ОРГАНИЗАЦИЯ СОВРЕМЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА КЕРАМИЧЕСКИХ (ТЕРРАКОТОВЫХ) ФАСАДНЫХ МАТЕРИАЛОВ

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

Краткое описание проекта

Основной целью инвестиционного проекта является организация современного производства керамических (терракотовых) плит и материалов мощностью до 500 тыс.м2 продукции в год.
Организация производства планируется на базе действующей производственной площадки ООО «Белгородская керамика», расположенной в Белгородской области (г. Строитель).
Адрес: РФ, Белгородская область г. Строитель, Территория завода ЖБИ-3.
Производство предполагается разместить в существующем производственном здании группы цехов с примыкающими техническими сооружениями общей площадью - 12 352 м2
Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2022 год.
Основное сырье – собственный сырьевой источник - глины и суглинки Западного участка Быковского месторождения керамических глин (до 50%). Расположение месторождения: Белгородская обл., Яковлевский район, 0,5-1 км. Юго- западнее г. Строитель и в 3 км от производственной площадки.
Основная продукция – широкий ассортимент керамических панелей (терракотовых) для вентилируемых фасадов и декоративной отделки любых типов зданий (до 30 наименований).
Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, подъездные автомобильные и железнодорожные пути.
Расстояние от промышленной площадки до железнодорожной станции Томаровка составляет 22 км. На площадке имеются площади для хранения сырьевых материалов и готовой продукции.
Основные потребители производимой продукции – это крупные и малые предприятия Белгородской области и других регионов России, занятые в сфере строительства.

Востребованная к выпуску продукция / услуги

-

Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	до 500 тыс.м2 продукции в год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	1 839,1
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	

Анализ отрасли и маркетинг

ОБЪЕМ РЫНКА ФАСАДНЫХ МАТЕРИАЛОВ В МИРЕ

В региональном разрезе на рынке фасадов доминирует Азиатско-Тихоокеанский регион с долей рынка более 30%. Это связано с увеличением строительства новых коммерческих и промышленных зданий в Китае, Индии и Юго-Восточной Азии.
На долю Северной Америки и Европы в совокупности приходится более 40% общей доли рынка в связи с растущим спросом на передовые материалы для фасадов. Самыми быстрорастущими региональными рынками на настоящий момент являются США, Китай, Япония и Индия.

ПРОГНОЗ ОБЪЕМА ВЫРУЧКИ РЫНКА ОБЛИЦОВОЧНЫХ МАТЕРИЛОВ США

ИМПОРТ КЕРАМИЧЕСКИХ ПАНЕЛЕЙ

По данным таможенной статистики, в 2018 г. было завезено 19,7 тыс. т. керамических (терракотовых) и клинкерных панелей. Основными производителями являются:

- Stroeher
- ABC-KERAMIK
- FELDHAUS
- NBK KERAMIC/TERRART
- MOEDING
- CN CERAMIC (JIANGSU)
- FOSHAN
- LOPO TERRACOTTA
- ARGETON
- SDS KERAMIK
- FAVETON TERRACOTA S.L.

СТРУКТУРА ИМПОРТА КЕРАМИЧЕСКИХ ПАНЕЛЕЙ ПО СТРАНАМ ПРОИСХОЖДЕНИЯ, 2018 г.

Страна происхождения	Вес нетто, кг	Доля в общем объеме
ГЕРМАНИЯ	15 968 887	81%
КИТАЙ	2 183 354	11%
ПОРТУГАЛИЯ	1 091 017	6%
ИСПАНИЯ	423 236	2%
БЕЛЬГИЯ	32 344	0,16%
ИТАЛИЯ	614	0,00%
Общий итог	19 699 452	

Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
-		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	**Срок окупаемости, лет**	
-	-	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Яковлевский городской округ	
Участок 1		
Площадь (Га)		
Кадастровый номер и/или координаты	31:10:1005001:56, 31:10:1005001:64, 31:10:1005001:30, 31:10:1005001:23, 31:10:1005001:365	
Тип участка	Браунфилд	
Форма собственности	Частная / государственная	
Тип сделки	Аренда	
Разрешенное использование	Для размещения производственных и административных зданий, строений, сооружений и обслуживающих их объектов	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	17,46
	Водоснабжение, м3/час	4 артезианские скважины, мощность – 120 м3/час, при замене насосов – возможно увеличение до 200м3/час 2 резервуара, мощность – 800 м3/час 2 трубопровода, d = 100 мм, мощность – 360 м3/час
	Водоотведение, м3/час	520,00
	Газ, м3/час	500 м3/час, при замене РВД (редуктор высокого давления), возможно увеличение до 4000 м3/час
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	М-2; 2,5 км
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 86% в проекте «Организация современного производства керамических (терракотовых) фасадных материалов». Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте, начиная с 6 года реализации проекта. ВАРИАНТ 2: Привлечение кредитных средств в объеме 1 590 млн руб. на 5 лет со ставкой не более 16% годовых в рублях для приобретения основных средств, с отсрочкой выплаты основного долга на 30 месяцев.
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.	56,1
	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.	928,8	**EBITDA, млн руб.**	656,01
		Рентабельность по EBITDA, %	70,63
Бюджет проекта, млн руб.	1839,13	**NPV, млн руб.**	1025
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	24	**IRR, %**	37,47
Срок окупаемости, мес.	60	**Ставка дисконтирования, %**	15
Иные финансовые показатели		-	