КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ

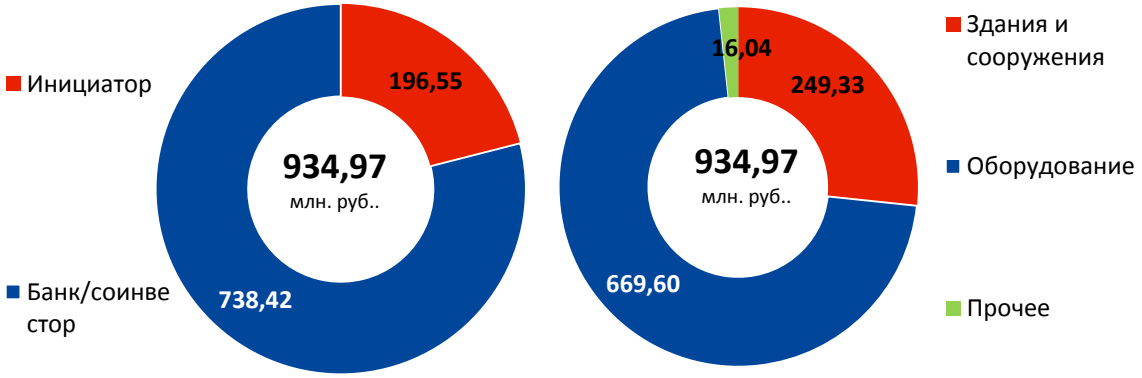
2021
Белгородская область

РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Строительство завода по производству минеральных удобрений (ЗМУ) объемом производства 13 625 тонн в год.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 934,97 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 79% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 738,42 млн.руб. на 10 лет со ставкой 5% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	329,6 млн.руб.
Общий объем инвестиций	934,97 млн.руб.
EBITDA	127,9 млн.руб.
Рентабельность EBITDA, %	38,8%
NPV	60,7 млн.руб.
IRR	20,83%
PI	1,09
Ставка дисконтирования	9,36%
Срок окупаемости (DPBP)	14,2 лет
Период планирования проекта	15 лет
Срок инвестиционного периода	48 месяцев

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

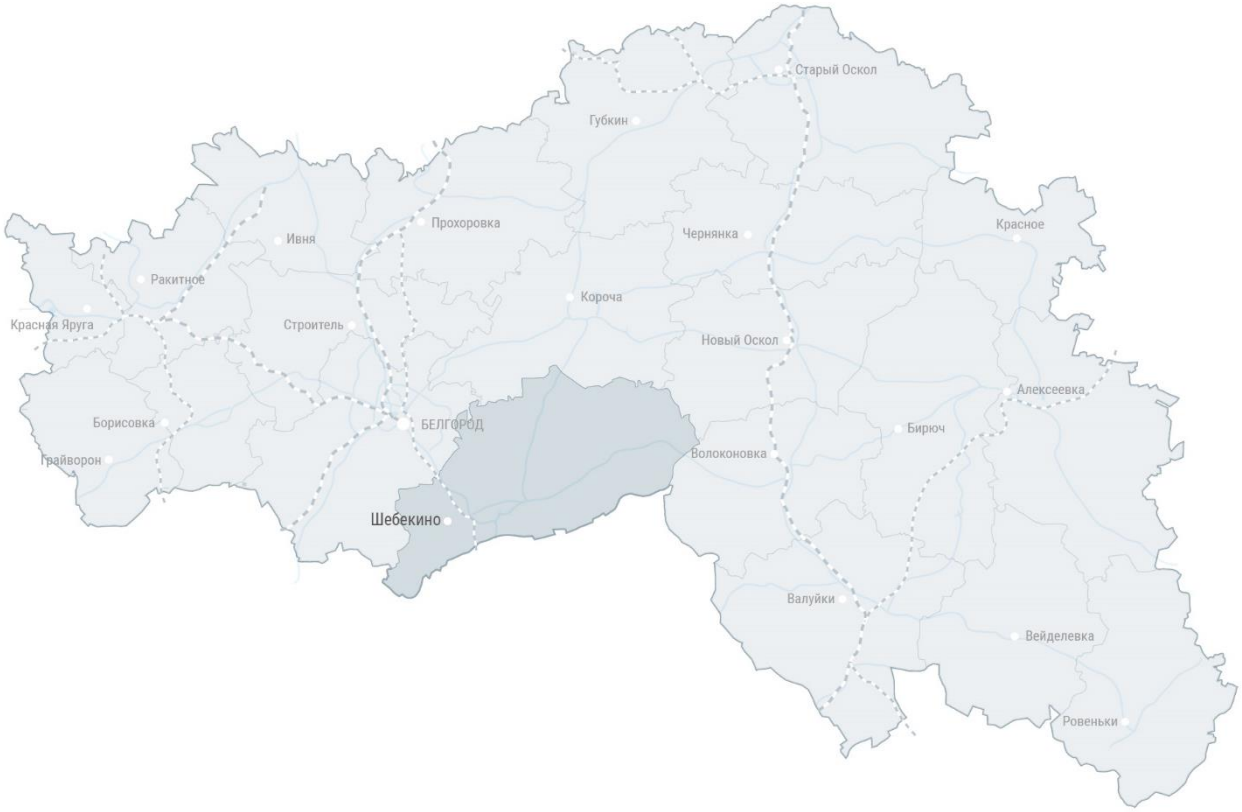
Белгородская область, Шебекинский район
Местонахождение

Промышленное производство
Отрасль

Новое производство
Тип проекта

- Создание высокоэффективного экспортоориентированного, конкурентного производства минеральных удобрений на территории Белгородской области.
- Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2027 год.
- Создание 85 рабочих мест со средней заработной платой 45 тыс. руб.
- Выбор производства широкого ассортимента минеральных удобрений в качестве основного вида деятельности обусловлен растущим спросом на азотные удобрения в мировом масштабе, положительной динамикой роста цены на продукцию данной группы, наличие международных рынков сбыта.
- Планируемая к выпуску продукция и ее объемы:
  - аммиак – 1 821 тонн в год;
  - карбамид – 11 804 тонн в год.
- Планируемые к выпуску минеральные удобрения востребованы во всех регионах мира, связанных с сельскохозяйственным производством.
- Азотные удобрения – лидер в мировой динамике спроса.
- Современные технологии и интегрированная схема производства позволят добиться снижения себестоимости. Невысокая внутрироссийская цена на природный газ – основной источник энергии для производства – формирует мощное конкурентное преимущество всего ассортимента продукции для экспортных поставок.
- В рамках реализации проекта предполагается использовать инвестиционную площадку площадью 15 га.
- Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные и железнодорожные пути. Расстояние от промышленной площадки до автодороги «Ржевское шоссе» составляет 400 м, до г. Шебекино (районный центр) – 3 км.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ



Адрес производственной площадки: Белгородская область, г. Шебекино, ул. Генерала Шумилова, № 16

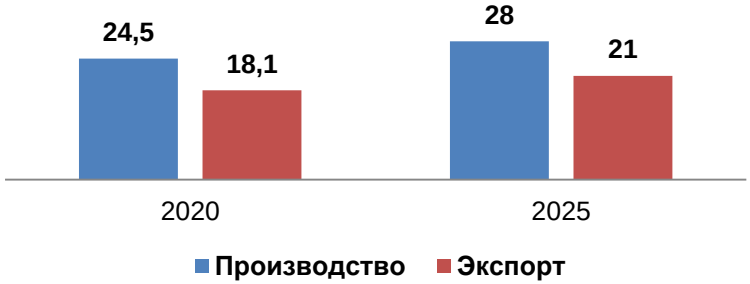
- Кадастровый номер земельного участка 31:18:0302002:35
- Назначение и вид разрешенного использования: для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов
- Площадь участка 410 322 кв.м
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием

10.22-03.23	04.23-06.23	07.23-05.26	12.23-05.26	01.26-09.26	06.26-12.26	01.27
Разработка проектно-сметной документации	Подготовка площадки под строительство	Строительство зданий и сооружений	Приобретение основного технологического оборудования	Приобретение вспомогательного оборудования	Подключение к инженерной инфраструктуре	Ввод объектов в эксплуатацию

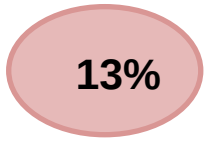
ОБЗОР ОТРАСЛИ

Производство и экспорт минеральных удобрений (млн тонн, в пересчете на 100% питательных веществ)

Целевые показатели производства и экспорта мин. удобрений, млн т д.в.

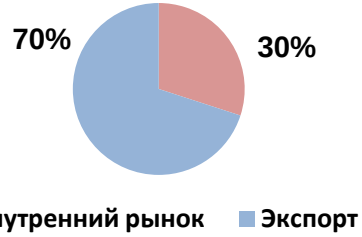


* установлены планом мероприятий по развитию производства минеральных удобрений на период до 2025 года (распоряжение Правительства РФ от 29 марта 2018 г. № 532-р)

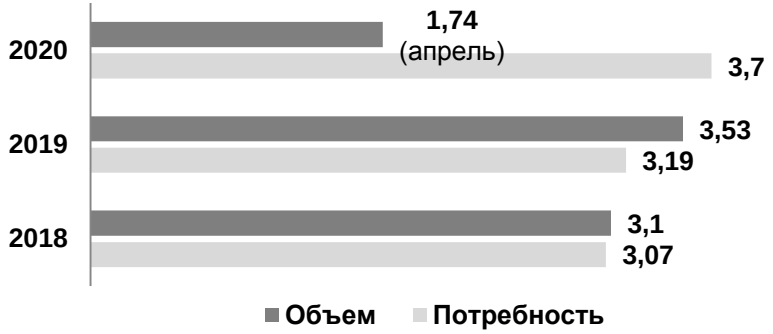


Доля России в общем объеме мирового производства удобрений

Баланс производства и потребления мин. удобрений в РФ

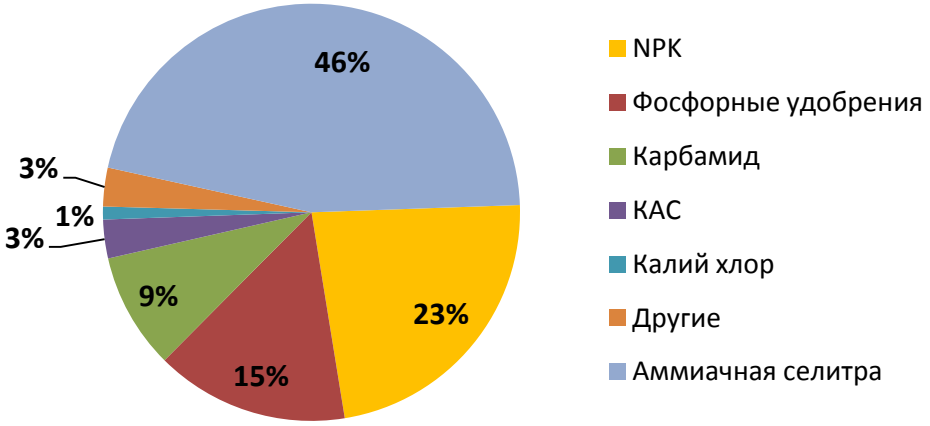


Объем приобретения мин. удобрений предприятиями АПК России (млн т д.в.)



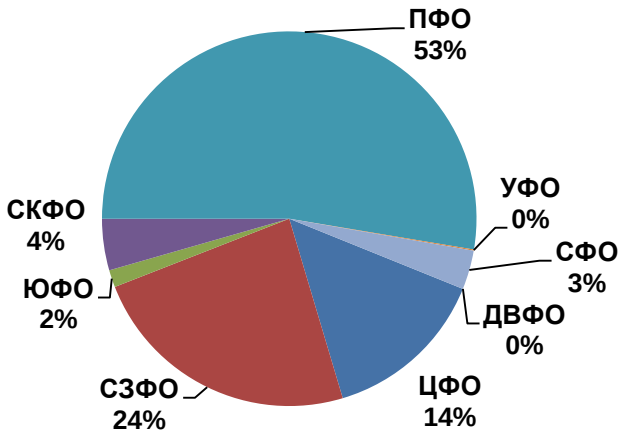
- **Объем внесения удобрений:**
  2019 год – 48 кг/га.
  Рекомендуемая норма – 70 кг/га (Минсельхоз РФ).
- **Прогноз РАПУ:** в 2024 году рост потребления удобрений до **8** млн т д.в.

Доли удобрений по направлениям, приобретаемых предприятиями АПК



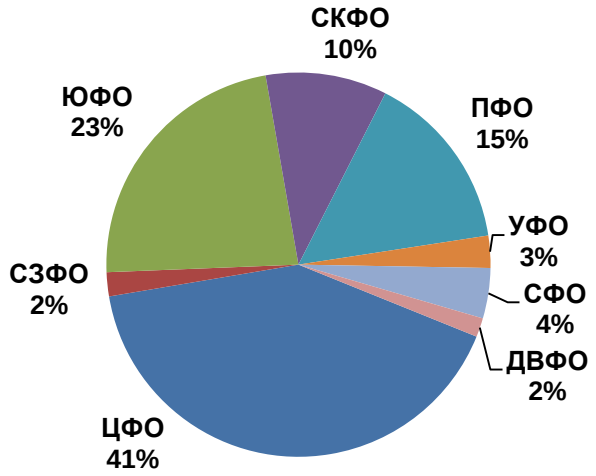
Источник: РАПУ

Производство мин. удобрений в фед. округах РФ, 2017, в %



Источник: Росстат

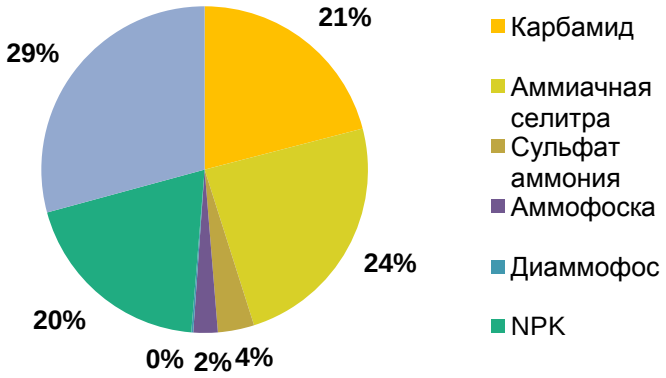
Внесение мин. удобрений в фед. округах РФ, 2017 г., в %



Топ-9 регионов-потребителей мин. удобрений (2018): Краснодарский, Ставропольский край, Ростовская, Курская, Воронежская, Липецкая, Белгородская область, Республика Татарстан, Тамбовская, Орловская область.

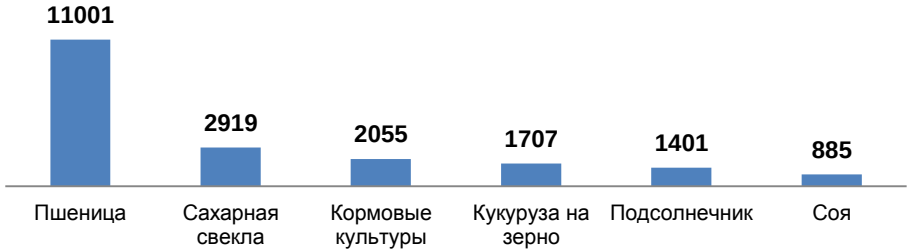
Источник: Росстат

Структура производства важнейших видов мин. удобрений, 2018, %



Источник: НИУ «Высшая школа экономики», Центр развития

Структура внесения минеральных удобрений под урожай 2018 года, млн т, д.в.

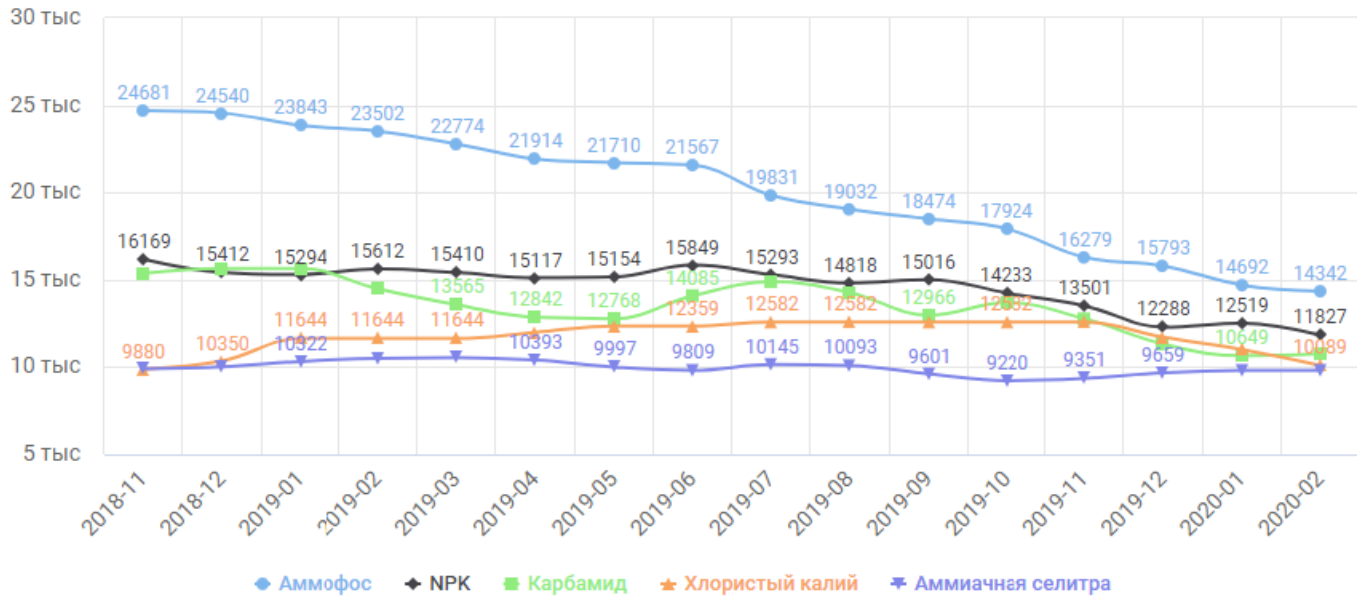


Источник: НИУ «Высшая школа экономики», Центр развития

ОБЗОР ОТРАСЛИ

Анализ изменения цен на минеральные удобрения для с/х потребителей

По данным Росстата (на конец периода, рублей за тонну, FCA, без НДС, без упаковки)



Источник: РАПУ

ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- Рост потребления удобрений сельхозпроизводителями.
- Расширение ассортимента удобрений.
- Увеличение доли тукосмесей.
- За последние 5 лет крупнейшими производителями удобрений в расширение производства **инвестировано** около **800 млрд рублей** (РАПУ).
- В ближайшие 5 лет производителями планируется **инвестировать один трилллион рублей** на развитие производств. мощностей и логистику (РАПУ).

КЛЮЧЕВЫЕ ИГРОКИ

Азотные удобрения:
- МХК «Еврохим» (26,1%),
- ГК «Акрон» (16,5%),
- ОХК «УРАЛХИМ» (15,9%),
- АО «СДС Азот» (11,2%),
- ПАО «ФосАгро» (9,6%),
- ПАО «КуйбышевАзот» (7,6%),
- АО «Аммоний» (4,9%).

Фосфорные удобрения:
- ПАО «ФосАгро» (46,2%),
- МХК «ЕвроХим» (17,8%),
- ГК «Акрон» (14,8%),
- ОХК УРАЛХИМ» (12,4%),
- ООО «Минудобрения» (8,7%).

Калийные удобрения:
- ПАО «Уралкалий» (97,9%),
- МХК «Еврохим» (2,1%).

Источник: РАПУ

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Агрохолдинги, сельскохозяйственные предприятия ЦФО.

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Отчет о прибылях и убытках	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	*ИТОГО*
Выручка	**290 235**	**300 287**	**310 084**	**319 777**	**329 566**	**339 197**	**348 691**	**358 022**	**367 160**	**376 080**	**384 753**	**3 723 852**
Себестоимость	**(158 780)**	**(164 797)**	**(171 051)**	**(177 553)**	**(184 301)**	**(191 316)**	**(198 619)**	**(206 170)**	**(214 032)**	**(222 197)**	**(230 686)**	**(2 119 501)**
Валовая прибыль (убыток)	**131 455**	**135 491**	**139 032**	**142 224**	**145 265**	**147 881**	**150 072**	**151 851**	**153 128**	**153 883**	**154 067**	**1 604 350**
Валовая рентабельность	45%	45%	45%	44%	44%	44%	43%	42%	42%	41%	*40,0%*	
Проценты к уплате	(36 233)	(32 139)	(29 030)	(24 980)	(20 978)	(17 809)	(13 983)	(9 963)	(5 925)	(1 867)		**(192 906)**
Налог на имущество	(20 413)	(19 457)	(19 123)	(18 199)	(17 285)	(17 134)	(16 503)	(15 700)	(14 894)	(14 083)	(13 269)	**(186 060)**
Прибыль (убыток) до налогообложения	35 239	44 647	50 674	59 093	67 303	71 677	77 822	84 322	90 344	95 868	98 632	**775 621**
Текущий налог на прибыль	(7 048)	(8 929)	(10 135)	(11 819)	(13 461)	(14 335)	(15 564)	(16 864)	(18 069)	(19 174)	(19 726)	**(155 124)**
Чистая прибыль (убыток)	**28 192**	**35 718**	**40 539**	**47 274**	**53 842**	**57 341**	**62 258**	**67 458**	**72 275**	**76 694**	**78 906**	**620 497**
Чистая прибыль / Выручка, %	*9,7%*	*11,9%*	*13,1%*	*14,8%*	*16,3%*	*16,9%*	*17,9%*	*18,8%*	*19,7%*	*20,4%*	21%	
Амортизация	(39 570)	(39 248)	(40 206)	(39 953)	(39 700)	(41 261)	(41 764)	(41 865)	(41 965)	(42 066)	(42 167)	**(449 764)**
EBITDA	**111 043**	**116 034**	**119 910**	**124 025**	**127 980**	**130 746**	**133 569**	**136 151**	**138 234**	**139 800**	**140 799**	**1 418 291**
EBITDA / Выручка, %	38%	39%	39%	39%	39%	39%	38%	38%	38%	37%	37%	

Налоговые платежи проекта

Текущий налог на прибыль	7 048	8 929	10 135	11 819	13 461	14 335	15 564	16 864	18 069	19 174	19726	***155 124***
Налог на имущество	20 413	19 457	19 123	18 199	17 285	17 134	16 503	15 700	14 894	14 083	13 269	**186 060**
НДФЛ	5 706	5 935	6 172	6 419	6 676	6 943	7 220	7 509	7 810	8 122	8 447	**76 958**
Страховые взносы	13 169	13 695	14 243	14 813	15 405	16 022	16 662	17 329	18 022	18 743	**19 493**	***177 596***

ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

934,97
млн.руб. потребность в финансировании проекта

60,7 млн.руб.
чистая приведенная стоимость (NPV)

11,5 года
простой срок окупаемости (PBP)

127,9
млн. руб. EBITDA

20,8%
внутренняя норма доходности (IRR)

14,2 года
дисконтированный срок окупаемости (DPBP)

38,8%
EBITDA/выручка

1,09
PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 79% в проекте «Организация производства минеральных удобрений».
Выплата дивидендов в от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление заемных средств в объеме 738,42 млн.руб. на 10 лет со ставкой 5% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

КОНТАКТЫ

Контактные данные

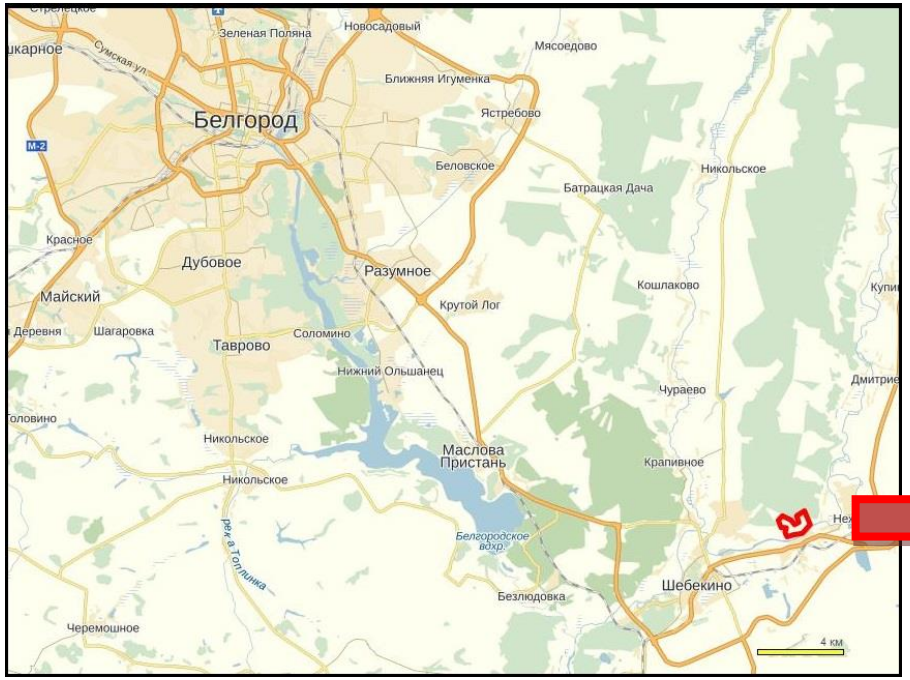
АО «Корпорация «Развитие»

Тел.: (4722) 770084

e-mail: info@belgorodinvest.com;

Приложение

ПЛОЩАДКА ПРОЕКТА



ИНФРАСТРУКТУРА

Электроснабжение

- обеспечение электроэнергией предусмотрено от ПС Химзавод, находящейся в 6 км линией 110 кВ.
- Мощность 21,23 Мвт

Газоснабжение

- источником газоснабжения является магистральный газопровод Шебелинка – Брянск – Курск – Белгород (ШБКБ).
- Подачу газа возможно будет осуществить через ГРС г. Шебекино от газовых сетей ОАО «Белгородоблгаз», находящихся на расстоянии 736 м
- свободная пиковая нагрузка – 833 м3/час