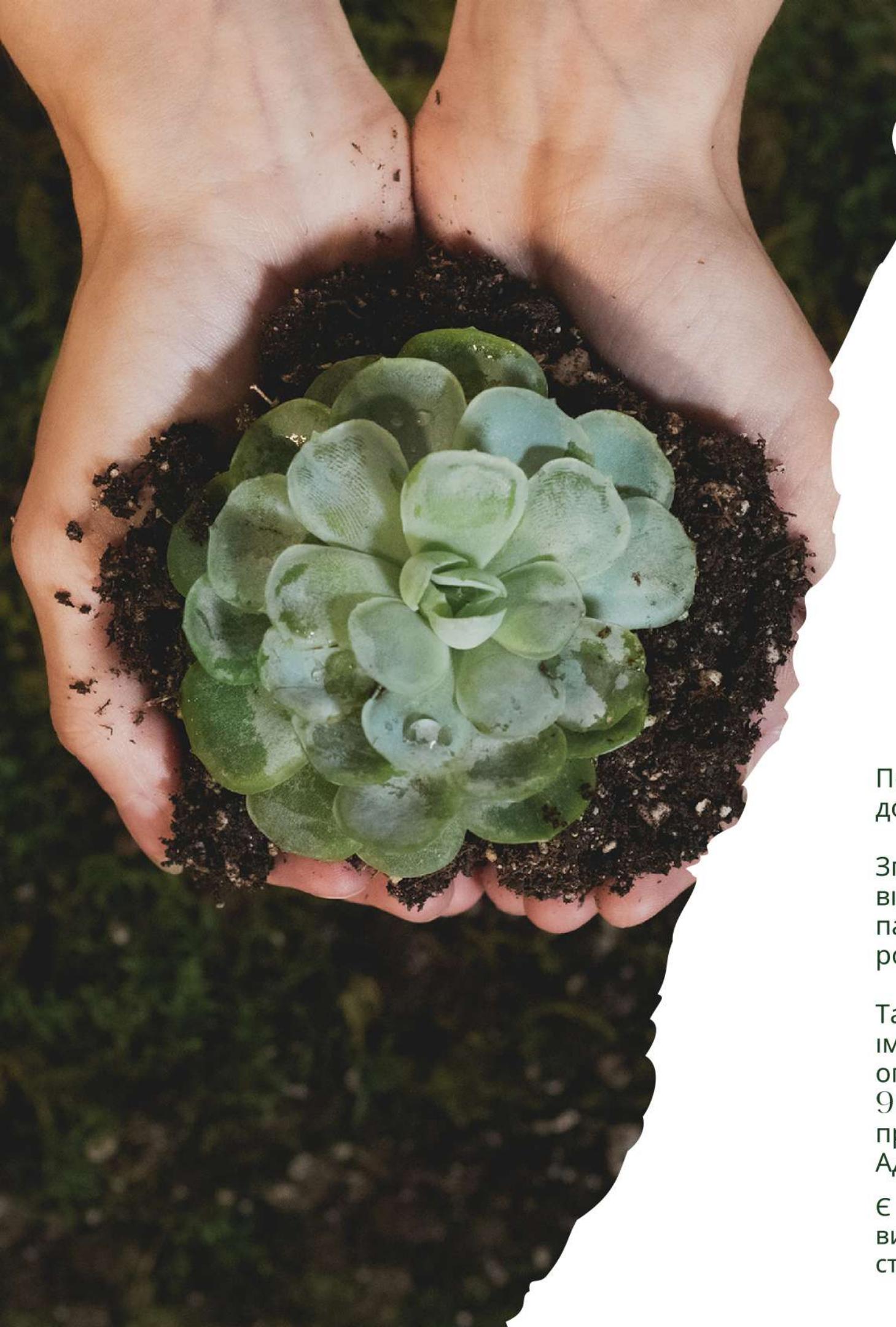


Компанія «Комерсант»
Компанія «Енергопродукт 2»

Концепція інвестиційного
проекту індустріального
парку.

Агро–промисловий хаб:
Малий Аджалицький
лиман





Агропромисловий комплекс

Індустріальний парк – агропромисловий хаб інноваційної глибокої сільськогосподарської переробки сировини для харчової промисловості

Переваги проекту :

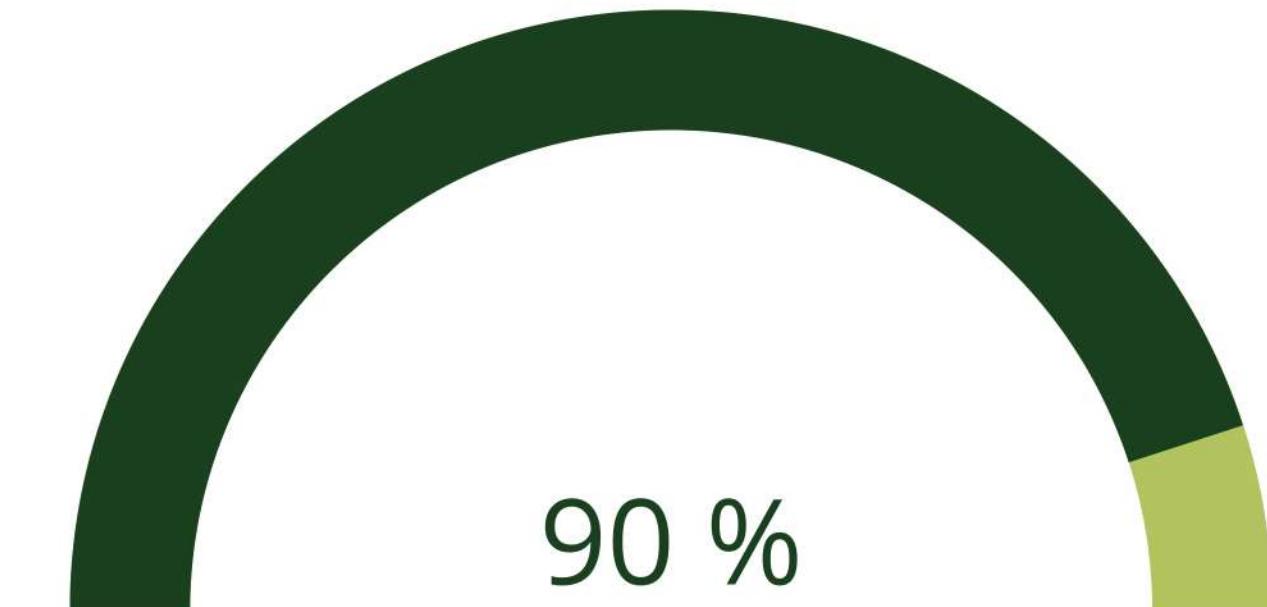
Портово–промисловий комплекс не потребує довгих логістичних ланцюжків.

Згідно з законодавством України, прибуток від діяльності на території індустріального парку звільняється від оподаткування на 10 років.

Також передбачено звільнення від ПДВ на імпорт обладнання. Можливі пільги щодо оподаткування землі.

90% сировини знаходиться в портово–промисловому комплексі Малий Аджалицький лиман.

Є можливість побудувати 2 причали з прямим виходом до моря. Глибина причальної лінії становить 15 метрів.



Актуальність проекту для України

Сировинна економіка

Україна має багаті природні ресурси, особливо в сільському господарстві. Вона є одним з найбільших світових виробників зернових, рапсу, соняшнику, молока та інших сільськогосподарських продуктів. Створення агропромислових хабів дозволяє ефективніше переробляти та додавати вартість до сільськогосподарських продуктів на місці, а не експортувати необроблену сировину.

Недорозвинене виробництво

Незважаючи на багатство сільськогосподарськими ресурсами, виробництво та переробка продукції в Україні не завжди відповідає потенціалу. Часто сільськогосподарська продукція експортується у необробленому вигляді, що знижує додану вартість та економічну вигоду. Розвиток агропромислових хабів сприяє підвищенню рівня переробки та створенню високооброблених продуктів на місці.

Географічне розташування

Україна розташована на стратегично важливому місці на перетині важливих транспортних маршрутів між Європою та Азією. Її географічне положення сприяє зручності експорту та імпорту сільськогосподарської продукції та готової продукції через морські порти та залізничні магістралі.

Природні ресурси

Україна має помірний клімат і родючі ґрунти, що створює сприятливі умови для сільського господарства. Велика кількість водних ресурсів також підтримує різноманітне сільськогосподарське виробництво та створює потенціал для розвитку агропромислових хабів.



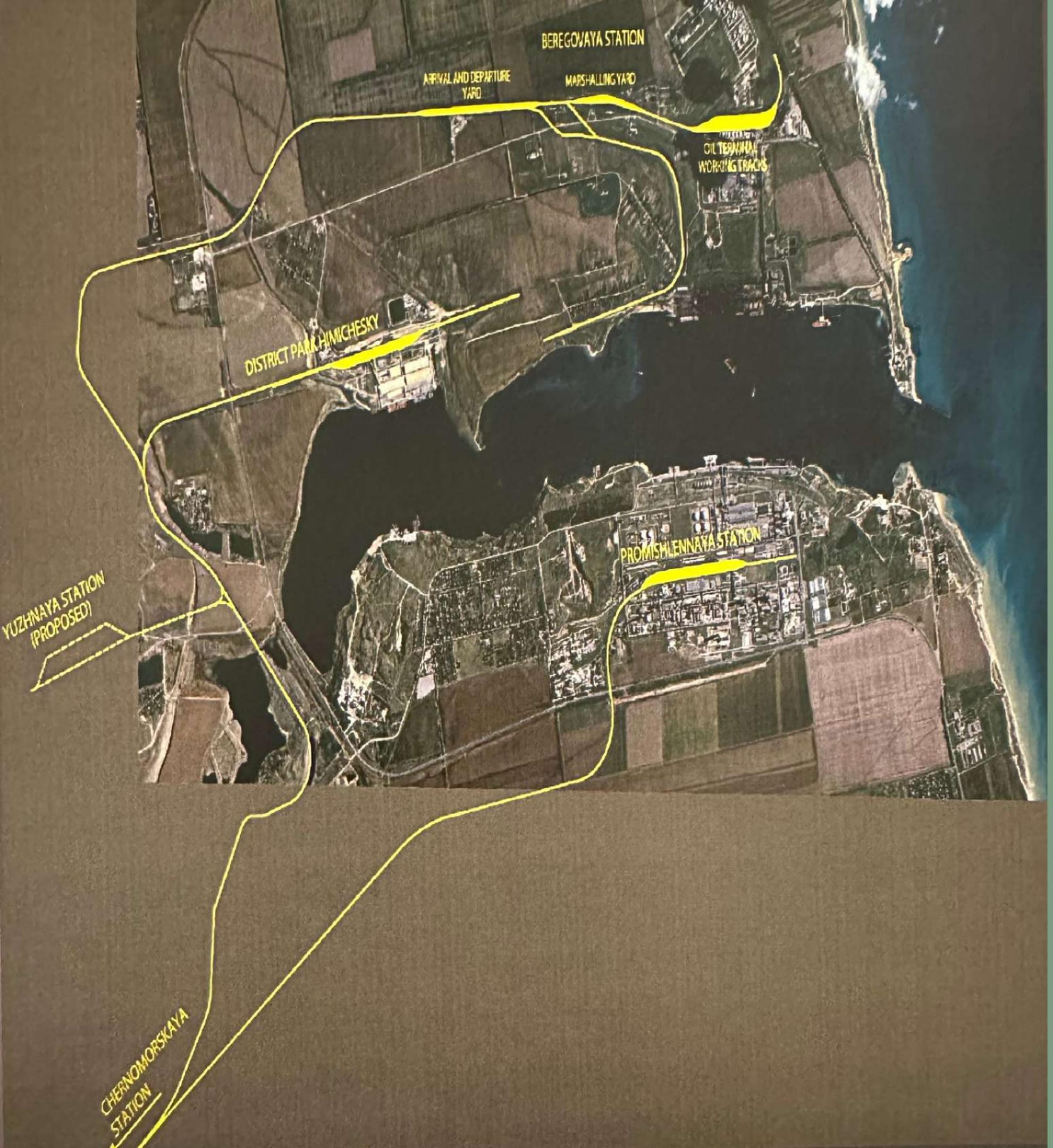
Права на землю

- Загальна площа земельних ділянок – 118 га
- У власності компанії – 69 га
- У довгостроковій оренди (на 50 років) – 49 га

Географічне розташування індустриального парку

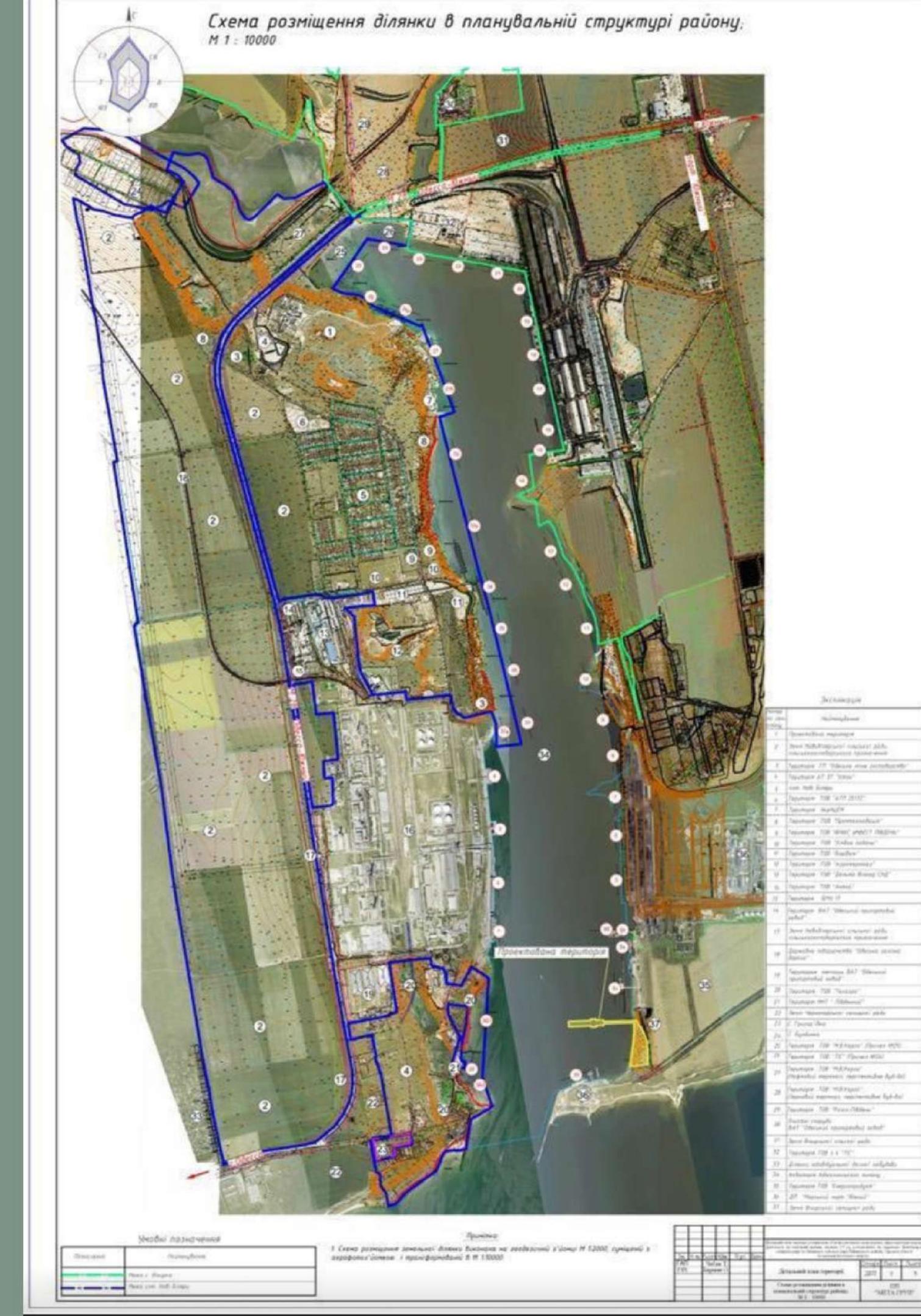
Ділянка межує з автомобільною дорогою, що проходить до порту "Південний", з нафтотерміналом "Південний", а з тилового боку прилягають залізничні шляхи порту "Південний".





Існуючі залізничні шляхи.

- Південна станція
- Чорноморська станція
- Берегова станція
- Промислова станція





Переваги Одеського регіону

- Стратегічне розташування: Одеський регіон з портом розташований на узбережжі Чорного моря і має зручні транспортні зв'язки з іншими регіонами та країнами, що сприяє легкому експорту та імпорту продукції.
- Морський порт: Аджалицький лиман є морським портом з добре розвиненою інфраструктурою, що полегшує торгівлю і забезпечує доступ до світових ринків.
- Логістичні переваги: Одеський регіон має добре розвинуту логістичну інфраструктуру, що дозволяє ефективно переміщувати вантажі і забезпечує легкий доступ до сусідніх країн та регіонів.
- Економічний потенціал: Одеський регіон є одним з найбільших економічних центрів України, що надає можливості для розвитку бізнесу та залучення інвестицій у сільськогосподарський сектор.

Інноваційні технології.

Інновації в технологіях
переробки.

Інновації в управлінні
ресурсами.

Інновації в обробці даних та
аналітиці.

Інновації в якості та безпеці
продукції.



Інновації в технологіях переробки: Впровадження нових та більш ефективних технологій переробки сільськогосподарської продукції, автоматизація виробничих процесів, використання робототехніки та штучного інтелекту для оптимізації виробництва.

Інновації в управлінні ресурсами: Застосування системи розумного управління ресурсами, яка дозволяє більш ефективно використовувати воду, енергію та інші ресурси, знижуючи витрати та негативний вплив на навколишнє середовище.

Інновації в обробці даних та аналітиці: Впровадження систем аналізу даних, використання big data та машинного навчання для оптимізації виробничих процесів, прогнозування попиту, покращення логістики та управління ланцюгами поставок.

Інновації в якості та безпеці продукції: Впровадження нових методів контролю якості продукції, використання технологій трацювання для відстеження походження та стану продукції, а також поліпшення умов безпеки праці для співробітників.

Інновації в упаковці та логістиці: Застосування нових видів упаковки, яка продовжує термін придатності та зменшує втрати продукції, а також оптимізація логістичних мереж для більш ефективної доставки продукції споживачам.

Інновації в використанні відходів: Розвиток способів переробки та використання сільськогосподарських відходів, наприклад, для виробництва біогазу або компосту, що сприяє зниженню екологічного впливу та підвищенню стійкості хабу.

Інновації в маркетингу та продажах: Застосування цифрового маркетингу, інтернет-торгівлі, створення платформ для прямого зв'язку зі споживачами та впровадження систем лояльності для залучення та утримання клієнтів.

Види виробництва

1 тип: Заводи з виробництва продукції первинної переробки - 33,3%

- Маслоекстракційний завод
- Млин
- Завод з переробки овочів та фруктів

2 тип: Заводи з переробки продукції тваринництва - 16,7%

- Молочний комбінат
- Завод з виробництва дитячого харчування
- М'ясопереробний завод

3 тип: Заводи з виробництва продукції вторинної переробки - 16,7%

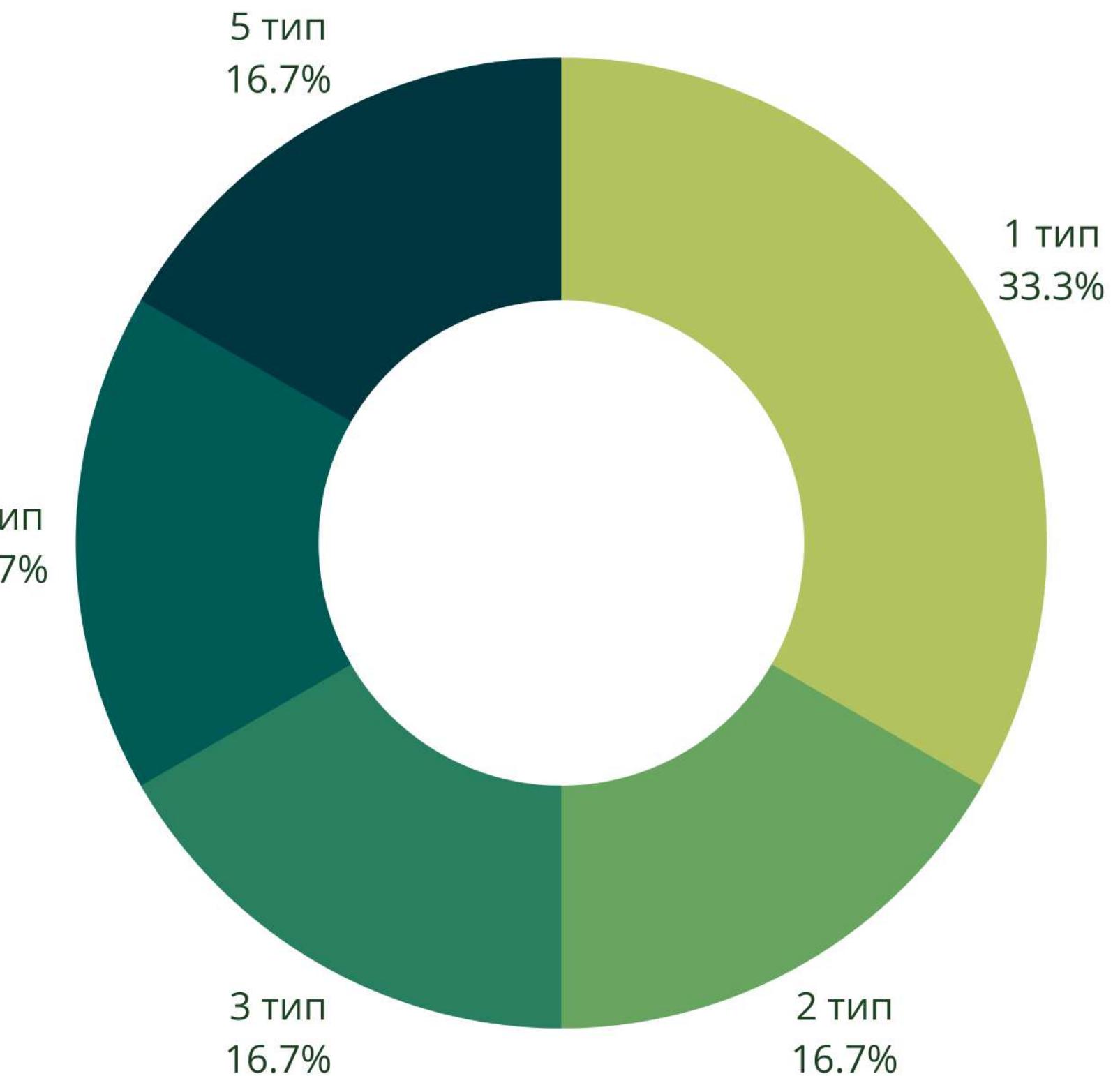
- Крохмалепаточний завод
- Кормовий завод
- Макаронна фабрика

4 тип: Заводи з виробництва продукції харчової промисловості - 16,7%

- Консервний завод

5 тип: Заводи загального призначення та інфраструктури - 16,7%

- Адміністративні та громадські будівлі
- Склади та логістика
- Зона причалу до моря



План агропромислового хаба на ділянці площею 118 га.

Зона 1 (10га) Маслоекстракційний завод

1. Площа для зберігання насіння олійних культур (рапс, соняшник, соя тощо).
2. Виробничі приміщення для екстракції олії.
3. Складські приміщення для зберігання готової продукції.

Зона 2 (10га) Зона млина

1. Область для зберігання зерна (пшениця, ячмінь, вівс і т.д.)
2. Млинницькі приміщення для переробки зерна в борошно
3. Складські приміщення для зберігання борошна та іншої продукції
4. Макаронна фабрика
5. Хлібопекарня

Зона 3 (10га) Зона консервного заводу

1. Площа для зберігання свіжих фруктів та овочів.
2. Морозильні камери для зберігання свіжої та замороженої риби, м'яса, овочів та фруктів.
3. Виробничі приміщення для консервування та упакування продукції.
4. Упаковувальні лінії для готової продукції.

Зона 4 (10га) Зона молочного комбінату

1. Площа для доїння та утримання молочної худоби.
2. Виробничі приміщення для переробки молока та виробництва молочних продуктів.
3. Склади для зберігання молочної продукції.

План агропромислового хаба на ділянці площею 118 га.

Зона 5 (10га)

М'ясопереробний завод. Крохмалепаточний завод.

1. Область для утримання тварин та їх забою.
2. Виробничі приміщення для переробки м'ясої продукції.
3. Склади для зберігання м'ясної продукції.

Зона 6 (10га)

1. Виробничі приміщення для переробки сільськогосподарських культур та отримання крохмалю.
2. Склади для зберігання крохмалю та продуктів його переробки.

Зона 7 (10га)

Кормовий завод. Зона переробки овочів та фруктів.

1. Площа для зберігання різноманітних кормових інгредієнтів.
2. Виробничі приміщення для змішування та виробництва кормів для тварин.
- Склади для зберігання готових кормів.

Зона 8 (10га)

1. Виробничі приміщення для виробництва соків, пюре та сушиння овочів та фруктів.
2. Склади для зберігання готової продукції.

План агропромислового хаба на ділянці площею 118 га.

Зона 9 (5га)
Адміністративні та
громадські будівлі

1. Область для утримання тварин та їх забою.
2. Виробничі приміщення для переробки м'яса та виробництва м'ясних продуктів.
3. Склади для зберігання м'ясої продукції.

Зона 10 (10га)
Зона складів та
логістики

1. Складські приміщення для тимчасового зберігання сировини та готової продукції.
2. Площа для маневрування та паркування транспортних засобів.

Зона 11 (3,5 га)
Зона причалу до моря

1. Виробничі та складські приміщення, пов'язані з експортом та імпортом продукції через морський причал.
2. Інфраструктура для навантаження та розвантаження вантажних суден.

Зона 12 (20 га)
Резерв для супутніх
виробництв

"Резерв для прилеглих виробництв" – це зона або місце, яке залишається вільним або призначеним для потенційного розширення або розвитку додаткових виробництв, які можуть супроводжати основне виробництво. Цей резерв може використовуватися у майбутньому, якщо з'явиться попит на нові товари або послуги, які логічно доповнюють основну діяльність компанії.

Оцінка вартості будівництва та обладнання всіх зон: 100 млн доларів – 250 млн доларів.

Зона маслоекстракційного заводу (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 5 млн до 15 млн доларів США.

Зона молочного комбінату (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 10 млн до 20 млн доларів США.

Зона кормового завода (5 га):
Припущена вартість будівництва: від 3 млн до 8 млн доларів США.

Зона млина (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 5 млн до 10 млн доларів США.

Зона м'ясопереробного заводу (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 10 млн до 20 млн доларів США.

Зона переробки овочів та фруктів (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 3 млн до 8 млн доларів США.

Зона консервного заводу (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 5 млн до 15 млн доларів США.

Зона крохмалепаточного заводу (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 3 млн до 8 млн доларів США.

Зона адміністративних та громадських будівель, складів та логістики (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 5 млн до 15 млн доларів США.

Зона причалу до моря (10 га):
Припущена вартість будівництва: від 10 млн до 30 млн доларів США.

Потенційні інвестори

Фінансові установи
та банки.



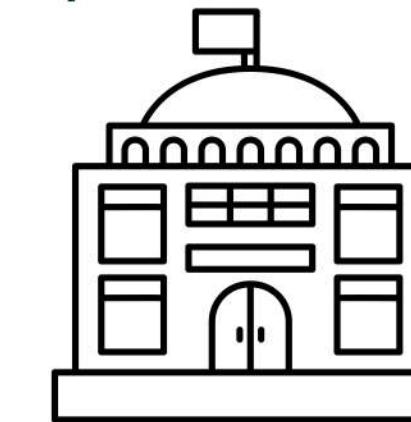
Технологічні
компанії.



Інвестиційні фонди та
венчурні фонди.



Державні організації та
фонди.



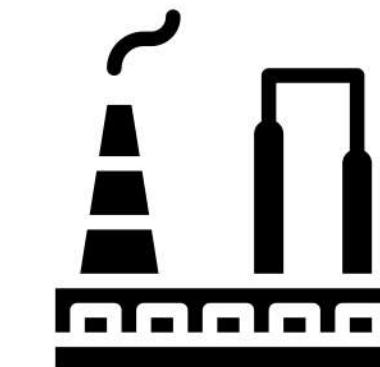
Виробники та
сільськогосподарські
підприємства.



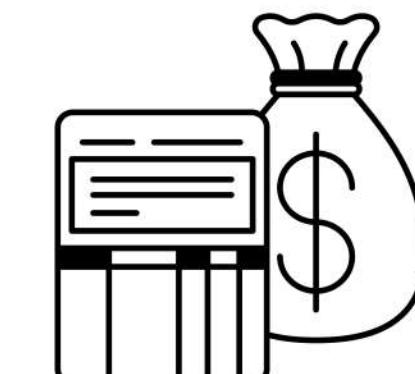
Приватні інвестори та
бізнесмени.



Виробники харчової та
переробної
промисловості.



Іноземні інвестори та
компанії.



Етапи розвитку проекту



Етапи розвитку проекту

(після реєстрації індустріального парку в КМУ)

1 етап

Планування та підготовка проекту (6 місяців)

1. Проведення маркетингових досліджень: Аналіз ринку сільськогосподарської продукції, визначення потенційних споживачів, виявлення конкурентних переваг та потенційних ризиків.
2. Дослідження земельних ділянок: Вибір оптимального місця для будівництва різних елементів агропромислового хабу з урахуванням доступності до морського причалу, інфраструктури та природних умов.
3. Формування бізнес–плану: Розробка детального плану проекту, включаючи оцінку витрат, очікувану прибутковість, терміни реалізації та інші аспекти.
4. Залучення інвестицій: Пошук інвесторів та партнерів, підписання попередніх угод про співпрацю та фінансування.

2 етап

Будівництво інфраструктури та обладнання (1,5–2 роки)

1. Земельні та будівельні роботи: Підготовка обраної ділянки, будівництво доріг, комунікацій (електроенергія, вода, каналізація).
2. Будівництво будівель та споруд: Побудова заводів, виробничих та складських приміщень, адміністративних та громадських будівель.
3. Закупівля та встановлення обладнання: Прибання необхідного обладнання для переробки сільськогосподарської продукції.
4. Створення інфраструктури для причалу до моря: Будівництво причалу, обладнання для розвантаження та завантаження вантажних суден.

3 етап

Запуск і налагодження виробництва (6–12 міс)

1. Проведення тестових запусків: Перевірка функціональності та ефективності обладнання, аналіз виробничих процесів.
2. Відладка виробництва: Усунення виявлених проблем та оптимізація виробничих процесів.
3. Підбір та навчання персоналу: Відбір та навчання співробітників для роботи на заводах та в інших підрозділах хабу.
4. Початок виробничої діяльності: Поступове збільшення обсягів виробництва та запуск поставок продукції на ринок.

4 етап:

Розвиток та розширення – постійний процес

1. Підвищення виробничих потужностей: Поступове збільшення обсягів виробництва, впровадження нових технологій та підвищення ефективності роботи.
2. Розширення асортименту продукції: Впровадження нових продуктів та розвиток нових ліній виробництва відповідно до ринкових запитів та вимог споживачів.
3. Впровадження інновацій: Постійне дослідження ринку, технологій та інноваційних підходів для покращення виробничих процесів та якості продукції.
4. Завоювання нових ринків: Розширення збуту продукції на міжнародні ринки та встановлення довгострокових партнерських відносин.

Робочі місця

Загальна кількість робочих місць у всіх зонах може складати приблизно від 1500 до 3000 робочих місць, залежно від конкретних параметрівожної зони та заводу. Крім того, варто враховувати, що ці цифри є оціночними, і реальна кількість робочих місць може змінюватись у процесі розвитку та розширення агропромислового хабу.



Компанія Комерсант Компанія Енергопродукт 2

Дякую за увагу

ВАЛЕРІЙ ФЕДОРОВИЧ ЛОКАЙЧУК

Президент компанії «Комерсант»

Засновник компанії «Енергопродукт 2»

Корпоративна пошта: office@comersant.com.ua

Сайт: www.comersant.com.ua

Особистий Телефон: +380677670002

Особиста пошта : v.f.lokaychuk@gmail.com

Вик. Олена Локайчук

+380504620629

Особиста пошта: helen.lokaychuk@gmail.com