

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА

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

Краткое описание проекта

Создание предприятия по производству рядового керамического кирпича с использованием технологии пластического формования. По данной технологии можно изготавливать как пустотелые, так и полнотелые кирпичи. При этом кирпич получается более прочным и долговечным, чем при полусухом формовании. Кирпич керамический будет производиться по действующему стандарту для керамического кирпича и камня ГОСТ 500-2007, введенного в действие с 1 марта 2008 года, взамен ГОСТ 530-95 и ГОСТ 7484-78.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2023 год.

Требования к площадке проекта: земельный участок площадью не менее 2000 кв. м с целью возведения производственного здания площадью 2 016 кв.м

В рамках реализации проекта предполагается использовать инвестиционную площадку «Ст. Котел, пл. Дорожная, №305» общей площадью 65 га с дальнейшим выделением отдельного земельного участка под реализуемый проект.

Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные и железнодорожные пути. Расстояние от промышленной площадки до автодорога Р-188 «Старый Оскол-Чернянка-Новый Оскол» составляет 0,1 км, до станции «Котел» (РЖД) – 0,1-0,3 км.

Основные потребители производимой продукции – это крупные и малые предприятия Белгородской области и других регионов России, занятые в сфере строительства.

Востребованная к выпуску продукция / услуги

Керамический кирпич

Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Не менее 19 000 тыс. усл. кирпичей.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	1 594,6
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	

Анализ отрасли и маркетинг



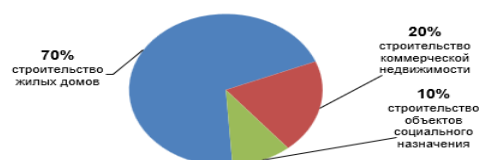
На протяжении последних трех лет в России **наблюдается спад производства кирпича керамического неогнеупорного** строительного.

В 2019 году в России было произведено 5 504,3 млн усл. кирпича керамического неогнеупорного строительного, что на 0,9% меньше объема производства предыдущего года.

Импорт и экспорт кирпича на российском рынке в значительной степени отсутствует.

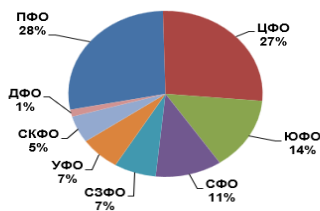


Сфера применения керамического кирпича



Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Региональная структура производства кирпича, 2018 год



Производство кирпича керамического неогнеупорного строительного в федеральных округах РФ (млн усл. кирп.)

	2017	2018
ЦФО	1619	1487
СЗФО	417	389
ЮФО	797	789
СКФО	269	290
ПФО	1587	1534
УФО	367	373
СФО	725	614
ДФО	45,3	76,4

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

~ 50% общего объема кирпича керамического произведено в:

- Приволжском федеральном округе,
- Центральным Федеральном округе.

~ 70% рынка производства кирпича занимают крупные производители строительных материалов

Крупные компании и холдинги ориентированы в основном на жилищные и масштабные коммерческие проекты. Рынок строительного кирпича для небольших бизнесов и частного домостроения практически ими не охвачен.

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Ведущие кирпичные заводы в ЦФО:

- ОАО «Голицынский КЗ», ОАО «Гжельский КЗ», Ново-Иерусалимский кирпичный завод, Московская область,
- ООО «Комбинат «Строма», Брянская область,
- ПАО «МЗКСМ», Мстерский завод стеновых керамических материалов, Владимирская область,
- Группа компаний «ТЕРЕХ», Калужская область,
- ООО «ВВКЗ», Верхневолжский кирпичный завод, Тверская область,
- ОАО «КЕРАМИКА», Ломинцевский кирпичный завод, Тульская область,
- «ПАО Кирпичный завод Браер» (Тульская область),
- ООО «Липецкий силикатный завод»

Ведущие заводы регионов РФ:

- Строительный холдинг «Группа ЛСР» (Ленинградская область),
- ПАО «ВИНЕРБЕРГЕР» (Южный ФО и Поволжье),
- ОАО «Славянский кирпич»,
- ООО «Казанский завод силикатных материалов».

Источник: Росстат, <https://alto-group.ru/>

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

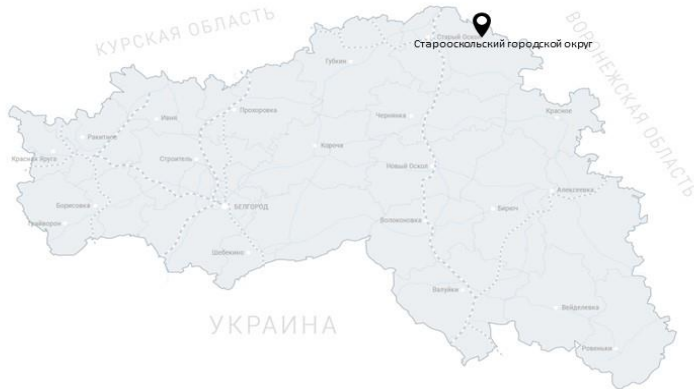
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Старооскольский городской округ
--	---

Участок 1

Площадь (Га)	650 000 кв. м	
Кадастровый номер и/или координаты	31:06:0401006	
Тип участка	Браунфилд	
Форма собственности	Частная	
Тип сделки	Аренда / безвозмездное пользование / покупка / последующий выкуп	
Разрешенное использование	Земли населенных пунктов	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	

<p>Дополнительная информация по участку</p>	
<p>Иное ресурсное обеспечение Проекта</p>	
<p>Меры государственной поддержки</p>	<p>Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет)</p>
<p>Возможность софинансирования</p>	<p>ВАРИАНТ 1: покупка 78% в проекте «Организация производства керамического кирпича».</p> <p>Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 7 года реализации проекта.</p> <p>ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 1 594,6 млн руб. на 9 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты основного долга на 30 месяцев.</p>
<p>Инвестиционные обязательства региона (при наличии)</p>	<p>-</p>
<p>Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)</p>	<p>Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.</p>
<p>Региональная логистика</p>	<p>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.</p> <p>Железнодорожная сеть Протяженность общего пользования на территории области 700 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>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</p> <p>Автовокзал Белгород расположен недалеко от международного аэропорта Белгород. осуществляет маршруты регионального, российского и международного значения. выпускает от 150 до 200 рейсов за сутки</p>

Кадры	Население региона, тыс. чел.	1545,2	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	259,3	
	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.	623,7	EBITDA, млн руб.	513,1
		Рентабельность по EBITDA, %	82,3
Бюджет проекта, млн руб.	1594,6	NPV, млн руб.	154,6
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	-	IRR, %	16,33
Срок окупаемости, мес.	171	Ставка дисконтирования, %	14,2
Иные финансовые показатели		-	