



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА БЕСФОСФАТНЫХ МОЮЩИХ СРЕДСТВ

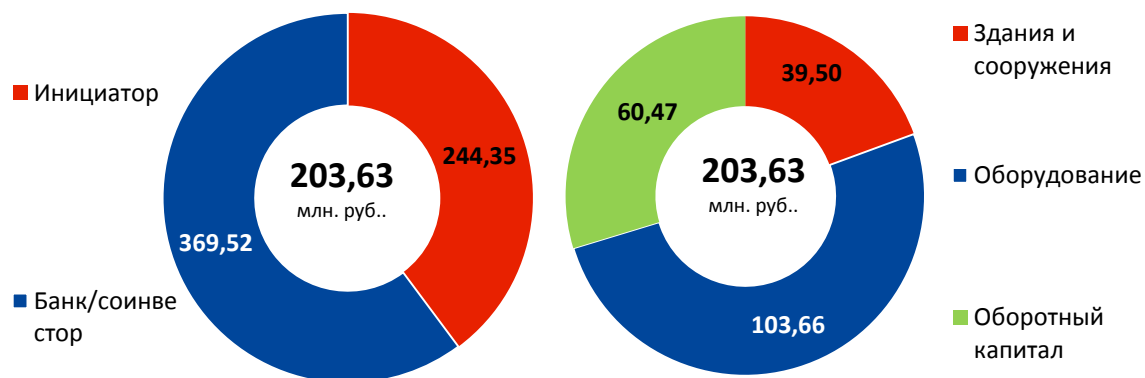
2021

Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Организация производства товаров бесфосфатных моющих средств для обеспечения потребностей населения объемом производства 3500 тонн в год.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИЙ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 203,63 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 54% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 110,13 млн.руб. на 5 лет со ставкой 10% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	270,3 млн.руб.
Общий объем инвестиций	203,63 млн.руб.
ЕВИТДА	96,2 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	29,7%
NPV	67,8 млн.руб.
IRR	19,84%
PI	1,42
Ставка дисконтирования	13,00%
Срок окупаемости (DPBP)	7,61 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	12 месяцев



**Белгородская область,
Яковлевский район**

Местонахождение

**Промышленное
производство**

Отрасль

Новое производство

Тип проекта

- ▶ Организация производства товаров бесфосфатных моющих средств для обеспечения потребностей населения объемом производства 3500 тонн в год.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию - июль 2023 года.
- ▶ Создание 60 рабочих мест со средней заработной платой 35,31 тыс. руб.
- ▶ Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок, площадью 24,3 га в 40 км от города Белгород и 5 км от г. Строитель (центр муниципального образования).
- ▶ Проектом предусмотрено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проездов, автодорог и логистических площадок, системы электро-, газо- водоснабжения (увеличение мощности сетей).
- ▶ Сырьевая база для пр-ва: кальцинированная сода, глицерин, силикат натрия, карбонат кальция, микромраморный порошок, хлористый натрий, карбоксиметилцеллюлоза, пищевая сода, нитрат калия, формалин.



Использование экологически безопасного сырья



Компоненты химической продукции не содержат фосфаты



Собственная лаборатория по контролю качества сырья



Собственная производственная база



Сотрудничество с научно-исследовательскими центрами



Адрес производственной площадки:
Белгородская область, Яковлевский район, в границах СПК «Терновский» южнее х. Жданов, вдоль а/м "Москва-Крым"/

- Кадастровый номер земельного участка 31:10:0904001:103
- Для размещения промышленных объектов
- Площадь участка 243 650 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

III-IV квартал

2022

Строительство зданий и сооружений

I-II квартал

2023

Приобретение, установка и монтаж оборудования

I-II квартал

2023

Подключение к инженерной инфраструктуре

III квартал

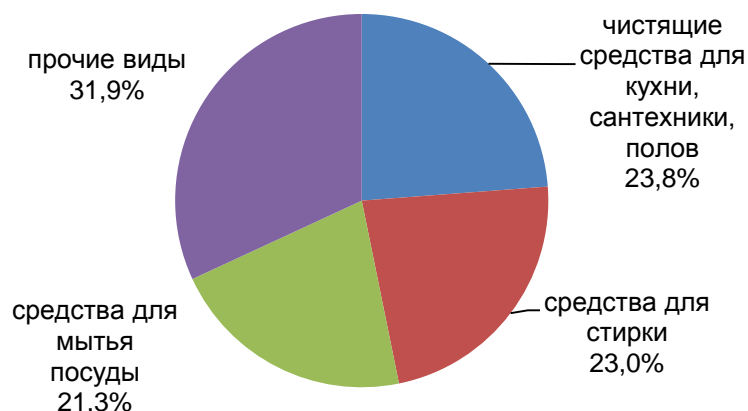
2023

Ввод в эксплуатацию

ОБЪЕМ РОССИЙСКОГО РЫНКА БЫТОВОЙ ХИМИИ

300
млрд руб.

Структура рынка бытовой химии, 2020 г.



Производство мыла, моющих средств, паст чистящих

	2016	2017	2018
Мыло туалетное твердое, тыс. т	73,6	65,6	62,8
Мыло хозяйственное твердое, тыс. т	77,6	64,9	67,2
Средства моющие, тыс. т	1646	1748	1849
Пасты чистящие, порошки и прочие чистящие средства, тыс. т	97,3	78,9	105

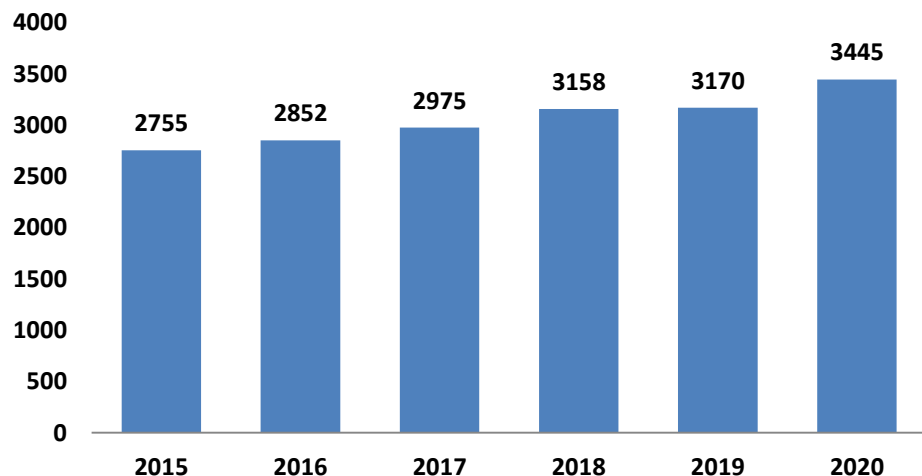
Росстат



ОСНОВНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

- Более узкая специализация рынка.**
 Сегодня большая часть бытовой химии производится для ухода за конкретными видами материалов и вещей либо имеет универсальный состав. Производители предлагают нишевые товары для удовлетворения потребностей всех (даже самых небольших) категорий покупателей.
- Значительная доля продаж бытовой химии по акционным ценам (со скидкой от полной розничной цены).**
 В последние годы производители активно продвигали свой ассортимент в стремлении выработать привычку покупателей к определенным брендам. В результате потребители приобретают товары разных брендов, но по сниженным ценам в период акций.
- Тренд на «эко»-продукцию.**
 Компаниям приходится задумываться, каким образом производить товары, которые, с одной стороны, сохраняли бы потребительские свойства, а с другой – соответствовали пожеланиям потребителей по «экологичности».
- Появление и развитие частных марок торговых сетей.**
 По оценкам экспертов, в настоящее время на собственных марках некоторые ритейлеры зарабатывают больше, чем на брендированных товарах.
- Использование новых современных форм продуктов** – гелей и капсул, которые являются более компактными, концентрированными и удобными в использовании по сравнению с традиционными моющими средствами. Данные формы продуктов уже широко используют потребители в Европе.
- Рост онлайн-продаж.**
 Основными потребителями этого канала продаж являются молодые мамы и работающие молодые жители больших городов. Покупки в онлайн-магазинах делаются реже, но более крупными партиями – большие упаковки или много маленьких упаковок сразу.
- Господдержка предприятий-производителей** – субсидирование процентных ставок по инвестиционным кредитам и затрат на научно-исследовательские и опытно-конструкторские работы, т.к. химическая отрасль является одним из приоритетных секторов экономики. Это ведет к развитию производства бытовой химии внутри страны.

Продажи бытовой химии в России, тыс. тонн



Источник: Business Stat

8% - доля импортной продукции

Ведущие мировые производители усиливают непосредственное присутствие на российском рынке, создавая собственные предприятия внутри страны.

Henkel имеет 10 заводов в различных регионах России.
Procter & Gamble владеет 2 российскими заводами,
Reckitt Benckiser имеет 1 завод

КЛЮЧЕВЫЕ ИГРОКИ РЫНКА (по объему выручки, 2020 год)

1. ООО "Хенкель Рус"
2. ООО "ПРОКТЕР ЭНД ГЭМБЛ-НОВОМОСКОВСК"
3. "ФАБЕРЛИК" АО
4. АО "Нэфис Косметикс"
5. ООО "РЕКИТТ БЕНКИЗЕР"
6. ООО "НТС "Градиент"
7. АО "Невская Косметика"
8. АО "Арнест"
9. ООО "ЮНИКОСМЕТИК"
10. ООО "Завод синтанолов"
11. ООО "ТД ГРАСС"
12. ООО "Первое Решение"
13. ЗАО "СТУПИНСКИЙ ХИМИЧЕСКИЙ ЗАВОД" (ЗАО "СХЗ")
14. ООО "АЭРОЗОЛЬ НОВОМОСКОВСК"
15. АО "СИБИАР"
16. ООО "НАТУРА СИБЕРИКА"
17. ЗАО АИСТ
18. ООО "ЗетТехнолоджи"
19. ООО "Органик Фармасьютикалз" (ООО "Органик Фармасьютикалз")
20. ООО "СИНЕРГЕТИК"

Источник: www.testfirm.ru

Белгородская область

В 2020 году в Белгородской области **ООО «БиоХимТекс»** запустило производство бесфосфатных жидких моющих средств. В среднем предприятие ежемесячно выпускает 20-25 тонн моющих средств. Мощности позволяют увеличить выпуск до 15 тонн в сутки.

ЭКСПОРТ

2020 год

Наблюдалось значительное **увеличение экспорта – на 20,4%**.

Росту способствовала локализация крупных международных компаний, которым стало экономически выгоднее посылать свои товары в страны СНГ – Армению, Киргизию, Белоруссию и Казахстан.

ИМПОРТ

2020 год

Импорт в Россию **вырос незначительно – на 2,4%**.

Основные страны-экспортеры – Турция, Германия, Франция, Китай.



ФОСФАТНЫЕ СРЕДСТВА: ПРОБЛЕМАТИКА

• • • попадание фосфатов из стирального порошка в водоемы приводит к следующим проблемам:

- быстрому росту водорослей;
- цветением воды;
- отравлению водоемов токсинами.

• • • ПАВ - причина аллергии и раздражения кожи у людей с повышенной чувствительностью

Поверхностно-активные вещества (ПАВ) благодаря фосфатам лучше проникают в волокна ткани и частично остаются в них после стирки.



БЕСФОСФАТНЫЕ СРЕДСТВА: ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- • • безопасность использования, максимальная гипоаллергенность, отсутствие склонности накапливаться в организме;
- • • универсальность (подходит для обработки любых поверхностей, даже тех, у которых повышенные санитарные требования); значительная степень эффективности;
- • • максимальное расщепление органических активных компонентов, входящих в их состав (это обеспечивает отсутствие эффекта загрязнения окружающей среды);
- • • высокая экономичность (бесфосфатные препараты медленнее расходуются: например, всего 1 кг такого порошка хватит для стирки 100 кг белья).

ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Отчет о прибылях и убытках	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
Выручка	-	40 546	108 123	135 154	175 701	243 284	270 321	270 321	270 321	270 321	1 784 092
Себестоимость	(6 586)	(44 530)	(86 791)	(100 168)	(119 853)	(152 156)	(165 162)	(165 549)	(164 234)	(162 920)	(1 167 950)
Валовая прибыль (убыток)	(6 586)	(3 984)	21 333	34 986	55 847	91 128	105 159	104 772	106 087	107 401	616 143
Коммерческие расходы	-	(405)	(1 081)	(1 352)	(1 757)	(2 433)	(2 703)	(2 703)	(2 703)	(2 703)	(17 841)
Управленческие расходы	(3 771)	(12 509)	(15 424)	(15 654)	(15 884)	(16 114)	(16 344)	(16 574)	(16 804)	(17 034)	(146 112)
Прибыль (убыток) от продаж	(10 357)	(16 898)	4 827	17 980	38 206	72 581	86 112	85 495	86 580	87 664	452 190
Прибыль от продаж / Выручка, %	0,0%	-41,7%	4,5%	13,3%	21,7%	29,8%	31,9%	31,6%	32,0%	32,4%	25,3%
Проценты к уплате	(4 458)	(10 726)	(8 374)	(5 621)	(2 868)	(402)	-	-	-	-	(32 449)
Налог на имущество	-	(8 341)	(7 626)	(6 912)	(6 197)	(5 482)	(4 787)	(4 116)	(3 448)	(2 784)	(49 693)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(14 815)	(28 909)	(5 923)	10 243	33 482	70 582	84 773	84 402	85 720	86 969	406 522
Чистая прибыль (убыток)	(14 815)	(28 909)	(5 923)	10 243	33 482	57 650	67 819	67 521	68 576	69 575	325 218
Амортизация	-	5 900	11 801	11 801	11 801	11 801	11 426	11 051	8 975	6 899	91 454
ЕБИТДА	(10 357)	(12 283)	14 252	27 665	48 150	82 784	96 199	95 453	94 694	93 868	530 425
ЕБИТДА / Выручка, %	0,0%	-30,3%	13,2%	20,5%	27,4%	34,0%	35,6%	35,3%	35,0%	34,7%	29,7%

Налоговые платежи проекта	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
НДС	-	-	-	1 769	16 967	24 011	26 812	26 783	26 754	26 726	149 822
Текущий налог на прибыль	-	-	-	-	-	12 932	16 955	16 880	17 144	17 394	81 304
Налог на имущество	-	1 285	2 376	2 116	1 857	1 597	1 339	1 094	860	695	13 218
НДФЛ	926	2 662	3 305	3 390	3 474	3 559	3 644	3 728	3 813	3 898	32 397
Страховые взносы	2 150	6 183	7 678	7 874	8 071	8 268	8 464	8 661	8 858	9 054	75 261



203,63 млн.руб.

потребность
в финансировании проекта

67,8 млн.руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

6,04 лет

простой срок
окупаемости (PBP)

96,2

млн. руб. EBITDA

19,84%

внутренняя норма
доходности (IRR)

7,61 лет

дисконтированный срок
окупаемости (DPBP)

29,7%

EBITDA/выручка

1,42

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 54% в проекте «Организация производства бесфосфатных моющих средств».

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 110,13 млн.руб. на 5 лет со ставкой 10% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретения технологического оборудования.



Контактные данные

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