



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



Закладка яблоневого сада интенсивного типа

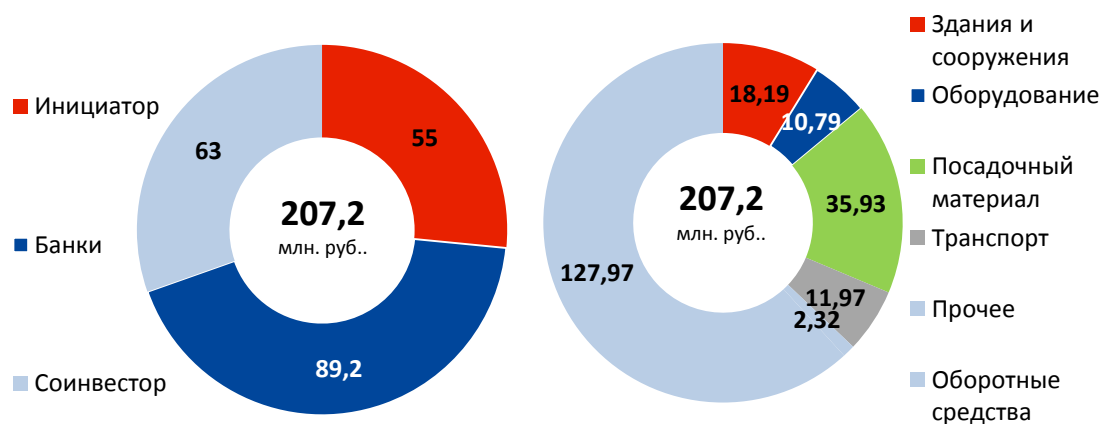
2020

Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Закладка яблоневого сада интенсивного типа площадью 45 га, расположенного в Ивнянском районе Белгородской области.
- Выращивание 5-ти сортов яблок: Szampion arno, Gala must, Idaredest, Jonagold decosta, Ligol.
- Мощность: 1575 т яблок в год

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 207,2 млн. руб. – потребность в инвестициях
- Форма инвестиций - продажа 73,4% в проекте
- Долгосрочный кредит на сумму 89,2 млн.руб. на 8 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств и краткосрочный кредит на пополнение оборотных средств на сумму 63,0 млн.руб. на 3 года со ставкой не более 10% годовых в рублях.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	52,97 млн.руб.
Общий объем инвестиций	207,2 млн.руб.
ЕВИТДА	430,6 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	47,4%
NPV	62,77 млн.руб.
IRR	16,16%
PI	1,52
Ставка дисконтирования	9,2%
Срок окупаемости (DPBP)	10,6 года
Период планирования проекта	20 лет
Срок инвестиционного периода	46 месяцев



**Белгородская область,
Ивнянский район**

Местонахождение

**Сельское
хозяйство**

Отрасль

Новое производство

Тип проекта

- ▶ Закладка яблоневого сада интенсивного типа с капельным орошением площадью 45 га, расположенного в Ивнянском районе Белгородской области.
- ▶ Посадочный материал – количество посадочного материала на 1 Га площади сада составит 2800 шт. саженцев не зависимо от породно-сортового состава.
- ▶ В проекте будут использованы саженцы, подготовленные по технологии «Книп-баум», представляющие собой двухлетний привитый саженец с разветвленной однолетней кроной, имеющей от четырёх до двенадцати горизонтальных побегов второго порядка, со смешанными вегетативно-генеративными почками.
- ▶ Планируемый срок выхода на проектную мощность 2025 год.
- ▶ Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок, площадью 55,9 га в 64 км от города Белгород и 26 км от п. Ивня (центр муниципального образования). Земельный участок находится в собственности Белгородской области.
- ▶ Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные пути. Расстояние от промышленной площадки до федеральной автомобильной дороги М-2 «Крым» составляет 5,5 км.
- ▶ Предусмотрено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проезды, автодороги и логистические площадки, систему электро-, газо- водоснабжения (увеличение мощности сетей).
- ▶ Основные потребители продукции проекта расположены на территории Центрального федерального округа.

Szampion arno

Gala must

Idaredest

Jonagold decosta

Ligol

315 тонн в год

315 тонн в год

311,9 тонн в год

311,9 тонн в год

321,3 тонн в год



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

- Кадастровый номер земельного участка 31:01:0902004:25
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли сельскохозяйственного назначения. (соответствует целям проекта)
- Площадь участка 559 670 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- Незастроенный участок с ровным рельефом.

06.20-08.20

06.20-08.20

08.20-12.20

08.20-12.20

08.20-03.21

03.21-04.21

03.21-10.21

Приобретение площадки проекта в долгосрочную аренду

Разработка проекта закладки сада

Приобретение посадочного материала и оборудования для капельного полива

Закладка сада
 Монтаж оборудования капельного полива

Строительство инфраструктурных сооружений

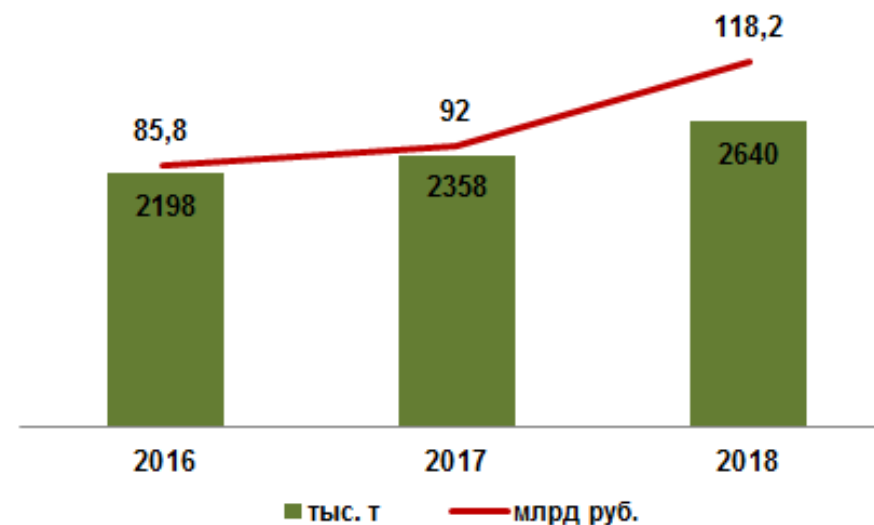
Приобретение транспортных средств и с/х техники для обработки сада

Уход за садом

Валовой сбор яблок в РФ, тыс. тонн



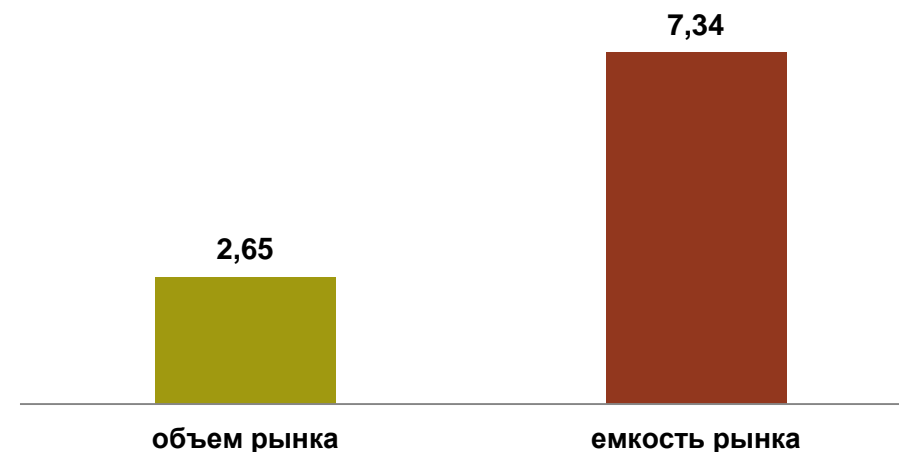
Динамика потребления яблок в России



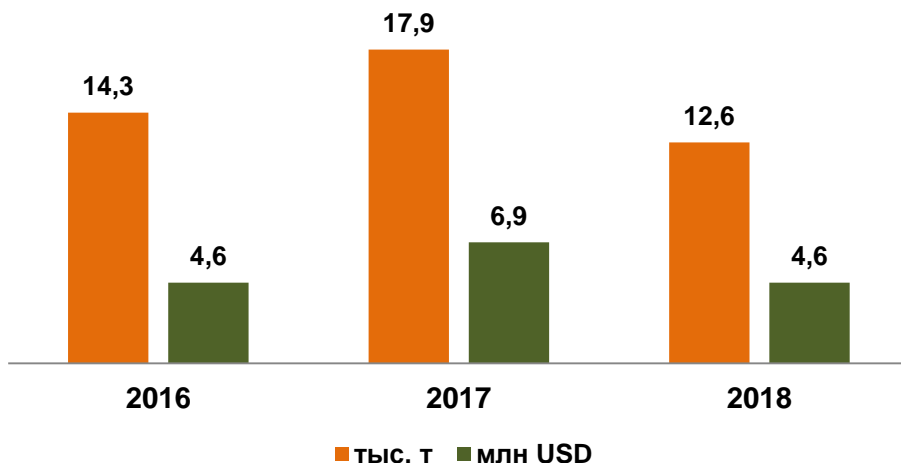
Среднедушевое потребление фруктов и ягод, кг/чел. в год

	2012	2014	2016	2018	Норма Минздрава
Фрукты и ягоды	60	63	60	62	100
Яблоки	12	14	15	18	50

Сравнение объема и емкости рынка яблок в натуральном выражении в 2018 году, млн тонн

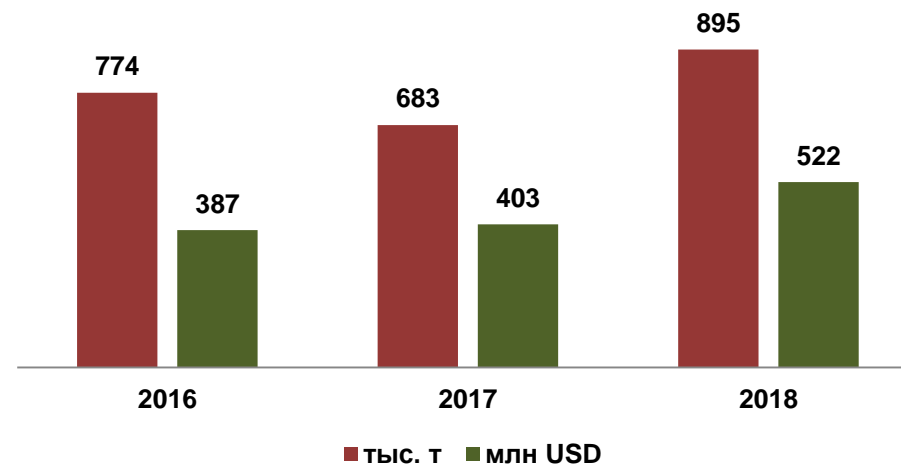


Динамика экспорта яблок



Источник: ФТС

Динамика импорта яблок в РФ*



*без учета поставок из Беларуси и Казахстана

Источник: ФТС



КЛЮЧЕВЫЕ ИГРОКИ

АО «Сад Гигант»
 ОАО НПГ «Сады Придонья»
 АО «Крымская фруктовая компания»
 Сад лидер
 ОАО «Агромом»
 ЗАО «Агрофирма им. 15 лет Октября»
 ООО «Агромом-сад»
 АО «Агрохолдинг «Степь» (Сады Кубани)
 «Сад Бам» («Южное AAA»)
 ЗАО «Острогожсксадпитомник»
 ООО «Южные земли» (ГК «АФГ «Националь»)
 ООО «Сад Гигант Ингушетия»
 ОАО «Новонадеждинское»
 АО КСП «Светлогорское»



СТРУКТУРА ИМПОРТА ЯБЛОК ПО СТРАНАМ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ, %

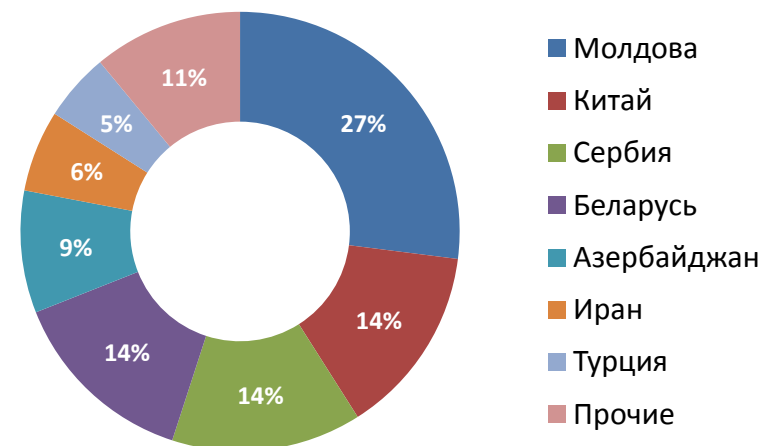
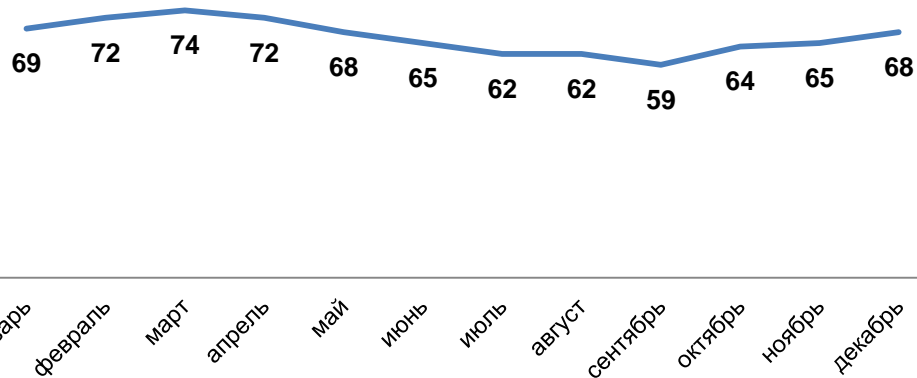
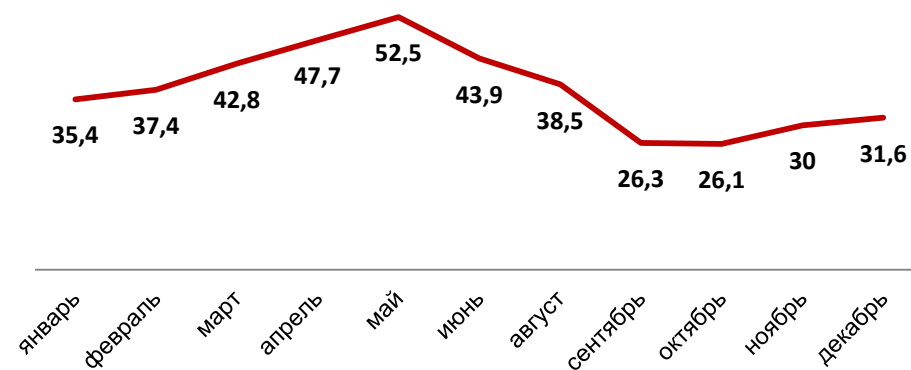


График сезонности цен на яблоки на примере цен на яблоко сезонное в розничных сетях ЦФО и ЮФО, руб./кг



Средние цены на яблоки, реализуемые с/х организациями в ЦФО, 2018 г., руб./кг



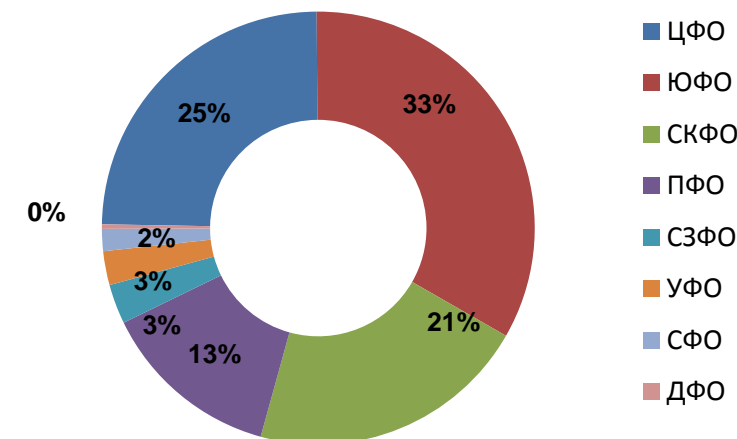
Источник: Росстат



Топ-10 регионов по общей площади насаждений семечковых культур, 2018, г. тыс. га

	Общая площадь		Площадь насаждений в плодоносящем возрасте	
	Хозяйства всех категорий	в т.ч. с/х организации	Хозяйства всех категорий	в т.ч. с/х организации
ВСЕГО В РФ	229,4	113,0	161,3	67,6
Краснодарский край	22,9	18,4	16,7	13,2
Кабардино-Балкарская Республика	16,2	5,9	9,5	3,7
Воронежская область	13,4	10,1	8,1	5,6
Республика Дагестан	13,1	2,8	9,7	0,6
Тульская область	9,7	7,2	7,1	5,0
Волгоградская область	9,3	5,1	6,1	3,0
Липецкая область	9,2	6,5	6,7	4,4
Тамбовская область	8,9	7,2	5,6	4,2
Ростовская область	8,3	3,9	5,6	2,3
Белгородская область	7,5	5,1	4,0	2,6

Структура валового сбора семечковых культур по федеральным округам РФ, 2018, %



Валовой сбор семечковых культур в РФ – 1997,5 тыс. тонн

Источник: Росстат

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Основные показатели, тыс.руб.	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	Итог
Капитальные вложения (в том числе НДС)	59 506	19 694	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	79 200
Выручка (в том числе НДС)	-	-	30 273	37 841	45 409	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	52 977	643 295
Сырье, материалы и операционные расходы (в том числе НДС)	17 311	7 174	10 797	8 818	8 903	8 279	8 386	8 375	7 150	7 226	11 506	11 947	7 635	7 622	7 608	138 738
Фонд оплаты труда	4 734	8 508	9 964	11 235	12 797	13 996	15 456	15 586	15 841	16 431	16 431	16 431	16 431	16 431	16 431	206 701
Себестоимость	22 045	15 682	20 761	20 054	21 701	22 275	23 841	23 961	22 991	23 656	27 936	28 378	24 066	24 052	24 039	345 439
Прибыль до налогообложения	-22 045	-15 682	9 511	17 787	23 708	30 702	29 136	29 016	29 986	29 321	25 041	24 599	28 911	28 925	28 939	297 857
Чистая прибыль	-23 364	-18 417	3 901	10 808	15 548	21 370	19 443	19 307	20 224	19 422	15 155	14 750	19 075	19 102	19 128	175 454
Налоги и платежи, в том числе:	1 319	2 735	5 611	6 979	8 160	9 332	9 693	9 709	9 762	9 899	9 886	9 849	9 836	9 823	9 810	122 403
<i>НДС</i>	-	-	2441,7	3508,7	4259	5116,3	5108,5	5104,3	5104,3	5100,1	5101	5077,4	5078	5078,6	5079,3	61 157
<i>Налог на прибыль*</i>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<i>Страховые взносы</i>	1 276	2 413	2 844	3 160	3 604	3 932	4 314	4 348	4 415	4 569	4 569	4 569	4 569	4 569	4 569	57 720
<i>Налог на имущество</i>	36	315	317	304	290	277	263	250	236	222	209	195	182	168	155	3 419
<i>Транспортный налог</i>	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	7,16	107

* Освобождаются от уплаты налога на прибыль организации являющиеся сельхозтоваропроизводителями



207,2 млн.руб.

потребность
в финансировании проекта

62,77 млн.руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

6,8 года

простой срок
окупаемости (PBP)

430,6

млн. руб. EBITDA

16,16%

внутренняя норма
доходности (IRR)

10,6 года

дисконтированный срок
окупаемости (DPBP)

47,4%

EBITDA/выручка

1,52

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

- ВАРИАНТ 1: покупка 73,4% в проекте Закладка яблоневого сада интенсивного типа площадью 45 га. Выплата дивидендов в размере 50% от чистой прибыли начиная с 7 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 89,2 млн.руб. на 8 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 24 месяца для приобретения основных средств. И краткосрочный кредит на пополнение оборотных средств на сумму 63,0 млн.руб. на 3 года со ставкой не более 10% годовых в рублях.



Контактные данные

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

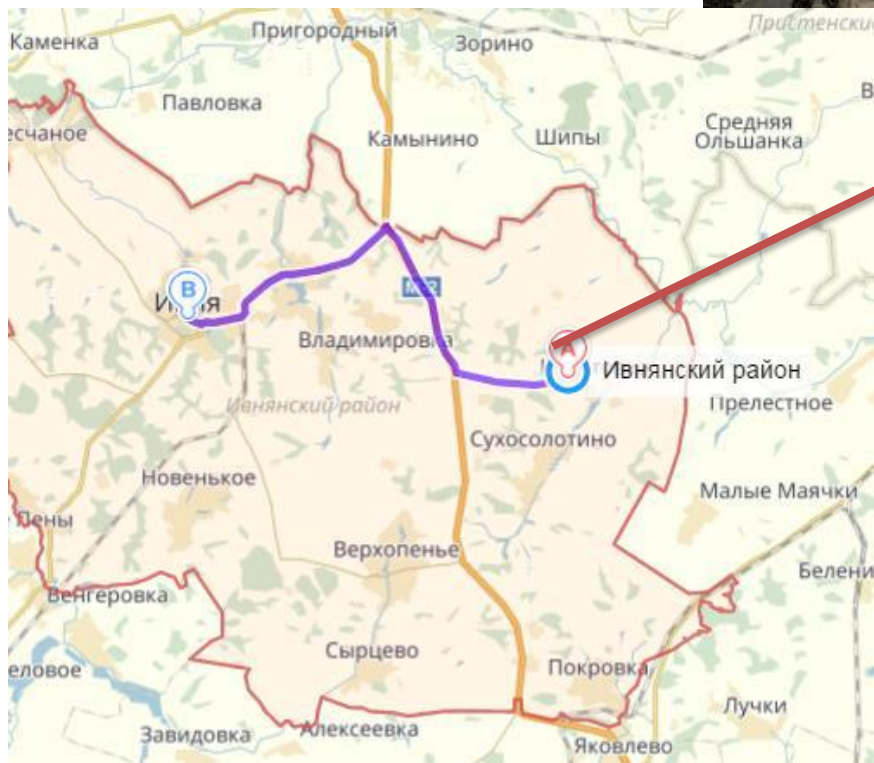
Тел.: (4722) 770084

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

Приложение

ПЛОЩАДКА ПРОЕКТА

Белгородская область,
Ивнянский район,
Кочетовское сельское поселение



ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение

- источник 1 – ПС-35/10кВ «Кочетовка»
- подведено электроснабжение по временной схеме мощностью 630 кВт, ТУ №5-199/20284964 от 19.12.2013 г.

Газоснабжение

- источник – ГРС с. Малые Маячки (Р 0,6 МПа), подземный газопровод
- свободная пиковая нагрузка 2 – 6,7 тыс. м3/час
- подведен газопровод с максимальным часовым расходом 6,6 тыс. м3/час, ТУ №7566 от 29.11.2013 г

Транспортные коммуникации

- автомобильные – вблизи участка проходит автодорога с асфальтовым покрытием

Водоснабжение

- возможно с помощью бурения скважин
- для удовлетворения потребности 125 м3/час необходимо бурение 6 водозаборных скважин по 25 м3/час (5 рабочих и 1 резервная).4