



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



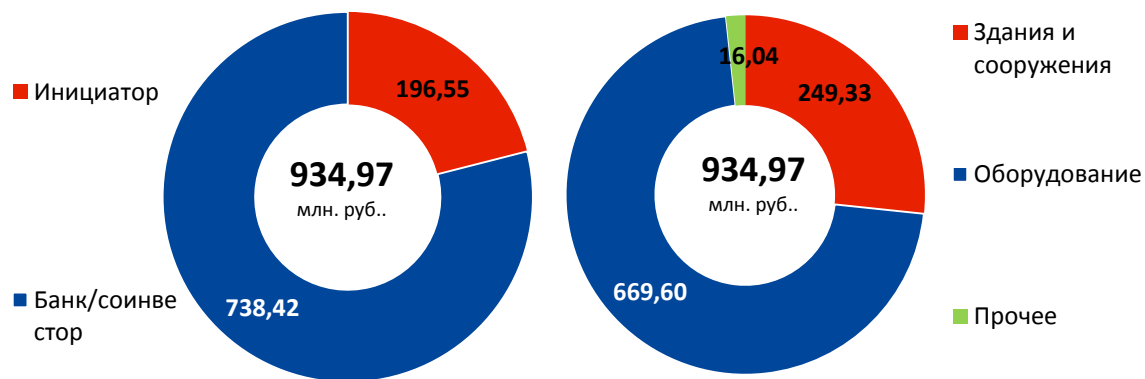
ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА МИНЕРАЛЬНЫХ УДОБРЕНИЙ

2021
Белгородская область

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.
ЕВИТДА	127,9 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	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



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.



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

Разработка проектно-сметной документации

04.23-06.23

Подготовка площадки под строительство

07.23-05.26

Строительство зданий и сооружений

12.23-05.26

Приобретение основного технологического оборудования

01.26-09.26

Приобретение вспомогательного оборудования

06.26-12.26

Подключение к инженерной инфраструктуре

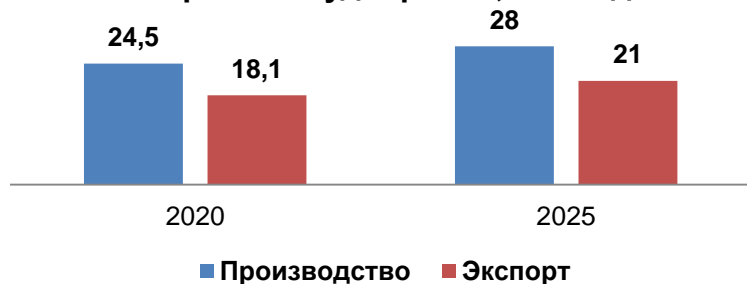
01.27

Ввод объектов в эксплуатацию

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



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

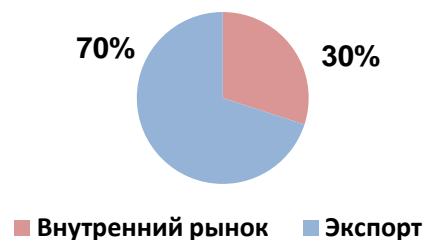


* установлены планом мероприятий по развитию производства минеральных удобрений на период до 2025 года (распоряжение Правительства РФ от 29 марта 2018 г. № 532-р)

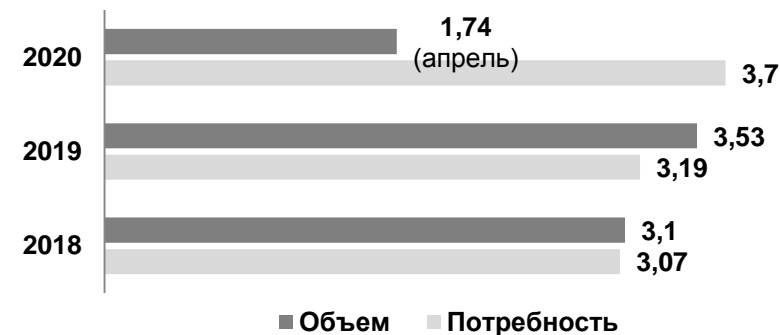


Доля России в общем объеме мирового производства удобрений

Баланс производства и потребления мин. удобрений в РФ

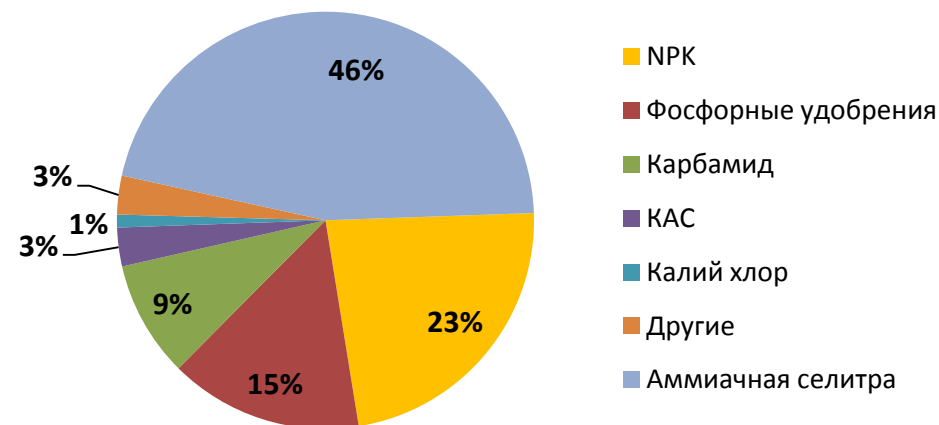


Объем приобретения мин. удобрений предприятиями АПК России (млн т д.в.)

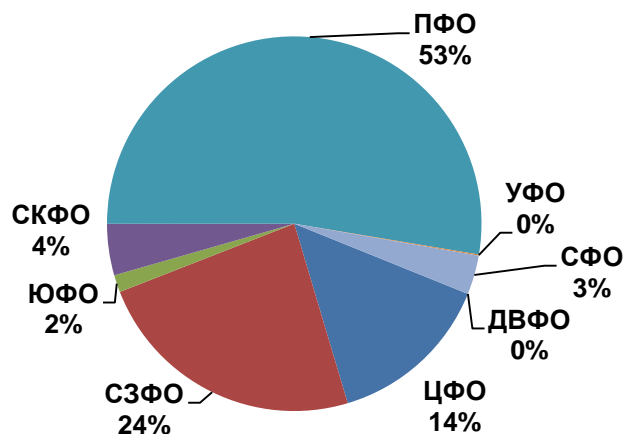


- Объем внесения удобрений:
2019 год – **48 кг/га**.
Рекомендуемая норма – **70 кг/га** (Минсельхоз РФ).
- Прогноз РАПУ: в 2024 году рост потребления удобрений до **8** млн т д.в.

Доли удобрений по направлениям, приобретаемых предприятиями АПК

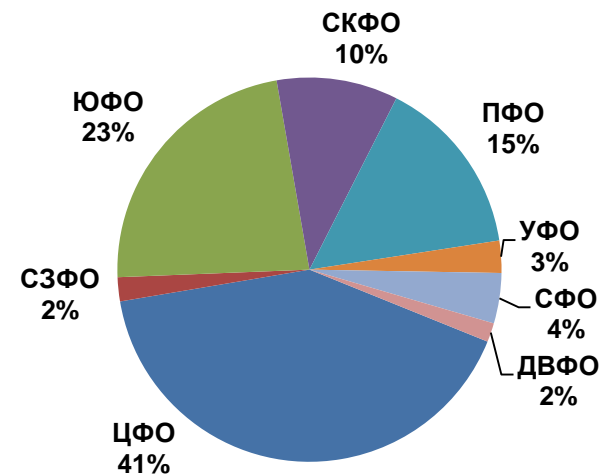


Производство мин. удобрений в фед. округах РФ, 2017, в %



Источник: Росстат

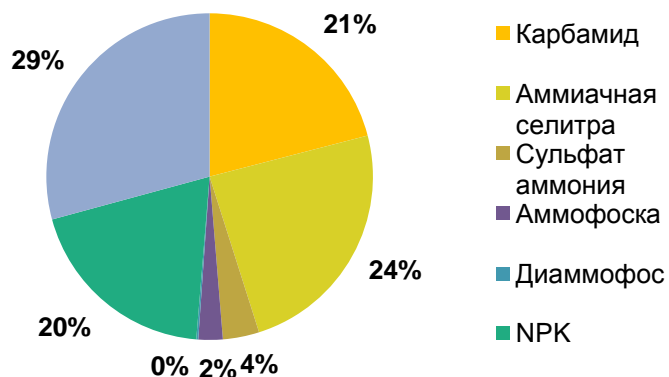
Внесение мин. удобрений в фед. округах РФ, 2017 г., в %



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

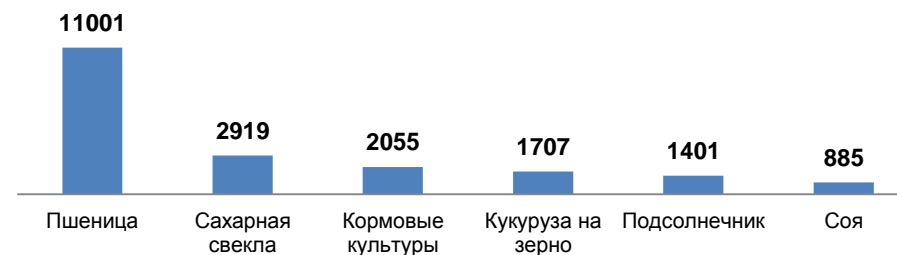
Источник: Росстат

Структура производства важнейших видов мин. удобрений, 2018, %



Источник: НИУ «Высшая школа экономики», Центр развития

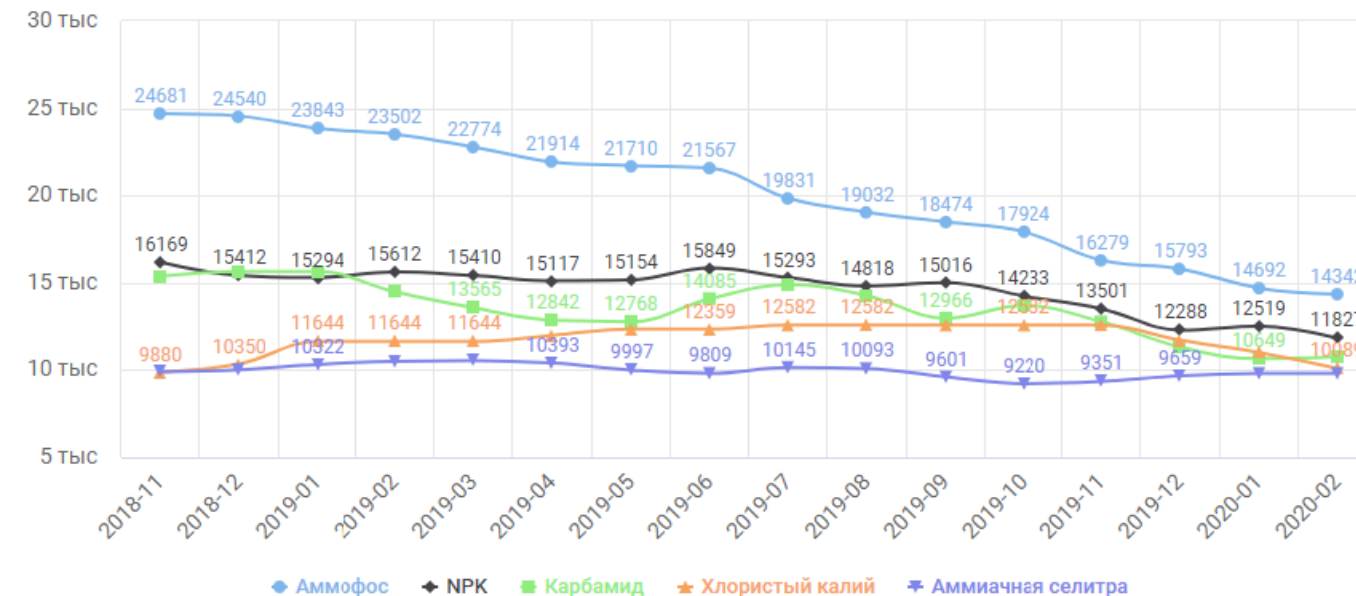
Структура внесения минеральных удобрений под урожай 2018 года, млн т, д.в.



Источник: НИУ «Высшая школа экономики», Центр развития

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 триллион 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)
ЕБИТДА	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
ЕБИТДА / 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	19 726	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

 **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.

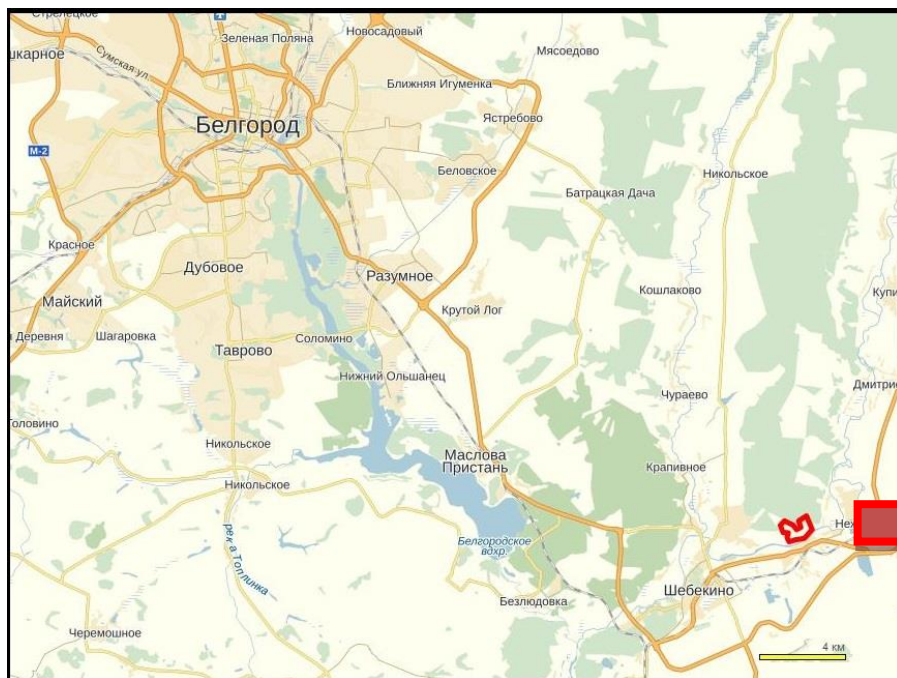


Контактные данные

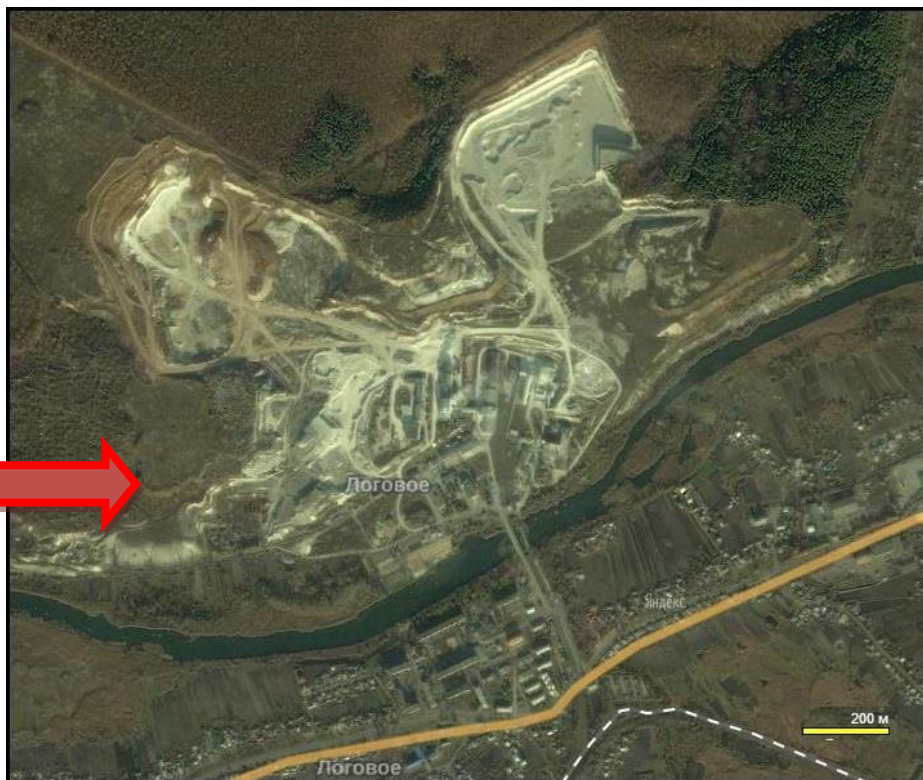
АО «Корпорация «Развитие»
Тел.: (4722) 770084
e-mail: info@belgorodinvest.com;

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