

ПРОИЗВОДСТВО ЦЕМЕНТА	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Калужская область
Отрасль	Производство строительных материалов
Краткое описание проекта	
Строительство первой очереди завода по производству цемента	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
<p>Цемент ЦЕМ I 42,5 Н , Цемент ЦЕМ II 42,5Н, Цемент ЦЕМ III/A- 32,5Н.</p> <p>В среднесрочной и долгосрочной перспективах положительными факторами для отрасли станут реновация жилого фонда, реализация проектов комплексного освоения территорий, увеличение доли строительства цементобетонных дорог, выполнение национального проекта «Жильё и городская среда».</p>	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	3,5 млн/год
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	46 000
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>В настоящее время формируются предпосылки острodefицитного рынка ЦФО на среднесрочном и долгосрочном горизонте прогнозирования. Таким образом строительство цементного завода на базе Которьского месторождения известняков с совокупной мощностью 7 млн тонн в год (с учетом строительства второй очереди проекта) является обоснованным решением с целью удовлетворения спроса на рынке центрального федерального округа.</p> <p>Ключевой рынок продаж продукции проекта – Московский регион (Москва и МО). В общей структуре продаж завода только доля Московского региона может составлять до 88 % (от объема выпуска первой очереди проекта), что составляет около 3,0 млн тонн. С учетом реализации второй очереди проекта при достижении заводом планируемого ежегодного объема производства цемента на уровне ~7 млн тонн, доля рынка калужского цементного завода в ЦФО составит около 33 % в период 2022-2030 гг.</p> <p>Центральный федеральный округ занимает лидирующее положение в производстве и потреблении строительных материалов. При этом в округ ввозится цемент, так как рынок цемента в ЦФО является несбалансированным, наблюдается дефицит в объеме 2,5 млн тонн в год, (без учета отложенного спроса), покрываемый за счет ввоза продукции из других регионов Российской Федерации и Республики Беларусь. Для формирования сбалансированного цементного рынка Московского регионам необходимо создание новых цементных производств суммарной мощностью от 3,2 до 11,5 млн тонн в год на территории Московского региона и сопредельных областей.</p> <p>Строительство новых мощностей в калужском регионе – насущная потребность Московского рынка. Рынок цемента в России практически не зависит от внешних поставок. Внутренний спрос удовлетворяется отечественными производителями, доля же импортного товара уменьшается с каждым годом и в 2019 году составлял всего 2,4%.</p> <p>Согласно данным исследования «Рынок цемента в России: исследование и прогноз до 2023 г.», подготовленного маркетинговым агентством ROIF Expert, импортные поставки цемента на рынок России в последние годы значительно уменьшились в своих объемах. Так, за первые три квартала 2019 года объем ввезенного цемента на отечественный рынок составил 1,1 миллиона тонн на сумму около 62 млн долларов. Данные показатели являются минимальными среди аналогичных периодов прошлых годов.</p> <p>Ключевым импортером цемента на российский рынок является Беларусь, чья доля в структуре поставок составляет почти 60%. Благодаря самой низкой цене на мировом рынке, заметно нарастили свое присутствие поставщики из Ирана. В 2019 доля иранского цемента составляет почти 15% от всей ввозимой в Россию продукции.</p> <p>В декабре 2020 года производство цемента в РФ повысилось к декабрю 2019 года на 2,0% и составило 3,3 млн тонн.</p> <p>В декабре 2020 года отгрузки цемента в РФ повысились к декабрю 2019 года на 0,1% и составили 3,2 млн тонн.</p> <p>В декабре 2020 года потребление цемента в РФ увеличилось к декабрю 2019 года на 41 тыс. тонн (+1,3%) до 3 268 тыс. тонн.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
Конторское месторождение известняков (Демонический район Калужской области).	

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
Рентабельность проданных товаров, продукции (работ, услуг), 11,7 % Рентабельность активов, 6,2 %	8 лет с начала реализации проекта	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Участок		
Площадь (Га)	16	
Кадастровый номер и/или координаты	40:5:51501:11	
Тип участка	Грифели	
Форма собственности	Муниципальная	
Тип сделки	Покупка	
Разрешенное использование	Земли промышленности	
Наличие преференциального режима	Индустриальный парк "Маклаки"	
Льготы	Предоставление региональных налоговых льгот	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	Предоставляется в требуемых объемах
	Водоснабжение, м3/час	
	Водоотведение, м3/час	
	Газ, м3/час	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения более 1 км	нет
Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	M-3, 15 км	
Дополнительная информация по участку	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	ФРП - 17 000 млн руб. Предоставление региональных налоговых льгот: - освобождение от налогообложения по налогу на имущество организаций в течение трех последовательных налоговых периодов; - понижение ставки по налогу на прибыль организаций, подлежащего зачислению в областной бюджет, до 13,5% в течение двух последовательных налоговых периодов (льгота действует до 2022 года включительно).	
Возможность со финансирования	-	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Прописываются в соглашении о намерениях	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	-	

Региональная логистика		<p>Калужская область расположена в центре Восточно-Европейской равнины, в бассейнах верхней Оки и Десны. Граничит с Троицким административным округом города Москвы, с Московской, Тульской, Брянской, Смоленской и Орловской областями. С севера на юг территория области протянулась более чем на 220 км — от 53°30' до 55°30' северной широты, с запада на восток – на 220 км. Через территорию области проходят важнейшие железнодорожные магистрали: Москва — Киев, Донбасс — Санкт-Петербург, а также Сызрань — Вязьма и Мичуринск — Смоленск. По этим путям осуществляются как местные, так и дальние транзитные связи Москвы и Санкт-Петербурга с Украиной, Поволжьем, Центрально-Черноземным районом, Белоруссией.</p> <p>Территорию региона пересекают две крупнейшие автомагистрали федерального значения (Москва — Брест, Москва — Киев), по которым осуществляются транзитные связи Москвы с Украиной, Молдавией, Румынией, Болгарией, Венгрией. По плотности железных и автомобильных дорог общего пользования область входит в двадцатку передовых регионов страны и прочно занимает место в первой десятке регионов России с наиболее развитой системой телекоммуникаций.</p> <p>Экономико-географическое положение области определяется также близостью столицы и таких индустриальных центров, как Тула и Брянск.</p>	
Кадры	Население региона, тыс. чел.	1002,6	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	538,6	
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	г. Обнинск – 15 км (население 118 тыс. чел.) г. Балабаново – 8 км (население 26 тыс. чел.) г. Наро-Фоминск – 24 км (население 63 тыс. чел.) Новая Москва – 20 км (население 600 тыс. чел.)	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	47778,3	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	9700	ЕБИТДА, млн руб.	2200
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	23
Бюджет проекта, млн руб.	44400	NPV, млн руб.	5400
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	24	IRR, %	17
Срок окупаемости, мес.	84	Ставка дисконтирования, %	125
Иные финансовые показатели		-	