

Агроземельный ТОП: ИТОГИ КОНСОЛИДАЦИИ

30 крупнейших владельцев имеют 7,5 млн га



«ЭКОНИВА»

Наращивание земельных банков в 2000-е годы не привело к полноценной консолидации. Топ-31 владельцев контролируют всего 4% сельхозугодий. Крупных прибыльных растениеводов в стране почти нет, часть больших игроков ушли или уходят с рынка. Сейчас на нем тишина: холдинги второго эшелона докупают небольшие участки, а лидеры оптимизируют имеющиеся. Больших сделок эксперты пока не ждут.

Екатерина Надрова

Консалтинговая компания BEFL второй раз опубликовала рейтинг крупнейших землевладельцев России. Обзор был составлен по итогам прошлого года и актуализирован на март 2014-го. В список вошла 31 компания, «входной билет» оценили в 100 тыс. га. Участники рейтинга контролируют 4% сельхозугодий страны.

Больше 200 тыс. га

По словам управляющего директора BEFL Владислава Новоселова, 90% данных — открытая информация из отчетов, пресс-релизов и с сайтов компаний. Поэтому он не исключает, что есть и другие игроки, владеющие сопоставимыми по объемам земельными банками, но не вошедшие в список

ПОДЕЛИЛИ ЗЕМЛЮ

По оценке ИКАР, сделанной осенью прошлого года, иностранные компании (без учета офшорных схем и приграничных территорий) контролируют около 2,7 млн га земли, в то время как крупнейшие российские агрохолдинги с наделами от 100 тыс. га владеют порядка 10 млн га.

—
«ВХОДНОЙ БИЛЕТ»
РЕЙТИНГА —
100 ТЫС. ГА
—

из-за недоступности данных по их бизнесу: агросектор непрозрачен, в АПК мало компаний, подробно раскрывающих отчетность и другую информацию.

В России невозможно достоверно подсчитать, кому сколько земли принадлежит, соглашается директор Центра агропродовольственной политики Института прикладных экономических исследований РАНХиГС Наталья Шагайда. По ее словам, вся имеющаяся информация приблизительна, на ее основе можно лишь в общих чертах представить объемы земельных банков под контролем компаний. Другая проблема связана с тем, что некоторые головные компании зарегистрированы в офшорах, продолжает эксперт. «Если сделки заключаются за пределами нашей страны, то мы не видим, к кому переходит земля, потому что в России внешне все остается без изменений», — поясняет Шагайда.

Первые 18 строк занимают компании, владеющие минимум 200 тыс. га (сюда же относится немного отставшая «ЭкоНива», у которой 196 тыс. га). Размер земельных банков остальных 13 участников списка колеблется от 100 тыс. га до 164 тыс. га. При этом опрошенные «Агроинвестором» эксперты утверждают, что в России, по разным оценкам, насчитывается от 10 до

60 компаний, которые владеют не менее чем 100 тыс. га. Называют, к примеру, НАПКО основателя «Черкизово» Игоря Бабаева и волгоградский холдинг «Гелио-Пакс». Первая, согласно прошлому рейтингу, владела 256 тыс. га. В апреле этого года СМИ сообщали, что компания продала активы в Самарской области, в том числе 40 тыс. га земли.

Крупнейшим владельцем сельскохозяйственной земли в России BEFL называет казахский агрохолдинг «Иволга», контролирующий 550 тыс. га. Более половины из них в долгосрочной аренде. За год компания увеличила земельный банк на 180 тыс. га. По словам источника в «Иволге», близкого к топ-менеджменту, почти вся земля обрабатывается. Покупать или арендовать новые сельхозугодья холдинг пока не планирует.

Лидер прошлогоднего рейтинга — «Продимекс» — в этом году переместился на вторую строку. Земельный банк компании, 480 тыс. га, за год не изменился. Однако гендиректор «Продимекса» Виктор Алексин не согласен с такой оценкой. По его словам, компания контролирует 560 тыс. га, то есть больше, чем «Иволга». 20% находятся в собственности, остальное — в долгосрочной аренде, причем вся земля обрабатывается. В последнее время агрохолдинг прирастал на 20–50 тыс. га в год и оптимизировал земельный банк путем сделок купли-продажи и обмена земель. Аналогично компания планирует развиваться в ближайшие пять лет, рассказывает Алексин.

Первую тройку замыкает группа «Русагро» Вадима Мошкова. Ее земельный банк тоже не менялся, оставшись на уровне 452 тыс. га. Гендиректор компании Максим Басов немного корректирует эту цифру: агрохолдинг работает на 460 тыс. га, из которых в собственности 160 тыс. га. В этом сезоне группа обрабатывает 370 тыс. га пашни. Топ-менеджмент компании рассматривает возможность увеличения земельного банка в областях присутствия, если инвестиции будут окупаться, делится Басов. По его словам, это зависит от урожайности, стоимости финансирования и цен на продукцию, которые подвержены волатильности. Сейчас сельхозбизнес компании сосредоточен в Белгородской, Тамбовской и Воронежской областях.

Крупные и проблемные

Следующие три строки занимают компании, владеющие по 400 тыс. га земли. Все они в последние годы столкнулись с серьезными финансовыми проблемами, сменили или готовятся сменить владельцев. «Вамин Татарстан» (4 место), принадлежавший семье сенатора Вагиза Мингазова и входивший в топ-5 производителей сырого молока, сейчас проходит процедуру банкротства. Год назад его долги составляли 12,2 млрд руб. без пеней и штрафов. Первые торги по продаже земельных участков на общую сумму 73 млн руб. были назначены на середину мая.

«Сибирский аграрный холдинг» (САХО) также в состоянии банкротства, земли почти не обрабатывают, а основатель компании Павел Скурихин утратил оперативный контроль над активами. В марте 2013-го 100%

У ПРОБЛЕМНЫХ ХОЛДИНГОВ ПО 400 ТЫС. ГА

КРУПНЕЙШИЕ ЗЕМЛЕВЛАДЕЛЬЦЫ

	Компания	Тыс. га
1.	«Иволга-Холдинг»*	550
2.	«Продимекс»	480
3.	«Русагро»	452
4.	«Вамин Татарстан»**	400
5.	САХО***	400
6.	«Разгуляй»	400
7.	«Мираторг»	381
8.	«Агро-Инвест»	308
9.	«Ак Барс»	306
10.	«Красный Восток Агро»	300
11.	«Авангард-Агро»	300
12.	«Агро Терра»	280
13.	«Агросила Групп»	259
14.	Valinor****	238
15.	«Юг Руси»	200
16.	«Бин Финанс Групп»	200
17.	«Агрокомплекс»	200
18.	«ЭкоНива»	196
19.	«РАВ Агро-Про»	164
20.	АСБ	160
21.	«АгроГард»	150
22.	«Агрокультура»****	144
23.	«Русмолко»	136
24.	«Агро-Белогорье»	130
25.	«Русский аграрный дивизион»	128
26.	«Черкизово»	125
27.	«Молочный продукт»	112
28.	«Рашн Агро Инвесторс»****	109
29.	«Агрико»	100
30.	«РЗ Агро»	100
31.	«Синко»	100

* учтено владение землей «Оренбург-Иволга» и «Иволга-Центр»

** сейчас в управлении активами участвует компания «Просто Молоко»

*** отдельные предприятия — в процедуре банкротства

**** земли в России

ИСТОЧНИК: BEFL

долей основных юрлиц САХО у Скурихина купила компания «Бизнес Оценки» предпринимателя Леонида Маевского. В начале этого года у совета директоров холдинга к нему возникли претензии. Соглашение было расторгнуто. По словам гендиректора управляющей компании «САХО» Валерия Лебединского, холдинг полностью потерял контроль над своим земельным банком.

Скурихин сказал «Агроинвестору», что земельный банк компании — не 400 тыс. га, а 361 тыс. га. Из них 215 тыс. га — в собственности, 99 тыс. га — в долгосрочной, а 47 тыс. га — в краткосрочной аренде. По его словам, в разные годы компания обрабатывала от 50 тыс. га до 230 тыс. га — максимум 65% от общего

объема земельного банка. Дальнейшие планы холдинга, как утверждает Скурихин, значительно зависят от результатов реструктуризации банковской задолженности. Она, по разным оценкам, составляет 15–18 млрд руб.

В непростой ситуации оказалась и группа «Разгуляй», основатель которой Игорь Потапенко четыре года назад потерял контрольную долю, а в конце апреля был арестован по обвинению в хищении 20 млрд руб. из оборота компании. Акции группы котируются на бирже, но холдинг по факту уже несколько лет является псевдопубличным: последний консолидированный отчет «Разгуляй» публиковал в 2010 году. Тогда долг группы был на уровне 31,3 млрд руб. В капитал группы вошел один из ее крупнейших кредиторов — ВЭБ. СМИ сообщали о желании банка до конца 2013 года увеличить свою долю в компании до 49,9%, но пока об этом ничего не известно.

На сайте группы говорится, что она контролирует более 400 тыс. га земли. У представителя холдинга Дмитрия Львовского, правда, другая цифра: 365 тыс. га. Ранее он уточнял «Агроинвестору», что 40% земельного банка в собственности компании, 60% — в долгосрочной аренде. В этом году «Разгуляй» обрабатывает 275 тыс. га земли.

К проблемным игрокам можно отнести Valinor (входит в Valars Group Кирилла Подольского). Земельный банк компании по итогам 2013 года составил 238 тыс. га, она на 14-й строке (см. таблицу). Однако, по словам бывшего топ-менеджера холдинга, на самом деле у компании не более 170 тыс. га, из которых в собственности лишь 30 тыс. га. Остальная земля якобы была оформлена в долгосрочную аренду, многие договоры которой заканчиваются в этом году. В конце 2013-го «Ведомости» писали, что Valinor задолжал около \$520 млн пяти кредиторам, в частности, Сбербанку.

В середине мая «Эксперт-Юг» сообщил, что контрольный пакет акций компании купил «Краснодар-зернопродукт» (КЗП); стороны тогда подтвердили

факт сделки, отказавшись уточнять ее детали до завершения юридического оформления. По информации «Эксперта», КЗП приобрел 235 тыс. га земли. Рассматривается версия, что активы куплены в пользу более сильного игрока — АФК «Система» олигарха Владимира Евтушенкова, которая уже три года скупает предприятия на юге. Вместе с компаниями, близкими к семье Луис-Дрейфус (Louis Dreyfus), она контролирует холдинг RZ-Agro. Под его управлением, по собственным данным, 99 тыс. га земли. Кирилл Подольский и пресс-служба «Системы» отказались дать комментарии «Агроинвестору».

Рост и снижение

«Мираторг» за год увеличил свои земли с 316 тыс. га до 381 тыс. га, что позволило ему занять место в топ-5 крупнейших владельцев. Через пять лет компания намерена удвоить земельный банк, делится ее президент Виктор Линник. Планируется приобрести в собственность или арендовать 150–200 тыс. га под пастбища для разведения мясного КРС и 100–150 тыс. га — под выращивание зерна. Сейчас холдинг обрабатывает 350 тыс. га. Остальные земли — залежи в Брянской и Орловской областях, которые сейчас очищают от леса.

Список актуализирован в марте и не учитывает изменений в земельном банке компании «Агро-Инвест» («дочка» шведской Black Earth Farming Ltd, BEF). В апреле компания продала 27,7 тыс. га земли из своих 308 тыс. га холдингу «Авангард-Агро» владельца банка «Авангард» Кирилла Миновалова за \$21,1 млн. Вошедшие в сделку участки находятся в Воронежской области, с властями которой у «Агро-Инвеста» с момента основания компании были проблемы. Они обвиняли холдинг в хронической убыточности, нежелании инвестировать в животноводство и социальные проекты региона. Миновалов строит под Воронежем мегафермы и, скорее всего, будет для администрации более понятным и комфортным партнером.

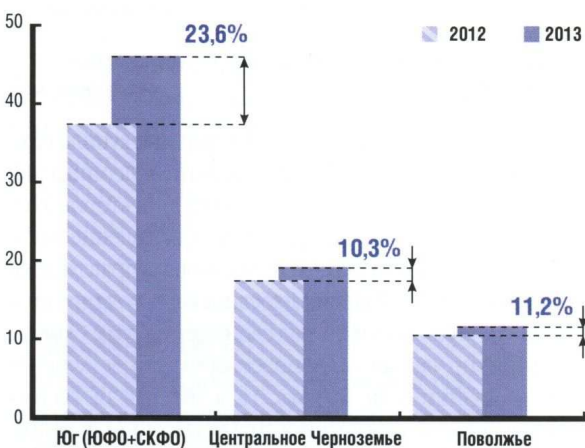
Теперь «Агро-Инвест» контролирует около 280 тыс. га в Курской, Тамбовской, Липецкой и Воронежской областях. Если бы рейтинг составлялся сейчас, то компания откатилась бы на 12 место. При этом «Авангард-Агро» смог бы улучшить позицию, поднявшись с 11 на 8 строку. Холдинг продолжает агрессивно наращивать земельный банк, за последние три года увеличив его со 172 тыс. га до 345 тыс. га. В собственности у него 227 тыс. га.

Земельный банк татарстанского холдинга «Ак Барс» за последние два года не менялся. Однако заместитель гендиректора по правовым и имущественным вопросам Ринат Бикмуллин не согласен с оценкой в 306 тыс. га, заявляя, что под контролем компании намного больше — 480 тыс. га. Из них 150 тыс. га — в собственности, 330 тыс. га — в долгосрочной аренде, утверждает топ-менеджер. В ближайшие пять лет «Ак Барс» планирует увеличить долю собственных угодий до 330 тыс. га, а весь земельный банк — до 550 тыс. га. Сейчас компания обрабатывает 417 тыс. га пашни, из них 343 тыс. га предназначены для ярового сева, остальные земли отданы под озимые агрокультуры и многолетние травы.

КРУПНЫЕ ИГРОКИ ОПТИМИЗИРУЮТ ЗЕМЕЛЬНЫЕ БАНКИ

ПОЧТИ НЕ ДОРОЖАЮТ

Средняя цена земли *



*тыс.руб./га с НДС — обрабатываемая пашня (участки от 1 тыс. га в СКФО и от 3 тыс. га — в других регионах), минимум 50% — в собственности

ИСТОЧНИК: СОВЗКОН

«Красный Восток Агро» продал проект в Курской области, сократив земельный банк с 350 тыс. га в 2012-м до 300 тыс. га в 2013 году. Но основатель компании Айрат Хайруллин утверждает, что холдинг владеет 322 тыс. га, причем все они обрабатываются; 280 тыс. га, по его словам, находятся в собственности.

«АгроТерра» (актив американской инвестиционной компании NCH Capital) владеет 280 тыс. га. Однако пресс-служба холдинга подтверждает только 202,7 тыс. га, подчеркивая, что увеличение земельного банка не является приоритетом. Главной задачей компании остаются повышение операционной эффективности и внедрение современных технологий растениеводства, сказано в ответе «АгроТерры» на запрос «Агроинвестора».

За последние два года не изменился земельный банк «Агросилы Групп», который составляет 259 тыс. га. По словам заместителя гендиректора Ильдара Сабирьянова, в ближайшее время компания не намерена расширять свои владения, предпочитая сосредоточиться на повышении эффективности использования земли. Все угодья холдинг обрабатывает: 60% пашни занято зерновыми, 20–25% — техническими, 15% — кормовыми агрокультурами.

Не изменила своих позиций и компания «Юг Руси», земельный банк которой составляет 200 тыс. га. Пресс-служба холдинга согласна

с приведенной оценкой, однако планы развития и структуру собственности, как всегда, не комментирует.

«Бин Финанс Групп», действующая в интересах закрытого ПИФа «Финанс — Капитальные вложения», за год увеличила земельный банк со 157 тыс. га до 200 тыс. га. По словам директора по развитию Александра Фирсова, 100% этих земель находятся в собственности, 95% сдаются в аренду, 5% только что прошли стадию оформления.

Краснодарский «Агрокомплекс», аффилированный с семьей действующего губернатора края Александра Ткачева, владеет 200 тыс. га. В этом году появились сразу две новости о расширении земельного банка холдинга. Во-первых, ФАС разрешила «Агрокомплексу» приобрести хозяйства «Староминское» и «Луч», ранее принадлежавшие Сергею Цапку и членам его преступной группировки — в общей сложности около 40 тыс. га. Во-вторых, компания купила 20 тыс. га у PepsiCo, заплатив \$31 млн. С учетом этих покупок холдинг должен контролировать 260 тыс. га.

«ЭкоНива» за 2013 год приросла на 10 тыс. га. Президент холдинга Штефан Дюрр уточняет, что в собственности 108 тыс. га, остальные земли — в долгосрочной аренде. «ЭкоНива» обрабатывает 165 тыс. га и планирует увеличивать земельный банк за счет территорий, прилегающих к нынешним, в среднем на 30 тыс. га в год.

В РОССИИ НЕТ
БЕСХОЗНЫХ
ЗЕМЕЛЬ



ATLAS HO
НОВАЯ ФИЛОСОФИЯ „X” ДИСКОВАНИЯ

ATLAS HO является тяжелым, компактным дисковым луцильником короткой концепции с массивной рамой, предназначенный для луцения на глубину 18 см с большим количеством растительных остатков на поле, глубокому дискованию, а так же для работе на тяжелых и пересушенных почвах. X-precise -новое расположение дисковых секций в виде „X”, с возможностью регулирования угла атаки первого ряда дисков, что позволяет двигаться точно за трактором. Интегрированная транспортная ось обеспечивает высокую стабильность агрегата при работе на больших скоростях.

Свяжитесь с нами

Ирэна Цзивилова
директор по развитию
+420 724 669 465
irena.czivisova@bednarfmt.com

Александр Юров
региональный представитель
+420 702 018 338
alexander.yurov@bednarfmt.com

www.bednar-machinery.com

Основные тренды

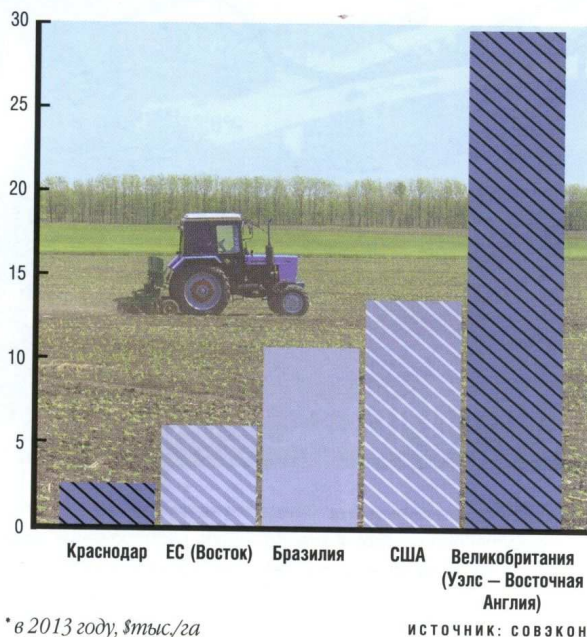
По мнению исполнительного директора аналитического центра «СовЭкон» Андрея Сизова, основной характеристикой рынка сельхозугодий России можно назвать отсутствие бесхозных земель. «В первой половине 2000-х годов можно было быстро и фактически за копейки собрать надель, измеряемые десятками, а в отдельных случаях — сотнями тысяч гектаров, — сравнивает он. — Сейчас для расширения земельного банка необходимо ориентироваться на активы действующих игроков». Первый этап консолидации земель завершен, делает вывод эксперт. Пока на рынке затишье: агрохолдинги второго эшелона, возможно, продолжают докупать соседние участки, в то время как крупные игроки сосредоточены на оптимизации своих земельных банков. Пример — сделка между «Авангард-Агро» и ВЕФ. Оптимизация предполагает куплю-продажу участков в разных регионах, а также обмен угодьями.

Четыре агрохолдинга из верхней части таблицы испытывают серьезные трудности или находятся в процедуре банкротства, обращает внимание Сизов. На рынке сельхозземель вообще много компаний «с туманной судьбой», рассуждает он. К ним эксперт относит НАПКО, САХО и Valars Group. Кто, когда и на каких условиях в итоге получит их активы, пока непонятно. Это угроза не только для рынка земли, но и для растениеводства в целом, считает Сизов: когда несколько сотен тысяч гектаров полей нерегулярно обрабатываются, это может негативно сказаться на результатах валового производства зерна и масличных. Концентрация таких обширных угодий в одних руках вообще ведет к неустойчивости экономики, добавляет Наталья Шагайда из РАНХиГС.

При этом причины банкротств большинства агрохолдингов схожи. По словам директора департамента информационно-аналитического

ДЕШЕВО ПРОДАЕМ

Средние цены на сельхозземлю*



ИНВЕСТИЦИИ В ЗЕМЛЮ ПО-ПРЕЖНЕМУ ВЫГОДНЫ

обеспечения Российского зернового союза Рудольфа Булавина, эти истории берут начало в 2006–2007 годах. В то время заметно выросли мировые цены на зерно, и компании начали активно скупать земли — как правило, на заемные деньги. Некоторые планировали заработать, разместившись на бирже, другие просто неправильно оценили перспективы бизнеса. «В итоге кризис 2008 года, изменение конъюнктуры на мировом рынке зерна, засухи и высокие ставки по кредитам привели к тому, что сейчас к смене владельцев готовятся крупнейшие агрохолдинги вроде САХО или «Вамин Татарстана», — резюмирует Булавин.

Сизов считает, что проблемных компаний намного больше. Несмотря на то, что их земельные банки существенно меньше, чем, например, у САХО, они имеют аналогичные трудности с выплатой задолженностей по кредитам. «Основными держателями залогов являются государственные банки, которые пока не готовы заниматься массовым банкротством активов, — говорит эксперт. — Но рано или поздно вопрос должен решиться и, хочется надеяться, новые владельцы будут работать эффективнее». Пока серьезных покупателей на рынке почти нет, хотя компаний, готовых распродавать свои земли, немало.

По мнению аналитика «Финам Менеджмента» Максима Клягина, на состояние рынка сельхозземель и его участников влияет низкая инвестиционная привлекательность АПК. Сказываются негативное влияние проблем российской экономики и серьезные отраслевые риски — в первую очередь высокая капиталоемкость и длительные сроки окупаемости проектов. При отсутствии правовых гарантий и отрегулированной институциональной среды это становится одним из определяющих факторов давления на потенциальных инвесторов. «Также высока фискальная нагрузка, низок уровень доступности заемных средств, выражен дефицит инфраструктуры, компетенций, технологий и человеческого капитала, низка производительность труда, а бизнес обременен социальными проектами, — перечисляет Клягин. — В итоге среднесрочная статистика инвестиций в сектор носит негативный характер».

В контексте нынешнего развития российской экономики вложения в землю и растениеводство могут представлять интерес, не соглашается замначальника Центра экономического прогнозирования Газпромбанка Дарья Снитко. По ее мнению, рост спроса на продукцию растениеводства не имеет четкой корреляции с ростом доходов населения и другими макроэкономическими индикаторами. Намного более важны динамика мировой экономики, темпы роста населения и ВВП развивающихся стран. Для России эти тренды крайне актуальны — ее агроотрасль во многом ориентирована на экспортные продажи, говорит Снитко. «Растениеводство устойчивее к экономическим циклам, чем животноводство, и может оставаться за рамками общей стагнации экономики страны», — резюмирует эксперт.