СТРОИТЕЛЬСТВО ЦЕМЕНТНОГО КОМБИНАТА	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Белгородская область
Отрасль	Промышленное производство

Краткое описание проекта

Создание предприятия по производству серого цемента с использованием в качестве сырьевой базы Шебекинского мелового карьера.
Проект полностью обеспечен сырьем. Предусмотрено использование действующего карьера ЗАО «Шебекино-мел» (месторождение Логовое).
В г. Шебекино имеется участок с разведанными запасами мелового сырья объемом 22 000 000 тонн. К вышеуказанному участку прилегает месторождение с объемом мела в 5 000 000 тонн. Также в 10 км расположено перспективное месторождение, запасы мела которого составляют ориентировочно 30 000 000 тонн. Качество мела находится на очень высоком уровне, что подтверждено результатами геологического анализа. В рамках реализации проекта предполагается использовать инвестиционную площадку площадью 15 Га вблизи мелового завода АО «Шебекинский меловой завод».
Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные и железнодорожные пути. Расстояние от промышленной площадки до автодороги «Ржевское шоссе» составляет 400 м, до г. Шебекино (районный центр) – 3 км.
Предусмотрено строительство индустриальных зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая производственные и складские здания, проезды, автодороги и логистические площадки, систему электро-, газо-водоснабжения и водоотведения (увеличение мощности сетей).
Проектом предполагается приобретение технологического оборудования (производственных линий) компании Jiangsu Pengfei Group Co (КНР); сопутствующего оборудования компании BEDESCHI (Италия).
Основными партнерами и потребителями продукции создаваемого производства будут компании АО «Завод ЖБК-1» и АО «Белгородасбестоцемент» (БЕЛАЦИ). Суммарное потребление цемента компаниями составило 347 тыс. тонн в год.

Востребованная к выпуску продукция / услуги

-

Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	-
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	4 948,4
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-

Анализ отрасли и маркетинг

Годовой объем потребления цемента в РФ в 2019 году составил 58 млн рублей, что на 8% больше, чем в 2018 году, при этом соответствует уровню 2011 года. С 2015 года на рынке цемента наблюдается тенденция к снижению объемов потребления цемента. Объем производства цемента по итогам 2019 года составил 57,7 млн тонн, что на 7,6% больше, чем в 2018 году.
Лидером по производству цемента в РФ является Центральный Федеральный округ, на долю которого приходится 27% общего объема производства цемента в РФ. На втором месте – Приволжский федеральный округ, на который приходится 21%, на третьем месте – Южный федеральный округ с долей 16%.
В 2019 году цена цемента варьировалась в диапазоне 4756 – 5078 руб./т.
Динамика экспорта цемента показывает стабильный объем вывоза продукции из РФ в 2016-2019 годы в объеме 1,0-1,1 млн тонн. Объем импорта составил 1,9-1,4 млн тонн. В 2019 году наибольший рост показал экспорт цемента в Белоруссию, Азербайджан, Финляндию и Украину. Это свидетельствует о востребованности качественного российского цемента на внутреннем рынке России и за рубежом. При этом потенциал для экспорта значительно больше, но текущий курс не дает российским производителям ценовой конкурентоспособности на иностранных рынках.
В России присутствуют 4 международные цементные корпорации (2019):
- ЕВРОЦЕМЕНТ груп, LAFARGEHOLCIM, HEIDELBERGCEMENT,BUZZI UNICEM.
На их долю приходится 50,5% производства.
Более чем одним цементным заводом владеют следующие корпорации, контролирующие владельцы которых имеют российские корни:
- ГАЗМЕТАЛЛПРОЕКТ, AKKERMANN, СИБЦЕМ, СМИКОМ, ВОСТОКЦЕМЕНТ, ЦБ РФ.
Крупные (более 1 млн. тонн производства в 2019 году) производители:
- АО «Себряковцемент» (российско-греческий капитал), ООО «Азия Цемент» (киргизский капитал), АО «Искитимцемент» (АО «ХК «Сибирский цемент» владеет 49,9% акций).

На начало 2020 года располагаемая мощность цементных производств РФ (включая приостановленные линии на отдельных заводах) составила 94,7 млн тонн.
На 01.01.2020 года в РФ насчитывалось 58 цементных заводов полного цикла и 7 помольных установок суммарной мощностью 103,7 млн т цемента в год.

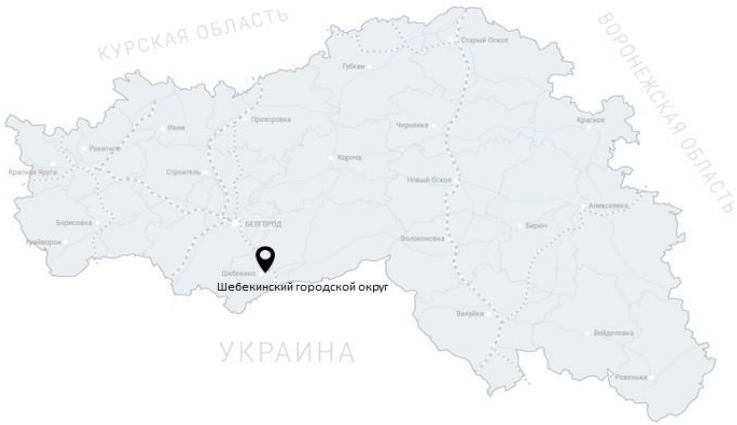
Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Производство портландцемента, цемента глиноземистого, цемента шлакового и аналогичных гидравлических цементов в Белгородской области уменьшилось более чем в 2 раза - с 4,9 млн т. в 2010 году до 2,0 млн т. в 2019 году.
Уровень использования среднегодовой производственной мощности организаций по выпуску портландцемента, цемента глиноземистого, цемента шлакового и аналогичных гидравлических цементов по сравнению с 2014 годом сократился на 36% и по итогам 2018 года составил 18%.

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Шебекинский городской округ	
Участок 1		
Площадь	410 322 кв.м	
Кадастровый номер и/или координаты	31:18:0302002:35	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Государственная	
Тип сделки	Аренда, покупка	
Разрешенное использование	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	Предоставление земельного участка в аренду без торгов	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	21,23
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	833,00
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	14К-3
Дополнительная информация по участку		

Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки		Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет)
Возможность софинансирования		ВАРИАНТ 1: покупка 75% в проекте «Строительство цементного комбината». Выплата дивидендов в от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта. ВАРИАНТ 2: предоставление заемных средств в объеме 3 671,3 млн руб. на 7 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.
Региональная логистика		Международный аэропорт Белгород в черте города Пассажиропоток - около **500** тыс. пассажиров в год Пропускная способность — **450** человек/час от **6** до **9** рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа) **Победитель в номинации «Лучший аэропорт 2019»** национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год. Железнодорожная сеть Протяженность общего пользования на территории области **700** км. **Основные магистрали:** **Москва — Белгород — Харьков** **Москва — Валуйки — Луганск** **Валуйки — Лиски** Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва) Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин. Автомобильные дороги Протяженность сети общего пользования в **21 176** км. **федерального значения - 145** км (федеральная автотрасса М2 «Крым») **93,0 %** дорог с усовершенствованным покрытием асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами Автовокзал Белгород расположен недалеко от международного аэропорта Белгород. **осуществляет маршруты регионального, российского и международного значения.** выпускает **от 150 до 200** рейсов за сутки
Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	1545,2
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	86,6
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	37400
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	3825	**EBITDA, млн руб.**	2277,1
		Рентабельность по EBITDA, %	59,5
Бюджет проекта, млн руб.	4948,4	**NPV, млн руб.**	3502,8
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	22	**IRR, %**	31,06
Срок окупаемости, мес.	5,3	**Ставка дисконтирования, %**	14,85
Иные финансовые показатели		-	