



Основната сфера на дейност на "Химимпорт" АД е придобиването на дялови участия, реструктурирането и управлението на дъщерни дружества от портфейла, учредяването на нови дъщерни дружества, инвестирането в капитала и финансирането на дружества, в които "Химимпорт" АД участва. "Химимпорт" АД е най-голямото дружество на Българска фондова борса.

Основни инвестиции на "Химимпорт" АД са съсредоточени в следните отрасли:

- Банкови услуги, финанси и застраховане
- Пенсионно осигуряване
- Секюритизация на недвижими имоти и вземания
- Добив на нефт и газ
- Изграждане на производствени мощности в областта на нефтопреработвателната промишленост, производство на биогорива и производство на изделия от каучук
- Производство и търговия с петролни и химически продукти
- Производство на растителни масла; изкупуване, преработка и търговия със зърнени храни
- Авиационен транспорт и наземни дейности по обслужване и ремонт на самолети
- Речен транспорт
- Морски транспорт
- Пристанищна инфраструктура

Към 10.12.2007 "Химимпорт" АД притежава заедно с дъщерните си дружества 97% от "Зърнени храни България" АД.

СЪДЪРЖАНИЕ

Обръщение на Управителния Съвет	3
Управителни органи	4
Структура	5
Търговски партньори	6
Земеделието в България	7
Операционен модел	8
Географско разположение	9
Производствена дейност	23
Логистика	26
Синергия	28
Бизнес план	33



Уважаеми Госпожи и Господа,

„Зърнени храни България“ АД е създадена върху традицията и активите на ДСО „Зърнени храни“, която до 1991г. е единствената структура в България за изкупуване, съхранение и вътрешна търговия на зърнени култури.

По време на периода на преход към пазарна икономика 1997 – 2000г., „Зърнени храни“ е приватизирана на части, а някои от активите ѝ стават обект на принудително изпълнение от страна на банки. В следствие на непрофесионалното раздържавяване, „Зърнени храни“ е практически ликвидирана и има голяма опасност да бъде загубена една уникална за Балканския полуостров, инфраструктура.

Акционерите на „Химимпорт“ АД, съзнавайки важността и потенциала на селското стопанство в България, базирайки се на големия си опит в търговията с препарати, торове, горива и др. продукти, свързани със земеделието, започват преди 10 години, още в периода на приватизация и ликвидация, процес на възстановяване на активите и функционалната цялост на „Зърнени храни“. В периода 1997 – 2007 г., от принудителни разпродажби от Агенцията за държавни вземания и банки, неспециализирани в зърнения бизнес (ОББ, SG Експресбанк и Unicredit), и чрез покупка на фалиралите „Добруджанска търговска банка“ АД и „Банка за земеделски кредит“ АД, са придобити по-голяма част от активите и инфраструктурата на „Зърнени храни“. Разпокъсаните и недобре стопанисани бази са възстановени, модернизирани и включени в обща информационна система. Преструктурирането и разрастването на фирмата през годините се осъществява съвместно с Централния кооперативен съюз и Централна кооперативна банка.

Създаването на „Зърнени храни България“ АД след сливане на осем дружества е последният етап от реструктуриране на зърнения бизнес на „Химимпорт“ АД. Дружеството е наследник на силните страни и опита на сливащите се дружества, има уникална инфраструктура и операционен модел, които трудно могат да се репликират в днешни условия, не само поради огромните капиталови разходи за тяхното изграждане, но и поради факта, че в тях е вложен опитът на няколко поколения българи.

Операционният модел на „Зърнени храни България“ АД покрива всички дейности от кредитиране на фермерите с парични средства, горива, торове и препарати до създаване на краен продукт като бутилирани масла, маргарини, гресинги и биодизел. През 2003 г., след закупуване на активите на бившия маслodobивен завод в гр. Провадия, „Слънчеви лъчи България“ АД започва производствена дейност. През 2003 – 2005г. са възстановени и модернизирани производствените мощности.

В унисон с Европейската директива за възобновяеми енергийни източници 2003/30/ЕС, през 2006г. Дружеството инвестира в напълно автоматизирана линия за производство на биодизел с капацитет от 100 000т. годишно. Оборудването е доставено от водещата европейска фирма Де Смет – Балестра.

През изминалите години основна цел на акционерите на „Химимпорт“ АД е придобиването, опазването и възстановяването на активите, както и възвръщането на лидерска позиция в агробизнеса.

„Зърнени храни България“ АД е публично дружество, чиято стратегическа цел е създаване на блага за обществото, все по-добро обслужване на клиентите, предоставяне на оптимални възможности за труд на служителите и вземане под внимание мнението на акционерите.

Ценностите, върху които се крепи нашият бизнес са: фокус върху фермера и клиента, предприемчивост и иновации, лоялност и доверие.

Представянето си ще измерим чрез мотивирани и ангажирани служители, доволни партньори, растеж и печалба.

От Управителния съвет

НАДЗОРЕН СЪВЕТ

„ХИМИМПОРТ“ АД

Представлявано от Иво Каменов - Председател на Надзорния съвет

„ЦКБ ГРУП АСЕТС МЕНИДЖМЪНТ“ ЕАД

Представлявано от Тихомир Атанасов – Заместник-председател

„ФИНАНС КОНСУЛТИНГ“ ЕАД

Представлявано от Румен Цонков

УПРАВИТЕЛЕН СЪВЕТ

Любомир Чакъров

Председател на Управителния съвет

Райна Кузмова

Заместник-председател на Управителния съвет

Христо Чираков

Член на Управителния съвет

Чавдар Трифонов

Изпълнителен директор и член на Управителния съвет

Георги Костов

Изпълнителен директор и член на Управителния съвет

„ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ“ АД се представлява от изпълнителните директори Георги Косев Костов и Чавдар Веселинов Трифонов само заедно.



„Слънчеви лъчи Провадия“ АД – Регистрирана през 2007г. с основна дейност производство на разстителни масла и биодизел.

„Слънчеви лъчи Комерс“ ЕООД – Регистрирана през 2006г. с основна дейност дистрибуция на бутилирани масла.

„Слънчеви лъчи Актив“ ЕООД – Регистрирана през 2005г. с основна дейност административни услуги и опериране на съвместни офиси на „Зърнени храни България“ АД с „ЦКБ“ АД и „Армеец“ АД.

„Порт Балчик“ АД – Регистрирана през 2005г. с основна дейност извършване на пристанищни услуги.



Главен офис на "Зърнени храни България" АД , гр. Добрич

ОСНОВНИ ТЪРГОВСКИ ПАРТНЬОРИ НА ДРУЖЕСТВОТО:

"Nidera handelscompagnie" B.V.Q.
Willemsplein 492, P.O. Box 67,
3000 AR, Rotterdam, The Netherlands,
www.nidera.com

„Каргил България“ ЕООД (Cargill.Inc)
Гр. София 1000,
ул. Позитано 9, бл. 1, ет.6, офис 20,
www.cargill.com

„Луї Драйфус България“ ЕООД
гр. София 1000,
бул. Граф Измаилов 3,
www.louisdryfuf.com

"Intercaps" Ltd
20 Lochend Cottages, Newbridge,
Lothian EH288SY UK,
www.intercaps.com

"Bunge" S.A.
Geneva, 13, route de Florissant P.O. BOX 518, 1
211 Geneva 12, Switzerland,
www.bunge.com;

De Smet Ballestra oil
Via dei Kastelli Romani 2L,
00040 Pomezia (Rome) Itali,
www.desmetballestra.com;

Buhler Gmbh,
Postfach 3369,
D- 38023 Braunschweig,
www.buhlergroup.com

Обслужващи търговски банки:

"Unicredit Bulbank", "Alfabank", "Българска пощенска банка" АД,
"ДСК" АД, "Централна кооперативна банка" АД, "BNP Paribas"
(Suisse)SA, "Rabobank International", "Landensbank Baden"
Wurttemberg.



ЗЕМЕДЕЛИЕТО В БЪЛГАРИЯ

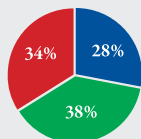
Земеделieto е основен отрасъл в икономиката на България с дългогодишни традиции. Страната разполага с благоприятни почвени и климатични условия, върху които може да развие модерно и високо интензивно производство.

Обработваемата площ на България е близо 38 милиона декара, от които 8 не са в сеитбообращение. Основните зърнопроизводителни региони на страната са три:

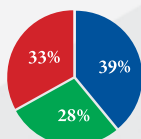
- **Североизточен (Добруджа)** – най-малък като площ (28% от обработваемите площи), но с най-добре развито земеделие и най-голямо производство;
- **Северен** – близо една трета от обработваемите площи и производството;
- **Южен** – с най-голяма площ (38%), с най-слабо развито земеделие; поради специфичните климатични и почвени особености се нуждае от развитие на напоителните съоръжения.

Отглеждат се четири основни култури: пшеница, царевица, ечемик и пшеница. През последните години се наблюдава и увеличение на площите с рапица, което се свързва основно с развитието на биогоривата. Средните добиви от основните култури в страната са близо 30% по-ниски от тези в ЕС, като основната трудност пред повишаването им е раздробената собственост върху земята. С влизането на България в ЕС на 1 януари 2007г. и внедряването на системата за директни плащания и земеделски субсидии може да се очаква повишаване на рентабилността от земеделското производство и задълбочаване на процеса на консолидация на земята и фермерите.

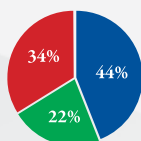
Съществува голям потенциал в развитието на земеделието на България, като се очаква производството да се увеличи с близо 40% за следващите 8-10 години. Основните фактори за това ще са увеличаване на засетите площи и повишаване на добивите.



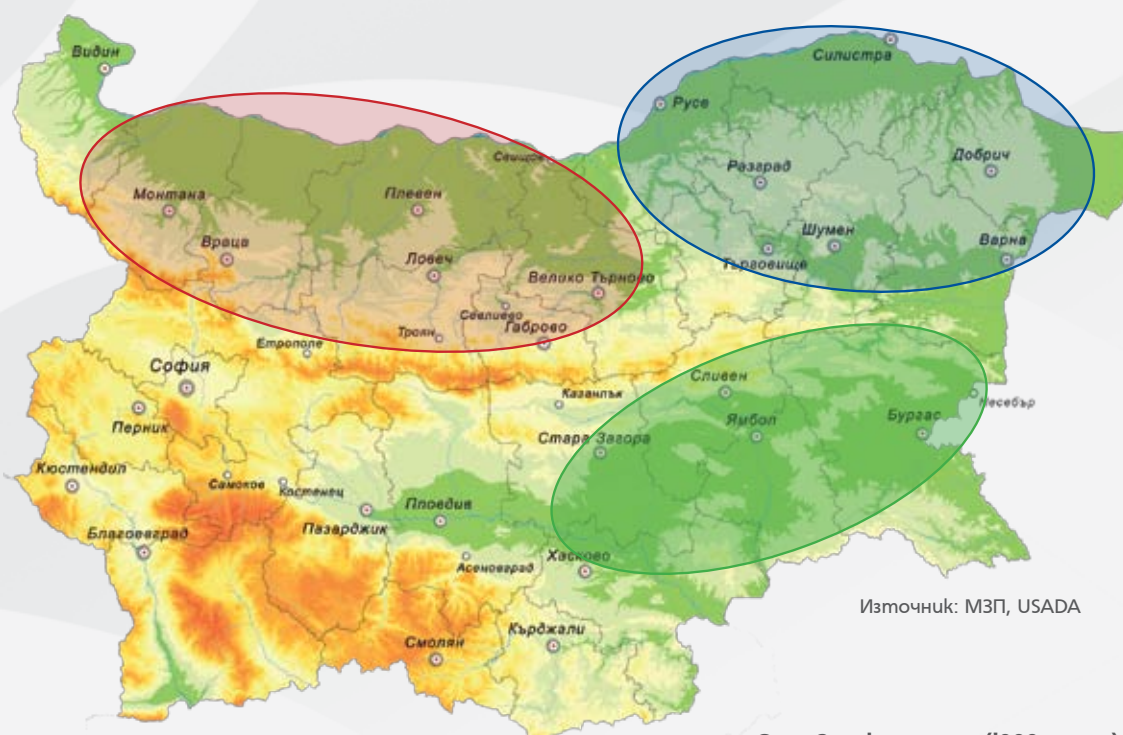
Обработваема земя по региони



Производство на зърнени култури по региони



Производство на маслодайни семена по региони



Източник: МЗП, USDA

Територия	110 990 км ²
обработваема	38 млн. гка.
в сеитбооборот	30 млн. гка.
пустееща	8 млн. гка.

Основни култури ('000 тона)

Пшеница	3300
Царевица	1220
Ечемик	710
Слънчоглед	680
средно за периода 2000 - 2006 г.	

ОПЕРАЦИОНЕН МОДЕЛ



"Зърнени храни България" АД е Вертикално интегрирана агробизнес компания, оперираща във всички звена от веригата фермер – потребител:

- предоставяне на услуги за фермерите, дистрибуция на торове и препарати;
- съхранение и търговия със зърнени и маслодайни култури;
- преработка на маслодайни семена;
- производство и дистрибуция на бутилирано слънчогледово олио под марката „Слънчеви лъчи“
- производство на биодизел – очаква се да стартира през март 2008 г.
- логистика – транспорт и пристанищна дейност.

Ние сме:

- най-големият купувач и търговец на зърнени и маслодайни култури в България;
- най-голямата мрежа от силози, формираща 35% от регистрирания капацитет за зърносъхранение в България;
- вторият най-голям производител и дистрибутор на бутилирано олио в България.

След стартиране производството на биодизел, "Зърнени храни България" АД ще стане най-големият производител в страната. Капацитетът от 100 хиляди тона биодизел годишно формира близо 60% от общия капацитет в България.

Операционният модел на Дружеството предопределя възможността му за участие на три отделни пазара (пазара на зърно, на хранителни продукти и на биогорива). Това дава възможност на "Зърнени храни България" АД да максимизира резултата и да намали риска в дейността си

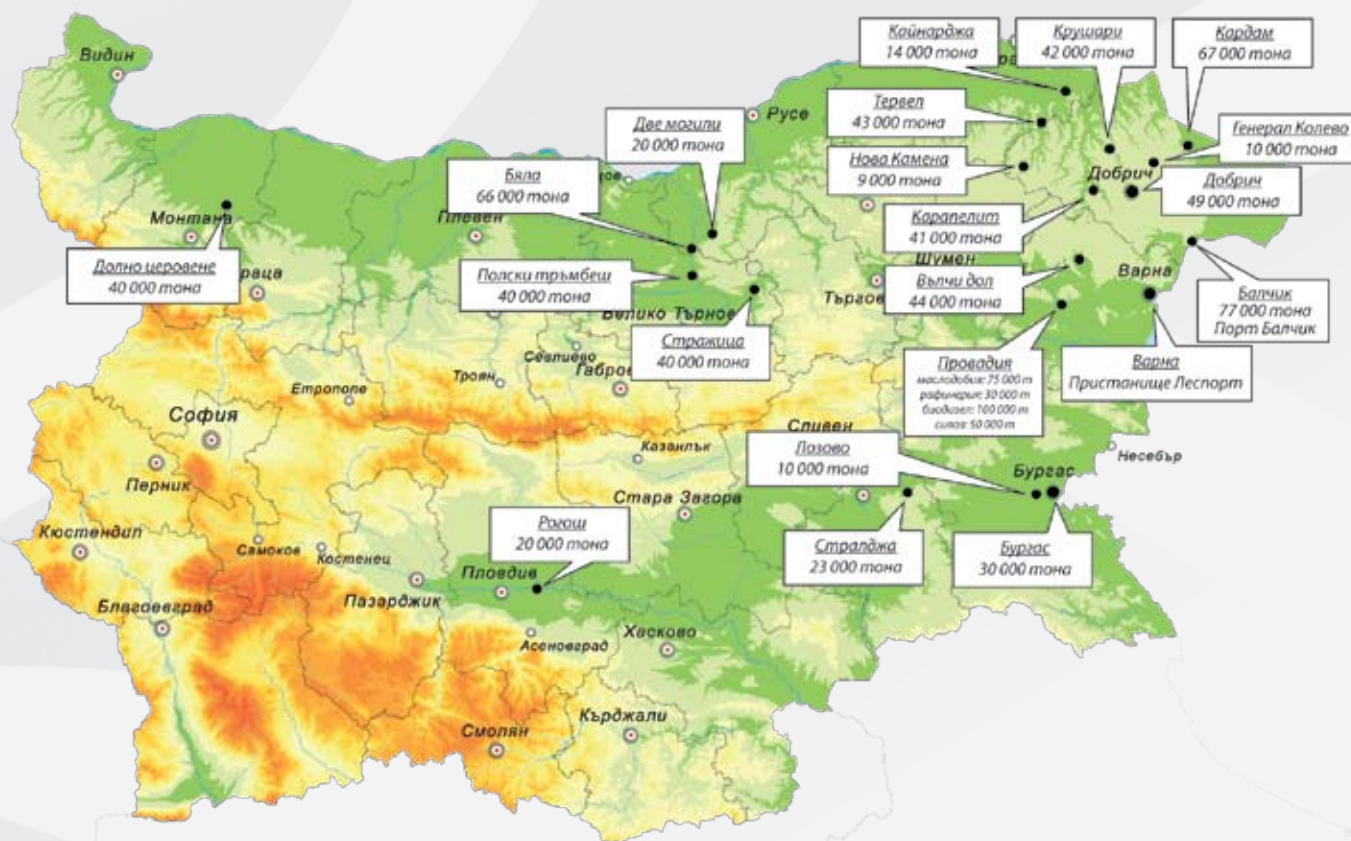


ГЕОГРАФСКО РАЗПОЛОЖЕНИЕ

"Зърнени храни България" АД притежава 18 зърнобази, разположени в основните зърнопроизводителни региони на страната. Общият капацитет за зърносъхранение, контролиран от Дружеството е 700 хиляди тона, което е 17% от общата вместимост и 35% от регистрираната вместимост в България.

Географското разположение на Дружеството определя уникалната възможност да изкупува зърно и маслодайни семена в цялата страна. Това предоставя на "Зърнени храни България" АД значително конкурентно преимущество и намалява риска от провал на реколтата в определени региони от страната. Значителна част от активите на Дружеството са разположени близо до границата с Румъния и могат да съхраняват стока, изкупена в основния зърнопроизводителен регион на Румъния – Северна Добруджа.

Зърнобазите са позиционирани в близост до основните експортни коридори, използвани за превоз на зърно – Черноморските и речни пристанища, както и жп-връзката с Турция (Свиленград-Капъкуле).



Пазари

"Зърнени храни България" АД оперира, както на местния, така и на международните пазари. Единствената дейност на Дружеството, която е изцяло насочена към локалния пазар, е дистрибуцията на торове и препарати за фермерите. Основните пазари за износ на зърно са страните от Средиземноморския регион, северна Африка, Близкия изток и Турция.

Клиенти на "Зърнени храни България" АД са както големите мултинационални компании Каргил, Бунге, Гленкор, Нидера, Драйфус и гр., така и преработватели и търговци от страните вносителки.

Конкурентни преимущества

- Вертикално интегриран операционен модел.
- Географски и продуктов баланс.
- Голям капацитет.
- Синергия с гружествата от групата на „Химимпорт“.
- Близък контакт с фермерите и достъп до реколтата.
- Логистика.

Работа с фермерите

Установяването и поддържането на близки контакти с фермерите и достъпът до реколтата са определящи за дейността на "Зърнени храни България" АД. В основата на стратегията на Дружеството е фокус върху фермера и постигане на диференциация. За тази цел е създаден търговски екип, който да покрива всички зърнопроизводителни региони и всички основни земеделски производители. Заедно с това е сформиран и екип от агрономи, които консултират фермерите и подпомагат търговците при продажбата на торове, препарати и семена. Изграждането на силни и трайни връзки с производителите се базира на традиционните услуги, които "Зърнени храни България" АД им предоставя:

- пазарна информация;
- логистика и съхранение на продукцията им;
- продажба на торове, семена и препарати за растителна защита;
- постоянно търсене и атрактивни пазарни цени.

Дружеството поддържа близки търговски отношения с двата производителя на минерални торове в страната. „Химимпорт“ е миноритарен собственик в „Неохим“ Димитровград, а „Проучване и добив на нефт и газ“ доставя природен газ на „Агрополихим“ Девня срещу тор. Тази синергия позволява на "Зърнени храни България" АД да предлага добри условия на фермерите и определя водещата му позиция на пазара.

Заедно с традиционните услуги, Дружеството развива пакет от нови услуги за фермерите:

- управление на риска – достъп до фючърните пазари и пазарни стратегии;
- съвместно с ЦКБ – финансиране на производството;
- съвместно с Армеец – земеделски застраховки;
- внедряване на нови технологии и енергийни култури.

Работата с фермерите и услугите, предоставяни съвместно с гружествата от „Химимпорт“ АД позволяват диференциране на "Зърнени храни България" АД от конкурентите и са в основата на очакваните ръст и печалба.



Изкупуване и търговия със зърнени и маслодайни култури

"Зърнени храни България" АД е най-големият купувач и търговец на зърно, опериращ на територията на страната. Изкупеното от Дружеството количество зърно и маслодайни семена за сезон 2006/07 е над 300 000 тона, близо 5% от общото земеделско производство. Очаква се приходите от търговия със зърно да формират 50% от общите приходи на дружеството през следващите 5 години.

В търговията със зърно се включват дейностите по изкупуване, съхранение и логистика на зърнено и маслодайни семена. Стоките, с които търгува Дружеството са пшеница, царевича, ечемик, слънчоглед и рапица. "Зърнени храни България" АД се стреми да изкупува директно от фермерите, разчитайки изцяло на собствената си търговска структура. Част от стоките се изкупуват в собствените зърнобази на Дружеството, където се съхраняват.

В зърнобазите стоките се окачествяват и разделят според качеството, което помага за отделянето на партиди с високо качество и впоследствие продажба им на по-висока цена. От силосите стоките се транспортират към пристанищата за износ, а маслодайните семена - към завода за преработка.

"Зърнени храни България" АД оперира 18 силоса с капацитет 700 хиляди тона, разположени във всички зърнопроизводителни региони.

Североизточен регион

Североизточният е регион е основният зърнопроизводителен регион с най-добре развито земеделие. Регионът е с обработваема площ от 10 млн дка (28%). Над 40% от земеделското производство на България се добива там. Поради близостта му до Черно море и основния коридор за износ на зърно – пристанище Варна, зърното, произведено в региона се насочва главно за експорт.

Основна част от складовия капацитет в региона се контролира от "Зърнени храни България" АД.

В североизточна България "Зърнени храни България" АД притежава 10 зърнобази с общ капацитет от 386 хиляди тона. В региона се намира и маслодобивният завод в гр. Провадия, който разполага със собствена вместимост за съхранение с капацитет от 50 000 тона.

Част от силосите са разположени на границата с Румъния, което ще позволи лесен достъп на Дружеството до реколтата в Северна Добруджа.

Балчик

Капацитет: 77 000 т

В непосредствена близост до пристанище

Балчик

60 км от пристанище Леспорт





Добрич

капацитет 40 000 тона
собствен ЖП клон
60 км от пристанище Леспорт
40 км от пристанище Балчик



Вълчи дол

Капацитет: 44 000 т
собствен ЖП клон
45 км от пристанище
Леспорт
40 км от завода в Провадия

**Генерал Колево**

капацитет 9 000 тона
собствен ЖП клон
60 км от пристанище
Леспорт
40 км от пристанище Балчик



**Кардам**

капацитет 67 000 тона
собствен ЖП клон
60 км от пристанище Балчик
60 км от пристанище Констанца

**Крушари**

капацитет 42 000 тона
70 км от пристанище Балчик
90 км от пристанище Леспорт



Кайнарджа

капацитет 14 000 тона

30 км от пристанище Силистра

100 км от пристанище Балчик

120 км от пристанище Леспорт

**Тервел**

капацитет 43 000 тона

50 км от пристанище Силистра

80 км от пристанище Балчик

100 км от пристанище Леспорт



**Нова Камена**

капацитет 9 000 тона

60 км от пристанище Силистра

70 км от пристанище Балчик

90 км от пристанище Леспорт

**Карапелит**

капацитет 41 000 тона

60 км от пристанище Силистра

60 км от пристанище Балчик

80 км от пристанище Леспорт



Две могили

капацитет 20 000 тона
собствен жп клон
30 км от пристанище Русе



**Бяла**

капацитет 66 000 тона
собствен ЖП клон
45 км от пристанище Русе
60 км от пристанище Свищов

**Полски Тръмбеш**

капацитет 40 000 тона
собствен ЖП клон
60 км от пристанище Русе
75 км от пристанище Свищов



Стражица

капацитет 40 000 тона

собствен ЖП клон

80 км от пристанище Русе

170 км от пристанище Леспорт

130 км от завода в Провадия

**Долно Церовене**

капацитет 40 000 тона

собствен ЖП клон

30 км от пристанище Лом

**Южен регион**

Южна България е регионът с най-слабо развитие на земеделието в страната. Обработваемата му площ е 15 млн декара, но в него се произвежда около 26% от земеделската продукция на страната. Потенциалът за развитие на земеделието в региона е огромен, поради многото пустеещи земи и възможностите за повишаване на добивите.



Голяма част от зърнените култури се преработват в мелниците и фуражните предприятия от региона, а остатъкът се изнася през пристанище Бургас. Маслодайните култури се преработват в региона или се изнасят за Турция на вагони.

Дружеството оперира 3 зърнобази в региона с общ капацитет от 63 000 тона.

Бургас

30 000

Капацитет за съхранение на масла – 15 000 тона
собствен ЖП клон

в непосредствена близост до пристанище Бургас

120 км до завода в Провадия



Стралджа

капацитет 23 000 тона

собствен ЖП клон

120 км от пристанище Бургас

140 км от завода в Провадия

В близост до границата с Турция



Лозово

Капацитет 10 000 тона

в непосредствена близост до пристанище Бургас

120 км до завода в Провадия

Конкуренти

Дял в изкупуването и търговията със зърно 2006/07

Зърнени храни България	5,0%
Бисер олива	4,9%
Папас олио	4,1%
Зърнени храни Сс	3,5%
Коримекс	3,0%
Октопод	2,8%
Булагро	2,6%
Витагрейн	2,6%
Фарин	2,3%
Луи Драйфус България	2,3%

Основните конкуренти на "Зърнени храни България" АД в търговията със зърно в България са (1) Папас олио и (2) Бисер олива.

• Папас олио

Имат седем зърнобази и маслогобивни заводи в страната с общ капацитет за съхранение - 300 хил. тона и маслогобив - 150 хил. тона. Участват активно в дистрибуцията на торове, изкупуването и износа, имат малка търговска структура.

• Бисер олива

От август 2007г. - 48% е собственост на "Рисойл", Украйна. Притежават маслогобивно предприятие в гр. Стара Загора с капацитет: съхранение - 50 хил. т. и маслогобив - 80 хил. т. /в процес на обновяване на оборудването и увеличение на капацитета на маслогобива до 180 хил.т./. Участват активно в изкупуването и износа на зърно, имат малка търговска структура.



ПРОИЗВОДСТВЕНА ДЕЙНОСТ

Маслодобивен завод - Провадия

История:

През 1923г. се изгражда първата маслодобивна фабрика, като в периода до 1926г. се построяват общо 4 фабрики. През 1947г. фабриките са национализирани в държавно предприятие „Бойчо Желев“. От 1970г. започва разширяването и модернизацията на ДИП „Бойчо Желев“, през 1980г. е пуснат цех Маслодобив, а през 1982г. е въведен в експлоатация цех Рафинерия. През 1990г. от ДИП „Бойчо Желев“ е образувана фирма „Слънчеви лъчи“ АД. На търг, организиран от АДВ през 2003г., „Слънчеви лъчи България“ АД купи активите на Маслодобивния завод. От 2003г. до 2005г. се осъществява реконструкция и модернизация на производствените мощности в основните цехове и заводската инфраструктура

Собственост:

Активите на Маслодобивен завод Провадия са собственост на „Слънчеви лъчи Провадия“ АД, което е 100% собственост на „Зърнени храни България“ АД.

Маслодобивен завод - Провадия



Производствени мощности и технологичен капацитет:

Маслодобивният завод в Провадия представлява напълно интегрирана технологична система за производство на растителни масла. Процесът включва всички компоненти на преработка – от маслодайните семена до готови продукти – бутилирано олио, майонеза и гресинги, биодизел. Заводът е сертифициран по системите ISO 9001:2001, ISO 22000:2006. Качеството на произвежданите стоки се контролира от Заводска лаборатория, отговаряща на изискванията за акредитация. От 2008г. в лабораторията ще извършват анализи съвместно с SGS България.

Към днешна дата производството в завода се осъществява в 4 основни и 2 спомагателни цеха.

Основни цехове:

Цех Маслодобив и екстракция е с капацитет 230т. слънчогледово семе на 24ч. Предстои увеличаване капацитета на цеха до 600т. слънчогледово семе на 24ч., договорено е оборудване от белгийската фирма De Smet.

Цех Рафинерия с капацитет 100т. рафинирани масла за бутилиране на 24ч. и 300т. неутрализиран масла за биодизел. Оборудването е на белгийската фирма De Smet. Процесът на рафиниране е напълно автоматизиран.

Цех Биодизел – инсталация с капацитет 100 000т. годишно, оборудването е доставено от италианската фирма Ballestra. Година на въвеждане в производство 2008.

Цех Бутилиране, капацитет от 6000 бутилки на час; линията е напълно автоматизирана от издуване на бутилки до палетизиране на готова продукция. За увеличаване срока на годност и по-добро съхранение във всяка бутилка се създава азотна възглавница. Оборудването е доставено от Intersaps, Англия.

Спомагателни цехове:

Цех Майонеза с капацитет 500кг на час. Оборудване на датската фирма Corima.

Цех Белен слънчоглед с капацитет 40т. обелен и калибриран слънчоглед на 24ч. Оборудването е на германската фирма Vuler.

Рафинерия





Инсталация за биодизел

Резервоари за биодизел



ЛОГИСТИКА

Логистиката е свързващо звено между всички компоненти в операцияния модел на „Зърнени храни България“ АД. Достъпът до транспортни коридори е от жизнено важно значение за повишаване на оперативността и намаляване на разходите по транспортиране и товарно-разтоварни дейности в зърнобазите и пристанищата, като също подпомага експортната експанзия на фирмата.

„Зърнени храни България“ АД е собственик на 75% от „Порт Балчик“ АД, притежаващ 20-годишна концесия на пристанище Балчик. За увеличаване на претоварно-разтоварния капацитет на пристанището, „Порт Балчик“ АД изпълнява инвестиционна програма, която ще завърши през месец май 2008г. Товарооборотът за 2006г. е 201 000т. насипни товари, а за 2007г. се очаква да надхвърли 210 000т.

„Зърнени храни България“ АД ще участва активно в изграждането на пристанище „Леспорт“. Това ще позволи на фирмата има по-добри цени на претоварните дейности, обхващащи насипни товари (пшеница, царевича, ечемик, слънчоглед, рапица) и на течни товари (растителни масла и биодизел). Товарооборотът на пристанище „Леспорт“ за 2006г. е 342 000т., а към края на 2007г. ще бъде над 400 000т.

Пристанище „Леспорт“ има одобрен генерален план за развитие, който обхваща:

- Изграждане на нови мощности за обработка на зърнени и насипни товари – терминал за насипни товари;
 - Изграждане на терминал за обработка на наливни товари;
 - Запазване на съществуващите технологии за обработка на генерални и насипни товари;
 - Срок за изграждане на терминалите – края на 2011г.
 - Общ очакван размер на инвестицията – 121,94 млн. Евро.
- Капацитет на пристанище Леспорт към момента:
- 3 Корабни места,
 - Максимално газене 8,00 метра,
 - Максимална пропусквателна способност 500 000 тона/година,
 - Закрити складови площи 1 000 кв.М.
 - Територия – 124 дка.

Капацитет на пристанище Леспорт след изграждане на новите терминали:

- 7 Корабни места,
- Максимално газене 12,50-13,50 метра,
- Пропусквателна способност от 3 454 000 тона на година в т.Ч. Течни товари 2 100 000 тона/година, зърнени товари – 1 000 000 тона/година, други генерални и насипни товари - 354 000 тона.
- Складови стопанства:
- Генерални товари: 4 склада – 7 900 кв.м.



Леспорт сега



Инвестиционен план
2007-2011 г.

СИНЕРГИЯ

Едно от най-важните предимства на "Зърнени храни България" АД е синергията, която осъществява с другите дружества от холдинга "Химимпорт" АД. Това позволява покриване на широк спектър от услуги за клиентите и получаване възможно най-добри условия за основни стоки и услуги в зърнения бизнес. Това води до намаляване на рисковете и до по-големи финансови резултати.

Тясната връзка с Централна Кооперативна Банка позволява използването на широката ѝ клонова мрежа за продажбата на пакети услуги предлагани от "Зърнени храни България" АД.

Съвместно с "ЦКБ" – програма за финансиране на фермерите.

Съвместно с "Армеец" – земеделски застраховки.

Съвместно с "Трансинтеркар" – превоз на зърно, масла и биодизел.

Съвместно с "Проучване и добив на нефт и газ" – горива за фермерите, тор с/у газ

Съвместно с "Параходство БРП" – внос и износ през река Дунав

Съвместно с "Химимпорт ойл" – продажба на биодизел

Съвместно с "Пристанище Леспорт" и "Пристанище Балчик" – развитие на инфраструктурата и генериране на товаропоток от зърно, масла и биодизел

„Трансинтеркар“ ЕООД

"Химимпорт" АД притежава собствена транспортна флотилия, която е съсредоточена в "Трансинтеркар" ЕООД и се състои от 40 специализирани композиции Mercedes Ascho, от които 30 са композиции зърновози и 10 композиции са цистерни за течни горива и биодизел.





„Централна кооперативна банка“ АД

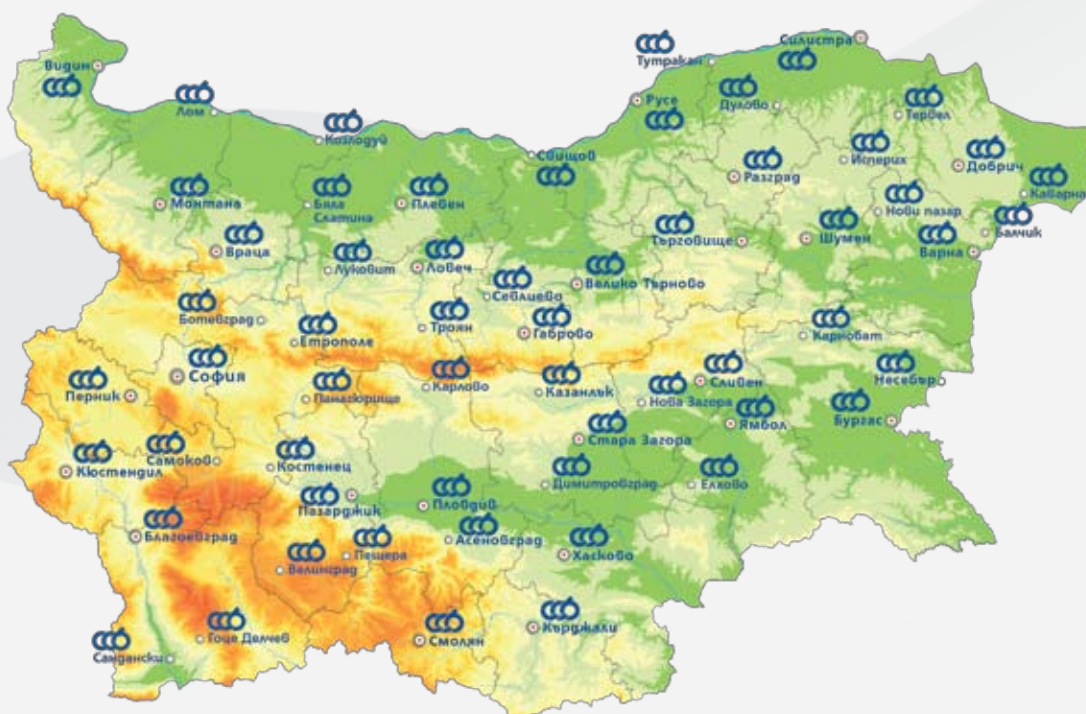
„Централна Кооперативна Банка“ АД е регистрирана (с решение на Софийски градски съд) на 28 март 1991 г. Учредители на Банката са Централният кооперативен съюз, регионалните кооперативни съюзи и повече от 1100 кооперативни организации. От юли 1993 г. „Централна Кооперативна Банка“ АД е асоцииран член на Европейската асоциация на кооперативните банки със седалище в Брюксел.

„ЦКБ Груп Асетс Менеджмънт“ ЕАД е мажоритарен собственик на „Централна Кооперативна Банка“ АД. Банката има клонова мрежа от 230 офиса. През годините „Химимпорт“ АД закупи още 6 търговски банки, обявени в ликвидация – „Кредитна банка“, „Банка за земеделски кредит“, „Добруджанска Търговска Банка“, „Капиталбанк“, „Кристалбанк“ и „Международна банка за търговия и развитие“, като консолидира активите им.

Банката е с опит и традиция във финансирането на селското стопанство, както и в специализирани програми за развитие. В близките години през „Централна Кооперативна Банка“ АД се очаква да минат част от субсидиите на европейската общност. В началото на 2008 г. Банката и „Зърнени храни България“ АД ще пуснат съвместен продукт за финансиране на фермерите, модернизирани на автопарка.

След придобиването на контрола от „Химимпорт“ АД върху „Централна Кооперативна Банка“ АД през 2003 г. развитието и значително се ускорява – увеличено е балансовото число, нетната печалба и рентабилността рязко се покачват, променена е цялата продуктова гама, навлиза се изцяло в нови пазарни сегменти. Тези факти намират отражение върху цената на акциите на „Централна Кооперативна Банка“ АД, които до настоящия момент бележат покачване над 20 пъти, като се отчетат трите поредни увеличения на капитала на банката в периода 2004-2006 г. Акциите на Банката се търгуват на официален пазарен сегмент „В“ на „Българска фондова борса – София“ АД и са включени и в двата борсови индекса – SOFIX и BG40.

„Централна Кооперативна Банка“ АД продължава да отстоява позициите си на динамично развиваща се банка, попадаща в първата десятка от търговски банки след няколко сливания в сектора.

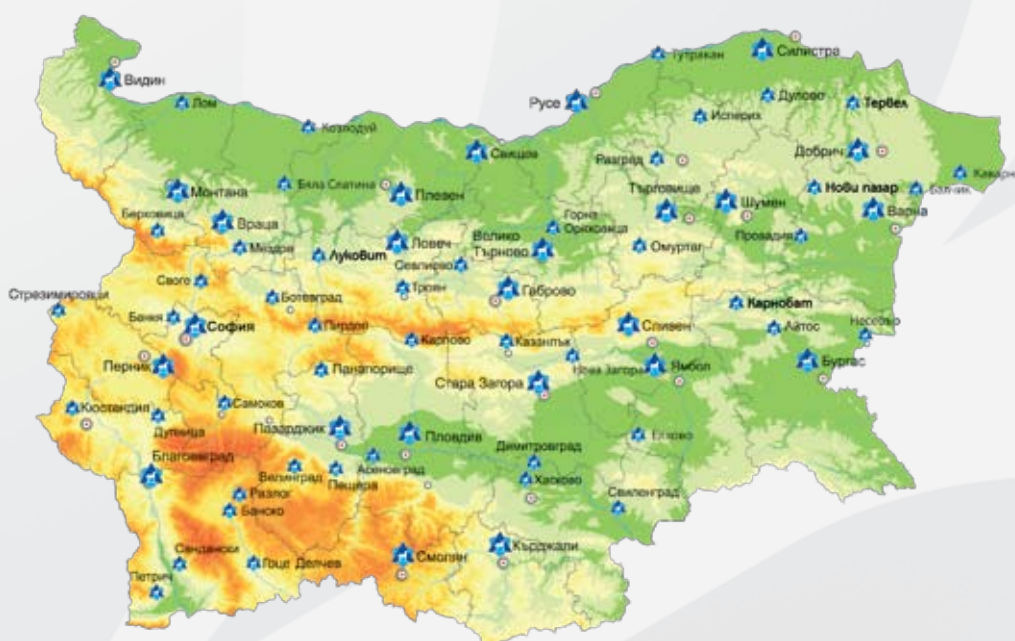


Застрахователно и Презастрахователно Акционерно Дружество „Армеец“

Застрахователно и презастрахователно акционерно дружество „Армеец“ е създадено на 9 април 1996 г., с основни акционери Министерство на отбраната и търговски дружества от системата на Министерството на отбраната.

През юли 2002 г. „Химимпорт“ АД придобива 91.92% от капитала на ЗАПД „Армеец“. Министерството на отбраната и търговските дружества от неговата система запазват 8.08% акционерно участие.

Непосредствено след неговото приватизиране, ЗАПД „Армеец“ се превръща в едно от най-динамично развиващите се застрахователни дружества, на което в момента се пада около 7% от пазарния дял на местния застрахователен пазар.





“Параходство Българско Речно Плаване” АД – гр.Русе

„Химимпорт” АД чрез „Българска Корабна Компания” ЕООД и чрез други дъщерни дружества е собственик на 99.13% от капитала на „Параходство Българско Речно Плаване” АД. През месец декември 2005 г., чрез сделка осъществена на Българска фондова борса „Химимпорт” АД придоби 29.13% от капитала на дружеството. През 2006 г., след проведен конкурс от Агенция за приватизация за продажба на мажоритарния дял, „Химимпорт” АД закупи и държавния дял от 70%.

„Параходство Българско Речно Плаване” АД гр.Русе е създадено през март 1935 г. Под името „Речно крайбрежно плаване”. През май 1940 г. то е трансформирано в самостоятелното „Параходство Българско Речно Плаване” АД със седалище град Русе. Дружеството е публично и акциите му се търгуват на „БФБ” АД от януари 2004 г. „Параходство Българско Речно Плаване” АД притежава 17% пазарен дял по река Дунав. „Зърнени храни България” АД разчита основно на вноса на суровини от Румъния, Украйна, Русия и Казакстан и износа на преработени продукти към Европа.



„Проучване и добив на нефт и газ“ АД

„Химимпорт“ Ад притежава пряко и чрез свързани лица 67.80% от капитала на единственото по рода си дружество за добив на суров петрол газ в България – „Проучване и добив на нефт и газ“ АД.

„Проучване и добив на нефт и газ“ АД, гр. София е единственото българско дружество, осъществяващо пълния комплекс от дейности по търсене, проучване, сондиране, разработка и експлоатация на нефтени и газови находища, както и преработка на суров нефт до крайни продукти за пазара. Основен доставчик и на горива на „Зърнени храни България“ АД и техните клиенти.





ЗЪРНЕНИ ХРАНИ БЪЛГАРИЯ АД БИЗНЕС ПЛАН 2008-2012 г. (Към 27 ноември 2007г.)

1. ОГРАНИЧАВАНЕ НА ОТГОВОРНОСТ

Бизнес планът на Зърнени храни България („Дружеството“) включва определени прогнозни твърдения и оценки, които отразяват текущото разбиране на ръководството на Дружеството и оценката им относно бъдещи икономически условия, секторни условия, представяне на самото Дружество и финансовите му резултати. Тези твърдения и оценки се базират на допусканията и факторите, изложени в Проспекта. Промени в допусканията или оценките могат да доведат до съществено различни резултати. В Проспекта (от 27 ноември 2007г.; потвърден от КФН) Дружеството е представило информация относно рисковите фактори, които биха могли да доведат до съществена промяна в оценките и бизнес плана.

Доколкото не е забранено от закон, Дружеството не поема отговорност да актуализира каквито и да били части и прогнозни изявления в резултат на нова информация за бъдещи събития.

2. ЦЕЛИ

Нашите цели към 2012г. са:

- 10% пазарен дял в изкупуването на зърнени култури
- 33% пазарен дял в изкупуването на маслогайни култури
- 33% пазарен дял в растителните масла за хранителни цели
- 66% пазарен дял в биодизела

3. БИЗНЕС ПЛАН ЗА ПЕРИОДА 2008-2012 г.

В следващите таблици са представени основните моменти в бизнес плана на дружеството за 2008-2012г. Бизнес планът (БП 2008-2012г.) е базиран на текущите възможности и активи на компанията, включително посочените по-долу инвестиции.

Дружеството ще продължи активно да анализира възможностите за придобивания на други дружества в отрасъла или в свързани отрасли, както и навлизане в земеделското производство като елемент от стратегията за по-висока сигурност на доставките. В резултат могат да бъдат сключени сделки, които да доведат до съществени ревизии на бизнес плана в бъдеще.

Таблица 1: Бизнес план

в хил. лв.	2008Е	2009Е	2010Е	2011Е	2012Е
Обем /хил. тона/	448	719	939	1058	1 217
Продажби	285 733	446 365	597 693	693 360	756 800
Разходи за продажби	257 806	406 758	545 865	624 837	673 151
Печалба от дейността	27 926	39 607	51 828	68 523	83 649
Печалба от дейността / Продажби	9.8%	8.9%	8.7%	9.9%	11.1%
Финансови разходи	2 738	3 829	3 170	3 923	4 529
Амортизация	1 025	1 025	1 265	1 505	1 505
Печалба преди данъци	24 163	34 753	47 393	63 095	77 615
Нетна печалба	21 746	31 278	42 653	56 785	69 853

Таблица 2: Динамика на физическите обеми

хил. тона	2008Е	2009Е	2010Е	2011Е	2012Е
Изкупуване					
Маслодайни семена	205	290	360	450	520
% от реколта	21%	27%	31%	35%	36%
Зърнени култури	270	430	540	630	720
% от реколта	5%	7%	9%	10%	11%
Продажби					
Биодизел	51	99	162	198	198
% пазарен дял (*)	57%	58%	70%	66%	66%
Рафинирани масла	12	15	21	27	30
% пазарен дял	13%	17%	23%	30%	33%
Маслодайни семена	125	110	72	50	52
Зърнени култури	240	410	510	610	720
Шрот	-	55	134	123	157
Минерални торове	20	30	40	50	60

Изчисленият пазарен дял при биодизела е базиран на фактическо производство, не на инсталиран капацитет. По наши оценки капацитета за фактическо производство в България е 300 хил. тона на базата на местни суровини. Според информация от Доклад за 2006 г. на Република България пред Европейската Комисия за прилагането на Директива 2003/30/ЕС на Европейския Парламент и Съвета от 8 май 2003г. към 2010г. инсталираният капацитет се очаква да достигне 415 хил.тона. Предвид очакваното по-слабо развитие на вътрешното търсене спрямо наличното производство, Зърнени храни България очаква да изнася над 40% от производството на биодизел. Инициирани са предварителни търговски разговори с водещи дистрибутори на горива в региона (Лукойл, Петрол, ОМВ, Шел, Ромпетрол и др.). Като допълнение на пазара в съседните държави (Румъния и Гърция) се проучват възможности за износ в страните от Средиземноморския регион (Испания, Италия) и Холандия.

Фиг. 1

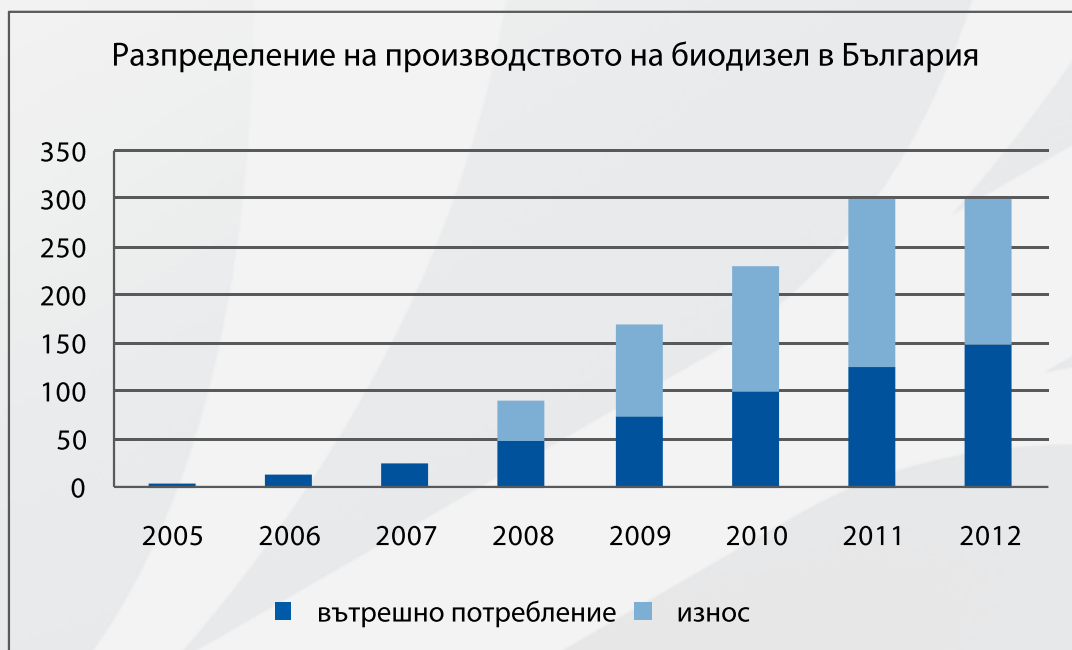




Таблица 3: Структура на приходите

% от приходите	2008Е	2009Е	2010Е	2011Е	2012Е
Търговия със зърно	59%	50%	39%	37%	39%
Биодизел	29%	36%	44%	46%	42%
Рафинирани масла	7%	6%	6%	7%	7%
Шрот	0%	3%	6%	4%	5%
Торове и препарати	4%	5%	5%	5%	6%
Съхранение	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%

Очакваните маржове по дейности са:

- Биодизел: 13-14%
- Рафинирани масла: 16-17%
- Търговия със зърно: 7-8%
- Торове и препарати: 10-11%

4. ОСНОВНИ ДОПУСКАНИЯ

Прогнозите за развитието на Дружеството се базират на редица допускания. По-важните – динамиката на реколтата, цените и планираната инвестиционна програма – са представени по-долу. Представена е и информация как промяна в допусканията би се отразила на резултатите на Дружеството.

4.1. РАЗВИТИЕ НА РЕКОЛТАТА ЗА ПЕРИОДА 2008-2012 г.

Таблица 4: Производство на зърнени култури

хил. тона	2008Е	2009Е	2010Е	2011Е	2012Е
България	6 073	6 280	6 500	6 724	6 951
Румъния	14 609	14 896	15 182	15 469	15 755

Таблица 5: Производство на маслогайни култури

хил. тона	2008Е	2009Е	2010Е	2011Е	2012Е
България	968	1 043	1 154	1 290	1 435
Румъния	1 900	1 938	1 977	2 016	2 057

Бизнес плана 2008-2012г. е базиран изцяло на земеделската реколта на България, но с оглед на увеличаване на достъпа до суровина, гъвкавост и намаляване на риска от местен провал на реколтата, бизнес стратегията на Дружеството предвижда разширяване на географския обхват на дейността и навлизане в съседните държави.

Румъния, която произвежда близо два пъти повече земеделска продукция от България, предоставя значителни възможности за изкупуване и търговия. Значителна част от активите на Дружеството са разположени близо до границата с Румъния и могат да съхраняват стока, изкупена в основния зърнопроизводителен регион на Румъния – Южна Румъния и Северна Добруджа.

Предвиденото увеличение на двете реколти е резултат на следните фактори:

- за България: близо 2.5% годишно увеличение на площите и 2% увеличение на добива;
- за Румъния: близо 2% увеличение в добивите.

Трябва да отбележим, че увеличението на площите, както и повишеното влагане на препарати на единица площ, са в основата на предвиденият ръст в продажбата на торове, препарати и семена за периода 2008-2012 г., приходите от които са близо 5% от общите продажби на Дружеството.

4.2. ЦЕНИ НА СТОКИ, ПРОДУКТИ И УСЛУГИ ЗА ПЕРИОДА 2008-2012 г.

В бизнес плана са заложени следните базисни цени:

Маслодайни семена	600 лв / мт
Зърнени култури	300 лв / мт
Шрот	250 лв / мт
Сурови масла	1400 лв / мт
Рафинирано слънчогледово масло	1700 лв / мт
Биодизел	1620 лв / мт
Минерални торове	400 лв / мт
Съхранение на зърно	1.5 лв за тон зърно на месец
	2.5 лв за тон маслодайни семена на месец

Цените, използвани в изготвянето на БП 2008-2012г. са значително по-ниски от пазарните цени в последното тримесечие на 2007г. Основните причини са две: (i) фундаментални фактори и (ii) желание за консервативен подход при планирането на приходите. След две последователни години на разочароващи глобални реколти на зърно и увеличаваща се консумация за храна и биогорива, съотношението на запасите към консумацията е достигнало исторически ниски стойности. Това, както и високите стойности на енергийните източници (петрола) предопределя високите и волатилни цени. Очакванията за следващите години са, че при нормални реколти цените бавно ще отстъпват от сегашните рекордно високи нива, но бавно възстановяващите се запаси няма да позволят рязкото им спадане.

Фиг. 2: Цена на пшеница - CBOT





Фиг. 3: Цена на соево масло - CBOT



4.3. СЕЗОННОСТ В ПРОДАЖБИТЕ И ЗАПАСИТЕ

Във връзка със специфичните за пазара на зърно и маслодайни семена сезонност в предлагането и кампаниен характер в изкупуването, в дейността на Зърнени храни се наблюдава подчертана сезонност в продажбите и запасите. Запасите и приходите от търговия със зърно достигат своя максимум в месеците септември-декември.

От друга страна приходите от продажба на биодизел и рафинирани масла, както и свързания с производството на биодизел внос на сурови масла имат регулярен характер. Увеличаването на дела на продажбите на биодизел и рафинирани масла (над 50% от 2010г.) значително намалява сезонността.

Сезонността в продажбите и запасите определя и нуждата от краткосрочно финансиране на Дружеството, като максимумът се определя от натрупването на запаси през месеците септември-декември. Нуждата от оборотни средства намалява значително в периода януари-юни.

4.4. ИЗПЪЛНЕНИЕ НА ИНВЕСТИЦИИ ЗА ПЕРИОДА 2008-2012 Г.

Очаквани инвестиции:

- биодизел Провадия – срок на завършване март 2008 год.
- биодизел 2-ра инсталация – срок на завършване юли 2010 год.
- модернизация на зърнобази – последователно в периода 2008-2012 год.
- маслодобивен цех Провадия – срок на завършване юни 2009 год.

Инвестиции (хиляди лв.)	2008E	2009E	2010E	2011E	2012E
- биодизел Провадия	3 000	-	-	-	-
- биодизел 2ри проект	20 000	40 000	40 000	-	-
- модернизация зърнобази и пристанище Балчик	3 000	3 000	3 000	3 000	3 000
- екстракция Провадия	10 000	10 000	-	-	-

Във връзка с нарастване на обемите и нуждата от растителни масла за производството на биодизел, Дружеството е включило в инвестиционната си програма изграждане на нов маслогобилен цех с капацитет за преработка на 240 000 тона маслогайни семена на година (настоящ капацитет – 80 000 тона).

Модернизацията на зърнобазите на Зърнени храни цели подобряване на капацитета им и логистичните връзки. Очаква се реконструкцията да намали значително оперативните разходи и разходите за поддръжка, което ще се отрази в незначителна степен върху резултата от дейността (разходите за поддръжка формират 0.2% от общите разходи на Дружеството).

Част от инвестиционната програма на Зърнени храни България е насочена към модернизиране на товарните съоръжения на пристанище Балчик. Дружеството притежава 75% от капитала на „Порт Балчик“ АД (предишен собственик на капитала е „Зърнени Храни Трейд“ АД). Порт Балчик е учредено през 2005 год. с основен предмет на дейност извършване на пристанищни услуги включително товарене, разтоварване, подреждане, съхраняване, преупаковане на различни по тип товари и др. На 14.12.2005 г. „Порт Балчик“ печели 25 годишна концесия на товарното пристанище в гр. Балчик.

Зърнени храни България ще генерира достатъчно средства за финансиране на инвестиционната си програма. Към момента не се предвижда увеличение на капитала. Във връзка с прогнозирания растеж и изпълнението на инвестиционната програма, Дружеството не предвижда разпределяне на дивидент през първите няколко години.

4.5. ЧУВСТВИТЕЛНОСТ НА ПРОГНОЗИТЕ КЪМ ОСНОВНИТЕ ПРОМЕНЛИВИ

4.5.1. Реколта

Големината на реколтата предопределя възможността на компанията да изкупи набелязаните количества суровини.

- От една страна, по-малките реколти поставят пред изпитание възможността на компанията да изкупи нужните количества и по-този начин могат да намалят приходите и печалбата от дейността.
- От друга страна, по-малката реколта предполага по-високи цени и възможността за по-високи маржове от търговия и преработка, което компенсира отчасти по-ниските обеми.

4.5.2. Позитивни фактори

- По-високите цени на продукцията, както и субсидиите (директните плащания) увеличават печалбата на фермерите от единица площ и ще мотивират стопаните да увеличават обработваните площи, където все още съществува значителен потенциал.
- Подобряването на финансовото състояние на фермерите, като и наблюдаваната консолидация на земята и земеделските производители, ще доведе до увеличено влагане на торове и препарати и по-качествено изпълнение на необходимите агро мероприятия и ще повиши добивите от единица площ.
- Възможностите за финансиране на проекти ще увеличат инвестициите в напоителни системи, което ще намали риска от компрометиране на реколтата при засушаване.

4.5.3. Негативни фактори

- Зачестили метеорологични аномалии.
- Цената на стоките влияе върху приходите от продажби и печалбата по различен начин:
 - Изменението на приходите отразява изцяло изменението на цената на стоката
 - Изменението на печалбата отразява само м/у 20-40% от изменението на цените.
 (При увеличение на цената с 50%, съответното увеличение на печалбата ще е м/у 10 и 20%)



4.5.4. Инвестиционна програма

Своевременното изпълнение на инвестиционната програма, предопределя преработвателния капацитет на дружеството, съответно приходите от продажби и печалбата от дейността. Намаляването на дела на приходите от продажба на продукция ще намали значително рентабилността.

