**ПРЕЗЕНТАЦИЯ (РЕЗЮМЕ) ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРОЕКТА**

**НАЗВАНИЕ:**

**«Создание биотехнологического комплекса   
по клональному микроразмножению с выращиванием семенного посадочного материала овощных, растениеводческих и ягодных культур»**

МЕСТО РЕАЛИЗАЦИИ :

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ, КЕМЕРОВСАЯ ОБЛАСТЬ – КУЗБАСС

Вниманию инвесторов предлагается для рассмотрения и потенциального партнерства взаимовыгодное инвестиционное вложение в создание первого в Сибирском и Дальневосточном федеральном округах уникального проекта в области аграрно-промышленного производства

1. **ОБОСНОВАНИЕ ПРОЕКТА (ИНВЕСТИЦИЙ)**

1.1. Предоставленное направление инвестиционного проекта выбрано по основным ключевым факторам, характеризующее актуальность данной темы семенного и селекционного развития в России, а именно:

1. Сокращение поставок качественного импортного семенного материала в Россию из-за санкций недружественных стран.
2. Состояние развития инновационных технологий российского производства, в основе которых лежит создание семенного материала с лучшими характеристиками.
3. Востребованность специализированными российскими сельхозпредприятиями в качественном недорогом отечественном семенном материале.

Таким образом, будут реализованы следующие задачи:

1. Внесен вклад в развитие российского семеноводства с применением современных инновационных технологий по выращиванию качественного семенного материала с улучшенными характеристиками.
2. Непосредственное участие в повышение продовольственной безопасности страны.
3. Независимость от импорта различного семенного материала высшей репродукции.
4. Развитие российских технологий селекционирования и семенного производства.
   1. Данное направление проекта в сфере селекции и семеноводства поддерживается различными мерами Правительством Российской Федерации во главе с Министерством сельского хозяйства РФ, как приоритетное направление развития, что поможет в ближайшие годы достичь указанного в доктрине продовольственной безопасности страны показателя обеспеченности семенами на уровне 75%.
   2. После изучения и анализа данного направления, предлагается следующий мастер-план в реализации проекта:
      1. Выбор приоритетного направления проекта (по актуальным целесообразным производственным и экономическим показателям) – выращивание оздоровленного элитного семенного материала картофеля, как одного из востребованных на российском овощеводческом рынке;
      2. Проект разрабатывать и реализовывать совместно с Кузбасским государственным аграрным университетом, который имеет необходимые компетенции: научно-производственную базу, разработанные технологии по семеноводству, обладает кадровым и научным потенциалом.
      3. Масштабировать увеличение производства и дальнейшей продажи элитного семенного картофеля потребителям на других площадках.
      4. Под заказ осуществлять микроклональное размножение с получением семенного материала других видов культур потенциальным заказчикам.
5. **ЭТАПЫ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА**

Инвестиционным проектом предусматривается производство оздоровленного семенного материала картофеля отечественных сортов элита и суперэлита по технологии «in vitro».

Реализация проекта разделена на три этапа.

**1этап.** Отработка и актуализация технологии «in vitro» в лаборатории КУЗГАУ на новом современном оборудовании.

Анализ результатов полученного семенного материала, с учетом его использования для дальнейшего промышленного производства.

Место реализации: г. Кемерово, ул. Марковцева, д. 5

Основные необходимые мероприятия этапа:

1. Дооснащение лаборатории современным оборудованием.

2. Получение безвирусных микро-клубней отечественных сортов на базе лаборатории.

3. Получение семенных мини-клубней в почве на базе имеющегося в собственности земельного участка.

**2 этап.** Организация административного блока для управления проектом.

Создание и оборудование хранилища для выращенного посадочного семенного материала перед высаживанием в теплицы или грунт.

Местонахождение: Кемеровская область, г. Новокузнецк

Основные необходимые мероприятия этапа:

1. Приобретение нежилых помещений.
2. Ремонт и подготовка помещений, с учетом целей реализации проекта.
3. Оснащение помещений мебелью, офисной техникой, специальным оборудованием.

**3 этап.** Создание производственно-логистической площадки для промышленного производства посадочного семенного материала.

Местонахождение: Кемеровская область, г. Новокузнецк

Основные необходимые мероприятия этапа:

1. Строительство лаборатории.
2. Строительство административно-хозяйственного, складского и бытового блока.
3. Строительство теплиц.
4. Сооружение коммунальной инфраструктуры.

Данный кластер рассчитан на круглогодичный режим работы, что придает проекту особый статус экономической привлекательности и максимального использования инвестиций.

В первую очередь потенциальными потребителями такой продукции будут являться аграрный сектор Кузбасса, Сибирского региона, Алтайского края, Горного Алтая, и Дальнего востока.

Важно отметить, что основные аналогичные предприятия работают в основном в Южном и Центральном федеральных округах России.

1. **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА**
2. Cоздание высокорентабельного, современного, технологического производства в сфере микроклонарной биологии.
3. Производство экологически чистой продукции.
4. Удовлетворение устойчивого спроса на рынке посадочного материала, и как следствие обеспечение импортозамещения семян сельскохозяйственных культур.
5. Создание регионального центра по оздоровлению семенного картофеля.
6. Обеспечение научной деятельностью сотрудников вузов, выпускников, и студентов.
7. Создание рабочих мест, привлечение квалифицированных специалистов для обеспечения высокого уровня рентабельности и повышения качества производимой продукции.
8. **АНАЛИЗ РЫНКА. КОНКУРЕНТНЫЕ ПРИЕМУЩЕСТВА**

Рынок микроклонального размножения представляет собой динамично развивающуюся отрасль биотехнологии, базирующуюся на размножении по технологии «in vitro», что позволяет получать высококачественный, генетически однородный и оздоровленный посадочный семенной материал, что исключает риски потерь урожая, характерные для традиционных методов.

Основные характеристики и преимущества рынка:

• Высокая востребованность в сельском хозяйстве и садоводстве.

• Радикальное оздоровление всех видов культур.

• Круглогодичное производство: технология позволяет работать в стерильных условиях независимо от сезона, что ускоряет вывод новых сортов и поддерживает стабильные поставки посадочного материала.

• Ускорение селекционного процесса: микроклональное размножение значительно сокращает время получения готового к коммерческому использованию посадочного материала, что важно для внедрения новых сортов и гибридов.

• Фокус на генетической однородности и стабильности: в производстве строго соблюдаются стандарты, чтобы избежать отклонений от исходных сортов и гарантировать качество.

Наличие собственного семенного материала – основа продовольственной безопасности России. При этом обеспеченность семенами картофеля отечественной селекции, по данным Минсельхоза РФ в последние годы не превышает 20%.

4.1.Текущая динамика рынка

Рынок микроклонального размножения в 2025 году активно растёт благодаря импортозамещению, технологическим инновациям и повышенному спросу на оздоровленный высококачественный посадочный материал для промышленного сельского хозяйства, декоративного и плодоовощного секторов. Ключевыми драйверами являются:

* Потребность в крупных объёмах чистого от вирусов материала.
* Возможность производства генетически стабильных, идентичных материнским, различных экземпляров.

Автоматизация и роботизация процессов, а также внедрение отечественного оборудования резко снижают себестоимость и время оборота продуктов

* 1. Тенденции на рынке

Рынок семенного картофеля в России претерпевает значительные изменения, обусловленные как внутренними, так и внешними факторами. Среди ключевых тенденций можно выделить следующие:

* Рост зависимости от импорта.
* Развитие отечественной селекции.
* Внедрение новых технологий.
* Изменение структуры спроса.
* Развитие инфраструктуры.
* Различная целевая аудитория рынка, которая разнообразна и характеризуется различными потребностями и возможностями. Это создаёт предпосылки для развития данного сегмента и предложения широкого ассортимента семенного материала.
* Эксперты прогнозируют, что в ближайшие годы, например, потребность в семенном картофеле сохранится на уровне 3,8–4 млн тонн в год. К концу 2025 г. общий объем реализации семенного картофеля в РФ вырастет относительно показателей 2022 г. на 16%. При этом наибольший рост покажут более высокие репродукции

4.3. Преимущества реализации проекта в сибирском регионе

Климатические условия Кемеровской области вполне благоприятствуют развитию как семенного, так и товарного картофелеводства.

Интерес аграриев к данной культуре поддерживается и экономическими факторами. Так, рентабельность производства картофеля одна из самых высоких в овощеводстве и достигает уровня до +87,2%. Рыночные цены на картофель в последнее время растут. При этом картофель остаётся социально значимым товаром первой необходимости, его пороговое значение самообеспеченности в доктрине продовольственной безопасности РФ определено в 95%. По итогам этого года самообеспеченность России этим овощем оценивается на уровне 75,7% (данные Минсельхоза РФ), что позволяет прогнозировать благоприятную конъюнктуру рынка.

Таким образом, имеются все предпосылки для реализации предлагаемого инвестиционного проекта по данному направлению, так как рынок микроклонального размножения — это высокотехнологичный и перспективный сектор с устойчивым спросом на качественный и оздоровленный посадочный материал, который поддерживает быстрое и стабильное развитие сельского хозяйства, селекции и садоводства как в России, так и в мире.

1. **ОПИСАНИЕ ТЕХНОЛОГИИ**

**Технология клонирования растений "in vitro"**

Микроклональное размножение растений «in vitro» — выращивание клеток, тканей, органов на искусственной питательной среде в абсолютно стерильных условиях, с контролем химических и физических факторов (свет, температура, влажность).

1. **ГАРАНТИИ И ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРОЕКТА**

Гарантиями и обеспечением проекта будет являться следующее:

6.1. Вхождение в состав учредителей инвесторов для контроля за осуществлением реализации проекта.

6.2. Всё приобретаемое имущество и оборудование будет являться залоговом активом.

6.3. Обязательное страхование всего выращиваемого семенного фонда, посадочного материала и товарной сельхозпродукции.

1. **ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН**

Предлагается производство и реализация продукции ежегодно в количестве, увеличенном с выходом на проектную мощность к пятому году со сбытом семенной продукции в сентябре и апреле. При этом хранение семенных мини-клубней возможно в течение периода до 15 месяцев. В связи с тем, что производственный цикл не ограничен расчетными годами, возможно дальнейшее реинвестирование прибыли в дополнительное оборудование с увеличением площадей посадки и объемов сбыта семенного материала, в том числе и на других территориях

Базовые расчеты осуществлялись в постоянных ценах на момент составления данной презентации, поэтому не учитывается ежегодная инфляционная ставка дисконтирования и соответственно, стоимость продаж товарной продукции оставлена на уровне одинаковых значений в течении реализации проекта. Это даст дополнительный доход к окончанию проектного инвестиционного периода за счёт ежегодного увеличения стоимости продаж.

Также по анализу строительного рынка региона, в расчетах принимается средняя величина стоимости строительства недвижимости на уровне 27 00 рублей за 1 кв м и расчета необходимого количества площадей по каждому объекту проекта (блок-зоны), учитывая задачи технологического плана. Остальные расчетные величина также приняты исходя из проведенного анализа по запросу в специализированные компании на основании технических заданий. Расчет фонда оплаты труда принят исходя из анализа рынка труда и предложений по заработным платам в регионе с учетом уровня специализации по каждому специалисту.

Данный инвестиционный проект рассчитан и представлен для реализации с учетом применения современных передовых технологий и компетенций, которые могут быть использованы в данной сфере для высокачественной реализации проекта, и в то же время для минимизации его расходной части, включая автоматизацию процессов, приобретение высокотехнологичного оборудования и техники, рассмотрения возможного применения искусственного интеллекта в управлении процессами контроля качества, технологии, логистики, а также оптимизацию работы персонала для увеличения производительности труда. Все эти мероприятия в итоге, приведут к экономическому эффекту по увеличению прибыли.

Инвестиционные составляющие проекта:

1. Необходимая сумма инвестиций – 98 212 499 рублей.
2. Срок реализации – 5 лет.
3. Окупаемость – 4 года.
4. Инвестирование – поэтапное.

Состав и структура производственных затрат

Для КУЗГАУ:

1.Ремонт лаборатории и накладные расходы - 3 976 760 рублей

2.Приобретение специализированного оборудования - 3 467 400 рублей

3.Расходный материал – 2 367423 рублей

**ИТОГО: 6 232 499 рублей**

Для юридического лица, обеспечивающего исполнение проекта

* 1. Приобретение административного офисного помещения и помещений для лаборатории и склада-хранилища образцов -  **27 000 000 рублей**
  2. Аренда земельного участка площадью 17 га (за 5 лет) -  **800 000 рублей**
  3. Строительство и оснащение площадки закаливания и тепличного комплекса – **12 900 000 рублей**
  4. Строительство и оснащение блок-зон:

- административно-бытовая;

- сортировка, упаковка, складирование, подготовки к реализации;

- гаражные и ремонтные боксы

**ИТОГО: 24 000 000 рублей**

* 1. Обустройство инженерной, коммунальной, дорожной инфраструктуры с получение всех необходимых разрешительных документов от соответствующих уполномоченных органов

**ИТОГО: 4 400 000 рублей**

* 1. Подготовка и согласование проектов для строительства блок-зон производственной площадки

**ИТОГО: 3 400 000 рублей**

* 1. Строительство ограждающего периметра производственной площадки с обустройством зон контроля и видеонаблюдения, пункта пропускного режима на территорию площадки.

**ИТОГО: 3 000 000 рублей**

* 1. Получение разрешительной документации для реализации проекта

9. Приобретение спецтехники - **6 000 000 рублей**

10. Приобретение материалов, оборудования и мебели для оснащения объектов производственной площадки

**ИТОГО**:**6 480 000 рублей**

11. Оборотные средства до полного запуска проекта - **4 000 000 рублей**

**ИТОГО по производственным затратам: 98 212 499 рублей**

**Расчетные финансовые показатели проекта**

Доходная часть

Расчет по продажам продукции производится, начиная со второго года реализации проекта

* + 1. Продажа посадочного материала в первый год продаж

Семенной картофель: 257 000 шт. х 100 руб/шт.= 25 700 000 рублей

Товарный картофель: 217 тонн х 40 000 руб/тонна = 8 680 000 рублей

Под заказ семенной материал других культур: 62 000 шт. х 80 руб./шт. =4 960 000  рублей

Итого: 39 340 000 рублей

* + 1. Продажа посадочного материала во второй год продаж

Семенной картофель: 335 000 шт. х 100 руб/шт. = 33 500 000 рублей

Товарный картофель: 279 тонн х 40 000 руб/тонна = 11 160 000 рублей

Под заказ семенной материал других культур: 76 000 шт. х 80 руб/шт. =6 080 000 рублей

Итог: 51 180 000 рублей

* + 1. Продажа посадочного материала в третий год продаж

Семенной картофель: 423 000 шт. х 100 руб/шт. = 42 300 000 рублей

Товарный картофель: 380 тонн х 40 000 р/кг = 15 2000 000 рублей

Под заказ семенной материал других культур: 93 000 шт. х 80 руб/шт. =7 440 000 рублей

Итого: 64 940 000 рублей

* + 1. Продажа посадочного материала в четвертый год продаж

Семенной картофель: 423 000 шт. х 100 руб/шт. = 42 300 000 рублей

Товарный картофель: 380 тонн х 40 000 р/кг = 15 2000 000 рублей

Под заказ семенной материал других культур: 93 000 шт. х 80 руб/шт. =7 440 000 рублей

Итого: 64 940 000 рублей

ИТОГО : нарастающим итогом за 5 лет расчетная доходная часть: 220 400 000 рублей

Расходная часть (ежегодные выплаты)

Возврат инвестиций, начиная со 2-го года (равными долями по окончанию продажного сезонного периода) 24 553 125 рублей

Коммунальные расходы 800 000 рублей

ФОТ (10 работников) в месяц 825 000 руб.х 12 мес. =9 900 000 рублей

ИТОГО за 5 лет 978 000 рублей

Налоговые отчисления 1 644 300 рублей

ИТОГО : нарастающим итогом за 5 лет расчетная расходная часть: 184 487 125 рублей

**ИТОГО расчетная чистая прибыль 35 912 875 рублей**

Планируемый расчетный продажный годовой объём микроклубней семенного и товарного картофеля 250 000-450 000 штук и до 400 тонн соответственно.

**Показатели эффективности инвестиционного проекта**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Показатели | Значение показателя |
| 1 | Чистый доход, руб. | 220 400 000 |
| 2 | Ставка дисконтирования, % | 24,0 |
| 3 | Чистый дисконтированный доход, руб. | 27 293 785 |
| 4 | Потребность в финансировании, руб. | 100 000 000 |
| 5 | Внутренняя норма доходности, % | 42% |
| 6 | Срок окупаемости, лет | 4 |
| 7 | Дисконтированный срок окупаемости, лет | 4,96 |
| 8 | Индекс доходности затрат | 1,76 |
| 9 | Индекс доходности дисконтированных затрат | 2,11 |
| 10 | Индекс доходности инвестиций | 4,56 |
| 11 | Индекс доходности дисконтированных инвестиций | 2,48 |
| 12 | Рентабельность на конец периода | 61% |

**Инвестиции в этот проект — это возможность войти в сегмент с высокой добавленной стоимостью. Успешная реализация обеспечит стабильный доход, улучшение продовольственной безопасности региона и страны, а также задаст новые стандарты качества в российском семеноводстве, а ограниченное количество игроков на рынке микроклонального размножения в России создаёт возможность занять лидирующую позицию.**

**Таким образом, предоставленный инвестиционный проект выгоден для инвесторов, в том числе по следующим показателям:**

1. Высокая рентабельность и окупаемость.
2. Внутренняя норма доходности (IRR) проекта — 42%, что значительно превышает среднерыночные показатели в аграрном секторе.
3. Окупаемость — около 4 лет, с сохранением устойчивого дохода на протяжении всего жизненного цикла.
4. Прогнозируемый чистый доход: более 220 млн рублей с гарантированным спросом на рынке посадочного материала.

В случае заинтересованности, готовы предоставить подробную финансовую модель и бизнес-план для дальнейшего рассмотрения и обсуждения условий инвестирования.

Контакт для связи: Рыбаков Вадим Владимирович

тел. +7 983-237-3040