



BEFL

аудиторы ■ консультанты ■ оценщики

Владислав Новоселов
Управляющий директор BEFL

**Активность инвесторов на рынке сельскохозяйственных активов:
тенденция или совпадение? Обзор и анализ событий 2011 года**

Аграрный форум России, 16 февраля 2012, Ростов-на-Дону

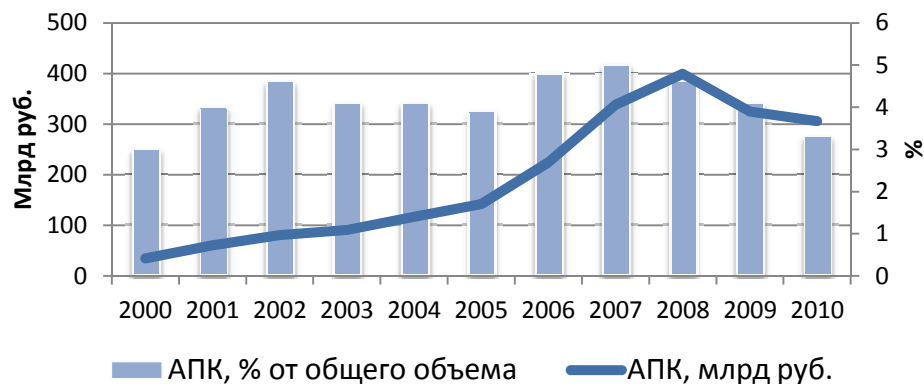
ВЕДОМОСТИ

1. Много ли тратим?	3
Объем инвестиций в АПК, тенденции последних лет	
2. Сколько еще можно занять?	4
Финансовое состояние агрокомпаний, долговая нагрузка	
3. Почему земля не стоит 5 000 евро за га?	5
Обзор рынка с/х земли	
4. Что такое EV/Land?	7
Краткие сведения по рынку капитала	
5. Смотрите, кто пришел!	8
События, сделки, стратегии инвестирования	

1. Много ли тратим?

Объем инвестиций в АПК, тенденции последних лет

Инвестиции в основной капитал



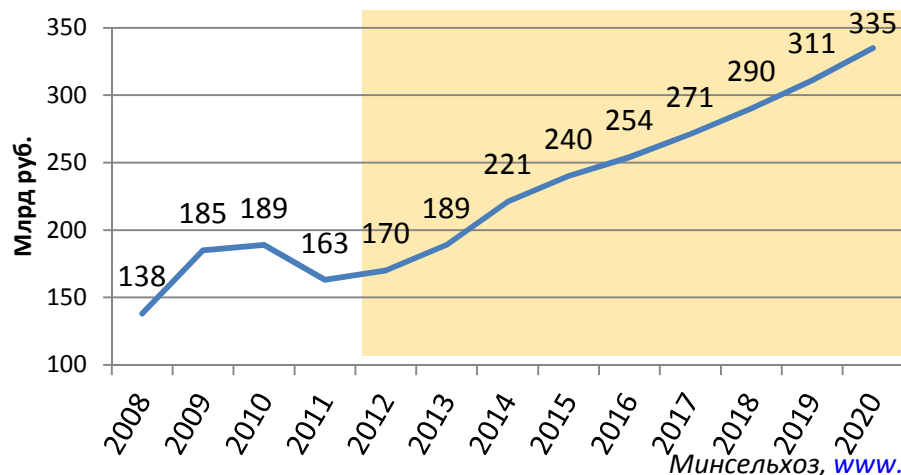
Финансирование от финансовых институтов (2010 год)

РСХБ

Кредиты АПК – 328,8 млрд руб., в том числе на кап. вложения – 53,4 млрд руб. На 01.01.2011 портфель корпоративных кредитов составляет 648,1 млрд руб., просроченная задолженность – 6%.

Поддержка АПК: реальность и планы

2012–2020 – план



Сбербанк России

С/х в кредитном портфеле – 584 млрд руб. (9,5% портфеля). Увеличение за 2010 год – 14,4%.

Росагролизинг

11,65 млрд руб. (договоры лизинга) На 01.01.2011 просроченная задолженность более 15 млрд руб.

Минсельхоз, www.agro-investor.ru, www.gks.ru, www.rshb.ru, www.sbrf.ru, www.rosagroleasing.ru

2. Сколько еще можно занять?

Финансовое состояние агрокомпаний, долговая нагрузка

Показатель	Растениеводство (Липецк)	Растениеводство + Животноводство (Воронеж)
Площадь земли, га	8 500	4 400
Дойное стадо, голов		500
Выручка	132 685	110 866
растениеводство	128 519	54 531
<i>с 1 га</i>	<u>15,1</u>	<u>12,4</u>
животноводство	–	52 004
прочее	4 167	4 330
Переменные расходы	56 840	64 967
растениеводство	54 202	21 086
<i>с 1 га</i>	<u>6,4</u>	<u>4,8</u>
животноводство	–	43 049
прочее	2 638	833
Маржинальная прибыль	75 846	45 898
растениеводство	74 317	33 445
<i>с 1 га</i>	<u>8,7</u>	<u>7,6</u>
животноводство	–	8 955
прочее	1 529	3 498
Постоянные расходы	40 562	21 921

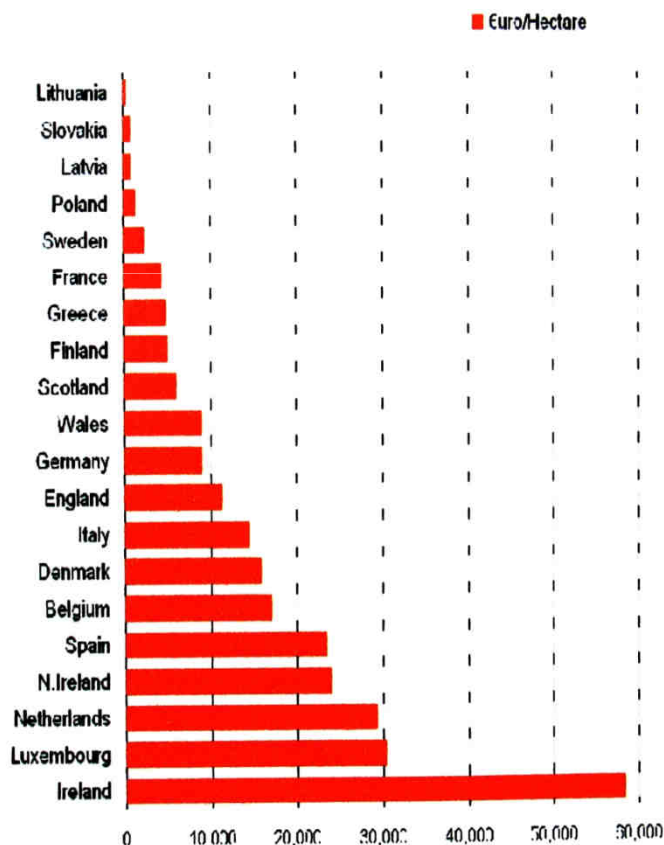
Показатель	Растениеводство (Липецк)	Растениеводство + Животноводство (Воронеж)
ЕБИТДА	35 283	23 977
<i>на 1 га</i>	<u>4,2</u>	<u>5,4</u>
амортизация	13 015	9 230
ЕБИТ	22 268	14 747
расходы на проценты	13 415	11 867
ЕВТ	8 853	2 880
налог на прибыль	–	162
Чистая прибыль	8 853	2 718
<i>на 1 га</i>	<u>1,0</u>	<u>0,6</u>
Господдержка	9 637	9 197
субсидии за кредиты	5 242	–
прочее	4 395	9 197
<i>на 1 га</i>	<u>1,1</u>	<u>2,1</u>
<i>доля от выручки</i>	<u>7,26%</u>	<u>8,30%</u>
Активы	266,7	277,9
оборотные активы	160,6	105,0
доля обязательств в валюте баланса	95%	92%

Данные компаний

3. Почему земля не стоит 5 000 евро за га? (1/2)

Обзор рынка с/х земли

Стоимость с/х земли в европейских странах



www.finfacts.ie

Стоимость с/х земли в обработке по странам мира

Страна	Размах «типичной ст-ти», тыс. долл. США/Га	Ключевые участки*, тыс. долл. США/Га	Аренда (ключевые), долл. США/Га
США	4-6	8-12	300 (зерно), 350-600 (пропашные)
ЕС (Франция)	4-8	10-15	450 (зерно), 500-700 (пропашные)
ЕС (Германия)	8-16	16-30	600-1000
ЕС (Нидерланды)	40-60	40-60	н. д.
ЕС (Дания)	20-30	35-50	н. д.
ЕС (Польша)	1,5-2,5	3,0-4,0	н. д.
ЕС (Венгрия)	1,5-3,0	3,5-6,0	150-350
ЕС (Болгария)	н. д.	3,5-4,5	120-270
Россия	0,5-1,0	1,5-2,0	60-80
Украина	0,5-1,0	1,2-1,8	40-60
Уругвай	1,8-3,0	2,5-4,5	н. д.
Бразилия	6-8	15-17	450-550

* Активное крупнотоварное земледелие, в противоположность мелкотоварному с небольшими размерами ферм и неполной (частичной) занятостью оператора в с/х.

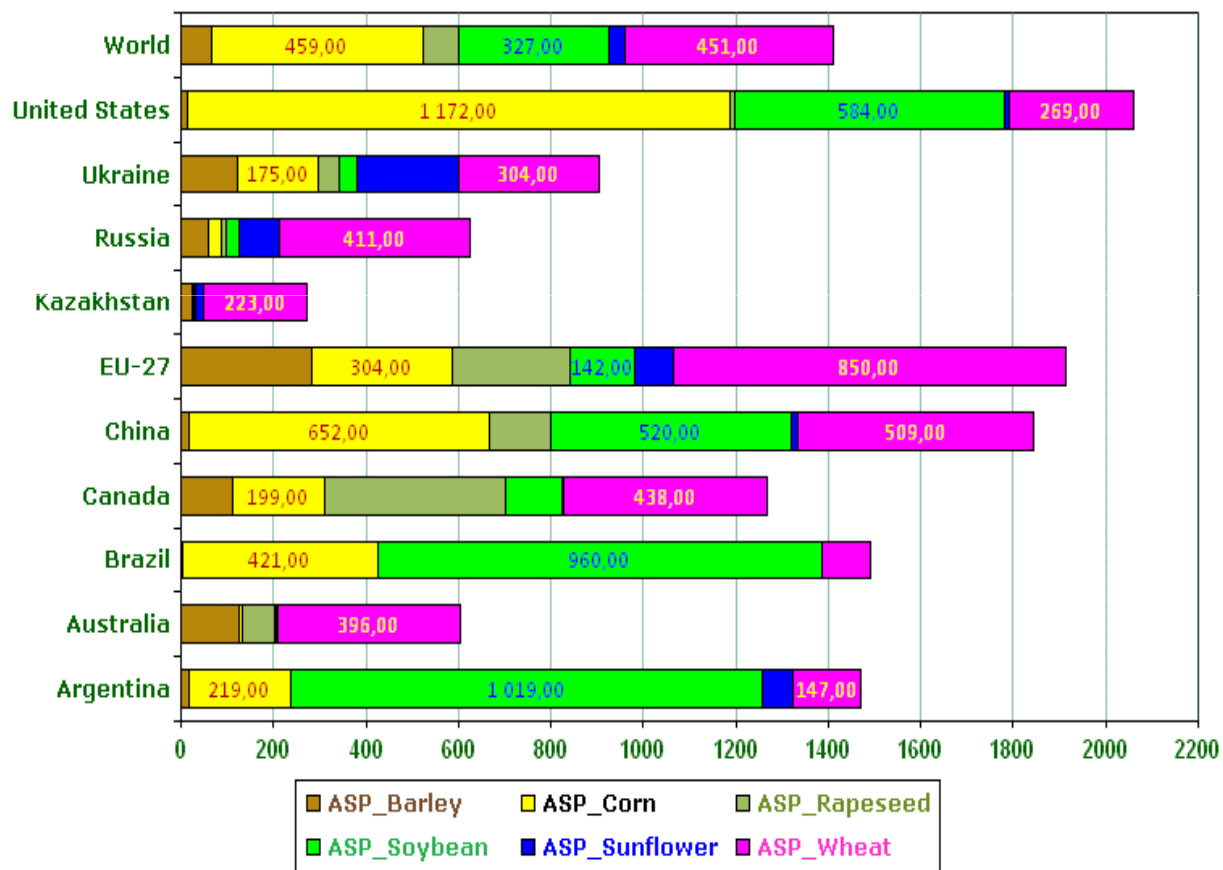
www.ukbinfinam.ru, ИКАР

3. Почему земля не стоит 5 000 евро за га? (2/2)

Обзор рынка с/х земли

Эффективность использования земли

Диаграмма совокупной выручки на гектар по странам с учетом площадей сева культур, погектарного спроса и мировых цен по индексам АГРОСПИКЕРА (USD/га)



Цена на землю в собственности по регионам, тыс. руб./га

- ✓ Центр России: **15–20**
- ✓ Юг России: **25–55**
- ✓ Поволжье: **9–15**

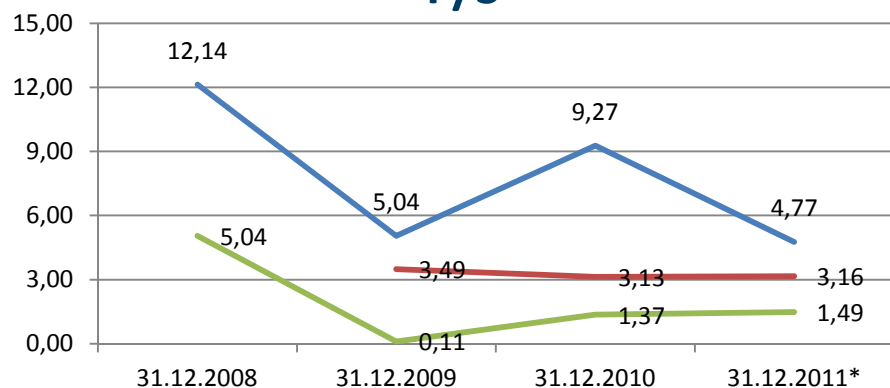
- ✓ избыток предложения земли
- ✓ неразвитая инфраструктура
- ✓ низкая квалификация персонала
- ✓ высокие цены на ресурсы
- ✓ низкая эффективность бизнеса

Так ли дешевы земли в России?

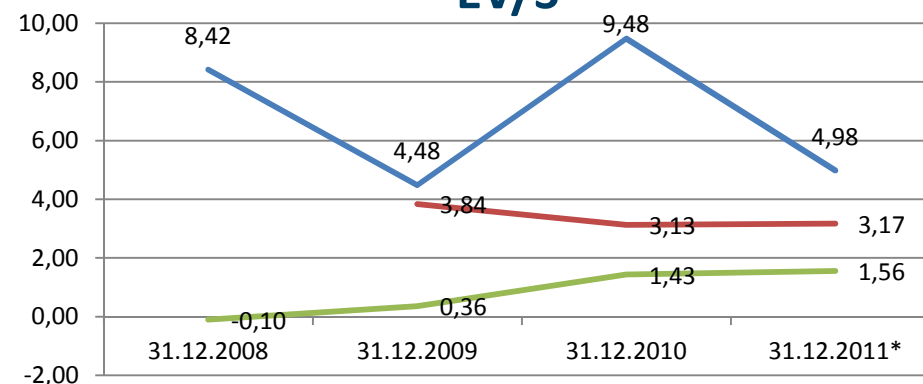
4. Что такое EV/Land?

Краткие сведения по рынку капитала

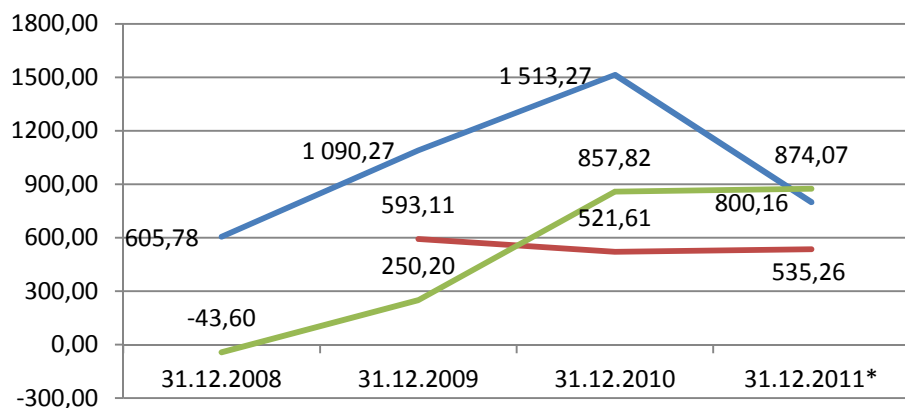
P/S



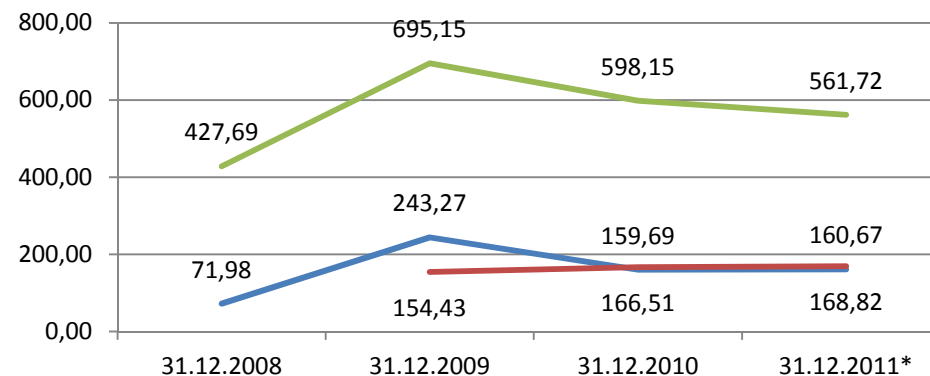
EV/S



EV/Land



S/Land



* Мультипликаторы по состоянию на 31.12.2011 г. рассчитаны по данным отчетности за 2010 г.

5. Смотрите, кто пришел! (1/2)

События, сделки, стратегии инвестирования

События 2011

IPO Русагро: привлечено 330 млн долл. США, компания оценена в 1,8 млрд долл. США

Сделка PPF Group по покупке 100% акций ЗАО «РАВ Агро-Про» (150 тыс. га земли под контролем)

Сделка Kernel Holding SA по покупке 100% акций компании «Русские масла»
(3 маслоэкстракционных завода, общая мощность переработки – 400 тыс. тонн семян подсолнечника в год)

30 января 2012 г. – заявление о стратегическом партнерстве Olam International Limited и РУСМОЛОКО

Цель: крупномасштабное развитие молочного животноводства и производства зерновых культур на территории Пензенской области.

Сумма инвестиций на 1-м этапе до 400 млн \$ США. Ожидается, что совместное предприятие станет ведущим в России производителем молока и зерна, а также войдет в 10 лучших в мире производителей молока

ВТБ создал агрофонд

«ВТБ Капитал» объявил о формировании инвестфонда VTB Capital Agri Fund для вложений в агроактивы России и Казахстана

Avangard Asset Management представила агрофонд + участие в капитале «Разгуляй»

Представлен AVG CIS Agricultural Opportunities Fund (в планах крупные проекты по птицеводству и скотоводству, тепличные хозяйства) Основной актив – пакет 29,99% акций ОАО «Группа «Разгуляй»

АФК Система идет в агробизнес

Компания приобретает 100% акций ОАО «Донское» и ОАО «Конный завод им. Первой конной армии» (Ростовская область, площадь земли 46,9 тыс. га)

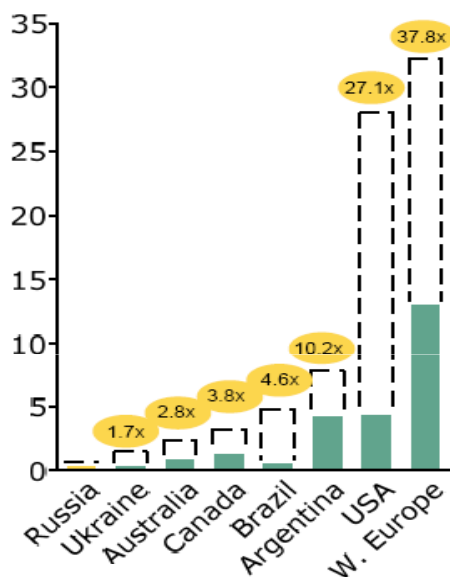
ЗПИФ «Финам-Капитальные вложения»: дополнительное размещение паев фонда; привлечение 1,5 млрд руб., в результате чего в фонд пришел стратегический инвестор, купивший более 50% паев фонда.

Паи ЗПИФ «Финам-Капитальные вложения» были включены в котировальный список «А» биржи РТС и допущены к торгам. В составе активов 45 675 га земли

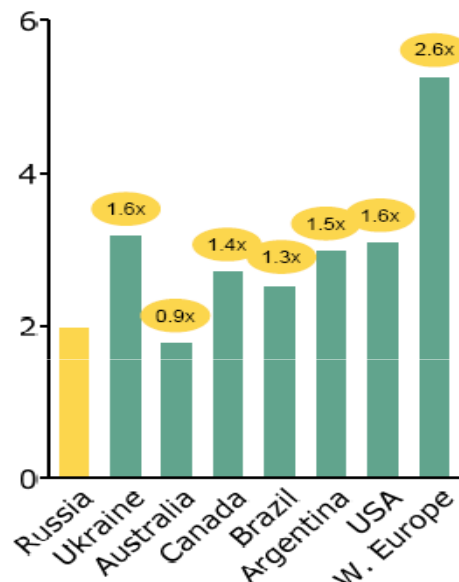
5. Смотрите, кто пришел! (2/2)

События, сделки, стратегии инвестирования

Цена на пашню по странам, \$/га



Средняя урожайность пшеницы, тонн/га



Преимущества производства зерна в России (OLAM)

- ✓ стабильный спрос на внутреннем и внешнем рынке
- ✓ цена на пашню значительно ниже, чем в США, странах Западной Европы и Австралии, где средняя урожайность в 2 раза выше среднего показателя в России
- ✓ плодородная почва и благоприятные климатические условия (засуха бывает раз в 50 лет)
- ✓ развитая и эффективная система логистики на суше и в портах

Незначительный риск засухи

Высокая урожайность

Низкие цены на землю

Благоприятная инвестиционная среда

Наличие больших участков

(no. of 🇺🇸 in brackets)	Low drought risk	High yield	Cheap land price	Conducive investment environment	Availability of large parcels
US & Europe (3)	👍	👍			👍
Australia (1)					👍
Russia (4)	👍		👍	👍	👍
India (1)			👍		
China (2)		👍	👍		

FAPRI, InvestAg Savills 2011, Elbrus Capital 2011, www.olamonline.com

Спасибо за внимание!

Тел/факс: +7 (495) 649 81 55
E-mail: v.novoselov@befl.ru
www.befl.ru