

**СТРОИТЕЛЬСТВО ЗАВОДА ПО ПРОИЗВОДСТВУ ЦЕМЕНТА
(1-я очередь)**

2021

Инициатор проекта: частный инвестор

Калужская область



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Создается завод по производству цемента.
- Основные продукты – цемент.
- Мощность: 3,5 млн тонн в год.



СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ

- 38 % – заемные средства;
- 62 % - уже вложенные средства;



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 17,0 млрд.руб. – потребность в инвестициях
- Форма инвестиций: кредит на сумму 17 млрд.руб. на 7 лет со ставкой не более 8.5% годовых в рублях.



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Строительство законсервировано, идет поиск инвестора Готовность 55%
Ежегодная выручка	9,7 млрд руб.
Общий объем инвестиций	46 млрд.руб.
ЕБИТДА	2,2 млрд руб.
Рентабельность ЕБИТДА, %	23,0%
NPV	5,4 млрд руб.
IRR	17%
PI	1,05
Ставка дисконтирования	12,5%
Срок окупаемости (PBP)	7 лет
Период планирования проекта	-
Срок строительства	2 лет



Местонахождение:
Калужская область,
Думиничский район



Отрасль:
цементная промышленность



Тип проекта:
Создание нового производства

- Создается новый завод по производству цемента.
- Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2022 год.
- По состоянию на 2020 год степень готовности объектов составляет 55%:
- готовность 90% - воздушная высоковольтная линия 110 кВ (протяженность 39 км) и подстанция 110/10 кВ;
- готовность 60% - подъездная автодорога с двусторонним движением с присоединением к федеральной трассе М-3 (12 км);
- готовность 50% - подъездная железнодорожная ветка с присоединением к ж/д станции «Пробуждение» Московской железной дороги;
- готовность 15% - газораспределительная станция с подающим газопроводом (8 км)

- Проектом предполагается завершение строительства основных и вспомогательных производственных зданий и сооружений, административных и складских помещений и инфраструктуры; приобретение и монтаж оборудования
- Основные потребители продукции проекта –расположенные на территории Центрального федерального округа предприятия, занятые в отрасли строительства.



212

инвестиционных
проектов
реализуется

более 1 трлн руб.

объем инвестиций
с 2006 года

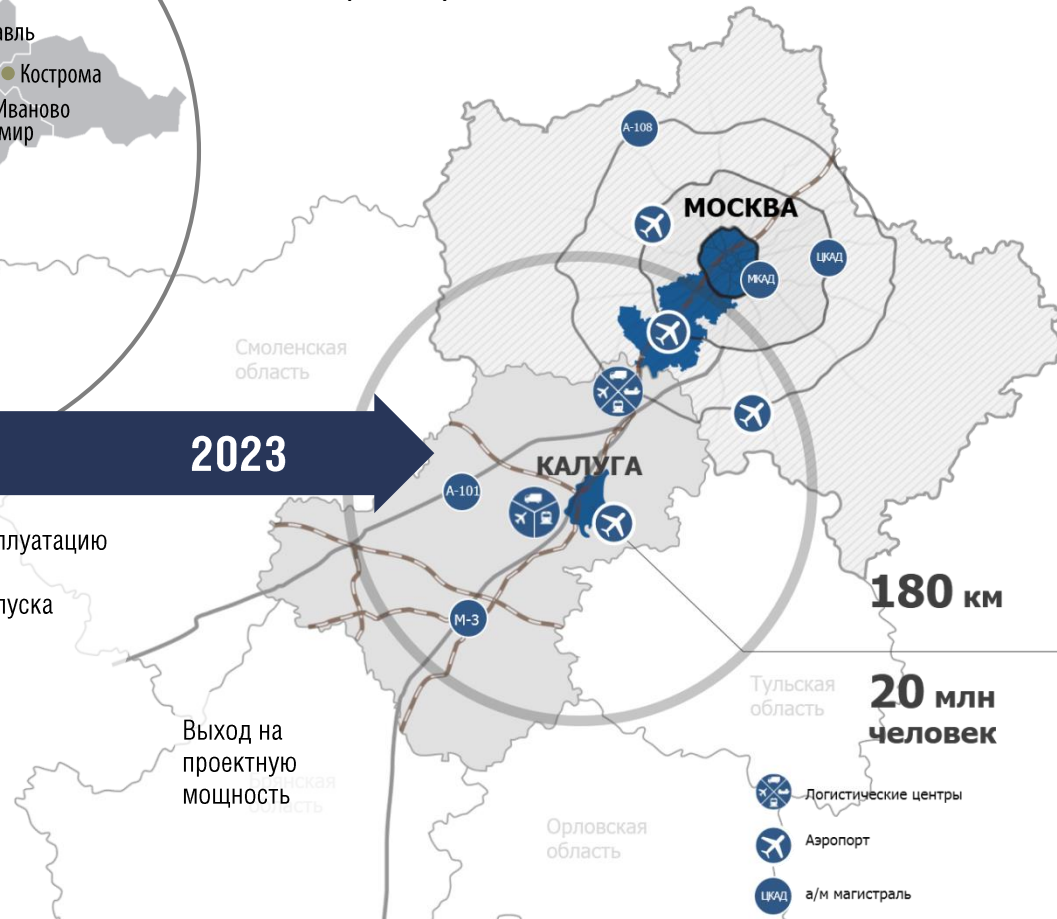


Строительство
основных и
вспомогательных
зданий и сооружений

Приобретение и монтаж
необходимого технологического
оборудования.
Увеличение мощности
инженерных сетей
Привлечение финансирования

Ввод в эксплуатацию
завода.
Начало выпуска
продукции

Выход на
проектную
мощность





КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ РОСТА

- реализация национального проекта «Жильё и городская среда»
- близость крупного центра потребления
- повышение спроса на цемент на рынке ЦФО



ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

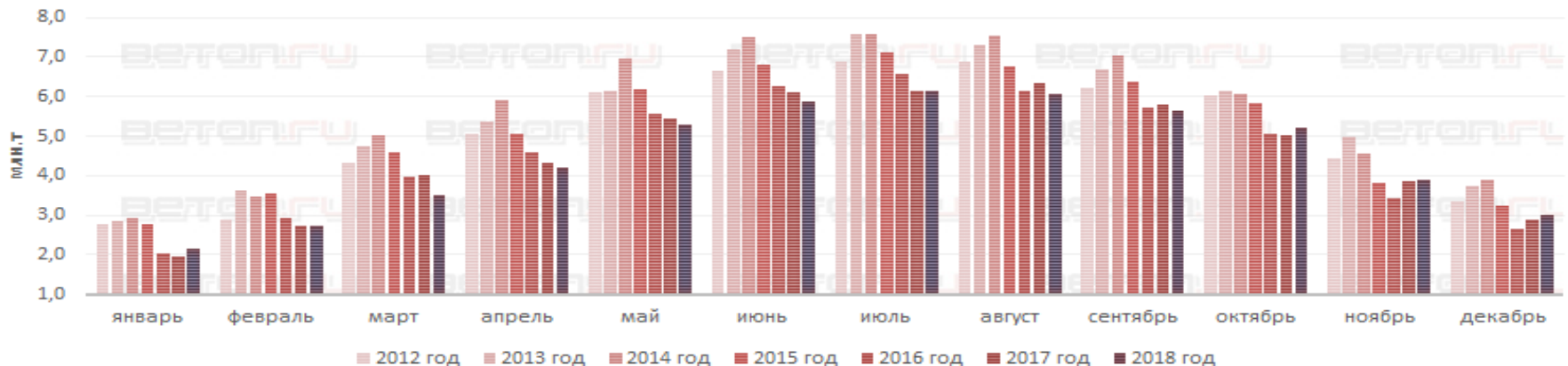
- 20 лет работы завода в 2 линии обеспечены запасами Которьского месторождения строительных известняков в Думиничском районе
- Кадры:
- > 1 млн чел. проживает в регионе
- 20 млн чел. – в радиусе 180 км
- 38 млн чел. – в радиусе 600 км (26% населения России)



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Предприятия строительной отрасли ЦФО

ПРОИЗВОДСТВО ЦЕМЕНТА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ



- Производительность печи завода – 8500 тонн клинкера в сутки.
- Производительность цемента – в пределах 3,5 миллиона тонн в год.
- Производство цемента марок Cem, I Cem II.



ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- Калужская область
- Субъекты ЦФО: Москва и Московская область, Калужская область, Смоленская область, Брянская область, Ярославская область, Курская область, Рязанская область, Воронежская область, Орловская область, Тверская область, Тульская область, Владимирская область



КАНАЛЫ СБЫТА

- автомобильным транспортом – 65%;
- железнодорожным транспортом – 35%;
- отгрузка большей части продукции «навалом»
- Предусмотрена отгрузка в мешки и мягкие контейнеры типа «биг-бэг»

17,0 млрд. руб.
потребность в финансировании
проекта

5,4 млрд руб.
чистая приведенная стоимость (NPV)

7 лет
простой срок окупаемости (PBP)

2,2 млрд руб.
EBITDA

17 %
внутренняя норма доходности (IRR)

9 лет
дисконтированный срок окупаемости

23
EBITDA, %

1,05
PI



УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

... Долевое участие

Налог	Реестр инвестиционных проектов	ТОСЭР	ОЗЗ	СПИК	РИП	
Налог на прибыль организаций	Федеральный бюджет	3 % (2 % с 2025 года)	0% в течение 5 лет	3 % (2 % с 2025 года)	0 %	0 % до 01.01.2027 либо до 01.01.2029 в зависимости от объема инвестиций
	Региональный бюджет	13,5 %* на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций * действует до 01.01.2023 г.	0% в течение первых 5 лет 10% в течение следующих 5 лет	0% с 1-го по 10-й годы 9% с 11-го по 15-й годы 13,5% с 16-го года	10 %	13,5 % до 01.01.2027 либо до 01.01.2029 зависимости от объема инвестиций
Налог на имущество организаций	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций	0 % - в течение первых 5 лет; 1,1% - с 6-го по 7-й годы; 1,5% - с 8-го по 10 годы	0% в течение 10 лет	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций	
Транспортный налог	нет льготы	нет льготы	0% для отдельных видов транспорта в течение 10 лет	нет льготы	нет льготы	
Земельный налог	нет льготы	0% в г. Сосенский	0% в течение 5 лет	нет льготы	нет льготы	



Инициатор проекта

Калужская область

Контактные данные

Гапонова Екатерина
Руководитель направления по работе с инвесторами
ГАУ «АРРКО»
Тел.: + 7 (915) 892 22 02
e-mail: kg@arrko.ru
investkaluga.com