

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА МЕЛКОФРАКЦИОННОГО ПОРИСТОГО ЗАПОЛНИТЕЛЯ

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

Краткое описание проекта

Организация современного производства нового строительного материала на базе существующего керамзитового завода бывшего комбината ЖБИ-3, расположенного в г. Строитель Яковлевского района Белгородской области, путем его модернизации.

Использование местной сырьевой базы – Терновского месторождения глинистого сырья, расположенного в Яковлевском районе Белгородской области в 15 км к юго-востоку от г. Строитель.

Запасы месторождения подсчитаны на площади 96,3 га и составляет 11440 тыс.м3, в том числе по категориям: А- 604 тыс.м3, В – 2222 тыс.м3, С1 – 8614 тыс.м3.

Планируемый срок выхода на проектную мощность 2024 год.

По состоянию на 2020 год произведено обследование производственной площадки и принято решение о признании ее наиболее перспективной для реализации проекта, разработан проект модернизации завода и организации пилотного производства мелкофракционного пористого заполнителя для бетонов.

Площадка проекта в настоящее время представляет собой промышленную площадку группы компаний ПДС БС (территория бывшего ОАО «Комбинат «ЖБИ-3», площадью около 30 га, в том числе около 6,7 га занято промышленным комплексом по производству керамзита.

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.

Проектом предполагается приобретение технологического оборудования (производственных линий) компаний: ООО «Цемек Минералс» (Россия), ИБУ-тек АГ (Германия), ЗАО «Урал Омега» (Россия), ООО «Плинфа» (Украина).

Востребованная к выпуску продукция / услуги

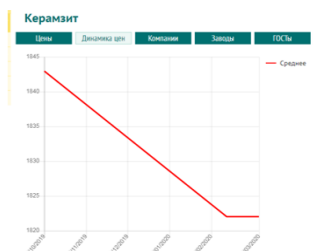
-

Тип проекта	Модернизация действующего производства
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	225 тыс.м3 керамзита в год, 125 тыс.м3 нового керамзита
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	383
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-

Анализ отрасли и маркетинг

Объем рынка керамзита в России в 2018 г. составил в натуральном выражении 1 967 894,5 м³. Объем производства керамзита в России в 2018 г. составил 1 941 778,2 м³, что на 6,9% больше показателя 2017 г.

Динамика цены на керамзит



ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- ... Рынок керамзита в России в натуральном выражении будет в среднем расти на 2,3% в год до 2020 г.
- ... Определяющее влияние на развитие российского рынка керамзита будут оказывать объемы строительства и государственные программы поддержки жилищной отрасли.
- ... В 2018 г. импорт керамзита в натуральном выражении равнялся 1023,3 м3, а экспорт 3 593,5 м3.
- ... В 2018 г. керамзита было импортировано на \$777 258, а экспортировано на \$ 97 142,9.

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

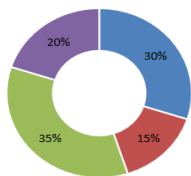
- ... На территории России насчитывается около 450 месторождений и проявлений керамзитового сырья.
- ... Наибольшие запасы керамзитового сырья сосредоточены в **Центральном федеральном округе – 24,7%** всех запасов керамзитового сырья.
- ... Крупными месторождениями по объемам запасов являются Стойленское и Терновское в Белгородской области.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Получатели импортируемой продукции

- ООО «Кнауф гипс Кубань»
- ООО «Полар Инвест»
- АО «Минеральная вата»
- ООО «Техальянс»
- ООО «Калита»
- ООО «Регул»

СТРУКТУРА ПРОДАЖ на проектной мощности

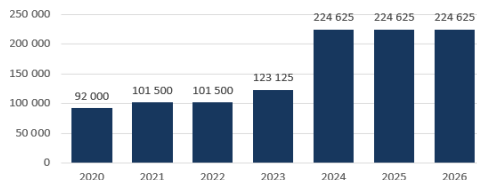


- керамзитовый песок фракции 0-3 мм
- керамзитовый песок и гравий фракции 0-4 и 4-8 мм
- керамзитовый гравий фракции 3-8 мм фасованная засыпка
- керамзитовый гравий фракции 3-8 мм

ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ... Производители кровли скатного типа,
- ... Производители полов и перекрытий
- ... Производители теплоизоляции и создание уклона плоских крыш, газонов на террасах.
- ... Производители сверхлёгкого бетона и лёгких керамзитобетонных блоков.
- ... Производители фундаментов.
- ... Гидропоника

ПЛАН ПРОДАЖ в натуральном выражении, м3



КАНАЛЫ СБЫТА

- Поставки по прямым договорам непосредственно потреби- телям
- Поставки через оптовые (посреднические, дистрибьютор- ские организации)

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)

94,90

Кадастровый номер и/или координаты

31:10:1005001:154

Тип участка

Браунфилд

Форма собственности

Частная

Тип сделки

Аренда, покупка

Разрешенное использование

Промышленное производство

Наличие преференциального режима

-

Льготы

-

Мощность имеющейся инфраструктуры

Электроэнергия, МВт

16,00

Водоснабжение, м3/час


Две скважины: 40 и 10 куб.м. в час. Имеется возможность переключения на подачу воды от городских сетей. Собственная сеть канализационных сооружений.

Водоотведение, м3/час

Собственная сеть канализационных сооружений

Газ, м3/час

11 млн куб.м. в год (в резерве).
Общий лимит – 20 млн куб.м

	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	Станция Гостищево 18 км
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Федеральная трасса М-2 «Крым»
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	<p>ВАРИАНТ 1: покупка 48% в проекте организация производства мелкофракционного пористого заполнителя Выплата дивидендов в размере 50% от чистой прибыли, начиная с 6 года реализации проекта.</p> <p>ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 170,76 млн руб. на 5 лет под не более чем 10% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 12 месяцев.</p>	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	
Региональная логистика	<p>Удаленность: от ближайшего районного центра Белгородский район – 21 км, г. Белгород - 23 км, г.Курск - 120 км, г.Воронеж – 250 км от аэропорта 20 км</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.	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.	383	ЕБИТДА, млн руб.	659,38
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	42,4
Бюджет проекта, млн руб.	354,9	NPV, млн руб.	169,8
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	48	IRR, %	44,8
Срок окупаемости, мес.	52	Ставка дисконтирования, %	11,36
Иные финансовые показатели		-	