



КОРПОРАЦИЯ  
**РАЗВИТИЕ**  
Белгородская область



## ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ПЕКТИНА

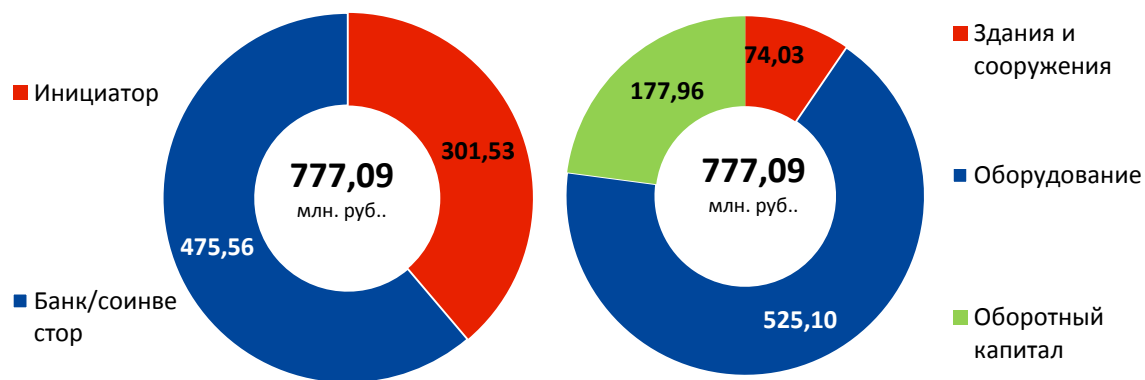
2021

Белгородская область

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Строительство завода по производству пектина объемом производства 180 тонн в год.

## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 777,09 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 61% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 475,56 млн.руб. на 8 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	470,06 млн.руб.
Общий объем инвестиций	777,09 млн.руб.
ЕВИТДА	217,64 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	46,3%
NPV	137,64 млн.руб.
IRR	17,37%
PI	1,23
Ставка дисконтирования	13,00%
Срок окупаемости (DPBP)	8,07 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	12 месяцев



**Белгородская область,  
Ивнянский район**

Местонахождение

**Промышленное  
производство**

Отрасль

**Новое производство**

Тип проекта

- ▶ Строительство завода по производству пектина объемом производства 180 тонн в год.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию - апрель 2023 года.
- ▶ Создание 64 рабочих мест со средней заработной платой 38,04 тыс. руб.
- ▶ Наиболее широко пектин используется в пищевой промышленности в качестве студнеобразователя при производстве зефира, суфле, начинки для конфет. Востребован пектин и в косметической промышленности; его используют как структуро- и гелеобразователь, эмульгатор, стабилизатор pH, антиоксидант, пленкообразователь, увлажняющий агент.
- ▶ Исходным пектиносодержащим сырьем для производства служит свекловичный жом и сухие яблочные выжимки.
- ▶ Белгородская область занимает лидирующие позиции по производству плодовоовощной продукции. Запуск больших садоводческих проектов является одним из направлений региональной программы импортозамещения. Ведущими производителями плодовой продукции является ООО «Корочанский плодопитомник», ГК «Агро-Белогорье», ООО «Белый сад» и другие.
- ▶ 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.

## Технология производства

**1. Низкотемпературная экстракция пектиновых веществ**

**2. Многоступенчатая очистка от балластных веществ**

**3. Концентрирование очищенного экстракта**

**4. Модификация пектиновых веществ**

**5. Преципитация пектина**

**6. Сушка пектина**



**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.

**I-II квартал**

**2022**

Разработка проектно-сметной документации

**II-IV квартал**

**2022**

Строительство зданий и сооружений

**III-IV квартал**

**2023**

Приобретение, установка и монтаж оборудования

**I квартал**

**2023**

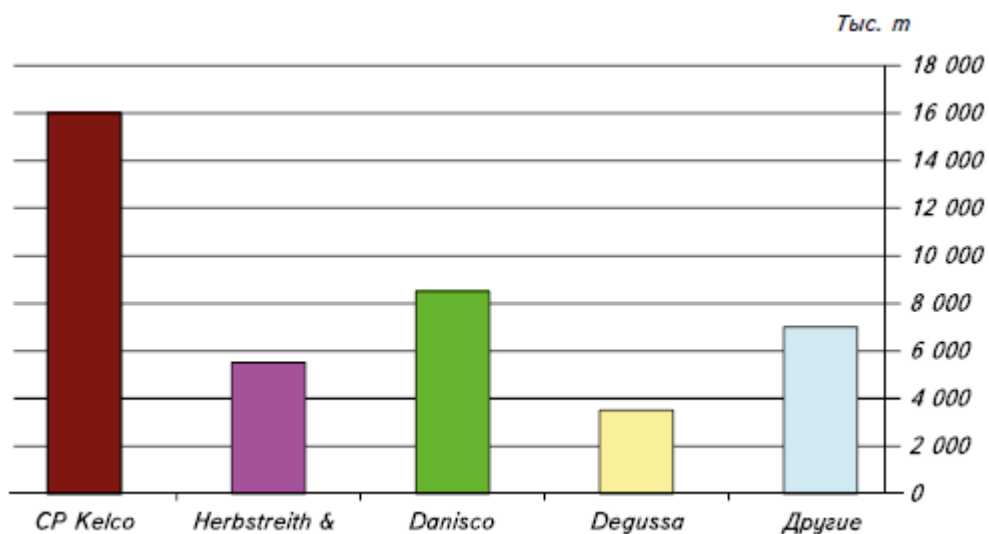
Подключение к инженерной инфраструктуре

**II квартал**

**2023**

Ввод в эксплуатацию

## Мировое производство пектина



ж. «Сахар», №8, 2019, <https://rusneb.ru/>

## Крупнейшие мировые компании

- CP Kelco (США)
- Herbstreith & Fox (Германия)
- Danisco (Дания)
- Degussa (Франция)
- Другие (Y Andre Pectin (Китай), Cesalpina Food SpA (Италия), Citrico (Испания), Obipektin и Unipektin (Швейцария)).

## Мировой рынок пектина

**Объем мирового рынка пектина**  
**< \$1 трлн**  
**~ 85 тыс. тонн**

## Основные тенденции мирового рынка пектина:

- 1) Спрос на пектин увеличивается в связи с тем, что основным трендом современного общества становятся функциональные продукты питания.
- 2) На мировом продовольственном рынке пектиносодержащей продукции 40% всего рынка занимают напитки, кондитерские и консервные изделия. Ожидается ежегодный рост данного сегмента на ~ 7%.
- 3) Спрос на пектин значительно растет в сегменте фармацевтической и косметической продукции (для создания текстур, формирования пленок и в качестве средства с высокой влагоудерживающей способностью).
- 4) Ведущее место в мире по потреблению пектиносодержащих продуктов занимает продукция с использованием яблочного пектина.
- 5) Мировой рынок пектина сильно сконцентрирован глобальными игроками, как ожидается, останется таким же в ближайшее время.
- 6) Технологии получения пектинов являются закрытыми и специально разрабатываются основными производителями этого продукта.
- 7) Говорить о «конкурентах» и «аналогах» в данном бизнесе бессмысленно, поскольку существует огромный дефицит в мировом масштабе.

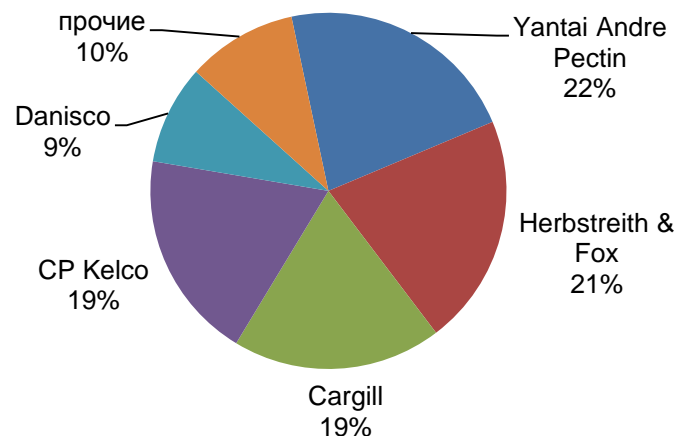
## Российский рынок пектина

12-15 тыс. тонн  
~ \$100 млн

Российский объем рынка пектина.  
При этом ёмкость рынка пищевого пектина превышает  
указанный показатель как минимум в два раза,  
особенно низкоэтерифицированного.

**В РФ практически отсутствует  
собственное производство  
пектина в промышленных  
масштабах несмотря на наличие  
сырьевой базы**

### Объем продаж пектина в России зарубежными производителями, %



ж. «Сахар», №8, 2019, <https://rusneb.ru/>

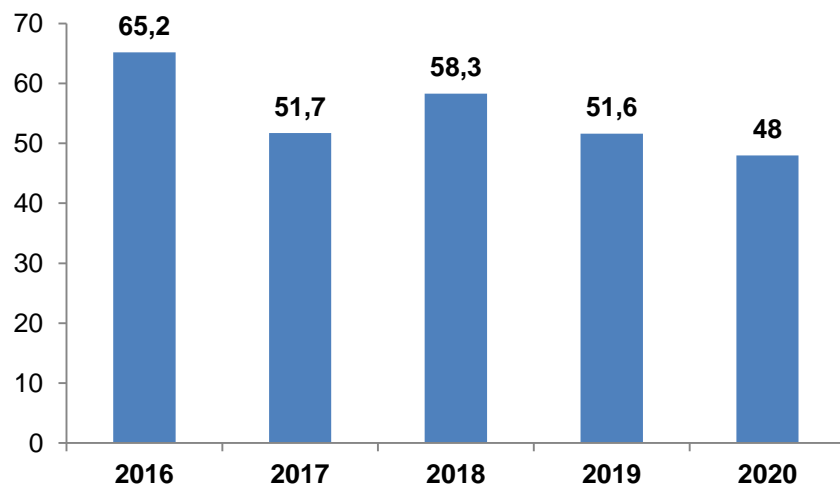
## Основные тенденции мирового рынка пектина:

- 1) В настоящее время пектин в России не производится, несмотря на систематические сообщения в СМИ о строительстве пектиновых заводов (Белгородская обл. (2016), Астраханская обл. (2008), Самарская обл. (2019), Р. Удмуртия (2019 г.)).
- 2) Ключевая проблема, сдерживающая развитие рынка пектина в РФ – отсутствие производства пектина, следствием чего является высокая цена на этот продукт и импортозависимость потребителя.
- 3) В РФ основным промышленным сырьем для производства пектина является свекловичный жом (наиболее стабильный сырьевой источник), яблочные выжимки, тыква.
- 4) В России основными потребителями низкоэтерифицированных пектинов является молочная и кондитерская промышленности для производства питьевых йогуртов и кондитерских изделий с низкой сахароемкостью.

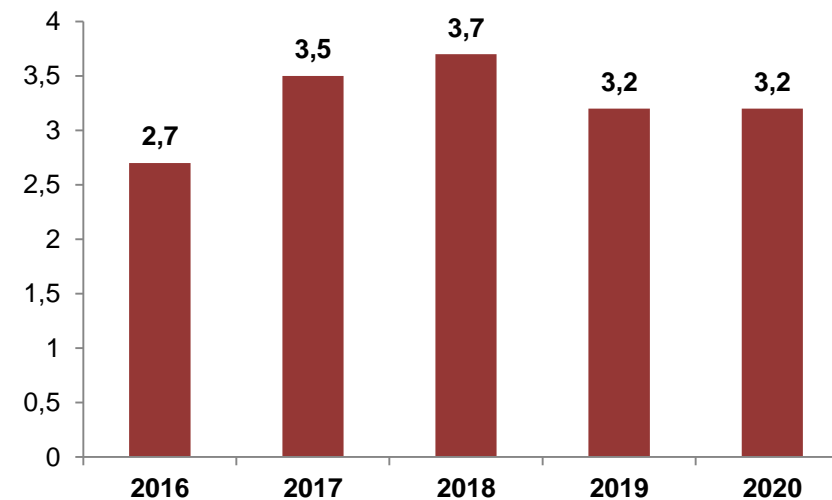
## ПРОИЗВОДИТЕЛИ ПЕКТИНА В РФ

- АО «Компания «Проксима», ООО «Д-р Оеткер», ООО НПЦ «Элюсан», ООО «Айдиго», ООО «Пец-Хаас», ООО «Питэко», ООО «Хлебзернопродукт», ООО «Полинка», ООО «Стандарт», ООО «Промагропак», ООО «Оргтиум плюс», ООО «НПО «пектин по-русски»

## ИМПОРТ, \$ млн



## ЭКСПОРТ, \$ млн



## ОСНОВНЫЕ СТРАНЫ – ИМПОРТЕРЫ

- Германия
- Китай
- Франция
- Дания
- Чехия
- Италия
- Швейцария
- Беларусь
- Испания
- Бельгия

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ЭКСПОРТА

- Беларусь
- Казахстан
- Украина
- Узбекистан
- Армения
- Азербайджан
- Туркменистан
- Германия
- Грузия
- Монголия

# ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Отчет о прибылях и убытках	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
Выручка	-	111 330	222 661	247 401	358 731	470 062	494 802	494 802	494 802	494 802	3 389 394
Себестоимость	(10 746)	(118 871)	(161 906)	(172 202)	(215 297)	(258 392)	(268 074)	(268 998)	(269 923)	(270 847)	(2 015 255)
Валовая прибыль (убыток)	(10 746)	(7 541)	60 755	75 199	143 435	211 670	226 728	225 804	224 879	223 955	1 374 138
Коммерческие расходы	-	(1 113)	(2 227)	(2 474)	(3 587)	(4 701)	(4 948)	(4 948)	(4 948)	(4 948)	(33 894)
Управленческие расходы	(6 261)	(12 982)	(13 177)	(13 371)	(13 565)	(13 759)	(13 953)	(14 147)	(14 341)	(14 535)	(130 090)
Прибыль (убыток) от продаж	(17 007)	(21 636)	45 352	59 355	126 283	193 211	207 827	206 709	205 590	204 472	1 210 155
Прибыль от продаж / Выручка, %	0,0%	-19,4%	20,4%	24,0%	35,2%	41,1%	42,0%	41,8%	41,6%	41,3%	35,7%
Проценты к уплате	(41 864)	(55 029)	(47 216)	(39 064)	(30 911)	(22 759)	(14 606)	(6 454)	(340)	-	(258 243)
Налог на имущество	-	(10 513)	(9 485)	(8 457)	(7 430)	(6 402)	(5 380)	(4 366)	(3 352)	(2 338)	(57 723)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(58 871)	(87 178)	(11 350)	11 833	87 942	164 050	187 840	195 889	201 899	202 134	894 188
Чистая прибыль (убыток)	(58 871)	(87 178)	(11 350)	11 833	87 942	142 765	150 272	156 711	161 519	161 707	715 351
Амортизация	-	46 717	46 717	46 717	46 717	46 717	46 103	46 103	46 103	46 103	417 997
ЕБИТДА	(17 007)	14 567	82 583	97 614	165 570	233 526	248 550	248 446	248 342	248 238	1 570 428
ЕБИТДА / Выручка, %	0,0%	13,1%	37,1%	39,5%	46,2%	49,7%	50,2%	50,2%	50,2%	50,2%	46,3%

Налоговые платежи проекта	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
НДС	-	-	-	-	51 950	75 996	79 978	79 949	79 921	79 892	447 686
Текущий налог на прибыль	-	-	-	-	-	21 285	37 568	39 178	40 380	40 427	178 838
Налог на имущество	-	10 513	9 485	8 457	7 430	6 402	5 380	4 366	3 352	2 338	57 723
НДФЛ	1 532	3 707	3 798	3 895	3 993	4 090	4 187	4 285	4 382	4 479	38 349
Страховые взносы	3 559	8 611	8 823	9 050	9 276	9 502	9 728	9 954	10 180	10 406	89 087





**777,09** млн.руб.

потребность  
в финансировании проекта

**137,64** млн.руб.

чистая приведенная  
стоимость (NPV)

**5,90** лет

простой срок  
окупаемости (PBP)

**217,64**

млн. руб. EBITDA

**17,37%**

внутренняя норма  
доходности (IRR)

**8,07** лет

дисконтированный срок  
окупаемости (DPBP)

**46,3%**

EBITDA/выручка

**1,23**

PI

## УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 61% в проекте «Организация производства пектина».

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 475,56 млн.руб. на 8 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.



## Контактные данные

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