



Инвестиционное предложение

«Строительство завода по производству цемента в Сахалинской области»

Министерство инвестиционной политики



Инвестиционная предложение

Строительство завода по производству цемента на о. Сахалин

Описание проекта

- Строительство завода по производству цемента мощностью до 700 тыс. тонн
- Местная сырьевая база включает месторождение Гомонское с запасами известняков 53 млн. тонн, а также месторождение глин с запасами 12,5 млн. тонн и другие виды сырья
- К старту производства прогнозируется спрос на цемент 670 тыс. тонн в год

Преимущества для инвестора

- За счет государственного финансирования проект будет обеспечен необходимой инфраструктурой, включая строительство ж/д ветки, газопровода, подключение к электросетям, автодороги.
- **А также будет профинансирована часть капитальных затрат на строительство завода, чтобы обеспечить инвестору рыночную доходность.**
- Проект будет реализован с использованием льгот и привилегий TOP

Месторождение известняков Гомонское

Показатель	Значение
Объем запасов	53 млн. тонн
Период добычи	65+ лет
АДВ	93.4%
CaCO ₃ + MgCO ₃	96.5%
Истинная плотность	2.75 г/см ³
Марка по дробимости в сухом состоянии	600-1000
Марка по дробимости в водонасыщ/ состоянии	600-800
Влажность естественная	0.5%
Марка морозостойкости	F 200-400
Эффективная удельная активность	< 15 Бк/кг

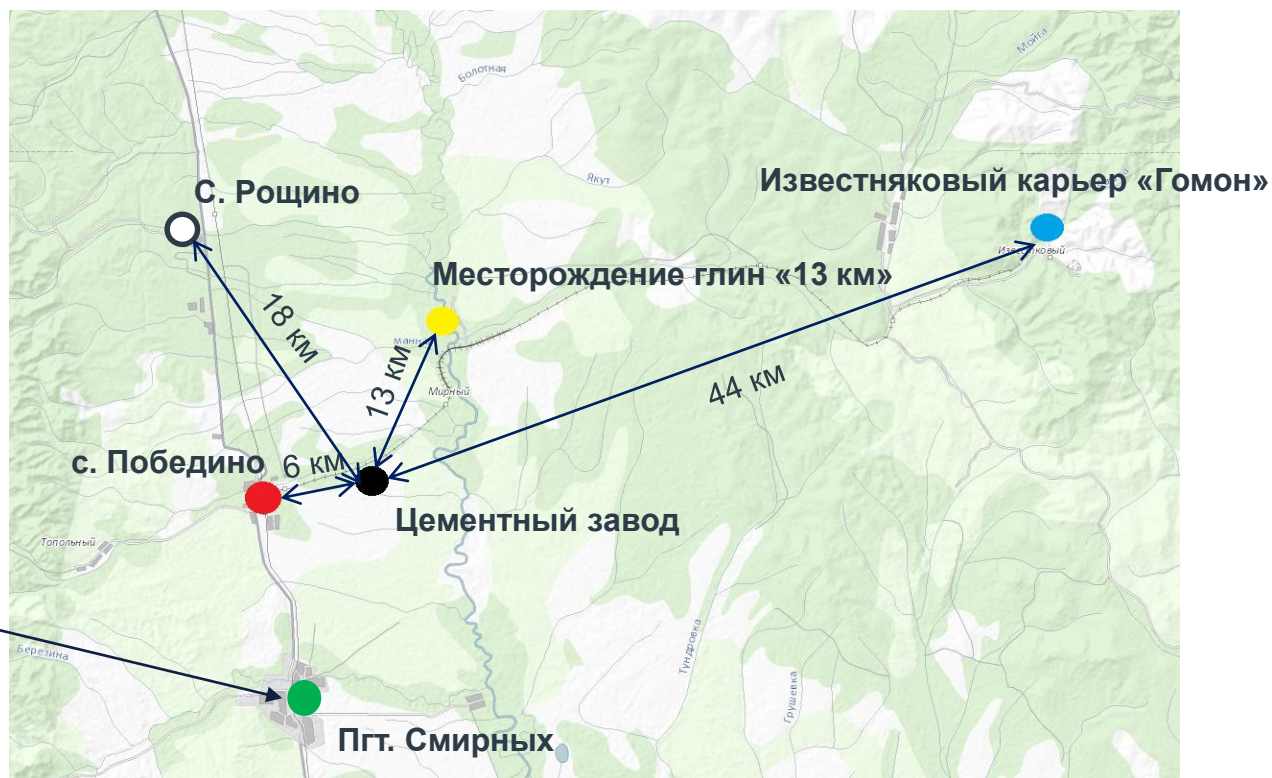
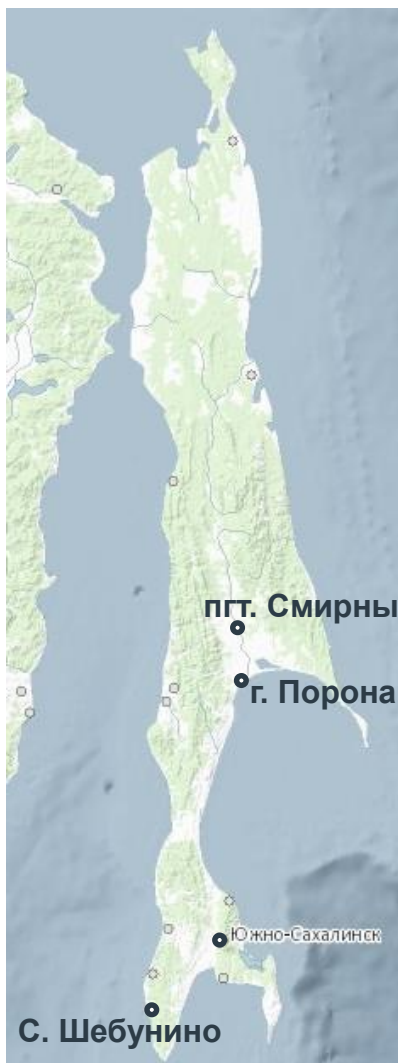
Операционные и финансовые показатели проекта*

- Полная стоимость проекта: 8,2 млрд. руб. (включая 0,9 млрд руб оборотных средств)
- **Ожидаемые инвестиции инвестора: 2,7 млрд. руб.**
- Начало производства: 5-ый год реализации проекта
- Выход на целевой объем производства: 7-ой год проекта
- Целевой объем производства: 670 тыс. тонн/год
- **Целевая доходность проекта: IRR 29%**
- **Период окупаемости: 7 лет**

* предварительные расчётные данные

Локация и сырьевая база

Карта острова Сахалин



- Предполагается использовать местные известняк, глины, опоки, золу-унос, и привозные огарки, гипс.
- Предполагаемое расположение завода - в 6 км от села Победино, 44 км от известнякового карьера и 13 км от карьера глин (запасы глин составляют 12.5 млн. тонн).
- Шебунинское месторождение опок расположено в 1,5 км на юго-восток от поселка Шебунино.
- Угольный бассейн находится рядом с селом Роцино, в 18 км от места предполагаемого строительства завода.

Государственная поддержка

Инфраструктура, преференции TOP и финансирование части капитальных затрат

Комментарий

- Государственное финансирование:
 - Обеспечение проекта необходимой инфраструктурой
 - Финансирование части капитальных затрат строительства завода
- Точные параметры бюджета проекта и объем государственной поддержки будут уточняться в ходе переговоров с инвесторами
- В рамках TOP** проект получит налоговые льготы и преференции, включая:
 - Налог на прибыль 0% в течение первых 5 лет, 12% следующие 5 лет
 - Налог на землю 0% в течение первых 3 лет
 - Налог на имущество 0% в течение первых 5 лет, не более 2,2% следующие 5 лет
 - Единый социальный налог: снижены с 30% до 7,6% взносы в ПФР, ФСС, ФОМС
 - Привлечение иностранной рабочей силы без учета квот
 - Сокращенные сроки проведения контрольных проверок
 - Предоставление земельного участка

Предварительный бюджет проекта и источники финансирования

БЮДЖЕТ ПРОЕКТА	ТЫС. РУБ.	БЮДЖЕТ ИНФРАСТРУКТУРЫ	ТЫС. РУБ.
Капитальные затраты	6 738 194	Капитальные затраты	7 300 000
<i>Включая:</i>		<i>Включая:</i>	
Проектирование и подготовка	342 857	Строительно монтажные работы	5 800 000
Природо-охранные мероприятия	365 714	газопровод	1 880 000
Оборудование	4 228 571	электроснабжение	1 490 000
Прочие затраты	571 429	ж/д	2 430 000
Непредвиденные затраты (10%)	1 229 623	Инженерно-дорожная инфраструктура	1 500 000
Операционные и финансовые расходы	491 624	ИТОГО БЮДЖЕТ ИНФРАСТРУКТУРЫ	7 300 000
<i>Включая:</i>		ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	ТЫС. РУБ.
Общие и административные расходы	95 792	Гос. Финансирование	7 300 000
Процентные расходы (1-4 годы)	395 832	<i>Включая:</i>	
Инвестиции в оборотный капитал	946 887	Региональный бюджет	7 300 000
ИТОГО БЮДЖЕТ ПРОЕКТА	8 176 705	ИТОГО ФИНАНСИРОВАНИЕ	7 300 000
ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ	ТЫС. РУБ.		
Банковское финансирование	5 446 611		
Частные Инвестиции	2 730 094		
ИТОГО ФИНАНСИРОВАНИЕ	8 176 705		

Анализ чувствительности

Отклонение цены от базового уровня

Цена руб/тонна	8000	7 800	7 600	7 400	7 200	7 000
	0,0%	-2,5%	-5,0%	-7,5%	-10,0%	-12,5%
Доходность за 15 лет	27%	23%	20%	16%	12%	8%

Отклонение цены от базового уровня

Цена руб/тонна	8000	7 800	7 600	7 400	7 200	7 000
	0,0%	-2,5%	-5,0%	-7,5%	-10,0%	-12,5%
Доходность за весь срок проекта	29%	26%	23%	21%	18%	15%

Комментарии:

- Базовая Цена продаж составляет 8000 руб за тонну в 2020 г. и растёт на 4% в год
- Проект поддерживает целевой уровень Долг / EBITDA 2.0x
- Доходность инвестора за первые 15 лет проекта составляет 27%
- Окупаемость проекта для инвестора: 7 лет
- Проект обеспечивает приемлемую доходность инвестора при относительно низком уровне производства 670 тыс. тонн благодаря значительному гос. финансированию проекта

Контакты

Министр инвестиционной политики
Лисневский Дмитрий Эдуардович
d.lisnevskiy@sakhalin.gov.ru
8(4242) 670 112