



BEFL

**Крупнейшие владельцы
сельскохозяйственной земли
в России на 2020 год**

Май 2020

По итогам 2019 года в рейтинге крупнейших владельцев сельскохозяйственной земли в России представлена 61 компания с общим земельным банком под контролем в размере 14,2 млн га, что на 779 тыс. га превышает показатель прошлого года. Земельный банк первой пятерки лидеров увеличился почти на 140 тыс. га.

49 компаний контролируют более 100 тыс. га сельхозугодий, а 12 компаний имеют под контролем около 100 тыс. га и располагаются на условной 50-й строке рейтинга.

Земельный банк под контролем подразумевает владение землей на праве собственности, аренды или ином другом законном праве.

Первый рейтинг, который традиционно составляется с 2013 года, включал

30 компаний с объемом земельного банка 7,2 млн га.

За последние семь лет количество компаний с земельным банком под контролем свыше 100 тыс. га земли увеличилось в два раза.

В рейтинге также представлены компании, которые продолжают оставаться владельцами земли, но при этом находятся в процедуре банкротства либо перешли под контроль банков. Среди таких компаний «Иволга-Холдинг», «РостАгро», «Солнечные продукты», «Ростовская нива».

Представленная в рейтинге информация была получена из публичных источников, в результате запросов, направленных компаниям – участникам рейтинга, либо является мнением участников рынка.

Ключевые данные рейтинга крупнейших землевладельцев по итогам 2019 года



Структура владения землей в России

На 01.01.2019 г. (по последним актуальным данным Росреестра) в собственности юридических лиц было 21 млн га – на 0,7 млн га больше, чем годом ранее.

Доля сельскохозяйственных земель в общем объеме земли в собственности юридических лиц составляет 95 %.

Основная доля сельхозземель в собственности организаций и КФХ сосредоточена в центре России и в Поволжье, весомая доля – на юге; при этом доля земель в собственности граждан в центральной части существенно меньше, чем в других сельскохозяйственных регионах страны.

Следует отметить, что владение землей на праве собственности или на другом праве совсем не предполагает, что вся эта земля находится в обработке. Доля пашни в общем объеме земли под контролем может быть незначительной, а может достигать до 100 %, что зависит как от

вида деятельности агрокомпании, так и от успешности ведения сельхозпроизводства и оптимизации земельного банка. В последние годы довольно большая доля земель вводится в сельхозоборот ежегодно (386 тыс. га в 2018 году), однако динамика пашни по стране стала восходящей только с 2010 года.

Начиная с 2010 года доля пашни в России увеличилась на 1,3 млн га (с 121,4 млн га до 122,8 млн га), однако на 01.01.2019 г. она все еще на 9,5 млн га меньше уровня 1990 года (132,3 млн га).

По данным Национального доклада о состоянии и использовании земель в РФ, основная причина сокращения площади пашни – «это прекращение деятельности организаций и перевод освободившихся земель в фонд перераспределения земель. Другая причина – истечение срока права аренды земель (или временного пользования) и невозобновление его производителями сельхозпродукции».



Источник: Росреестр (Национальный доклад о состоянии и использовании земель в Российской Федерации)

Посевные площади основных культур

По структуре посевных площадей озимые культуры преобладают в ЦФО, ПФО и на юге, где в последние годы наблюдается серьезный рост посевных площадей этих культур (на 10 % и на 38 % соответственно).

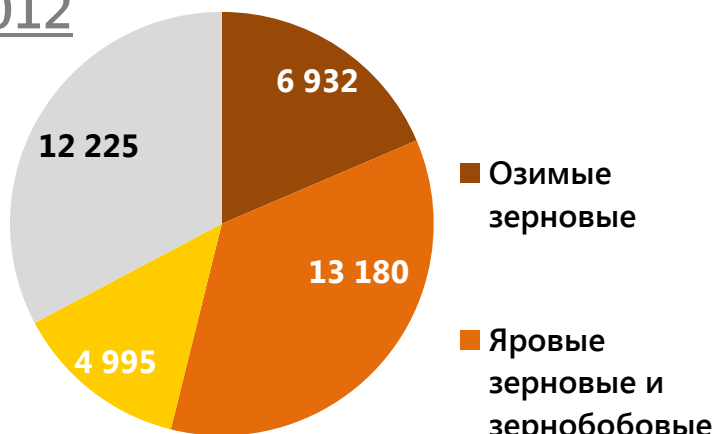
Посевные площади яровых зерновых и зернобобовых культур в этих регионах в последние семь лет остаются стабильными, а в Сибири они сократились более чем на 1 млн га.

В 2012–2019 годах наблюдается рост посевных площадей масличных культур на Дальнем Востоке и в Сибири (более чем на 70 %) за счет увеличения посевов сои, в центральной части России (на 55 %) и незначительно – на юге страны (5 %).

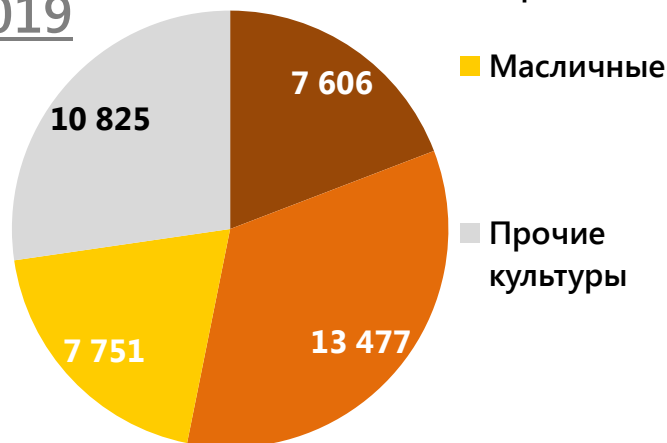
В целом, посевные площади в Российской Федерации с 2012 года увеличились почти на 4 млн га.

Структура посевных площадей в ЦФО и ПФО, тыс. га

2012

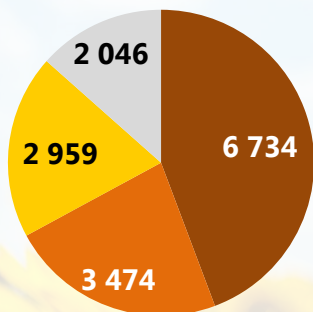


2019

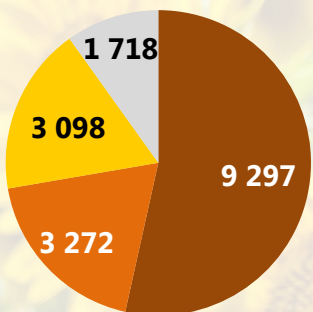


Структура посевных площадей в ЮФО, СКФО, тыс. га

2012

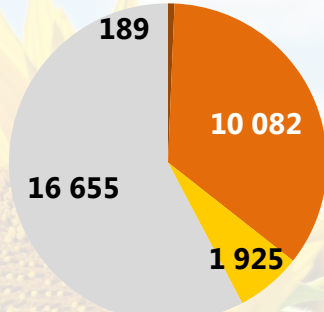


2019

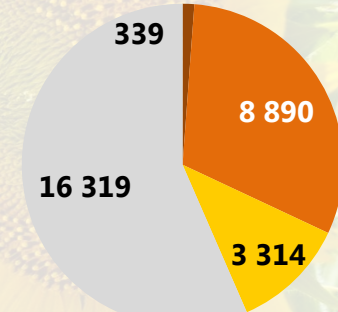


Структура посевных площадей в СФО, ДФО, тыс. га

2012



2019



Сделки M&A в 2019 году

В 2019 году был публично объявлен целый ряд крупных сделок слияния и поглощения агроактивов с земельными банками. Существенными земельными банками. Объектами таких сделок были также крупные холдинги, представляемые в рейтинге России: ГК «Трио», ГК «Русмолко», ГК «Агро-Белогорье», ГК «Авангард-Агро».

Крупные объявленные сделки по покупке долгов / доли в компаниях, имеющих под контролем земельные активы, в 2019 году



ПРОМАГРО
АГРОПРОМЫШЛЕННЫЙ ХОЛДИНГ

Покупка доли 100 %

ООО «АФ «Красненская»

30 тыс. га



Покупка доли 100 %

ООО «Бешпагир»

11 тыс. га



Покупка доли 100 %

ООО «Изобилие»
ООО «Брянск-Агро»

11 тыс. га



Покупка доли 72,9 %



20 тыс. га



Покупка доли 51 %



106 тыс. га



Покупка доли 25 %
(консолидация
акций)



156 тыс. га



Покупка доли 23 %



111 тыс. га

Александр Богачев
(миноритарный
акционер
ПАО «Магнит»)

Покупка доли 11,3 %



450 тыс. га

В этом году в пятерке лидеров больших изменений не произошло, кроме заметного увеличения их общего земельного банка: 3,81 млн га против 3,66 млн га в прошлом году. Поменялись местами «Агрокомплекс» и «Русагро»: теперь «Агрокомплекс» занимает третью строчку рейтинга.

Земельный банк «Русагро» продолжает незначительно уменьшаться. Активы холдинга «Солнечные продукты», права требования к которому группа купила в ноябре 2019 года, в земельном банке «Русагро» не учитываются, так как в аренде группы находятся только

масложировые мощности, которые она планирует получить в собственность в текущем году. Земля «Солнечных продуктов» постепенно продается в формате торгов.

«ЭкоНива-АПК» стабильно наращивает земельный банк и сохраняет за собой пятую строчку рейтинга, хотя компании на шестой и седьмой строчках заметно увеличили свой земельный банк за прошедший год (агрохолдинг «Степь» совместно с «РЗ Агро» – на 141 тыс. га, БИО-ТОН – на 49 тыс. га). Сама «ЭкоНива-АПК» за год нарастила земельный банк на 95 тыс. га.

Лидеры рейтинга-2020

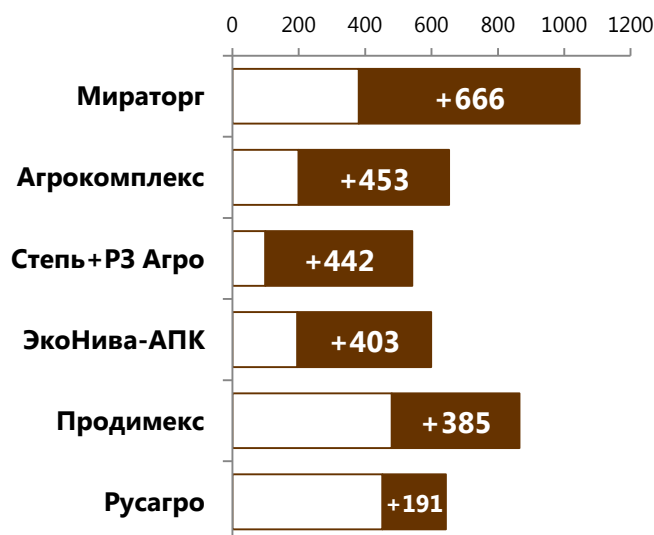
Позиция в 2018 г.	Позиция в 2019 г.		Земельный банк в 2018 г., тыс. га	Земельный банк в 2019 г., тыс. га
1.	1.	Мираторг	1 000	1 047
2.	2.	Продимекс+Агрокультура	865	865
4.	3. (+1)	Агрокомплекс	649	653
3.	4. (-1)	Русагро	650	643
5.	5.	ЭкоНива-АПК	504	599

Прирост земельного банка компаний из первой десятки в последние годы идет более быстрыми темпами, чем у остальных участников рейтинга.

На первом месте по приросту – «Мираторг» (+666 тыс. га за семь лет), далее идут «Агрокомплекс», агрохолдинг «Степь» (совместно с РЗ Агро), «ЭкоНива-АПК», «Продимекс» и завершает «Русагро», несмотря на незначительное снижение земельного банка в последние годы.

Также следует отметить прирост земельных активов компаний «Василина» (180 тыс. га), «Черкизово» (175 тыс. га), «БИО-ТОН» (152 тыс. га), и «Авангард-Агро», (150 тыс. га) за последние семь лет.

Лидеры по приросту земельного банка с мая 2013 г. по май 2020 г., тыс. га



За год (с мая 2019 года) произошли значительные изменения в позициях рейтинга. Сильно поднялась в рейтинге компания «Агронова-Л», у которой сегодня +30 тыс. га. На 9 и 7 строчек соответственно с заметным увеличением земельного банка поднялись «КДВ Агрохолдинг» (+65 тыс. га) и ГК «Светлый» (+41 тыс. га). Компания «Sucden», в большей степени благодаря сделке с ГК «Трио», увеличила объем сельхозземли под контролем на 55 тыс. га и поднялась на 5 строчек. Компания «AVG Capital Partners» прибавила всего 14 тыс. га, но за счет сокращения площадей других компаний рейтинга поднялась на 6 строчек.

Ожидаемо в этом году было снижение в рейтинге холдинга «Солнечные продукты», который продал около 50 тыс. га; ГК «АСБ» заявила на 165 тыс. га меньше и опустилась на 15 строчек, хотя участники рынка сомневаются в точности данного заявления. «Дельта-агро» (-32 тыс. га) опустилась на 11 строчек.

Наиболее продуктивными по сделкам с землей в прошедшем году были агрохолдинг «Степь» совместно с «РЗ Агро», «ЭкоНива-АПК», «КДВ Агрохолдинг».

Наиболее значимые изменения позиций в рейтинге

Агронова-Л	12 ↑
КДВ Агрохолдинг	9 ↑
ГК Светлый	7 ↑
AVG Capital Partners	6 ↑
Sucden	5 ↑
Солнечные продукты	18 ↓
ГК АСБ	15 ↓
Дельта-Агро	11 ↓



Лидеры по изменению земельного банка под контролем с мая 2019 года по май 2020 года, тыс. га



В 2020 году из рейтинга выбыли две компании, земельные банки которых на текущий момент составляют существенно меньше 100 тыс. га – компания «Агрико» и компания «Русская Аграрная Группа».

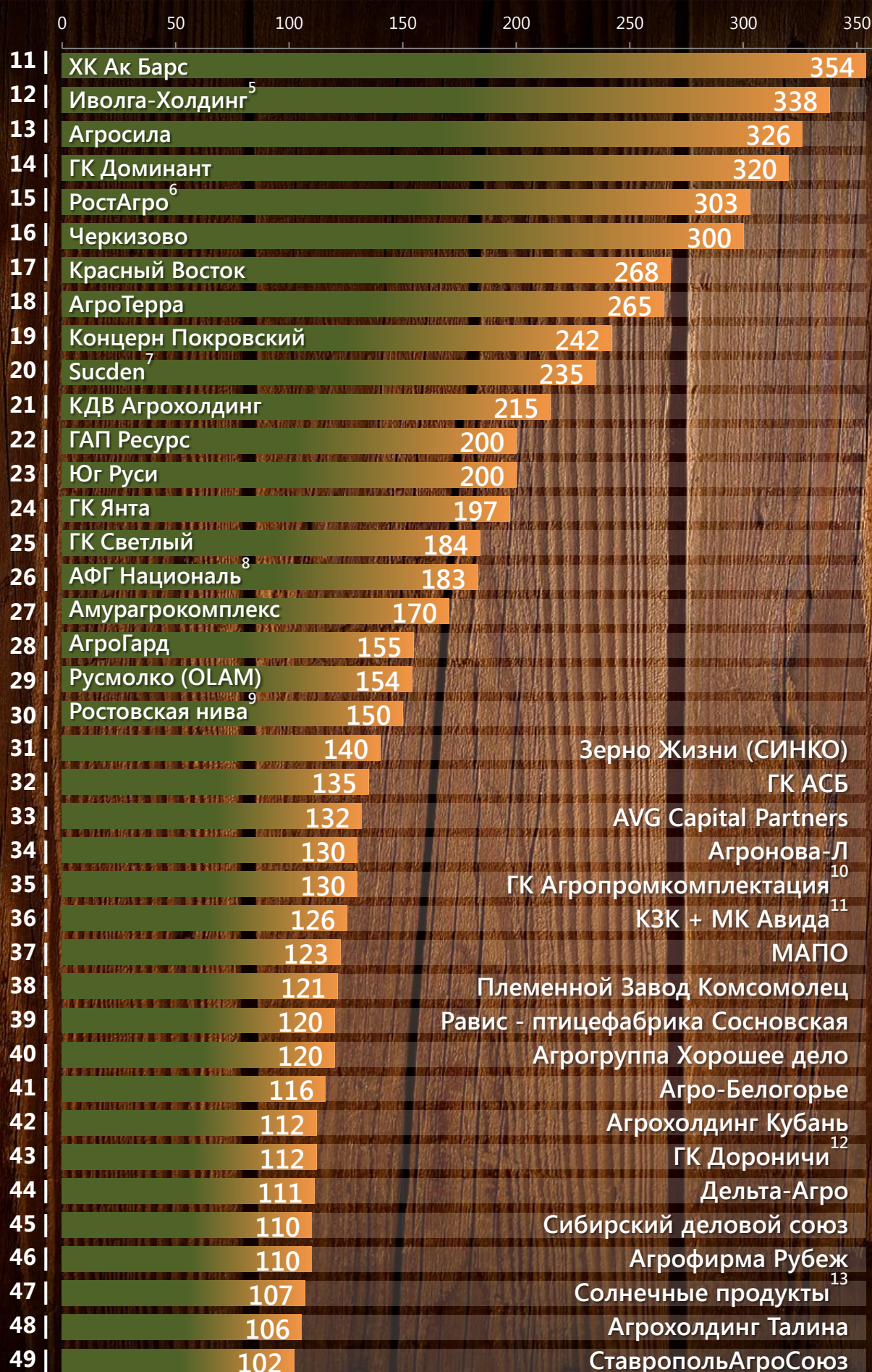
При этом в рейтинге появились семь новых участников, среди них: «Ростовская нива», активы которой перешли под контроль Московского Индустриального Банка, ГК «Агропромкомплектация», которая еще в прошлом году прогнозировала увеличение земельного банка,

ГК «Дороничи» и ГК «Избердей», раскрывшие в публичных источниках, что их земельный банк превышает 100 тыс. га. Также среди новых компаний: производитель СЗР «Август» благодаря расширению своего агропроекта в Татарстане, «Косминвест», новый владелец бывших активов «ТОК-Агро» в Ставропольском крае, и компания «Автотор-Агро» – один из крупнейших владельцев сельхозземель в Калининградской области.

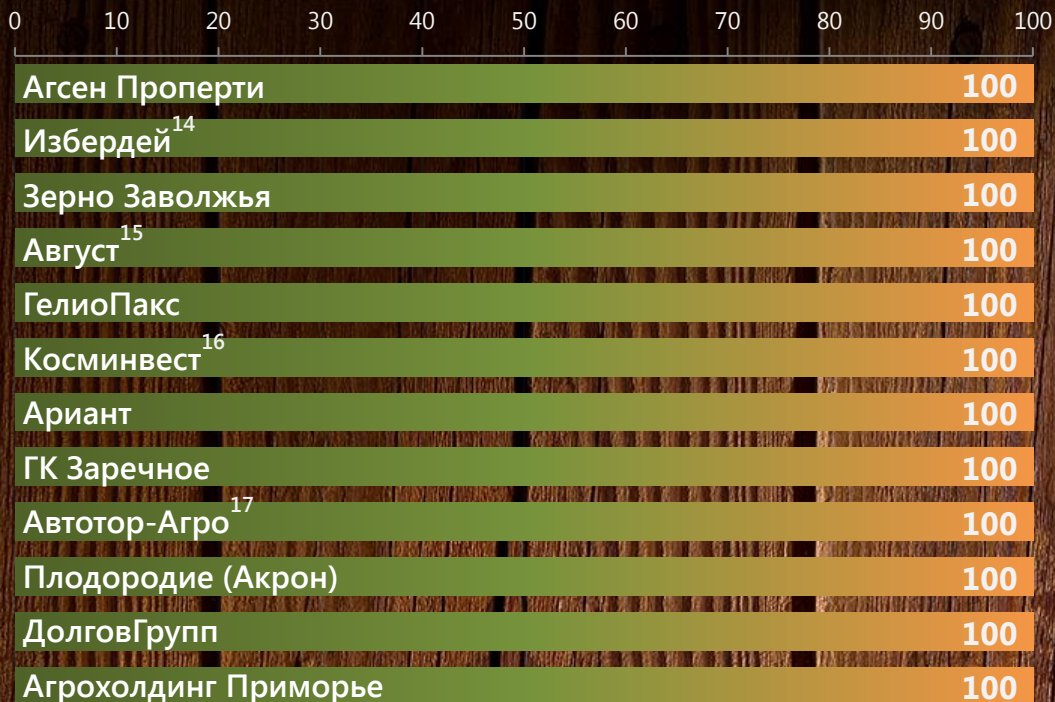
Новые компании в рейтинге 2020 года

Позиция в рейтинге		Основной регион расположения земельных активов
30	Ростовская нива	Ростовская, Воронежская области, Ставропольский край
35	ГК Агропромкомплектация	Курская, Тверская, Рязанская области
43	ГК Дороничи	Кировская область
50	Избердей	Липецкая, Тамбовская области
50	Август	Республика Татарстан, Краснодарский край, Республика Чувашия
50	Косминвест	Ставропольский край
50	Автотор-Агро	Калининградская область

1	Мираторг	1 047
2	Продимекс + Агрокультура ¹	865
3	Агрокомплекс	653
4	Русагро ²	643
5	ЭкоНива-АПК	599
6	542	Степь + РЗ Агро ³
7	452	БИО-ТОН
8	451	Волго-Дон Агроинвест ⁴
9	450	Авангард-Агро
10	380	Василина



50



Примечания

¹ В рейтинге представлен общий земельный банк холдинга **«Продимекс»** (675 тыс.га) и **«Агрокультуры»** (около 190 тыс.га), так как они являются аффилированными лицами вследствие значимого участия основного бенефициара «Продимекса» в капитале «Агрокультуры».

² **Группа «Русагро»** в октябре 2018 года приобрела права на покупку контрольного пакета акций компании Quartlink Holding Limited, владеющей холдингом **«Солнечные продукты»**, а в ноябре – права требования к холдингу. Со второй половины 2019 года в аренде у ГК «Русагро» находятся два маслоэкстракционных и три масложировых завода холдинга.

³ **Агрохолдинг «Степь»** управляется АФК «Система»; **«РЗ Агро»** находится под управлением АФК «Система» и нескольких членов семьи Луис-Дрейфус.

⁴ **«Волго-Дон Агроинвест»** включает в себя активы ГК «АгроИнвест», ВАПК и ЛАПК.

⁵ **«Иволга-Холдинг»** на данный момент теряет контроль над своими земельными активами; часть предприятий, входящих в холдинг, находится в стадии ликвидации.

⁶ **«РостАгро»** контролирует бывшие активы компании «РосАгро» в Пензенской, Саратовской и иных областях.

⁷ **Sucden** в 2020 году консолидировал 100 % долей в капитале компании «Агросервис» (бывший актив **ГК «Трио»**), владеющей сахарным бизнесом и земельными активами на базе Елецкого сахарного завода в размере 45 тыс. га.

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 **«Ростовская нива»** – компания, которая занимается производством сельхозпродукции в Ростовской, Воронежской областях и Ставропольском крае. Также у компании есть мукомольное производство.

¹⁰ **ГК «Агропромкомплектация»** – одно из ведущих агропромышленных объединений, специализирующееся на свиноводстве и молочном животноводстве, а также переработке продукции и ее реализации потребителям.

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

¹² **ГК «Дороничи»** располагается в Кировской области, где лидирует по производству свинины. Также холдинг занимается растениеводством, молочным животноводством и переработкой мяса.

¹³ **«Солнечные продукты»** – см. комментарий к **«Русагро»**.

¹⁴ **«Избердей»** – предприятие, которое обрабатывает сельскохозяйственные угодья в Тамбовской, Липецкой и Рязанской областях. Избердеевский элеватор входит в топ-20 экспортеров зерна в России.

¹⁵ **«Август»** – крупнейшая российская компания по производству химических средств защиты растений. С 2017 года «Август» развивает собственный агропроект. Сейчас в него входят четыре хозяйства в двух странах – России и Казахстане.

¹⁶ **«Косминвест»** – предприятие, которое контролирует бывшие активы «ТОК-Агро» в Ставропольском крае.

¹⁷ **«Автотор-Агро»** – один из лидеров Калининградской области по объему земельного банка, однако большая часть активов сдается в аренду другим предприятиям, часть земли не обрабатывается.



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.

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 электронный адрес, указанный 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) 649-8155
E-mail: reception@befl.ru

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

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

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