

Вертикально интегрированный агропромышленный комплекс полного цикла

Производство свинины, кормов и мясной консервации. Действующий бизнес с активами в собственности.

 Don Estate

 ООО "Агротех"

Ключевые показатели

Основные метрики и преимущества бизнеса



Общая площадь земель

84 га

Долгосрочная аренда 49 лет



Мощность единовременного содержания

10 000+ голов

Сумма всех площадок



Производство комбикорма

60 тонн/сутки

Полный цикл производства



Готовая продукция

Собственная ТМ

Мясные консервы (Свидетельство DPR-01...)



Ключевое преимущество

Предприятие **не зависит от поставщиков сырья и колебаний цен на живой вес** благодаря собственному убойному цеху и переработке

Локация и Земельный банк

Стратегическое расположение и юридические параметры

Расположение комплекса



Био-безопасность

Огороженная территория

КПП

Дезбарьеры

Площадь участка



84 га

Оптимальный размер для полного цикла производства

Назначение



Для нужд свиного комплекса

Соответствие всем нормам и требованиям

Статус



Аренда на 49 лет

Де-факто собственность для инвестора с меньшим налогом

Логистика



Удобное расположение

Близость к рынкам сбыта и транспортным артериям

Технологии и Репродуктор

Генетика и воспроизводство



Оборудование



- ✓ Системы кормления **Big Dutchman**
- ✓ Климат-контроль **Африка** (Чехия)
- ✓ Оборудование **Schauer**



Пункт искусственного осеменения



- ✓ Оборудование **Minitube** (Германия)
- ✓ Полный комплект для работы с генетикой
- ✓ Высокий процент оплодотворяемости



Мощности



- ✓ 1-я репродуктивная площадка
- ✓ **548** свиноматок
- ✓ **576** ремонтных свинок



Преимущества



- ✓ Автоматизированный контроль
- ✓ Оптимальные условия содержания
- ✓ Высокая продуктивность стада



Мы не используем "дедовские методы". Это европейский уровень автоматизации.




Откорм и Выращивание

Промышленные мощности откорма



2-я площадка




1920 голов

-  4 секции
-  Современные станки
-  Автоматические кормушки



3-я площадка

1920 + 2400 голов

-  Изолированные корпуса
-  Современные станки
-  Автоматические кормушки

Система "Пусто-Занято"

Организация **санитарных разрывов** между партиями для предотвращения заболеваний и повышения биобезопасности

Автоматическое навозоудаление

Гидравлическая система с **сепараторами и лагунами** для эффективной утилизации отходов

Кормопроизводство

Собственный Комбикормовый цех



Производственная мощность

60 тонн/сутки

Полное обеспечение потребностей комплекса



Система подачи

**Шайбо-тросовые
кормораздатчики**

Полная автоматика с контролем дозировки



Вентиляция и охлаждение

**Приточно-вытяжная
система**

Оптимальные условия хранения сырья

Выгода для инвестора



Себестоимость мяса на **20-30%** ниже рынка за счет своих кормов. Мы не покупаем корм, мы его делаем.

Переработка и Готовый продукт

От поля до прилавка: Убой и Консервация



Убойный пункт

- 📍 На территории комплекса
- ✅ Соблюдение всех **ветеринарно-санитарных норм**
- 📈 Производительность до 150 голов в смену

✅ Сертифицировано по всем стандартам РФ

Консервный цех

- 🏭 Производство мясных консервов «Свинина тушеная»
- 🚚 Собственная торговая марка
- 📈 Полный контроль качеством на всех этапах

✅ Регистрационное удостоверение: № DPR-01-295-XYI-PP

📈 Высокая маржа



★ Собственная ТМ



Самая высокая маржа — в переработке. Мы продаем не сырье, а бренд.

Инфраструктура и Безопасность

Комплексное обеспечение бесперебойной работы и биозащиты

⚡ Водоснабжение и Электроэнергия

- 🔌 **Собственные подстанции** для бесперебойного энергоснабжения
- 💧 Автономная система водоснабжения с резервными емкостями
- 🔋 Резервные генераторы на случай отключения



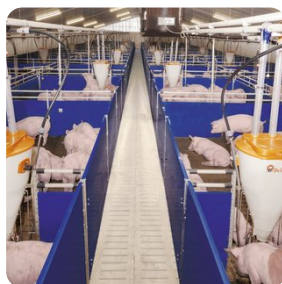
🌊 Система навозоудаления

- ♻️ **Экологическая безопасность** — отсутствие штрафов
- ⚡ Современные сепараторы для разделения фракций
- 🌊 Лагуны для хранения и обработки органики



🛡️ Режим "Закрытого типа"

- 🏠 Санпропускник с **полным циклом обработки**
- 🚿 Обязательный душ и смена одежды персонала
- 🕒 Карантинный период для новых сотрудников



🛡️ Защита от АЧС

- 🏠 **Многоуровневая биозащита** периметра
- 🚫 Дезбарьеры и контроль доступа транспорта
- 🏠 Регулярный ветеринарный контроль стада



Критически важно для инвестора

- ! Комплексная система биозащиты от АЧС (африканской чумы свиней) — это **ключевой фактор стабильности бизнеса** и защита инвестиций

Финансовая модель

Unit Economics и рыночные тренды



ЕБИТДА за прошлый год

245 млн Р

Рост на 15% к предыдущему году



Себестоимость 1 кг живого веса

115 Р/кг

Рыночная цена: 145 Р/кг (маржа 26%)



Объем продаж консервов

8 200 т/год

Маржинальность: 42%

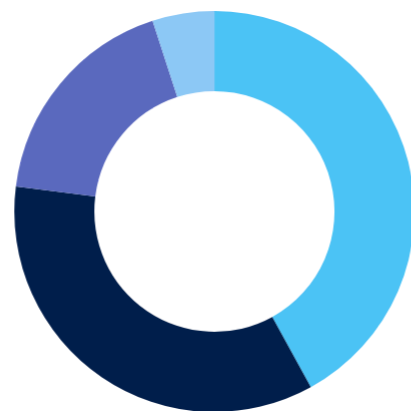


Окупаемость инвестиций

3,8 года

ROI: 26,3% годовых

Структура выручки по сегментам



- Мясные консервы
- Живой вес
- Корма для сторонних хозя
- Другое

Прогноз рынка свиноводства на 2024 год



Ожидается, что в 2024 году прирост производства свинины сохранится примерно на уровне 2023 года и будет в пределах **4-5%**, что в натуральном выражении составит примерно **200 тыс. тонн** свинины в убойном весе.

Предложение для инвестора

Условия сделки и активы

Форма сделки

✓ Гибкие условия для инвестора

🏠 Продажа 100% доли ООО

🏠 Продажа имущественного комплекса

Причина продажи



Выход собственника в кэш для реализации нового проекта в сфере агротехнологий. Бизнес полностью готов к передаче и продолжает генерировать стабильную прибыль.

Что входит в цену

🏠 **Недвижимость** — производственные корпуса, административные здания

🔧 **Оборудование** — Big Dutchman, Minitube, климат-контроль

🐷 **Биологические активы** — поголовье свиней

📄 **Товарный знак** — собственная ТМ консервов

📄 **Контракты** — с поставщиками и покупателями

Инвестиционная привлекательность

📈 **Стабильный рост** — рынок свиноводства растет на 4-5% в год

🏠 **Высокая маржинальность** — собственная переработка и торговая марка

🛡️ **Защита от рисков** — вертикальная интеграция полного цикла

⚡ **Современное оборудование** — импортные технологии с ограниченным доступом

Рынок M&A в агросекторе



По предварительным итогам 2024 года объем рынка M&A в АПК и смежных секторах составил **\$3,46**

млрд, средняя стоимость сделки увеличилась с \$43 млн до **\$62 млн**. Ключевым сегментом рынка стала пищевая промышленность — около \$1,93 млрд и 26 сделок.

Контакты

Свяжитесь с нами для получения дополнительной информации



Don Estate

+7 (949) **105-35-35**

info@doneestate.ru

<https://t.me/doneestate>

Г. Донецк, проспект Мира 13, 8 этаж



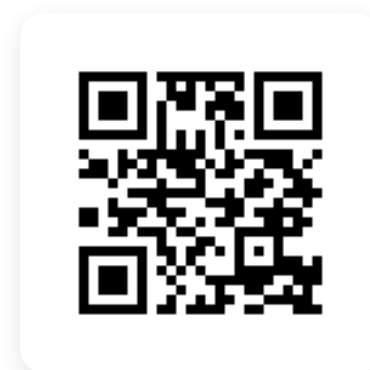
Персональный менеджер

Белецкая Виктория

Глава агентства недвижимости

+7 (949) **105-35-35**

v.beletskaya@donestate.ru



Отсканируйте для
связи в
мессенджере

Запишитесь на экскурсию по объекту



Проведем полный аудит объекта и ответим на все ваши вопросы. **Личная встреча** — лучший способ оценить инвестиционную привлекательность.

 [Записаться на встречу](#)