

ИНВЕСТИПРОЕКТ
«СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА ПО ЗАМОРОЗКЕ
И СУБЛИМАЦИИ ЯГОД И ФРУКТОВ
В АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА:

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА:

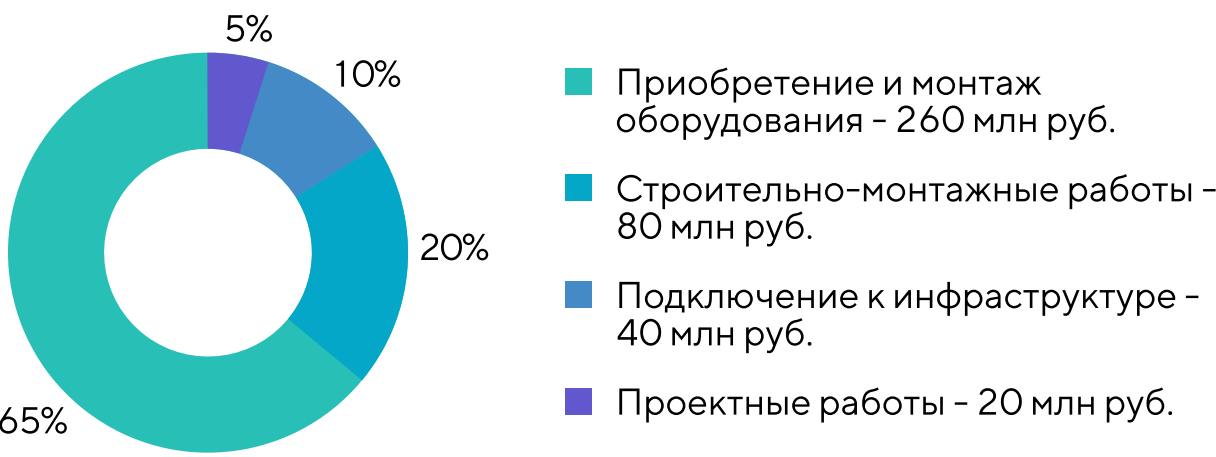
Проект строительства комплекса по заморозке и сублимации ягод и фруктов в Астраханской области обладает высоким инвестиционным потенциалом. Ключевые преимущества: уникальная сырьевая база, растущий спрос на качественные замороженные и сублимированные продукты, экспортные возможности.

Продукция: Шоковая заморозка (клубника, арбуз, дыня, томаты, абрикосы) и сублимация (лиофилизация) премиум-сегмента (ягоды, фрукты, овощные пюре).

Уникальность: Использование богатого местного сырья (Астрахань – лидер по бахчевым, развито садоводство/ягодоводство), фокус на высокомаржинальную сублимацию.

Потребность в инвестициях – **400 млн руб.**

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ:



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА:

Текущий статус	Планирование
Общий объем инвестиций	400 млн руб.
EBITDA	1030 млн руб.
Рентабельность EBITDA	27,8%
NPV	38,9 млн руб.
IRR	17,7%
Ставка дисконтирования	15%
Простой срок окупаемости (PBP)	5 лет
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	7 лет
Период планирования проекта	8 лет
Срок строительства производства	1 год

ХАРАКТЕРИСТИКА ПРОЕКТА:



МЕСТОНАХОЖДЕНИЕ:

Астраханская область,
г. Астрахань



ОТРАСЛЬ:

Пищевая
промышленность



ТИП ПРОЕКТА:

Создание производства

Инвестиционный проект предусматривает создание в Астраханской области интеграционного проекта производства замороженных и сублимированных ягод и фруктов. Сырьевая база обеспечивается за счет интеграционной схемы вовлечения сельского населения в выращивание сырья необходимой сортности путем возмездного предоставления посадочного материала, удобрений, средств защиты растений, технологии выращивания с последующим гарантируемым выкупом урожая. Использование интеграционной схемы позволяет при необходимости в короткие сроки масштабировать производство.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию: 2026 – 2027 гг.

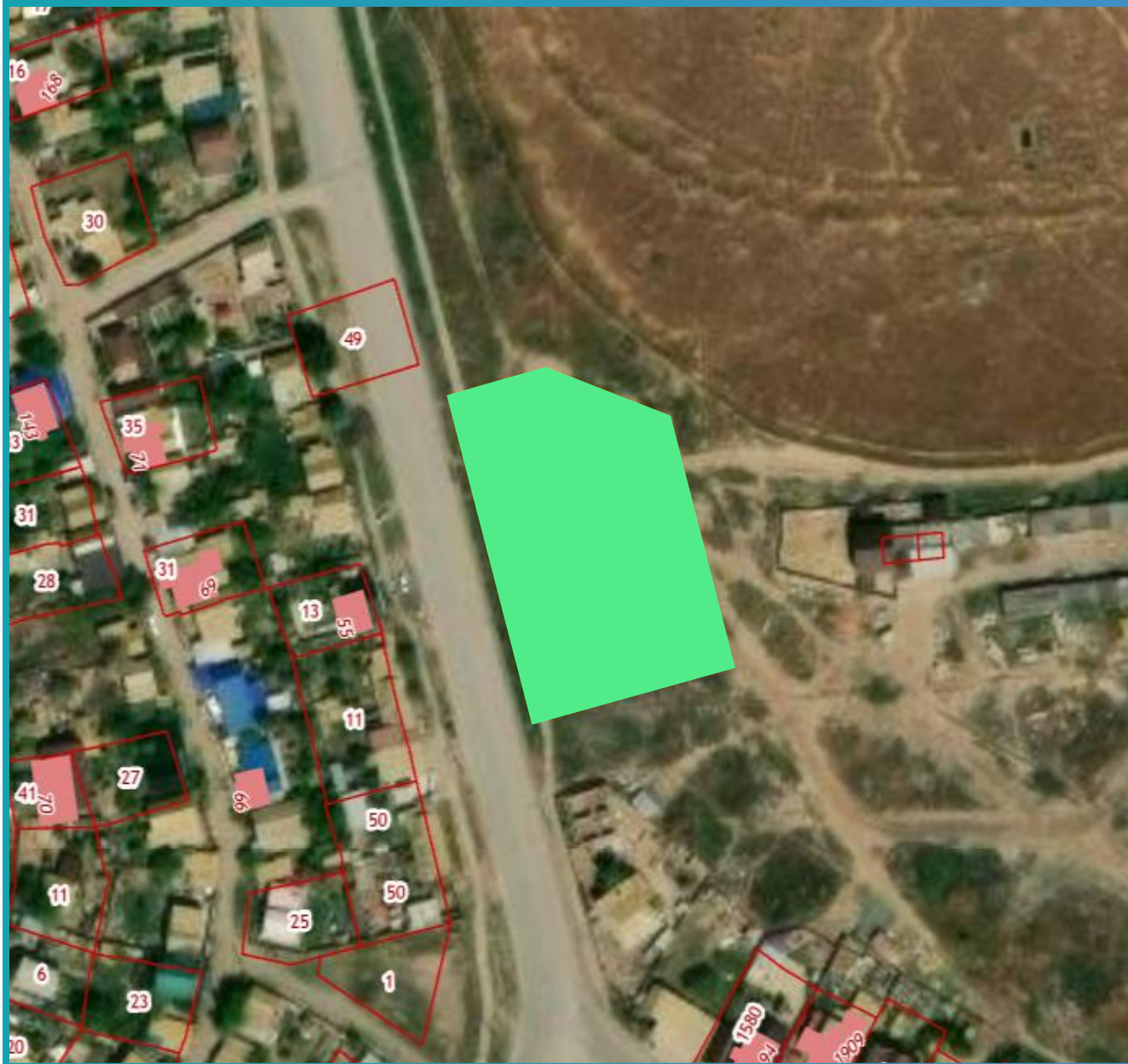
По состоянию на 2025 г. разработана концепция проекта. Определен земельный участок для возможного расположения комплекса.

Площадка проекта: земельный участок находится в государственной собственности.

Объем предполагаемых инвестиций: 400 млн руб.

Стоимость подключения к инженерной инфраструктуре составляет ориентировочно 40 млн руб.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА:



ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК:



Адрес участка:

Астраханская обл., г. Астрахань,
Советский р-н, пер. Седьмой.



Кадастровый номер:

30:12:030496:1913



Площадь участка:

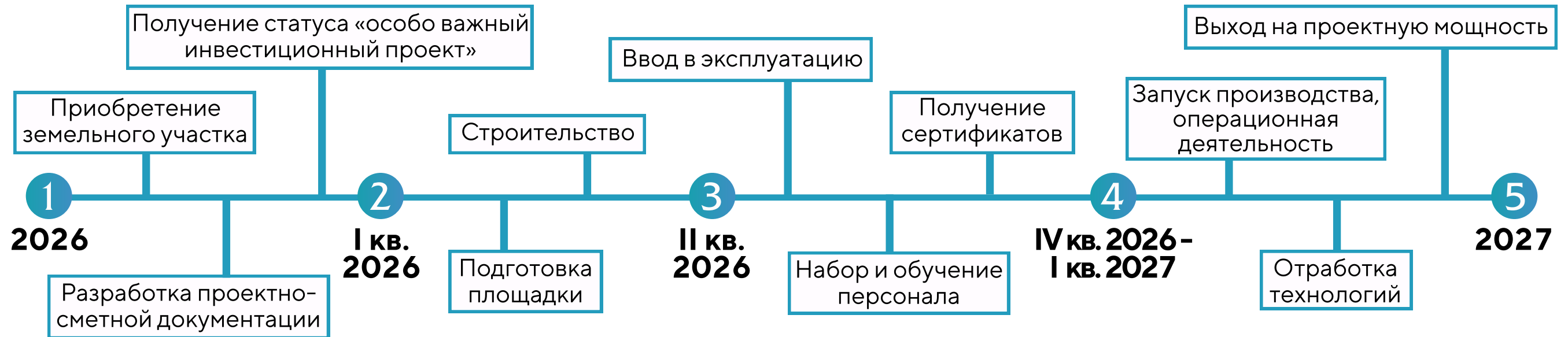
0,39 га



Сведения об инфраструктуре:

Есть возможность подключения
к инженерным коммуникациям
г. Астрахань (водоснабжение,
водоотведение, электроснабжение).

ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:



ОБЩАЯ ДИНАМИКА РЫНКА:

Рынок замороженных фруктов, ягод и овощей в России демонстрирует устойчивый рост на уровне 7-15% в год в денежном выражении (данные разнятся по источникам: BusinesStat, РБК, отраслевые ассоциации).

Основные драйверы: изменение потребительских привычек (спрос на удобство, здоровое питание), развитие ритейла (увеличение холодильных мощностей в магазинах), импортозамещение, развитие общепита.

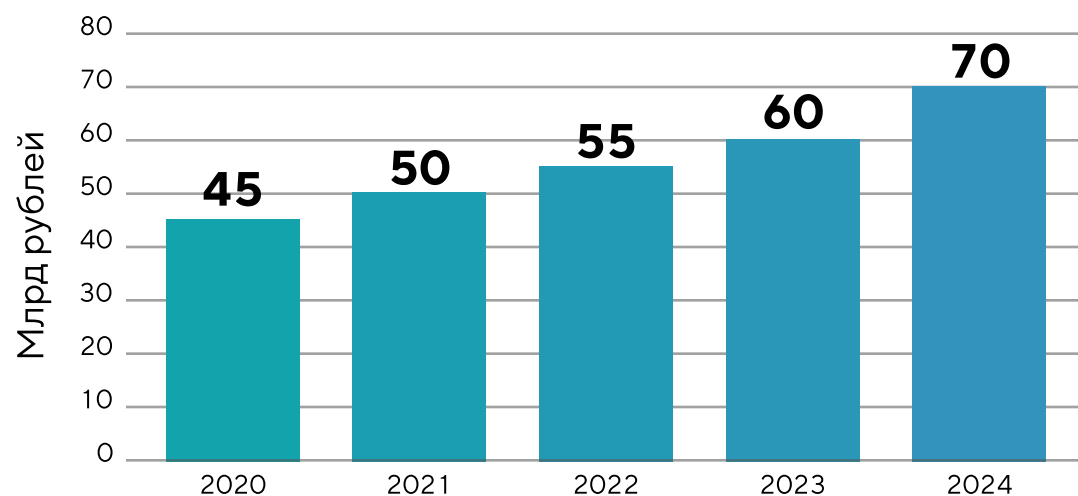
Объем рынка (заморозка): оценочно > 250 000 тонн в год в натуральном выражении.

В денежном выражении > 60 млрд рублей (2023 г.), прогноз на 2024-2025 гг. > 70 млрд рублей.

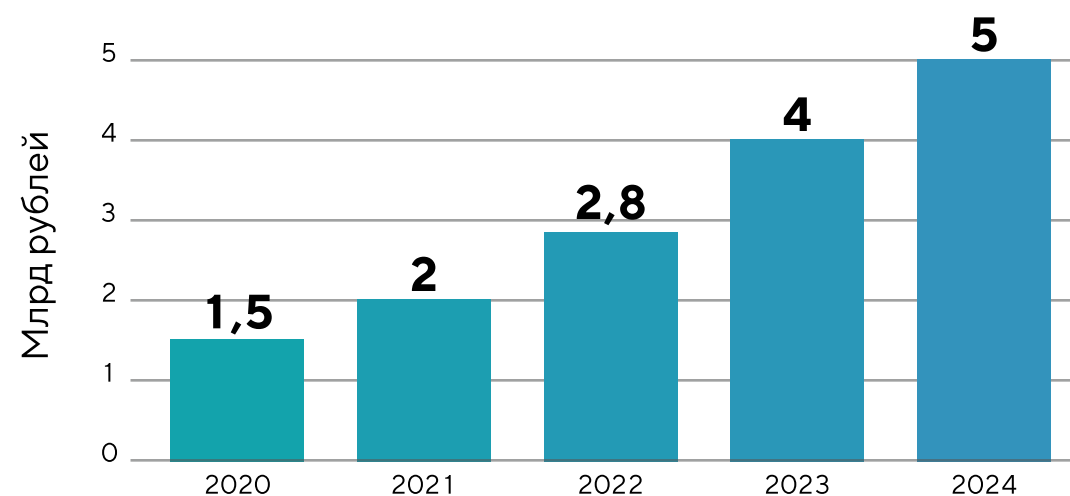
Рынок сублимированных продуктов: находится на стадии активного роста, но значительно меньше рынка заморозки.

Оценка объема – 3-5 млрд рублей (2023 г.), темпы роста – >20% годовых.

Основной драйвер – премиализация потребления, ЗОЖ-тренд, удобство для туризма и B2B-сегмента (каши, снеки, десерты).



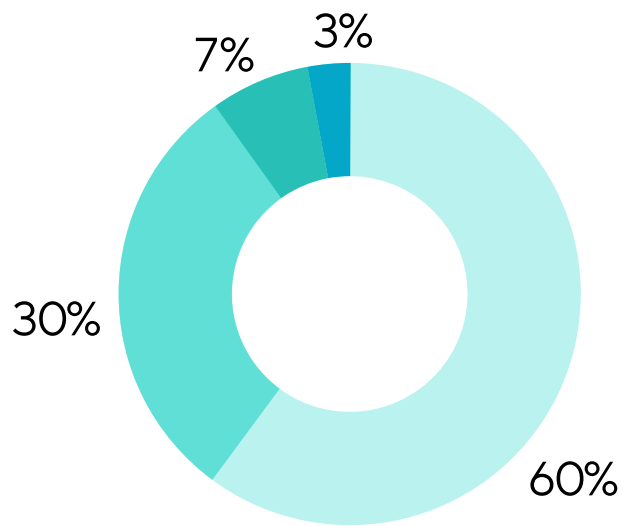
Динамика рынка замороженной плодовоовощной продукции



Динамика рынка сублимированной плодовоовощной продукции

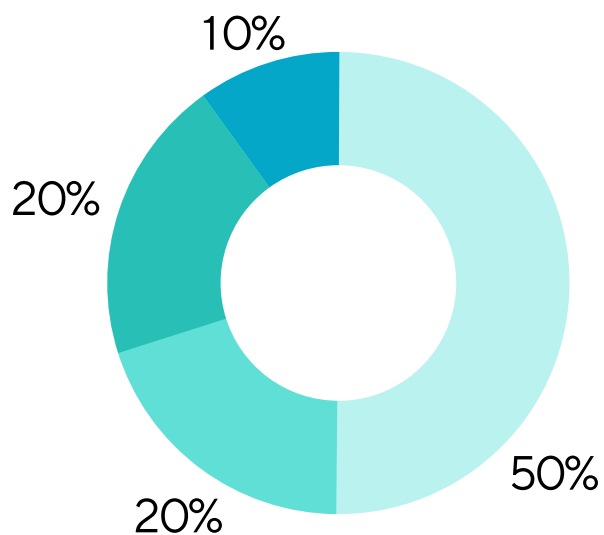
КЛЮЧЕВЫЕ СЕГМЕНТЫ ПРОДУКЦИИ:

ЗАМОРОЖЕННАЯ ПРОДУКЦИЯ:



- Замороженные овощи: смеси («мексиканская», «гавайская», «лечо»), брокколи, цветная капуста, стручковая фасоль, зеленый горошек, картофель фри/пай, шпинат, кукуруза.
- Замороженные фрукты и ягоды: клубника, малина, вишня, смородина (черная/красная), черника, ежевика, персики, абрикосы, тропические фрукты (манго, ананас). Высокий спрос со стороны домашнего потребления и пищевой промышленности (йогурты, мороженое, кондитерка).
- Замороженные грибы: шампиньоны, вешенки, лесные грибы.
- Замороженные травы и пряности: укроп, петрушка, кинза, базилик, смеси.

СУБЛИМИРОВАННЫЕ (ЛИОФИЛИЗИРОВАННЫЕ) ПРОДУКТЫ:



- Фрукты/ягоды: клубника, малина, черника, ежевика, яблоки, тропические фрукты (премиум-сегмент, снеки, мюсли).
- Овощи: томаты, морковь, свекла, зелень, грибы (используются в супах быстрого приготовления, соусах, как натуральные красители/ароматизаторы).
- Пюре и смеси: фруктовые/овощные пюре для детского питания, коктейлей, добавок.
- Готовые блюда: каши, супы, рагу (менее распространены для плодоовощной группы, но развиваются).

ТЕНДЕНЦИИ И ДРАЙВЕРЫ РОСТА:

ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ - санкции и уход западных брендов (например, часть продукции Bonduelle, Frosta) создали окно возможностей для российских производителей. Усилилась господдержка АПК и переработки.

ПРЕМИАЛИЗАЦИЯ И ЗОЖ - рост спроса на качественные, натуральные продукты без консервантов. Заморозка и сублимация сохраняют максимум витаминов. Сублимированные продукты позиционируются как суперфуды.

УДОБСТВО - занятость населения, развитие доставки еды и готовых кулинарных решений. Заморозка – основа для быстрых домашних блюд.

РАЗВИТИЕ РИТЕЙЛА И NORECA - увеличение доли современных торговых форматов с мощным холодильным оборудованием. Рост общепита (особенно фаст-кэжуал) и кейтеринга.

РОСТ B2B-СЕКТОРА - пищевая промышленность (молочная, кондитерская, производство соусов, детского питания) – основной потребитель замороженных плодовоовощных полуфабрикатов. Сублимированные продукты активно используются в премиальных продуктах и функциональном питании.

ЭКСПОРТНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ - интерес к российскому сырью (особенно ягодам) и готовой замороженной продукции со стороны стран СНГ, Ближнего Востока, Азии. Сублимированные продукты имеют высокий экспортный потенциал в премиальных нишах.

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ - внедрение шоковой заморозки (IQF), автоматизация линий, развитие технологий сублимации (снижение энергозатрат – ключевой вызов).

КОНКУРЕНТНАЯ СРЕДА:

Крупные федеральные игроки (заморозка):

- «Хортекс» (Groupe Bonduelle) – лидер рынка, широкий ассортимент овощей;
- «4 Сезона» (ХК «ЭКО-культура») – мощный игрок, инвестиции в производство;
- «Агро-Альянс» – крупный производитель и поставщик;
- «Аронап» – известный бренд замороженных ягод и овощей;
- Frosta Russia – продолжает работу, несмотря на санкции против материнской компании;
- «Урожайная страна» (Магнит) – вертикальная интеграция ритейлера.



Региональные производители:

множество средних и мелких цехов, работающих на локальные рынки или специализирующихся на отдельных видах сырья (ягоды, грибы).

Игроки рынка сублимации

(рынок менее консолидирован):

- Крупные: «Сытые» (бывш. «Галакта»), «Инфел» (инвестпроект), «С.Холод», «Эконива» (развивают направление);
- Нишевые/Стартапы: Множество небольших компаний, фокусирующихся на B2C (интернет, премиум-ритейл) или специфических B2B-нишах (косметика, фарма).

ПОТРЕБИТЕЛИ И КАНАЛЫ СБЫТА:

В2В (Основной для заморозки):

- Пищевая промышленность (йогурт, мороженое, выпечка, соусы, детское питание);
- Сектор HoReCa (рестораны, кафе, столовые, кейтеринг);
- Оптовые дистрибьюторы.

В2С:

Розничные сети:

- Гипермаркеты, супермаркеты, дискаунтеры (основной канал для заморозки);
- Отделы здорового питания/премиум для сублимированных продуктов.

Интернет-торговля:

- Онлайн-супермаркеты (Ozon, СберМегаМаркет, Wildberries);
- Специализированные магазины ЗОЖ, туризма.

Прямые продажи: собственные интернет-магазины производителей (особенно актуально для сублимированных продуктов).

КЛЮЧЕВОЙ ВЫЗОВ:

Обеспечение стабильного объема и качества сырья в условиях климатических рисков и сезонности. Несмотря на то, что Астраханская область находится в зоне рискованного земледелия, дополнительными источниками сырья для переработки могут стать Прикаспийские страны.

ИСТОЧНИКИ:

Интеграционный проект подразумевает использование сырьевой базы, предоставляемой местными сельхозпроизводителями и частными подворьями. Для исключения фактора сезонности предполагается использование плодоовощного сырья из Ирана и Азербайджана (актуально для тропических фруктов, части ягод вне сезона, высококачественных семян/посадочного материала).

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.



«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.



ГРАНТЫ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ:

400
млн руб.

Потребность
в финансировании
проекта

38,9
млн руб.

Чистая приведенная
стоимость (NPV)

5
лет

Срок
окупаемости

1
год

Период
строительной фазы

15%

Ставка
дисконтирования

1030
млн руб.

EBITDA

27,8%

Рентабельность
по EBITDA

17,7%

Внутренняя норма
доходности (IRR)

АО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ»:



Точка входа
инвестора в регион.



Сопровождает
инвестиционные проекты
в режиме «одного окна».



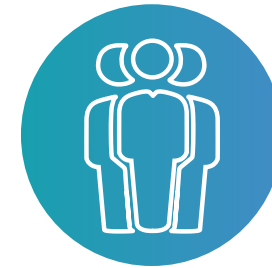
Ведет инвестиционную
карту региона - перечень
потенциальных
инвестплощадок.



Оказывает содействие
в получении мер
государственной
поддержки.



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



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.

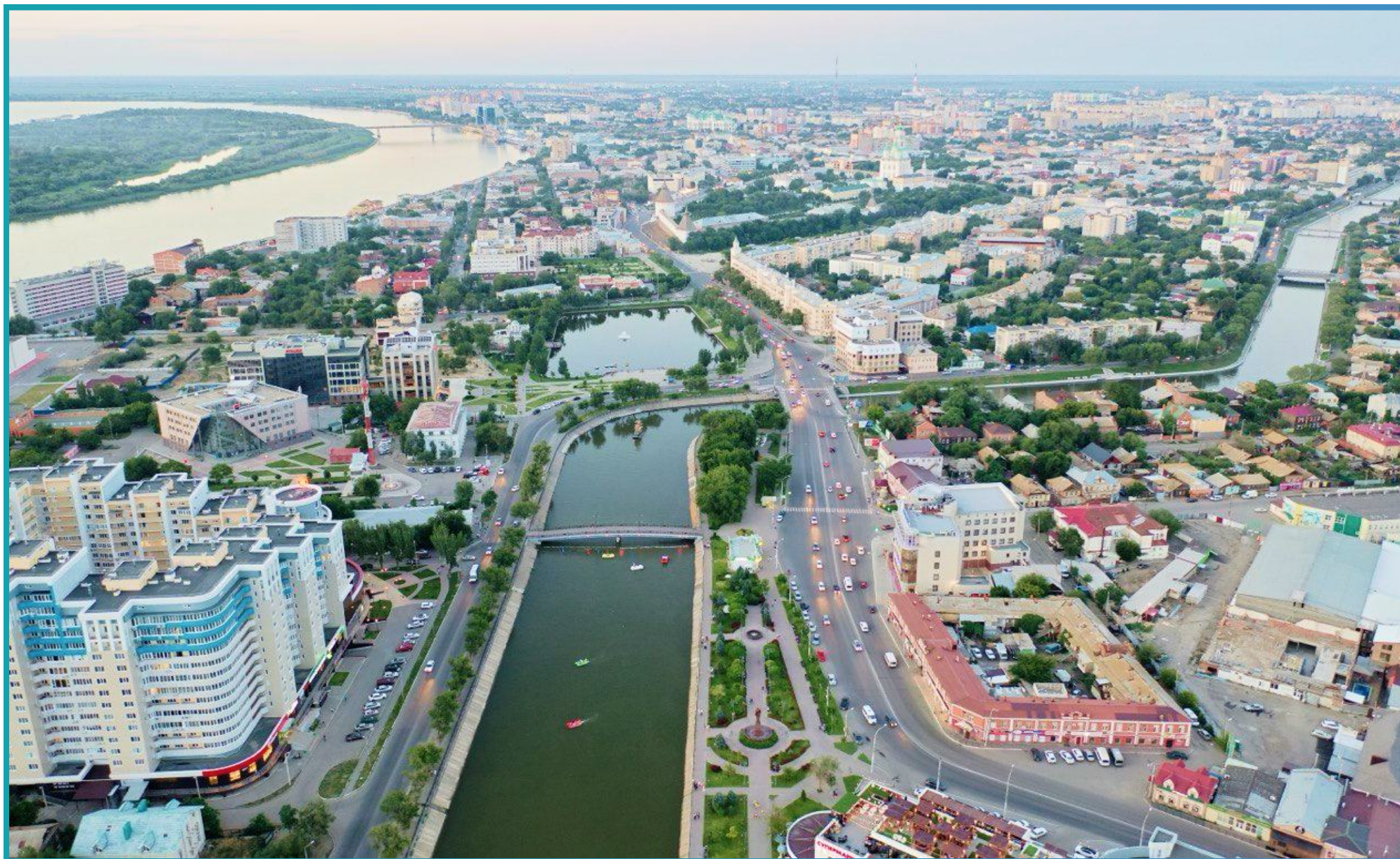
Представленная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, не является формой выражения мнения Корпорации и/или ее сотрудников о том, отвечает ли конкретная ценная бумага или финансовый инструмент вашим финансовым и/или иным интересам. Определение соответствия финансового инструмента 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: 414040, 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

Мищенко Денис Сергеевич

Заместитель генерального директора – руководитель проектов по привлечению инвестиций
414000, г. Астрахань, ул. Ульяновых, д. 10

Тел.: +7 (8512) 24-63-01, внутренний 222, Моб: +7 (917) 180-27-51

E-mail: Denis.Mishchenko@kr30.ru

Даутова 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