



Агрокомплекс Зелена Долина
Випуск корпоративних облігацій

terra FOOD



Параметри випуску облігацій

| | |
|---|---|
| Емітент | ТОВ "Агрокомплекс "Зелена Долина" |
| Місцезнаходження | 24200, Україна, Вінницька область, Томашпільський район, селище міського типу Томашпіль, вулиця Інтернаціональна, будинок 8 |
| Вид цінних паперів | Процентні облігації з вільним обігом |
| Сума емісії | 300 000 000 грн. |
| Форма випуску | Бездокументарна |
| Розміщення | Публічне |
| Дата випуску | Липень, 2011 |
| Дата погашення | Липень, 2014 |
| Ставка купона | 15% річних |
| Періодичність виплати купона | 2 рази на рік |
| Достроковий викуп | Не передбачено |
| Мета емісії | Погашення короткострокових зобов'язань Розширення банку землі на 21 тис. га. |
| Контактна особа з питань розміщення облігацій | Сьомік Олексій Петрович, тел: +380 (67) 404-97-16 |

Макроекономічна ситуація

- В Україні знаходиться близько 30% від загальної площі чорноземів у світі
- За своїми фізичними, хімічними, мінеральними показниками, український чорнозем є найякіснішим та найбільш родючим у світі
- Сільськогосподарські землі – один із стратегічних активів України, що дасть їй можливість стати одним із потужних гравців на світовій економічній арені
- Агропродовольчий сектор України займає одне з провідних місць у системі національної економіки.
- Вітчизняний агропродовольчий сектор поступово стає конкурентоспроможним на міжнародних аграрних ринках
- Україна – один із найбільших виробників зерна, цукру, м'ясних та молочних продуктів у світі
- Практикою доведено, що зростання ВВП за рахунок агропродовольчого сектору ефективніше сприяє зменшенню бідності населення, ніж зростання ВВП за рахунок інших галузей економіки

Світовий ринок продуктів харчування

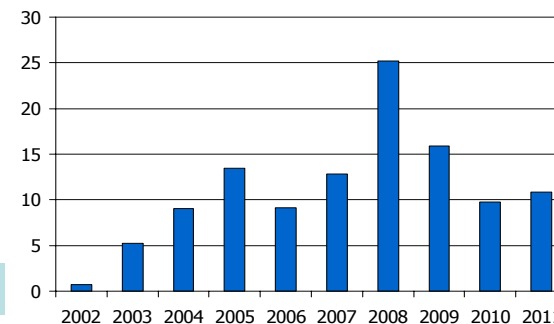
- Організація Об'єднаних Націй стверджує, що населення Землі зростає до 9,1 млрд. осіб у 2050 році, на даний момент у світі проживає 6,8 млрд. осіб
- Виробництво сільськогосподарської продукції збільшиться вдвічі у 2050 році, для того щоб задовольнити постійний зростаючий попит на продукти харчування
- Ціни на товарних ринках світу, скоріш за все, будуть продовжувати зростати не лише через глобальне інфляційне навантаження, але і завдяки глобальному попиту
- Світові ціни на основні продукти харчування стрімко відновилися до свої історичних максимумів після фінансової кризи

Структура ВВП України



Джерело: Міжнародний Валютний Фонд

Індекс споживчих цін в Україні, %



Джерело: Міжнародний Валютний Фонд

Світовий індекс цін на с/г продукцію, 1980-2011 рр.



Джерело: Міжнародний Валютний Фонд

Загальна інформація про компанію

ТОВ Агрокомплекс Зелена Долина – один із найбільших сільськогосподарських виробників у Вінницькій області, розташований у Томашпільському і Тульчинському районах.

АК Зелена Долина входить до складу групи компаній Терра Фуд, одного за найпотужніших гравців на продовольчому ринку України (1 місце у виробництві спредів; 3 місце у виробництві сиру). Терра Фуд – вертикально інтегрований торгово-виробничий комплекс із диверсифікованою структурою продажів.

Компанія Терра Фуд була створена у 2006 році. Протягом 2008–2010 років компанія неухильно нарощує частку ринку у виробництві молочних продуктів і показує найвищу динаміку зростання серед основних операторів з 3,4% у 2008 році до 5,4% у 2010 році. На сьогоднішній день бізнес компанії представлений трьома напрямками:

- Молочний напрямок – 8 підприємств на території Вінницької, Житомирської, Полтавської, Миколаївської, Київської областей
- М'ясний напрямок – м'ясний завод на території Вінницької області
- Агропромисловий напрямок – агрокомплекс Зелена Долина

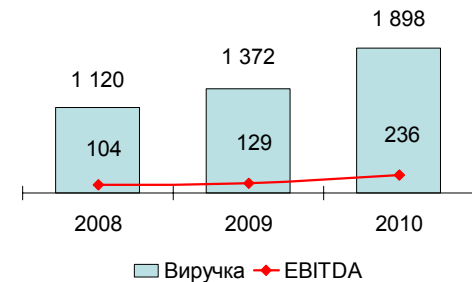
Продукти харчування, виготовлені на підприємствах Терра Фуд, успішно експортуються в країни СНД, Африки та Близького Сходу.

Підприємства холдингу мають сертифіковану систему менеджменту якості ISO 9001 і систему менеджменту безпеки ISO 22 000.

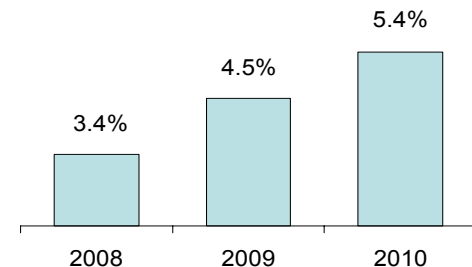
Білоцерківський молочний комбінат, що також входить до складу групи компаній Терра Фуд – єдиний в Україні постачальник молочних сумішей для морозива та коктейлів компанії "МакДональдз Юкрейн".

У 2010 році газета "Дело" провела незалежне народне опитування, за результатами якого, торгова марка Тульчинка була визнана найбільш популярним продовольчим брендом в Україні.

Фінансові показники Терра Фуд, млн. грн



Частка Терра Фуд на ринку молочних продуктів України



Основні бренди Терра Фуд



Опис діяльності АК Зелена Долина

До складу агрокомплексу входять 10 агроформувань Томашпільського району, п'ять господарств Тульчинського району, Томашпільський цукровий завод, два машинотракторних підрозділи і Журавлівський комбінат хлібопродуктів.

Випуск облігацій АК Зелена Долина є першим етапом у інвестиційній програмі Терра Фуд. Основна мета випуску – розширення банку землі на 21 тис. га, для вирощування кормових культур, зернових, цукрового буряку. Інша частина буде направлена на погашення короткострокових зобов'язань підприємства АК Зелена Долина. Наступним кроком стане спорудження елеватора, потужністю 40 тис тонн одноразового зберігання, а також збільшення молочного стада на 7 000 голів.

Інвестиційна привабливість та надійність капіталовкладень в облігації АК Зелена Долина підтверджується тим що:

- АК Зелена Долина є важливою ланкою у загальній структурі вертикальної інтеграції групи Терра Фуд, оскільки забезпечує сировиною молочний та м'ясний напрямки бізнесу. Тому агрокомплекс має постійний та стабільний збут своєї продукції до інших підприємств групи.
- Швидкі темпи зростання фінансових показників АК Зелена Долина, висока прибутковість бізнесу. У 2010 році EBITDA зросла на 168% порівняно із 2009 роком, до 81,9 млн грн. Показник ROE у 2010 році склав 73%
- Показник боргового навантаження, відношення фінансового боргу до EBITDA, у 2010 році становив 1,1. У 2011 році, із врахуванням випуску облігацій, цей показник становитиме 2,0 та буде поступово знижуватись у подальші роки.
- Інвестиції будуть направлені у розширення земельного банку. Ефект буде відчутний у поточному році, оскільки планується орендувати вже засіяні земельні ділянки

Фактичні та прогнозні фінансові показники

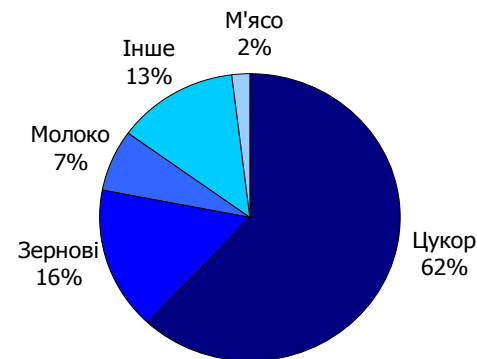
| млн. грн | 2009 | 2010 | 2011 f | 2012 f | 2013 f | 2014 f |
|-----------------|------|------|--------|--------|--------|--------|
| Виручка | 160 | 184 | 456 | 570 | 685 | 809 |
| EBITDA | 27.4 | 81.9 | 150 | 202 | 244 | 290 |
| Чистий прибуток | 2.6 | 44.8 | 106 | 133 | 175 | 237 |
| Маржа EBITDA | 17% | 45% | 33% | 35% | 36% | 36% |

Фінансова звітність складена згідно МСФО

Промислові потужності

| | |
|----------------------------|-------------------------------|
| Сільськогосподарська земля | 34 тис. га |
| Площа у посівах | 29 тис. га (+ 21 тис. га) |
| Поголів'я худоби | 5,5 тис. голів |
| Молочна череда | 1,5 тис. голів |
| Переробка цукрового буряка | 2,3 тис. тонни на добу |
| Виробництво цукру | 300 тонн на добу |
| Складські потужності | 32 тис. тонн (+ 40 тис. тонн) |

Продажі у 2010 році



Джерело: Інформація АК Зелена Долина