



BEFL

**Крупнейшие владельцы
сельскохозяйственной земли
в России на 2021 год**

Май 2021

События прошлого года вызвали пертурбации как в привычной жизни людей, так и во всех секторах мировой экономики без исключения. На определенных сферах Covid-19 сказался крайне негативно, однако в сельском хозяйстве эффект пандемии неоднозначен.

Небольшие фермерские хозяйства, которые зависели от работы общественного питания, ярмарок под открытым небом и не имели возможности оперативно внедрить дистанционную торговлю, оказались на грани разорения. Однако 2020 год послужил акселератором развития, оперативного изменения стратегий и наращивания производства для средних и крупных компаний с эффективным управлением, а также стимулом для входа в отрасль новых инвесторов.

Помимо пандемии в прошлом году Россия столкнулась с такими факторами, как девальвация рубля и падение цен на нефть, трудности в логистике семян, СЗР, кормовых добавок, аномально засушливая погода на

юге России и в отдельных регионах Сибири. При этом цены на большинство сельхозкультур резко возросли, повлияв на цены конечной продукции в рознице. Все это – на фоне падения доходов населения.

Неоднозначная ситуация в экономике в последние месяцы не могла не повлиять на рейтинг крупнейших владельцев сельхозземли в 2021 году. На рынке наблюдается большая активность в отношении сделок с растениеводческим бизнесом и сельхозземлей, таким образом, многие из участников серьезно пополнили свой земельный банк.

В рамках самых громких сделок, совершенных с мая прошлого года и освещенных в СМИ, средние и крупные холдинги приобретали десятки тысяч гектаров, а некоторые – свыше 100 тысяч гектаров, но в публичном пространстве представлена лишь небольшая часть фактически совершенных в прошедшем году сделок с землей (см. рисунок ниже).

Крупные сделки M&A в растениеводстве в 2021 году, освещенные в СМИ

Сибagro	ГАП Ресурс	КДВ Агрохолдинг
137 500 га	130 000 га	98 000 га
АО «ПромАгро», ООО «Вперед», АО «Агрохолдинг «Сибиряк» и др.	ООО «Ростовская нива»	ООО «АК Тамбовский», ООО «Пичаево-Нива» и др.
Белгородская область, Кемеровская область, Красноярский край	Ростовская область, Волгоградская область	Тамбовская область
Август	Агрохолдинг Степь	Sucden
59 000 га	24 000 га	5 000 га
АО «Земельная корпорация «Лидер», активы АО «Татагролизинг»	ООО «Высоцкое», ООО СП «Чапаевское» ЗАО СПХ «Заря»	Часть активов агрохолдинга «Терра-Инвест»
Республика Татарстан	Ставропольский край	Липецкая область

Источники: «Ведомости», «Коммерсантъ», журнал «Агроинвестор», «Деловая газета».

В рейтинге 2021 года 66 компаний, общий объем земельного банка рейтинга составил около 15,4 млн га.

Благодаря большей открытости агрохолдингов и тенденции к прозрачности информации в отношении активов и операционной деятельности в рейтинге появилось рекордное количество новых компаний.

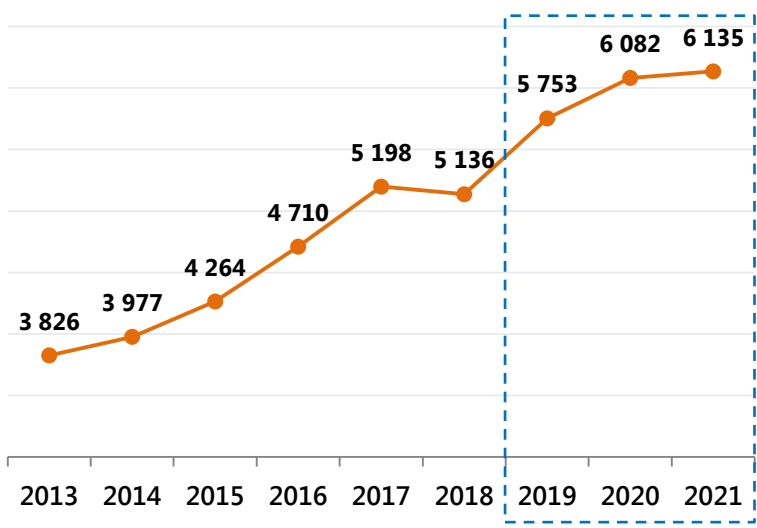
Общий земельный банк рейтинга на 8 % (около 1,2млн га) больше, чем в

прошлом году. Такой рост произошел не только за счет появления новых участников, но и благодаря стабильному приросту лидеров рейтинга. Динамика роста топ-10 демонстрирует тенденцию резкого наращивания земельного банка за последние три года. У лидеров по темпам прироста земельных активов также наблюдается активная восходящая динамика именно в этот период (см. рисунки ниже).

Лидеры по приросту земельного банка: динамика за пять лет, тыс. га



Тенденция увеличения общего земельного банка первой десятки с 2013-го по 2021 год, тыс. га



За девять лет (с 2013-го по 2021 год) состав топ-10 заметно преобразился, однако десятку лидеров ни разу не покинули «Продимекс» («Агрокультура»), ГК «Русагро» и «Мираторг», а активы «Агро-Инвеста» вошли в группу «АГРОИНВЕСТ» (управляемую компанией «Волго-Дон Агро-Инвест») и вернулись в состав лидеров в 2020 году. С 2013 года четыре компании из лидеров стали неплатежеспособными и выбыли из рейтинга.

Стабильно на протяжении более пяти лет держатся в топ-10 «Агрокомплекс», Агрохолдинг «Степь» и «Авангард-Агро».

2013	2017	2021
Продимекс	Продимекс	Мираторг
Русагро	Русагро	Продимекс
Вамин Татарстан	Мираторг	Агрокомплекс
САХО	Агрокомплекс	Русагро
Разгуляй	ХК Ак Барс	ЭкоНива-АПК
Иволга-Холдинг	Иволга-Холдинг	Степь+РЗ Агро
Красный Восток	РостАгро	БИО-ТОН
Мираторг	Авангард-Агро	Авангард-Агро
Агро-Инвест	Степь+РЗ Агро	Группа АГРОИНВЕСТ
ХК Ак Барс	ГК Доминант	Василина

Причин активности на рынке M&A в растениеводстве в этом году немало, среди них – заметное увеличение доходности на фоне хорошей урожайности и роста цен на сельхозпродукцию. По данным Росстата, средние цены по России с декабря 2019-го по декабрь 2020 года на пшеницу выросли на 27 %, на кукурузу – на 36 %, на сою – на 37 % и на подсолнечник – на 54 % (к марту 2021 года цены на масличные выросли еще на 17 %).

Средние цены за пашню в 2020 году, руб./га



Источник: официальные статистические базы данных стран, данные BEFL (по курсу на 01.01.2020 г.)

Кроме того, в силу активного развития сельского хозяйства в России в последние годы заметно улучшение качества инфраструктуры, наблюдаются рост новых мощностей хранения и развитие портовых терминалов, постепенно идет выкуп земли из паевой собственности, что делает структуру прав на землю более понятной для покупателя.

Все указанные факторы способствовали повышению интереса к растениеводству в чистом виде, а рост цен на продукцию побуждает животноводов увеличивать долю собственных кормов; соответственно, они также стараются расширять площади своих сельхозугодий.

Спрос на качественные и крупные массивы земли, готовые к масштабной производственной сельхоздеятельности, а в идеале – на уже сформированный сельхозбизнес с внушительной растениеводческой базой способствовал созданию «рынка продавца», при котором произошел резкий скачок цен на сельхозземлю за очень короткий период (меньше года).

В конце 2020 – начале 2021 годов цены на пашню в южных регионах России приблизились к среднему уровню цен в Латинской Америке (см. рисунок).

Наибольшие темпы роста стоимости земли наблюдаются в центральных регионах (в Воронежской, Курской, Липецкой, Орловской, Тульской и других областях Черноземья), где цена за гектар пашни в составе качественного массива уже редко опускается ниже 100 тыс. руб. В южных регионах цены на землю достигают 250–270 тыс. руб. за гектар пашни.

Согласно данным Росреестра на 01.01.2020 г., объем пашни в России составляет 122,7 млн га – 55 % от площади сельхозугодий (см. ниже).

221,9 млн га
сельхозугодья

122,7 млн га
пашня
(55 % сельхозугодий)

4,9 млн га
залежь

С 2013 года рейтинг расширился с 30 до 66 компаний, а земельный банк вырос более чем на 8 млн га: с 7,2 млн га до 15,4 млн га.

Впервые за историю рейтинга состав и позиции первой десятки лидеров не изменились, несмотря на увеличение земельного банка «Агрокомплексом» (+7 тыс. га), весомый прирост у «ЭкоНивы-АПК» (+31 тыс. га) и небольшое сокращение земельного банка ГК «Русагро» (-6 тыс. га).

Агрохолдинг «Степь» продолжает увеличивать земельный банк, но остается на шестой строчке, а у остальных компаний из первой десятки изменений за год не произошло, если не считать скромных корректировок земельных банков под контролем

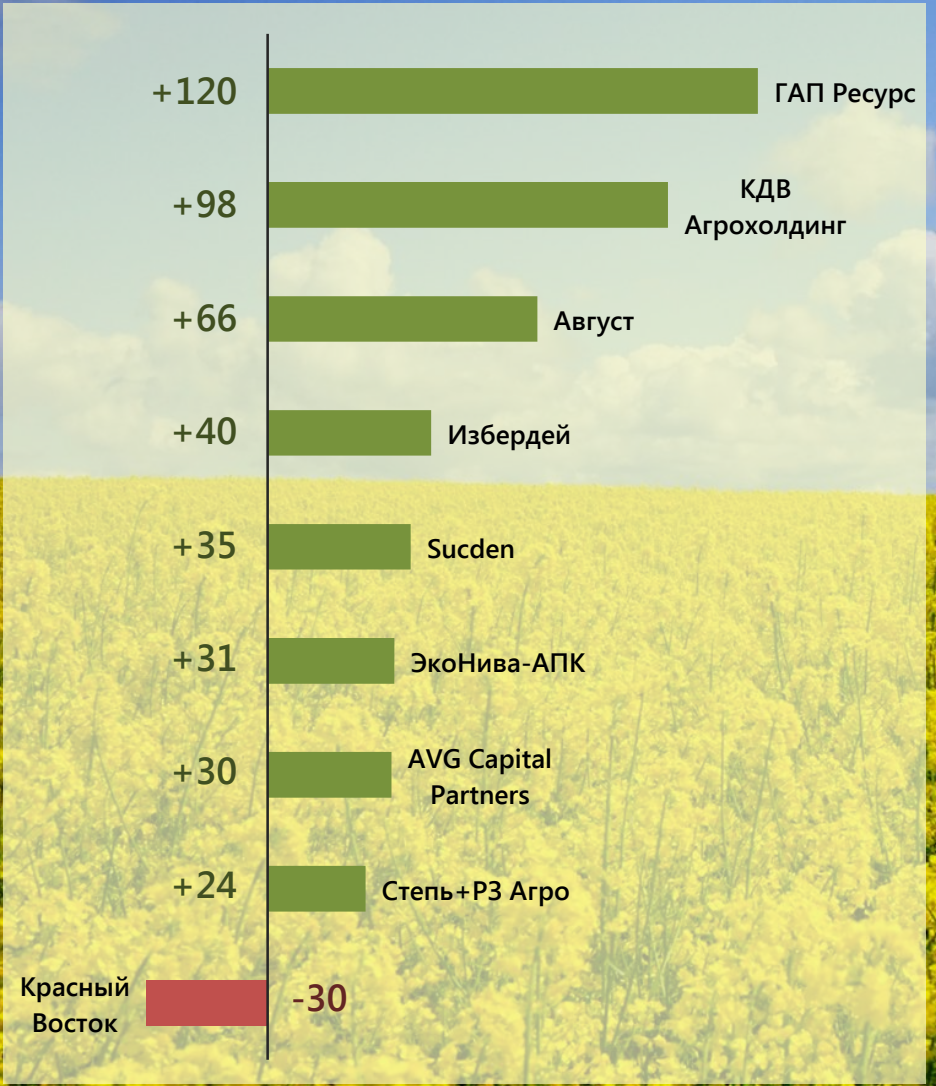
Группы «АГРОИНВЕСТ» и ГК «Авангард-Агро».

Топ компаний по приросту земельного банка (без учета новых компаний) в этом году возглавил «ГАП Ресурс» (+120 тыс. га). Некоторые компании в этом списке присутствуют не первый год: «КДВ Агрохолдинг» (+98 тыс. га), «ЭкоНива-АПК» (+31 тыс. га), AVG Capital Partners (+30 тыс. га) и Агрохолдинг «Степь» (+24 тыс. га). Также заметно увеличение земельного банка у Фирмы «Август» (+66 тыс. га), группы «Избердей» (+40 тыс. га) и компании Sucden (+35 тыс. га).

Незначительное уменьшение земельного банка наблюдается у агрохолдинга «Красный Восток» (-30 тыс. га).

Покинули рейтинг в этом году «Плодородие» (растениеводческая компания группы «Акрон») за счет сокращения земельного банка, компания «Ростовская нива», активы которой были куплены группой «ГАП Ресурс», а также «Иволга-Холдинг».

Лидеры по изменению земельного банка под контролем с мая 2020-го по май 2021 года, тыс. га



В рейтинге также произошли значительные перестановки позиций компаний. Фирма «Август» стремительно поднялась на двадцать одну строку, компания «Избердей» взлетела на семнадцать позиций (см. таблицу справа).

Однако чем выше позиция в рейтинге, тем сложнее участнику подниматься на большое количество строк, так как земельный банк каждой из первых двадцати компаний уже превышает 250 тыс. га. Таким образом, «ГАП Ресурс» и «КДВ Агрохолдинг», несмотря на большой прирост земельного банка, поднялись только на девять и шесть позиций соответственно, однако теперь обе компании находятся в третьей пятерке лидеров.

На шесть позиций снизились ГК «Прогресс Агро» (ранее «Агрохолдинг Кубань») и «Ставрополь-АгроСоюз», на семь позиций ушла вниз ГК «Солнечные продукты», однако больших изменений в земельном банке этих компаний не произошло. Снижение позиций обусловлено увеличением земельного банка других участников рейтинга.

С перерывом в один год в рейтинг вернулась компания «Агрико». Кроме того, добавились еще семь новых компаний, среди которых следует отметить группу «Сибagro». Группа за короткий период не просто радикально увеличила свой земельный банк, но и дебютировала в рейтинге в первой двадцатке.

Наиболее значимые изменения позиций в рейтинге

Август	21	↑
Избердей	17	↑
ГАП Ресурс	9	↑
КДВ Агрохолдинг	6	↑
ГК Прогресс Агро	6	↓
СтавропольАгроСоюз	6	↓
Солнечные продукты	7	↓

Новые компании в рейтинге 2021 года

Позиция в рейтинге	Компания	Основные регионы расположения земельных активов
19	Сибagro	Белгородская, Кемеровская области, Красноярский край, Свердловская, Томская и Тюменская области
23	МТС Ершовская	Саратовская область
26	Щелково Агрохим	Оренбургская, Орловская, Ульяновская области
36	Сельхозтехника	Саратовская область
40	Алтайская продовольственная компания	Алтайский край
58	Агрико	Краснодарский и Ставропольский края
58	МОСНЕФТЕГАЗСТРОЙКОМПЛЕКТ (МНГСК)	Курская область
58	АПК Возрождение	Ставропольский край

Крупнейшие владельцы сельскохозяйственной земли в России на май 2021 года, тыс. га



ТОП-20

11	ХК Ак Барс	354
12	Агросила	330
13	ГАП Ресурс	320
14	ГК Доминант	320
15	КДВ Агрохолдинг	313
16	Черкизово	300
17	РостАгро ⁴	298
18	Sucden	270
19	СибАгро ⁵	269
20	АгроТерра	265

ТОП-30

21	Концерн Покровский	242
22	Красный Восток	238
23	МТС Ершовская ⁶	214
24	Юг Руси	200
25	ГК Янта	197
26	Щелково Агрохим ⁷	190
27	ГК Светлый	184
28	АФГ Националь ⁸	183
29	Амурагрокомплекс	170
30	Август	166

ТОП-40

31	AVG Capital Partners	162
32	АгроГард	155
33	Русмолко (OLAM)	152
34	Зерно Жизни (СИНКО)	140
35	Избердей	140
36	Сельхозтехника ⁹	136
37	ГК АСБ	135
38	Агронова-Л	130
39	ГК АгроПромкомплектация	130
40	Алтайская Продовольственная Компания ¹⁰	129

ТОП-50

41	Косминвест	127
42	КЗК + МК Авида ¹¹	126
43	ГК Дороничи	125
44	МАПО	123
45	Племенной Завод Комсомолец	121
46	Агрохолдинг Равис ¹²	120
47	Агрогруппа Хорошее дело	120
48	Агро-Белогорье	116
49	Зерно Заволжья	113
50	ГК Прогресс Агро ¹³	111

51–57-е места

51	Дельта-Агро	111
52	Сибирский деловой союз	110
53	Агрофирма Рубеж	110
54	ГелиоПакс	108
55	Агрохолдинг Талина	108
56	Солнечные продукты	107
57	СтавропольАгроСоюз	102

58-е место (около 100 тыс. га)

58

~100	Автотор-Агро
~100	Агрико ¹⁴
~100	Агрохолдинг Приморье
~100	Агсен Проперти
~100	АПК Возрождение ¹⁵
~100	Ариант
~100	ГК Заречное
~100	ДолговГрупп
~100	МНГСК ¹⁶

¹ В рейтинге представлен общий земельный банк холдинга **«Продимекс»** и **«Агрокультуры»**, так как они являются аффилированными лицами вследствие значимого участия основного бенефициара «Продимекса» в капитале «Агрокультуры».

² **Агрохолдинг «Степь»** управляется АФК «Система»; **«РЗ Агро»** находится под управлением АФК «Система» и нескольких членов семьи Луис-Дрейфус.

³ **Группа «АГРОИНВЕСТ»** – группа компаний, управляемая ООО «Волго-Дон АгроИнвест», включает бывшие активы ГК «АгроИнвест», компании «ВАПК» и «ЛАПК».

⁴ **Группа «РостАгро»** контролирует бывшие активы компании «РосАгро» в Пензенской, Саратовской областях и ряд других активов.

⁵ **Холдинг «СибАгро»** – крупный сибирский агрохолдинг, основными направлениями деятельности которого являются свиноводство, переработка и реализация мяса, птицеводство, производство яйца. За прошедший год холдинг приобрел целый ряд растениеводческих активов не только в зоне расположения своих животноводческих предприятий, но и в центре России (Белгородская область).

⁶ **ООО «МТС Ершовская»** – одно из крупнейших растениеводческих предприятий Саратовской области, которое работает в трех районах области, имеет проекты по орошению.

⁷ **АО «Щелково Агрохим»** – мощный производитель СЗР (17 % рынка России), занимается семеноводством, а также производством эмбрионов КРС, имеет внушительные растениеводческие активы.

⁸ Земельный банк, указанный в рейтинге, находится под управлением **«АФГ Националь»**, **агрофирмы «Весна»** и **агрофирмы «Нижегородская»** (которые контролируются и управляются одной группой бенефициаров). Земельные активы расположены в Краснодарском крае, Ростовской, Новгородской и Нижегородской областях.



⁹ **АО «Сельхозтехника»** – одно из крупнейших растениеводческих предприятий Саратовской области.

¹⁰ **Алтайская продовольственная компания** – предприятие Алтайского края, занимающееся производством продукции растениеводства, переработкой подсолнечника, производством и переработкой продукции животноводства.

¹¹ **«Краснояржская зерновая компания»** и **МК «Авида»** показаны совместно, так как они являются аффилированными лицами вследствие значимого участия основного бенефициара в обеих компаниях.

¹² **Агрохолдинг «Равис»** (ранее назывался «Равис») – птицефабрика «Сосновская».

¹³ **ГК «Прогресс Агро»** ранее называлась Агрохолдинг «Кубань».



¹⁵ **«МНГСК»**, полное наименование АО «МОСНЕФТЕГАЗСТРОЙКОМПЛЕКТ», – многопрофильное инвестиционно-коммерческое предприятие, в сельскохозяйственный дивизион которого входят растениеводческие активы в Курской области, два сахарных завода.

¹⁶ **ООО «АПК «Возрождение»** – группа растениеводческих предприятий Ставропольского края. Также бенефициару группы принадлежит тепличный комбинат «Южный», которым ранее владел Агрохолдинг «Степь».

¹⁴ **ГК «Агрико»** – крупный агропромышленный холдинг, объединяющий растениеводческие активы, свиноводческие комплексы с поголовьем 420 000 голов, мощности хранения на 260 000 тонн зерновой продукции, а также занимающийся производством овощей под орошением.

Заявление об ограничении ответственности

Анализ данных осуществлялся исключительно с целью определения основных владельцев земли сельхозназначения на территории России и ориентировочного размера площади их земельных банков. Нашей целью не являлось установление всех владельцев сельхозземли с площадью более 100 тыс. га. Термин «под контролем» в данном материале означает владение сельхозземлей на праве собственности, аренды или ином другом законном праве.

Не исключено, что есть другие участники рынка, владеющие земельными банками, сопоставимыми с теми, которые указаны в данном материале, но не вошедшие в представляемый рейтинг. Мы будем рады включить такие компании в последующие рейтинги и приглашаем их направить нам соответствующий запрос на электронные адреса, указанные ниже.

Для подготовки аналитических данных использовались источники информации, которым специалисты нашей компании посчитали возможным доверять, в том числе публичная информация, раскрываемая самими землевладельцами и их представителями, акционерами, бенефициарами, мнения участников рынка. BEFL не гарантирует точность приведенных данных по земельным банкам компаний.

Представленная информация является собственностью компании BEFL. Любое использование этой информации или ее части, как то: ссылки, цитирование, копирование, воспроизведение, распространение и другое использование – допускается только в оригинальном виде и формате со ссылкой на компанию BEFL.

Настоящий материал имеет исключительно информационное значение, не предназначен и не должен трактоваться как оферта, реклама каких-либо услуг BEFL.

BEFL и его аффилированные лица, директора, партнеры и сотрудники, в том числе лица, участвующие в подготовке и выпуске этого материала, не дают никаких заверений или гарантий в отношении справедливости, достоверности или полноты информации, содержащейся в настоящем материале, и не несут ответственности за возможные последствия использования клиентами информации, содержащейся в материале, а также применимости настоящего материала для конкретных целей и задач получателя настоящего материала.

Настоящий материал не является и не может быть рассмотрен в качестве стратегической, инвестиционной, финансовой, юридической, налоговой и/или иной консультации. Получателю настоящего материала рекомендуется отдельно проконсультироваться у соответствующих специалистов. Информация, представленная в настоящем материале, может изменяться, уточняться, пересматриваться и дополняться без обязанности BEFL уведомлять получателя настоящего материала о таких изменениях, уточнениях и дополнениях.

Контакты

107045, Россия, г. Москва,
ул. Трубная, д. 12, этаж 3, офис В

Телефон: +7 (495) 649-81-55
E-mail: reception@befl.ru

Контактное лицо: Инесса Валуева
Телефон: +7 (910) 309-00-25
E-mail: valueva@befl.ru

302040, Россия, г. Орел,
ул. Октябрьская, д. 68а

Телефон: +7 (4862) 422-224
E-mail: root@befl.ru
Сайт: www.befl.ru