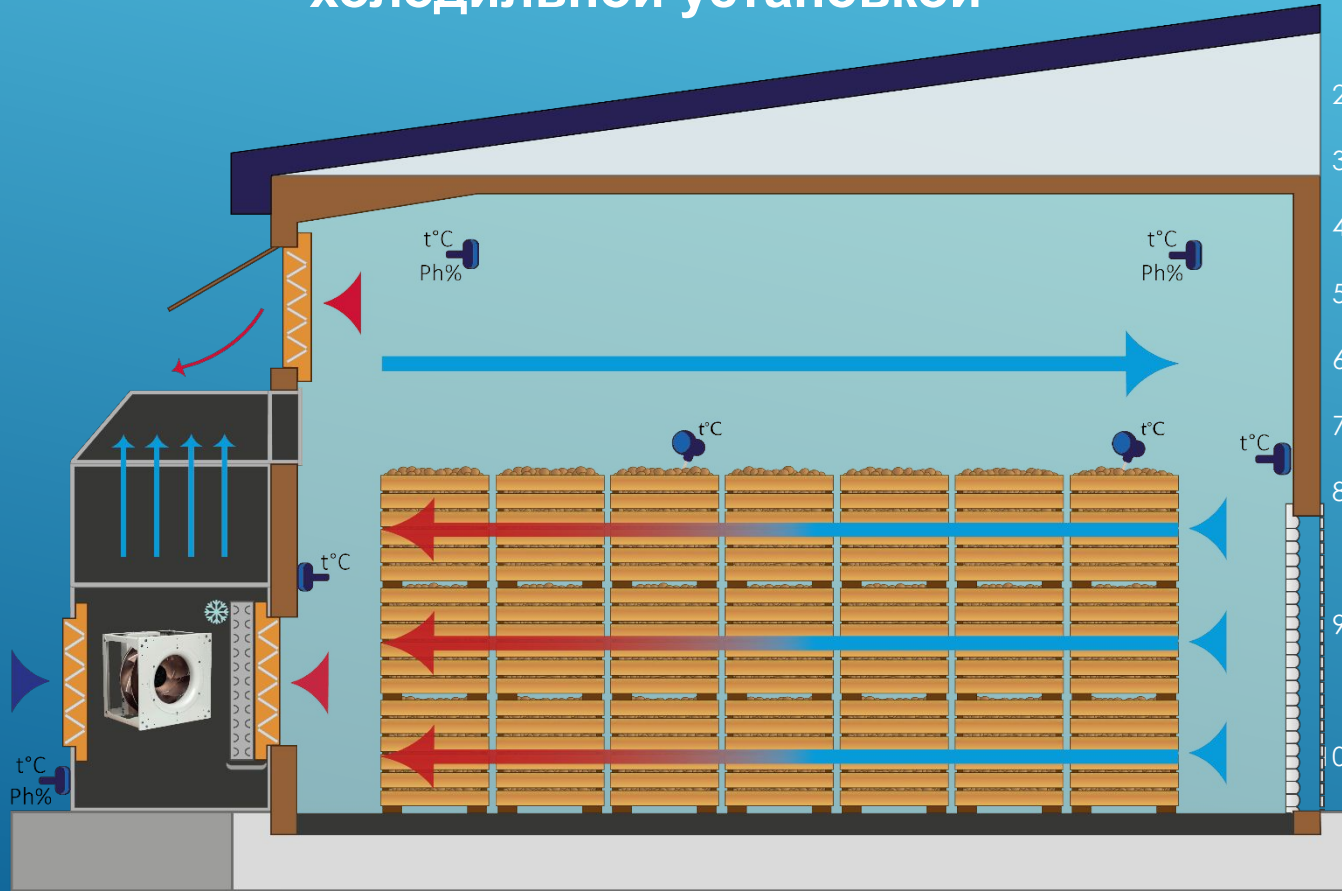
## Период работы овощехранилища:

Круглогодично (пустующие камеры можно использовать как дополнительные холодильные камеры)

**ВСЕ камеры универсальные, позволяют хранить любой продукт из перечисленных**

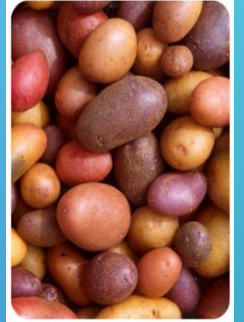
## Принцип работы

### Принцип работы модульной установки ПТК «Тургор АМ»® с интегрированной холодильной установкой



#### Обозначения:

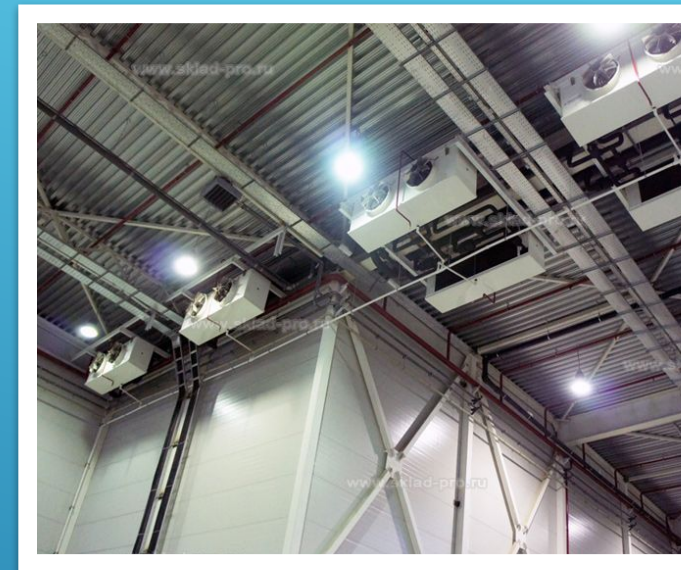
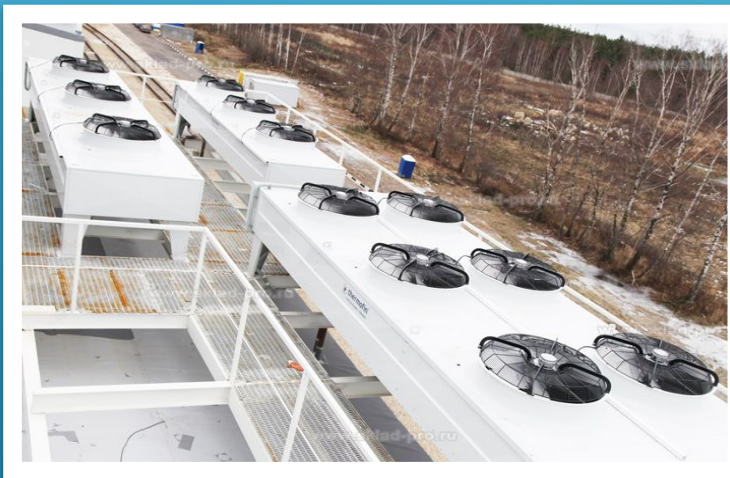
1. Центробежный вентилятор с ЕС-мотором
2. Магистральный канал
3. Камера смешивания
4. Впускной клапан
5. Рециркуляционный клапан
6. Выпускной клапан
7. Охладитель
8. Выносные датчики температуры, установленные в продукт
9. Внешний датчик температуры и относительной влажности
10. Датчики температуры и относительной влажности в камере



**Оборудование для вентиляции и охлаждения овощей расположено снаружи камеры, тем самым вместимость на 10% больше\* (по сравнению с внутренним расположением оборудования)**

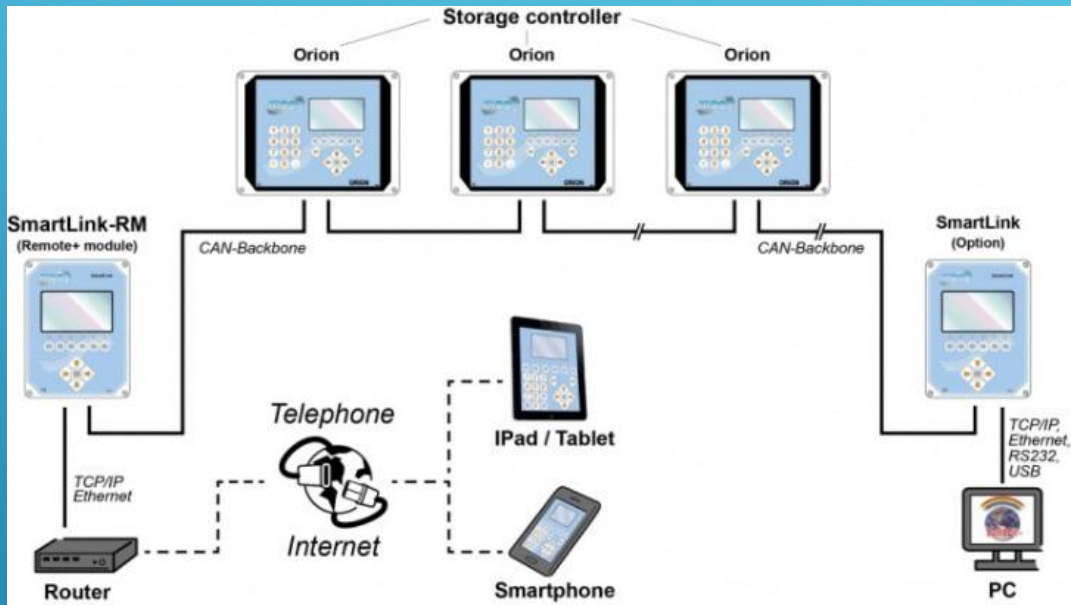
# СИСТЕМЫ ХОЛОДОСНАБЖЕНИЯ

Надежное холодильное оборудование, обеспечивающее стабильный температурный режим – вот основная составляющая долгосрочного хранения сельскохозяйственной продукции.

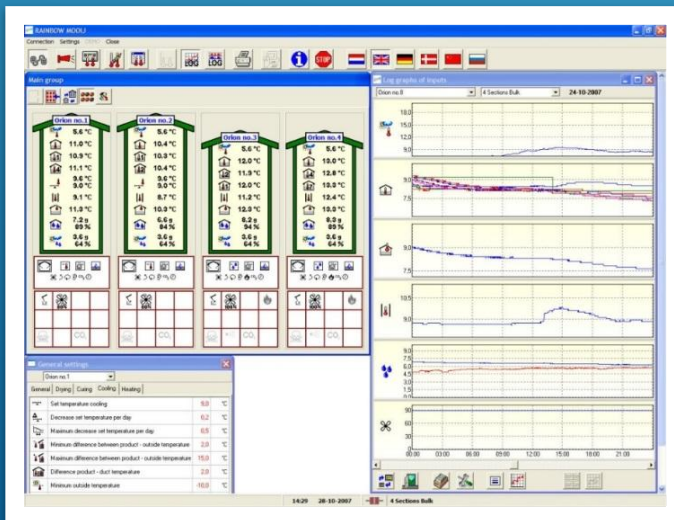
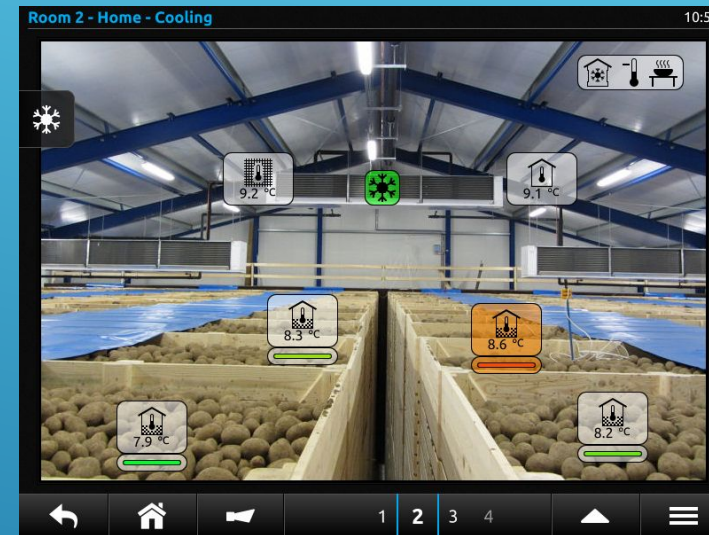


Оборудование поставляется компанией **«Еврохолод»**, на базе комплектующих ведущих европейских производителей оборудования. Технологии предусматривают частичное дублирование мощностей, возможность удаленного доступа, контроля и управления, а также – являются максимально энергоэффективными за счет использования частотных регуляторов мощностей.

# СИСТЕМА МОНИТОРИНГА, УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ



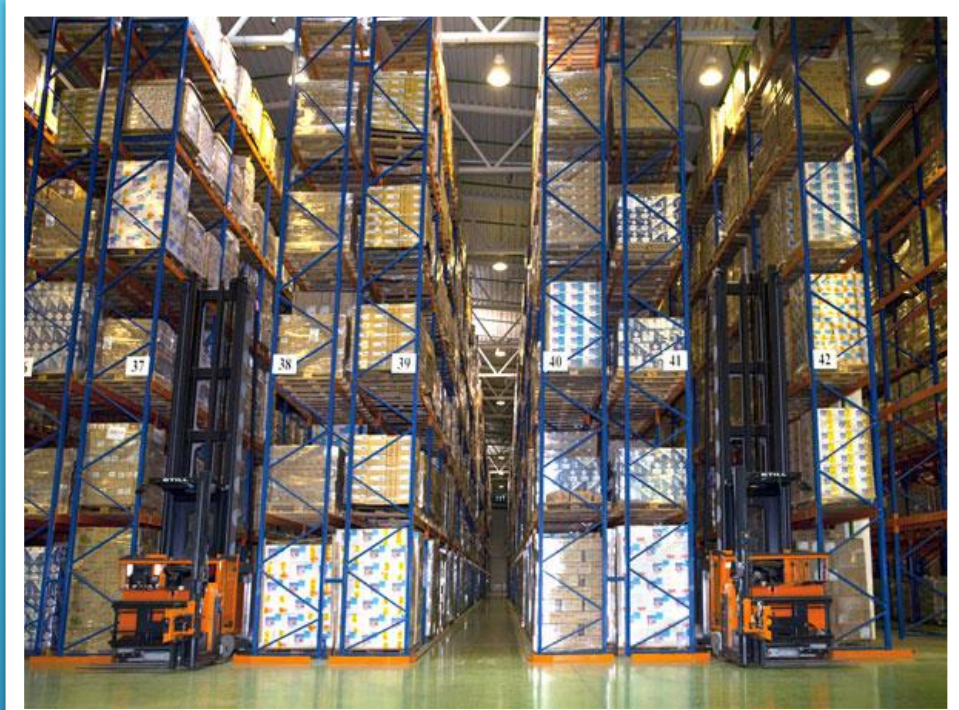
Удобный информативный интерфейс, выводящий данные по климатическим условиям в камерах хранения выгодно отличает систему от аналогов.



Основным преимуществом данной технологии является возможность удаленного доступа, контроля и управления хранением через интернет с любого устройства, вплоть до смартфона.

# КАМЕРА ХРАНЕНИЯ ГОТОВОЙ ПРОДУКЦИИ

- Количество камер:  
камера в здании овощехранилища размером 12х21,5м, на 300т овощей
- Хранение готовой продукции осуществляется на поддонах унифицированной формы (1000х1200 или 800х1200) в стеллажах фронтальной загрузки.
- Температурный режим:  
*Среднетемпературный 0 ° - +2°*



По мере поступления заказов подготовленная продукция грузится в автотранспорт и отгружается через зону экспедиции площадью. Зона экспедиции позволяет оперативно готовить заказы на отгрузку. Погрузо-разгрузочные операции совершаются при помощи штабелеров и электропогрузчиков

Предпроектные  
работы до 4  
месяцев

Проектирование 5  
месяцев

Государственная  
экспертиза  
проекта  
Разрешение на  
строительство

Строительство,  
поставка и монтаж  
оборудования и  
инженерных  
систем до 6  
месяцев

Ввод в  
эксплуатацию

# ОБЩИЙ БЮДЖЕТ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

Объем капитальных затрат на строительство, создание внутренней инженерной инфраструктуры для проекта определяется исходя из технического задания, на основании выполненного проекта и сметного расчета.

Предварительно капитальные затраты на строительство и оснащение 1-й очереди овощехранилища оцениваются в **637 075 тыс. рублей**

В данную сумму не включены:

- Затраты на подведение наружных коммуникаций,
- Вспомогательные здания и сооружения на участке (КПП, навесы для тары)
- Затраты на приобретение земельного участка
- Комплекс придорожного сервиса

Для финансирования проекта предполагается частичное привлечение частных инвестиций.

# ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ ПРОЕКТА

Финансирование проекта предполагается за счет собственных и с привлечением кредитных средств

Показатели	Значение	Ед. изм.
Период простой окупаемости проекта РВР	3 *	лет
Срок окупаемости проекта	5	лет
Внутренняя норма рентабельности IRR	15,8	%

\* при использовании всех доступных мер государственной поддержки проекта

**Основной итог проекта** – создание высокоэффективного субъекта производственной и социальной инфраструктуры, объединяющих в себе виды деятельности по транспортировке, заготовке, хранению, переработке, упаковке, а также оптовой и розничной реализации продукции конечному





# ДАННЫЕ ПО ОСНОВНЫМ ЭНЕРГОРЕСУРСАМ ПРОЕКТА

## **Овощехранилище и цеха №1**

установленная мощность электрооборудования примерно  
**630 кВт**

**Расход воды: единовременный 3000-4500л , постоянный  
200л/час**

**Режим работы - 12 часов**

# УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

*Проект планируется реализовывать при тесном сотрудничестве с Национальной Ассоциацией Оптово - Распределительных Центров (НАОРЦ).*



---

**БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!**

