

**СОЗДАНИЕ И РАЗВИТИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ ПО ДОБЫЧЕ  
И ПЕРЕРАБОТКЕ ГРУБОРАЗДРОБЛЕННОГО ИЗВЕСТНЯКА, ДОБЫВАЕМОГО  
НА УЧАСТКЕ № 3 ИЛОВАЙСКОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ**

<b>Регион (субъект в границах ЦФО)</b>	Тамбовская область
<b>Отрасль</b>	Добыча полезных ископаемых
<b>Краткое описание проекта</b>	
Создание предприятия по организации производства и переработки плотных горных пород в щебень для строительных работ для удовлетворения растущих темпов дорожного, жилищного и промышленно-гражданского строительства.	
<b>Востребованная к выпуску продукция / услуги</b>	
Производство известнякового щебня	
<b>Тип проекта</b>	Новое производство
<b>Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)</b>	Проектом предусматривается выпуск готовой продукции в объеме 300 тыс. тонн в год.
<b>Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)</b>	88,1
<b>Возможность масштабирования и/или фрагментации производства</b>	В данном проекте ограничения существуют в расширении масштаба производства на выделенной площади месторождения, а также в наличии спроса со стороны заказчиков, обусловленного внутриотраслевой, сезонной и/или макроэкономической ситуацией.
<b>Анализ отрасли и маркетинг</b>	
<p>Рынок нерудных материалов, в том числе щебня, – один из важнейших базовых рынков строительных материалов, который растет соразмерно рынку строительства. Особенностью данного рынка является ярко выраженная сезонность – он сильно зависит от строительного сезона.</p> <p>Сейчас в России усиливается сезонный дефицит щебня, несмотря на наличие значительного сырьевого потенциала, что обусловлено ростом объемов потребления, перегрузкой каналов доставки (в первую очередь железной дороги), и соответственно растут и цены на щебень.</p> <p>Так как основными потребителями щебня являются строительные и дорожно-строительные организации, то цены на щебень сильно зависят от инвестиционной активности и соответственно спроса на него.</p> <p>Также, кроме сезонности спроса и ценовой политики конкурирующих поставщиков на цену щебня значительно влияет стоимость доставки щебня конечным потребителям, которая может составлять до 50% стоимости щебня.</p> <p>Наиболее крупным потребителем щебня в РФ является Центральный федеральный округ, в котором 80% потребления щебня приходится на Московскую область.</p> <p>Прогнозируется, что рынок щебня будет и дальше расти, и развиваться вместе с развитием строительной индустрии.</p> <p>Таким образом, риск отсутствия сбыта продукции по данному проекту сведен к минимуму.</p> <p>В качестве потенциальных покупателей щебня рассматриваются прежде всего тамбовские предприятия: ООО «Тамбовский Асфальт», ООО «Автодор Тамбов», ООО «Спецдорсервис», ООО «СтройдорТамбов». С ними уже были проведены предварительные переговоры, в ходе которых они выразили свое желание приобретать продукцию, планируемую к производству в рамках данного инвестиционного проекта.</p> <p>В Тамбовской области нет предприятий-аналогов. Поэтому внутри региональная конкуренция отсутствует.</p> <p>Поставка щебня в Тамбовскую область в настоящее время осуществляется преимущественно из Липецкой области. Таким образом, имеется перспектива завоевать свой сегмент на региональном рынке.</p>	

<b>Анализ сырьевого обеспечения Проекта</b>	
<p>Щебень – неорганический, зернистый, сыпучий материал с зёрнами размером свыше 5 мм (по европейским стандартам – более 3 мм), получаемый дроблением горных пород, гравия и валунов, попутно добываемых вскрышных и вмещающих пород или некондиционных отходов горных предприятий по переработке руд (чёрных, цветных и редких металлов металлургической промышленности) и неметаллических ископаемых других отраслей промышленности и последующим рассевом продуктов дробления.</p> <p>Кальцит или природный известняк – горная порода, продукт распада органических веществ в течение миллиардов лет. Ее основой является карбонат кальция в сочетании с различными примесями в виде кварца, глины или окиси железа. Последние придают породе различные оттенки: желтый, серый, красный, бурый. Известняк залегает пластами. Добывается открытым (карьерным) способом. Известняковый щебень изготавливают путем дробления добываемого кальцита. Часто путают известняковый и доломитовый щебень. Доломит образуется при активном воздействии грунтовых вод на известковую породу. И в чистом виде он практически не встречается в природе. Добываемое сырье разделяется по процентному содержанию доломита на доломитовый известняк (до 75%) и известняковый доломит (от 75 %).</p> <p>Известняковый щебень – продукт дробления осадочной горной породы – известняка, состоящего, главным образом, из кальцита (карбонат кальция – <math>\text{CaCO}_3</math>).</p> <p>Известняковый щебень – один из основных видов щебня, который помимо гравийного и гранитного щебня применяется в дорожном строительстве, а также при изготовлении железобетонных изделий. Так же допускается его использование при устройстве дренажей, при условии того, что он имеет достаточно плотную структуру.</p> <p>При осуществлении строительных работ застройщик часто выбирает между гранитным и известняковым щебнем. В некоторых характеристиках выигрывает доломитовый щебень (цена), в других – гранитный (водопоглощение).</p> <p>Также следует отдельно выделить, что известняковый щебень практически не содержит в себе радиоактивного остатка, в отличие от гранита.</p> <p>Говоря о доломитовом щебне с уверенностью можно сказать, что он без особых затруднений выдерживать отрицательные температуры. Но в строительстве рекомендуется использовать известняковый щебень, марка которого не ниже, чем F300.</p> <p>Таким образом, основные критерии оценки качества щебня – это прочность, лещадность, морозостойкость и радиоактивность.</p>	
<b>Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов</b>	
<b>Отраслевая рентабельность, %</b>	<b>Срок окупаемости, лет</b>
15	3
<b>Локализация Проекта (земельные участки)</b>	
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>	Нет
<b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b>	
<b>Меры государственной поддержки</b>	Проект может претендовать на получение мер поддержки инвестиционной деятельности согласно Закону Тамбовской области от 06.03.2014 №383-З «О государственной инвестиционной политике и поддержке инвестиционной деятельности, защите и поощрении капиталовложений в Тамбовской области» (предоставляются на конкурсной основе).

Возможность софинансирования		Объем собственных средств учредителей (АО «Корпорация развития Тамбовской области») составит 22,0 млн руб., что составляет 25% от общего объема инвестиций. Оставшиеся 66,1 млн руб. (75%) планируется привлечь в качестве средств инвестора или займа коммерческого банка. Привлеченный инвестор может внести инвестиции в проект на всю сумму (66,1 млн руб.). Минимальный объем инвестиций составляет 25,8 млн руб. В случае входа инвестора на неполную сумму, оставшаяся часть будет привлечена в качестве кредита коммерческого банка. Кредит планируется под 10,5% на срок 66 месяцев с отсрочкой платежа на 18 месяцев	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		Нет	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		От 25,8 млн руб. до 66,1 млн руб.	
Региональная логистика		Регион пересекает основная федеральная автомобильная магистраль – М6 «Каспий», проходящая вблизи г. Мичуринска и г. Тамбова, через Жердевский район, и связывающая центр с Волгоградской и Астраханской областями. Кроме того, по территории региона проходят федеральные трассы: 1Р –119 Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов, 1Р-193 Воронеж-Тамбов, 1Р-208, 209 Тамбов-Пенза (Северный и Южный обходы г. Тамбова). Для области значимо и Моршанское шоссе «Тамбов—Моршанск—Шацк» как выход на автомагистраль М5. Все автомобильные дороги, в том числе и федеральные, взаимосвязаны и представляют единую транспортную сеть области. Все автомобильные дороги, связывающие Тамбов с другими городами, имеют твердое покрытие.	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	995,8	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	549,2	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	90,7	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	30557,2	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	ФГБОУ ВО «Тамбовский государственный технический университет»	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	121,2	EBITDA, млн руб.	68,7
		Рентабельность по EBITDA, %	15,4
Бюджет проекта, млн руб.	88,1	NPV	141
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	9	IRR, %	58,2
Срок окупаемости, мес.	1096	Ставка дисконтирования, %	12
Иные финансовые показатели			