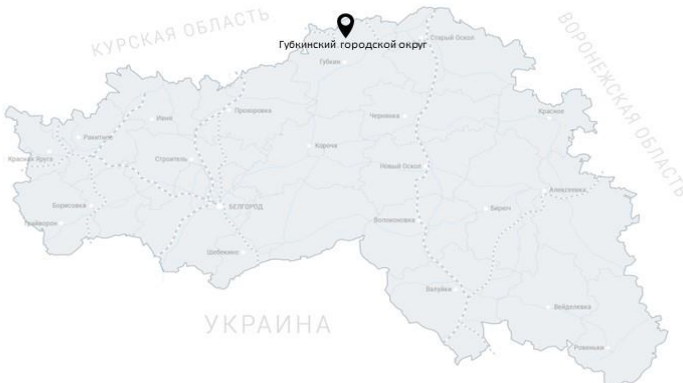


## ПРОИЗВОДСТВО ВЯЖУЩЕГО ДЛЯ УКРЕПЛЕНИЯ ГРУНТОВ И СТРОИТЕЛЬСТВА ОСНОВАНИЯ ДОРОГ

Регион (субъект в границах ЦФО)	Белгородская область																																																																																																										
Отрасль	Промышленное производство																																																																																																										
Краткое описание проекта																																																																																																											
<p>Создание предприятия по производству ЩМАС (Щебёночно-мастичная асфальтобетонная смесь) путем смешивания макулатуры и битума. Основной целью применения является повышение битумной пленки, что позволяет предохранять асфальт от расслаивания.</p> <p>Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2022 год.</p> <p>Требования к площадке проекта: аренда нежилого помещения под офис, общей площадью 17,7 кв. м. по адресу: Белгородская область, г. Губкин, ул. Гастелло, д. 16, офис 8; аренда с последующим выкупом нежилого здания общей площадью 1368,42 кв.м., с земельным участком общей площадью 4399 кв. м., по адресу: Белгородская обл., г. Губкин, промзона.</p> <p>Промышленная площадка имеет всю необходимую инфраструктуру и инженерные коммуникации для осуществления производственной деятельности: потребность в воде составляет 20м3/сутки (1,7 м3/час); потребность в сетевом газе – 4300 м3/сутки (358 м3/час); потребность в электроэнергии: максимальная расчетная мощность – 7200 кВт (30Гкал)/сутки (295 кВт(2Гкал)/час).</p> <p>Проектом предполагается приобретение технологического оборудования: линия гранулирования, линия для производства добавок ЩМАС, шредер для измельчения отходов.</p> <p>ЩМАС (Щебёночно-мастичная асфальтобетонная смесь) использована для строительства такого дорожного полотна как трасса М-2 «Крым» Москва – Тула – Орел – Курск – Белгород – граница с Украиной в Белгородской области</p>																																																																																																											
Востребованная к выпуску продукция / услуги																																																																																																											
Щебёночно-мастичная асфальтобетонная смесь																																																																																																											
Тип проекта	Новое производство																																																																																																										
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	7200 кВт (30Гкал)/сутки (295 кВт(2Гкал)/час)																																																																																																										
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	52,78																																																																																																										
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-																																																																																																										
Анализ отрасли и маркетинг																																																																																																											
<div><div><div>АВТОМОБИЛЬНЫЕ ДОРОГИ В МИРЕ</div><div><div><div>СТРАНЫ ПО ПРОТЯЖЕННОСТИ А/М ДОРОГ</div><table><thead><tr><th>№</th><th>Страна</th><th>Км</th><th>Дата</th><th>км дорог на 1 км² территории страны</th><th>Площадь страны, км²</th></tr></thead><tbody><tr><td>1</td><td>США</td><td>6 586 610</td><td>2017</td><td>0,69</td><td>9 519 431</td></tr><tr><td>2</td><td>Индия</td><td>4 805 000</td><td>2017</td><td>1,48</td><td>3 287 590</td></tr><tr><td>3</td><td>Китай</td><td>4 577 300</td><td>2015</td><td>0,45</td><td>9 598 962</td></tr><tr><td>4</td><td>Бразилия</td><td>1 751 868</td><td>2015</td><td>0,21</td><td>8 514 877</td></tr><tr><td>5</td><td>Россия</td><td>1 449 924</td><td>2017</td><td>0,08</td><td>17 125 407</td></tr><tr><td>6</td><td>Вьетнам</td><td>1 218 722</td><td>2015</td><td>3,22</td><td>377 835</td></tr><tr><td>7</td><td>Франция</td><td>1 050 613</td><td>2015</td><td>1,88</td><td>547 030</td></tr><tr><td>8</td><td>Канада</td><td>1 042 300</td><td>2015</td><td>0,10</td><td>9 984 670</td></tr><tr><td>9</td><td>Австралия</td><td>623 217</td><td>2011</td><td>0,11</td><td>7 686 890</td></tr><tr><td>10</td><td>Германия</td><td>681 298</td><td>2017</td><td>1,35</td><td>504 782</td></tr></tbody></table><div>Протяженность автомобильных дорог России – 1,45 млн км. (5-ое место в мире)</div></div><div><div>ПРОТЯЖЕННОСТЬ А/М ДОРОГ, КМ/ТЫС. ЧЕЛОВЕК</div><table><tbody><tr><td>Китай</td><td>2,9</td></tr><tr><td>Германия</td><td>7,9</td></tr><tr><td>Бразилия</td><td>8,8</td></tr><tr><td>Индия</td><td>9,5</td></tr><tr><td>Россия</td><td>9,8</td></tr><tr><td>Франция</td><td>14,5</td></tr><tr><td>США</td><td>20,7</td></tr><tr><td>Канада</td><td>30,4</td></tr></tbody></table><div>Протяженность а/м дорог на 1 тыс. человек – 9,8 км, при этом в Канаде – 30,4 км/1 тыс. человек</div></div><div><div>СРЕДНЕГОДОВОЙ ПОКАЗАТЕЛЬ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ А/М ДОРОГ, КМ/ГОД</div><table><tbody><tr><td>Россия</td><td>1 300</td></tr><tr><td>Казахстан*</td><td>2 300</td></tr><tr><td>Белоруссия**</td><td>190</td></tr><tr><td>Китай</td><td>10 000</td></tr><tr><td>Европа</td><td>3 000</td></tr><tr><td>США</td><td>1 500</td></tr></tbody></table><div>Источники: CIA, Facebook, Росстат, Минтранс</div></div><div><div>БЕТОННЫХ ДОРОГ, %</div><table><tbody><tr><td>Россия</td><td>3</td></tr><tr><td>Германия</td><td>38</td></tr><tr><td>Бельгия</td><td>41</td></tr><tr><td>Австрия</td><td>46</td></tr><tr><td>Китай</td><td>50</td></tr><tr><td>США</td><td>60</td></tr></tbody></table></div></div></div><div><div>ЦЕЛЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ</div><div><div>Приведение автомобильных дорог регионального значения в нормативное состояние</div><div>85 субъектов РФ → 104 агломерации</div><div>Приведение дорожной сети городских агломераций в нормативное состояние</div></div><div><div>44,1 %</div><div>2019 Г.</div></div><div><div>50,9 %</div><div>2024 Г.</div></div><div><div>46 %</div><div>2019 Г.</div></div><div><div>85 %</div><div>2024 Г.</div></div><div><div>50 %</div><div>на</div></div><div><div>Снижение количества мест концентрации ДТП</div></div><div><div>3,5 раза</div><div>по сравнению с 2017 годом</div></div><div><div>Снижение смертности в результате ДТП</div></div><div><div>Источники: Вяжущие для строительства цементобетонных дорог и укрепления грунтов. Мировой и отечественный опыт. Стржалковский Н.В., АО «ЕВРОЦЕМЕНТ груп».</div></div></div></div>		№	Страна	Км	Дата	км дорог на 1 км² территории страны	Площадь страны, км²	1	США	6 586 610	2017	0,69	9 519 431	2	Индия	4 805 000	2017	1,48	3 287 590	3	Китай	4 577 300	2015	0,45	9 598 962	4	Бразилия	1 751 868	2015	0,21	8 514 877	5	Россия	1 449 924	2017	0,08	17 125 407	6	Вьетнам	1 218 722	2015	3,22	377 835	7	Франция	1 050 613	2015	1,88	547 030	8	Канада	1 042 300	2015	0,10	9 984 670	9	Австралия	623 217	2011	0,11	7 686 890	10	Германия	681 298	2017	1,35	504 782	Китай	2,9	Германия	7,9	Бразилия	8,8	Индия	9,5	Россия	9,8	Франция	14,5	США	20,7	Канада	30,4	Россия	1 300	Казахстан*	2 300	Белоруссия**	190	Китай	10 000	Европа	3 000	США	1 500	Россия	3	Германия	38	Бельгия	41	Австрия	46	Китай	50	США	60
№	Страна	Км	Дата	км дорог на 1 км² территории страны	Площадь страны, км²																																																																																																						
1	США	6 586 610	2017	0,69	9 519 431																																																																																																						
2	Индия	4 805 000	2017	1,48	3 287 590																																																																																																						
3	Китай	4 577 300	2015	0,45	9 598 962																																																																																																						
4	Бразилия	1 751 868	2015	0,21	8 514 877																																																																																																						
5	Россия	1 449 924	2017	0,08	17 125 407																																																																																																						
6	Вьетнам	1 218 722	2015	3,22	377 835																																																																																																						
7	Франция	1 050 613	2015	1,88	547 030																																																																																																						
8	Канада	1 042 300	2015	0,10	9 984 670																																																																																																						
9	Австралия	623 217	2011	0,11	7 686 890																																																																																																						
10	Германия	681 298	2017	1,35	504 782																																																																																																						
Китай	2,9																																																																																																										
Германия	7,9																																																																																																										
Бразилия	8,8																																																																																																										
Индия	9,5																																																																																																										
Россия	9,8																																																																																																										
Франция	14,5																																																																																																										
США	20,7																																																																																																										
Канада	30,4																																																																																																										
Россия	1 300																																																																																																										
Казахстан*	2 300																																																																																																										
Белоруссия**	190																																																																																																										
Китай	10 000																																																																																																										
Европа	3 000																																																																																																										
США	1 500																																																																																																										
Россия	3																																																																																																										
Германия	38																																																																																																										
Бельгия	41																																																																																																										
Австрия	46																																																																																																										
Китай	50																																																																																																										
США	60																																																																																																										

Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
<div> <div> <p><b>В качестве вяжущих или их компонентов используют следующие неорганические отходы и побочные продукты производства:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>гипсошлаковые и портландцементошлаковые вяжущие;</li> <li>золы уноса сухого отбора по ГОСТ 25818–91;</li> <li>золошлаковые смеси гидроудаления по ГОСТ 25592–91;</li> <li>пыль уноса цементных заводов;</li> <li>нефелиновый шлам по ТУ 48–0114–19–84 и бокситовый шлам по ТУ 48–2853–30–84;</li> <li>фосфополугидрат кальция по ТУ 6–08–412–80;</li> <li>комплексные вяжущие марок по прочности в 90-суточном возрасте, определяемой по ГОСТ 3344–83, не менее 100.</li> </ul> <p><small>Журнал современных строительных технологий «Красная линия» № 66/декабрь 2012 Выпуск ДОРОГИ</small></p> </div> <div> <p><b>В качестве минеральных активных добавок для приготовления укрепленных грунтов применяют:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>портландцемент, шлакопортландцемент по ГОСТ 10178–85, известковошлаковый цемент, а также другие виды цементов марок не ниже 300;</li> <li>известь молотую негашеную, известь гидратную, известь гидрофобизированную 1 и 2 сортов по ГОСТ 9179–77.</li> </ul> </div> </div> <div> <p><b>Основными преимуществами применения вяжущих для укрепления грунтов:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>снижение стоимости строительства автодорог различных категорий на 15-30%;</li> <li>увеличение темпов строительства;</li> <li>продление срока эксплуатации дорог без капитального ремонта</li> <li>использование местных грунтов вместо дорогостоящих и дефицитных привозных материалов (песок, гравий и щебень);</li> <li>уменьшение толщины покрытия;</li> <li>снижение набухаемости и пучинистости;</li> <li>уменьшение водонасыщения обработанного грунта (увеличение допустимых нагрузок на дорогу);</li> <li>повышение стойкости к циклам попеременного увлажнения-высушивания и замораживания-оттаивания;</li> <li>запуск движения технологической техники и автотранспорта</li> </ul> </div>		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %		Срок окупаемости, лет
-		-
Локализация Проекта (земельные участки)		
<b>Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта</b>		Белгородская область, Губкинский городской округ
Участок 1		
<b>Площадь (Га)</b>	4399 кв. м	
<b>Кадастровый номер и/или координаты</b>	31:04:0802003:58	
<b>Тип участка</b>	Браунфилд	
<b>Форма собственности</b>	Частная	
<b>Тип сделки</b>	Аренда / выкуп	
<b>Разрешенное использование</b>	Для размещения производственных зданий	
<b>Наличие преференциального режима</b>	ТОСЭР «Губкин»	
<b>Льготы</b>	Предоставление земельного участка в аренду без торгов	
<b>Мощность имеющейся инфраструктуры</b>	<b>Электроэнергия, МВт</b>	-
	<b>Водоснабжение, м3/час</b>	-
	<b>Водоотведение, м3/час</b>	-
	<b>Газ, м3/час</b>	-
	<b>Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км</b>	-
	<b>Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)</b>	-

<p><b>Дополнительная информация по участку</b></p>	
<p><b>Иное ресурсное обеспечение Проекта</b></p>	
<p><b>Меры государственной поддержки</b></p>	<p>Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет) или резидент ТОСЭР «Губкин» - льгота по налогу на прибыль в федеральный бюджет первые 5 лет 0%, областной бюджет первые пять лет - 5%, вторые пять лет - 10%. Налог на имущество организаций 0% первые 5 лет, последующие пять лет - 1,1%. Земельный налог - 0%.</p>
<p><b>Возможность софинансирования</b></p>	<p>ВАРИАНТ 1: покупка 90% в проекте «Производство вяжущего для укрепления грунтов и строительства основания дорог».</p> <p>Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта.</p> <p>ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 47,295 млн руб. на 5 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств.</p>
<p><b>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</b></p>	<p>-</p>
<p><b>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</b></p>	<p>Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.</p>
<p><b>Региональная логистика</b></p>	<p><b>Международный аэропорт Белгород в черте города</b>  Пассажиропоток - около <b>500</b> тыс. пассажиров в год  Пропускная способность — <b>450</b> человек/час  от <b>6</b> до <b>9</b> рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа)  Победитель в номинации «<b>Лучший аэропорт 2019</b>» национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год.</p> <p><b>Железнодорожная сеть</b>  Протяженность общего пользования на территории области <b>700</b> км.  Основные магистрали:  Москва — Белгород — Харьков  Москва — Валуйки — Луганск  Валуйки — Лиски</p> <p>Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва)  Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин.</p> <p><b>Автомобильные дороги</b>  Протяженность сети общего пользования в <b>21 176</b> км.  федерального значения - <b>145</b> км (федеральная автодорога М2 «Крым»)  <b>93,0</b> % дорог с усовершенствованным покрытием  асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами</p> <p><b>Автовокзал Белгород</b>  расположен недалеко от международного аэропорта Белгород.  осуществляет маршруты <b>регионального, российского и международного значения</b>.  выпускает <b>от 150 до 200</b> рейсов за сутки</p>

Кадры	Население региона, тыс. чел.	1545,2	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	116,2	
	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.	60,72	EBITDA, млн руб.	21,31
		Рентабельность по EBITDA, %	35,1
Бюджет проекта, млн руб.	52,78	NPV, млн руб.	52,9
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	10	IRR, %	44,39
Срок окупаемости, мес.	42	Ставка дисконтирования, %	12,6
Иные финансовые показатели		-	