



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



Создание мелиоративной системы

Инициатор проекта: СССПоК «Драгунский»

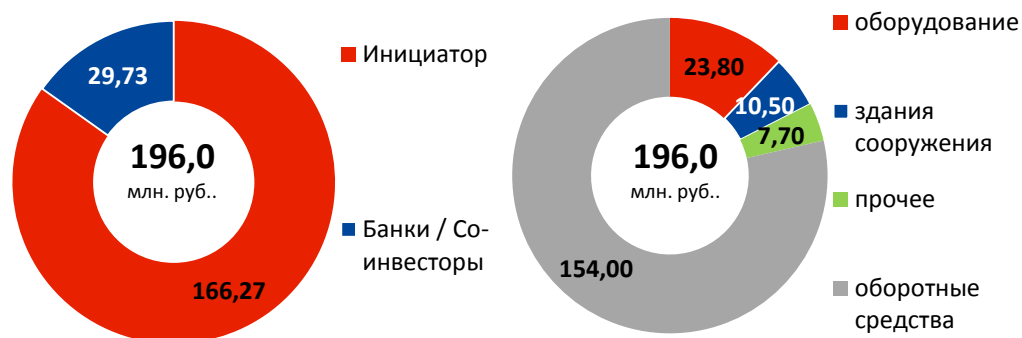
2020

Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Создание современной мелиоративной системы на площади 220 га в с. Драгунка Ивнянского района с целью снижения рисков при производстве овощной продукции.
- ПЛАНИРУЕМАЯ МОЩНОСТЬ – из расчета средней урожайности по всем культурам 350 ц/га составляет 7700 тонн овощной продукции

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 196,0 млн. руб. – потребность в инвестициях
- Форма инвестиций - продажа 15% в проекте или долгосрочный кредит на сумму 29,73 млн.руб. на 5 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты основного долга на 6 месяцев.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	153,5 млн.руб.
Общий объем инвестиций	196,0 млн.руб.
ЕБИТДА	386,9 млн.руб.
Рентабельность ЕБИТДА, %	27,5%
NPV	120,8 млн.руб.
IRR	61,85%
PI	3,74
Ставка дисконтирования	12%
Срок окупаемости (DPBP)	3,0 года
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	9 месяцев



**Белгородская область,
Ивнянский район**

Местонахождение

**Сельское
хозяйство**

Отрасль

**Модернизация
действующего
производства**

Тип проекта

- ▶ Создание современной мелиоративной системы на площади 220 га в с. Драгунка Ивнянского района с целью снижения рисков при производстве овощной продукции открытого грунта: в условиях недостатка влаги в период вегетации овощной продукции – устройство поливных машин кругового действия и капельного полива; – устройство осушительной системы на переувлажненных участках пойменной земли (лагуны, каналы).
- ▶ В рамках реализации проекта будут использоваться два земельных участка общей площадью 220 га, расположенных в с. Драгунка Ивнянского района. Данные участки подходят для заданных целей с учетом размеров полей и структурного состава почвы.
- ▶ Планируемый срок выхода на проектную мощность 2021 год.
- ▶ По состоянию на 2020 год произведена подготовка проектной документации мелиорации на площади 220 га; получены разрешительные документы для проведения работ; выбран подрядчик на выполнение работ (заключение договора).
- ▶ В собственности кооператива имеется сельскохозяйственная техника и оборудование, обеспечивающие высокое качество производимой продукции, экологическую безопасность производства и максимальную механизацию труда. В целях хранения продукции используется овощехранилище площадью 2200 м².
- ▶ Проектом предполагается приобретение оросительной системы отечественного производства: ООО «БСГ» (г. Тольятти).
- ▶ Основные потребители продукции проекта расположены на территории Центрального федерального округа. Заключены соглашения о намерениях на поставку овощей в г. Москва, г. Санкт-Петербург и торговые сети Белгородской области.

**Салат
пекинский**

**Сельдерей
черешковый**

**Сельдерей
корневой**

**Кукуруза
сладкая**

Баклажаны

**Перец
болгарский**

**Салат
Айсберг**

Морковь

1925 тонн в год

1530 тыс.шт. в год

900 тонн в год

4125 тыс.шт. в год

720 тонн в год

720 тонн в год

760 тонн в год

760 тонн в год



Адрес производственной площадки:
Белгородская область, Ивнянский район, Драгунское сельское поселение

- Кадастровый номер земельного участка 31:01:0000000:912
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли сельскохозяйственного назначения. (соответствует целям проекта)
- Площадь участка 1 510 000 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- Незастроенный участок с ровным рельефом.

01.20-07.20

Разработка проекта мелиоративной системы

04.20-07.20

Приобретение дождевальных машин и оборудования для капельного полива

04.20-07.20

Строительство инфраструктурных сооружений (насосной станции)

07.20-08.20

Бурение и обустройство скважин

06.20-10.20

Монтаж оборудования и обустройство лагун и отводных каналов

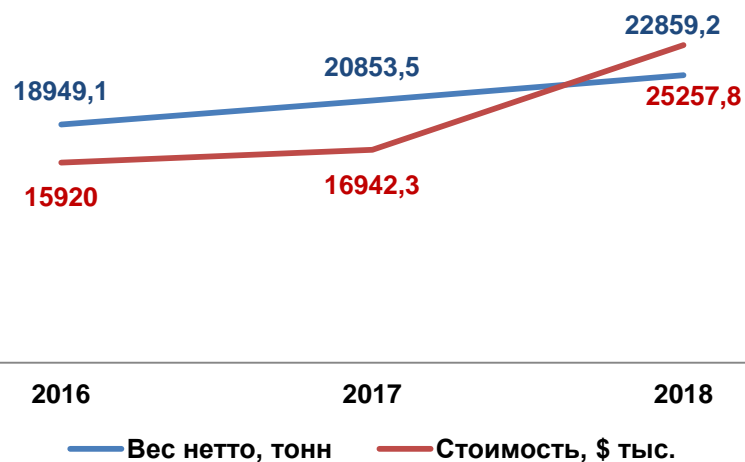
10.2020

Ввод объектов в эксплуатацию

Импорт баклажанов в РФ

Товары и товарные группы	Показатель	2016	2017	2018
Баклажаны (egg-plants), свежие или охлажденные	Вес нетто, тонн	18 949,1	20 853,5	22 859,2
	Стоимость, \$ тыс.	15 920,0	16 942,3	25 257,8

Импорт баклажанов в РФ



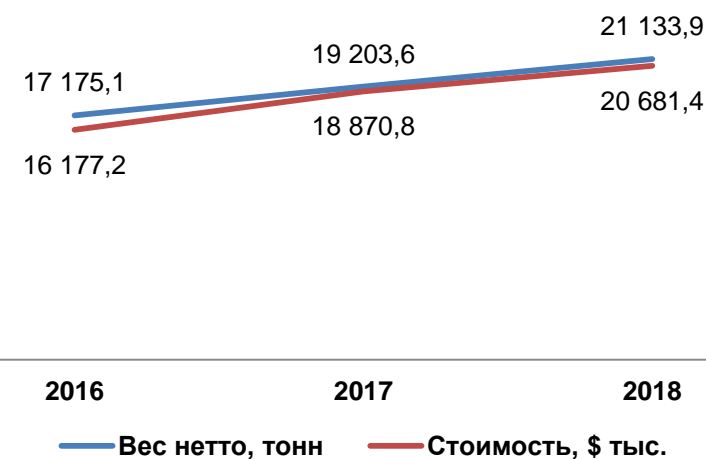
Основные импортеры:

- Китай – 23%
- Турция – 21%
- Беларусь – 18,5%
- Иран – 17,3%
- Израиль – 13,2%

Импорт сельдерея в РФ

Товары и товарные группы	Показатель	2016	2017	2018
Сельдерей прочий, корневого, свежий или охлажденный	Вес нетто, тонн	17 175,1	19 203,6	21 133,9
	Стоимость, \$ тыс.	16 177,2	18 870,8	20 681,4

Динамика импорта в РФ сельдерея прочего, кроме корневого



Основные импортеры:

- Израиль – 85%
- Китай – 5,35%
- Иран – 4,69%
- Беларусь – 3,93%

Импорт сладкого перца в РФ

Показатель	2016	2017	2018	2019
Вес, тыс. тонн	94,3	114,5	143,2	141,7
Стоимость, \$ млн	119,0	151,8	182,4	179,4

Динамика импорта сладкого перца в РФ

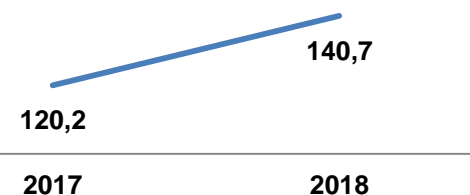


Основные импортеры:

- Китай – 40,6%
- Израиль – 38,6%
- Турция – 8,9%
- Иран – 7,6%

Импорт моркови в РФ

Импорт моркови в РФ, тыс. тонн



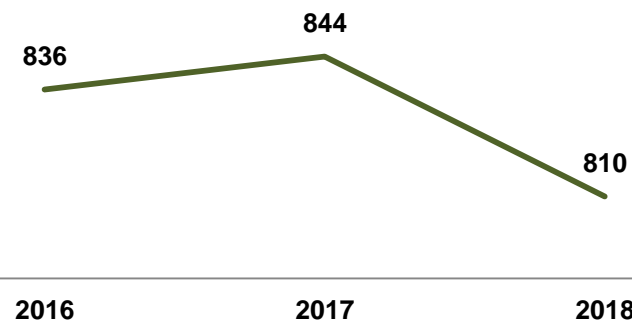
Основные импортеры:

- Израиль – 40,1%
- Китай – 38,3%
- Египет – 13,0%
- Узбекистан – 4,8%

Производство моркови в РФ

	2016			2017			2018		
	С/х организ.	КФХ	Всего (без личных хозяйств)	С/х организ.	КФХ	Всего (без личных хозяйств)	С/х организ.	КФХ	Всего (без личных хозяйств)
Валовой сбор, тыс. тонн	522,0	314,0	836,0	498,0	346	844	467	343	810
Посевная площадь, тыс. га	13,8	13,3	27,1	12,8	12,3	25,1	11,9	11,3	23,2

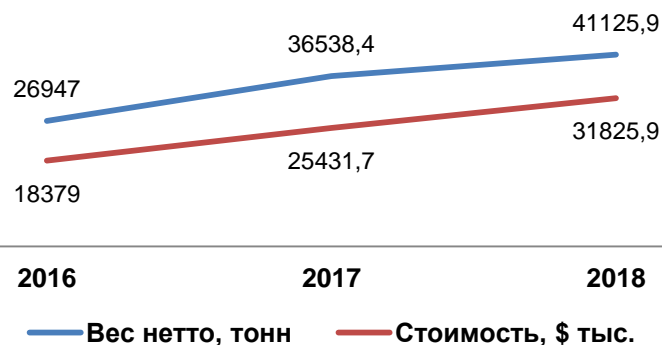
Динамика валового сбора моркови в РФ



Импорт салата-латука в РФ

Товары и товарные группы	Показатель	2016	2017	2018
070511. Салат-латук кочанный (салат кочанный), свежий или охлажденный	Вес нетто, тонн	19 251,2	26 522,5	30 323,7
	Стоимость, \$ тыс.	14 313,7	20 004,4	24 441,7
070519. Салат-латук прочий, свежий или охлажденный	Вес нетто, тонн	7 695,8	10 015,9	10 802,2
	Стоимость, \$ тыс.	4 065,3	5 427,3	6 804,1
ИТОГО	Вес нетто, тонн	26947	36538,4	41125,9
	Стоимость, \$ тыс.	18379	25431,7	31825,9

Динамика импорта салата-латука в РФ



Основные импортеры:

- Иран – 36%,
- Египет – 15,1%,
- Китай – 11,9%,
- Беларусь – 11,1%,
- Узбекистан – 10,2%,
- Тунис – 8,54%

<https://trendeconomy.ru>

Ключевые игроки российского рынка

- «Агрокомбинат «Московский»,
- Холдинг «Выборжец»,
- «Белая дача»,
- «Дмитровские овощи»,
- «Эко-культура»,
- ТК «Высоковский»,
- «Тепличный комплекс Белогорья»,
- «Теплицы Белогорья».

Потребление зеленых салатов в России растет на 2% в год

С 2014-го по 2018 год отечественные производители немного нарастили позиции на внутреннем рынке. Но в основном за счет строительства крупных тепличных хозяйств по выращиванию зимой томатов и огурцов, где свежая зелень является вторичным продуктом производства.

Обеспеченность овощами населения Российской Федерации

Численность населения Российской Федерации на 1.01.2018 - 146,9 млн. человек

Норма потребления овощей:
120 кг/чел. в год

Потребность населения в овощах:
всего - 17 625 тыс. тонн
открытого грунта – 15 854 тыс. тонн
защищенного грунта – 1 760 тыс. тонн



Дефицит:
всего – 1 236 тыс. тонн
овощей открытого грунта – 400 тыс. тонн
овощей защищенного грунта* – 837 тыс. тонн

Производство овощей в 2017 г.:
всего – 16 389 тыс. тонн
в открытом грунте – 14 700 тыс. тонн



* промышленное производство

Производится овощей на человека в год: всего – 107,8 кг; в теплицах – 6,3 кг.

Основные показатели, тыс.руб.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Итог
Капитальные вложения (в том числе НДС)	42 002	-	-	-	-	-	-	-	-	-	42 002
Выручка (без НДС)	33 034	146 588	153 514	153 514	153 514	153 514	153 514	153 514	153 514	153 514	1 407 731
Сырье, материалы и операционные расходы (без НДС)	25 051	74 902	70 400	70 393	70 386	70 379	70 372	69 024	69 017	69 010	658 935
Фонд оплаты труда	11 676	30 760	31 760	31 760	31 760	31 760	31 760	31 760	31 760	31 760	296 513
Себестоимость	36 727	105 662	102 160	102 153	102 146	102 139	102 131	100 784	100 777	100 770	955 448
Прибыль до налогообложения	-3 693	40 925	51 354	51 361	51 368	51 375	51 382	52 730	52 737	52 744	452 283
Чистая прибыль	-7 382	25 921	36 054	36 068	36 083	36 097	36 111	37 465	37 479	37 493	311 389
Налоги и платежи, в том числе:	3 688	15 005	15 300	15 293	15 286	15 279	15 272	15 265	15 258	15 251	140 894
<i>НДС</i>	<i>1 246</i>	<i>11 084</i>	<i>11 084</i>	<i>11 085</i>	<i>11 086</i>	<i>11 086</i>	<i>11 087</i>	<i>11 088</i>	<i>11 089</i>	<i>11 089</i>	<i>101 024</i>
<i>Налог на прибыль*</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Страховые взносы</i>	<i>1 892</i>	<i>2 633</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>2 935</i>	<i>28 008</i>
<i>Налог на имущество</i>	<i>550</i>	<i>1 288</i>	<i>1 280</i>	<i>1 272</i>	<i>1 265</i>	<i>1 257</i>	<i>1 249</i>	<i>1 241</i>	<i>1 234</i>	<i>1 226</i>	<i>11 862</i>

* Освобождаются от уплаты налога на прибыль организации являющиеся сельхозтоваропроизводителями



196,0 млн.руб.

потребность
в финансировании проекта

120,8

млн. руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

2,3 года

простой срок
окупаемости (PBP)

386,9

млн. руб. EBITDA

61,85%

Внутренняя норма
доходности (IRR)

3,0 года

дисконтированный
срок окупаемости

27,5%

EBITDA/выручка

3,74

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 15% в проекте создание мелиоративной системы на площади 220 га в с. Драгунка Ивнянского района
Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 4 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 29,73 млн.руб. на 5 лет под не более чем 10% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 6 месяцев.



Инициатор проекта

СССПоК «Драгунский»

Контактные данные

АО «Корпорация «Развитие», руководитель направления по сопровождению инвестиционных проектов Павлова Юлия Михайловна

Тел.: (4722) 770084

e-mail: info@belgorodinvest.com; y.pavlova@belgorodinvest.com