



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



МАКЕТ ИНВЕСТИЦИОННОГО ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СОЗДАНИЕ КОМПЛЕКСА ПО ПЕРЕРАБОТКЕ САХАРНОЙ СВЕКЛЫ

Инициатор проекта: Департамент ЖКК Белгородской области

2020

Белгородская область



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Создаются 2 объекта обработки и перегрузки твердых коммунальных отходов (далее – ТКО).

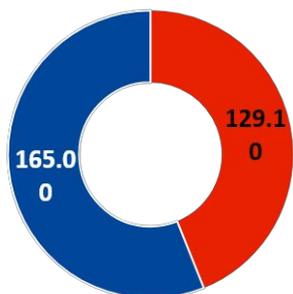
Основные продукты – вторичные материальные ресурсы (макулатура, пластик, металл)

Мощность: 52,058 тыс. тонн ТКО в год

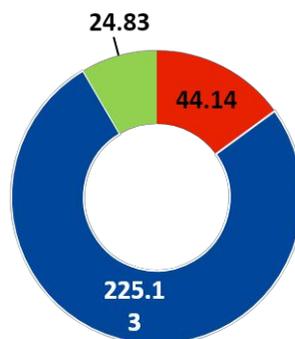


СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ

■ Инициатор
■ Субсидии



■ Здания и сооружения
■ Оборудование
■ Прочее



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка

Общий объем инвестиций

ЕВИТДА

Рентабельность ЕВИТДА, %

NPV

IRR

PI

Ставка дисконтирования

Срок окупаемости (DPBP)

Период планирования проекта

Срок инвестиционного периода



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

129,103 млн.руб. – потребность в инвестициях
 Форма инвестиций: продажа 49% в проекте или кредит на сумму 129,103 млн.руб. на 7 лет со ставкой не более 8% годовых в рублях.



Белгородская область, Валуйский и Шебекинский городские округа

Местонахождение

Обращение с отходами

Отрасль

Создание нового производства

Тип проекта

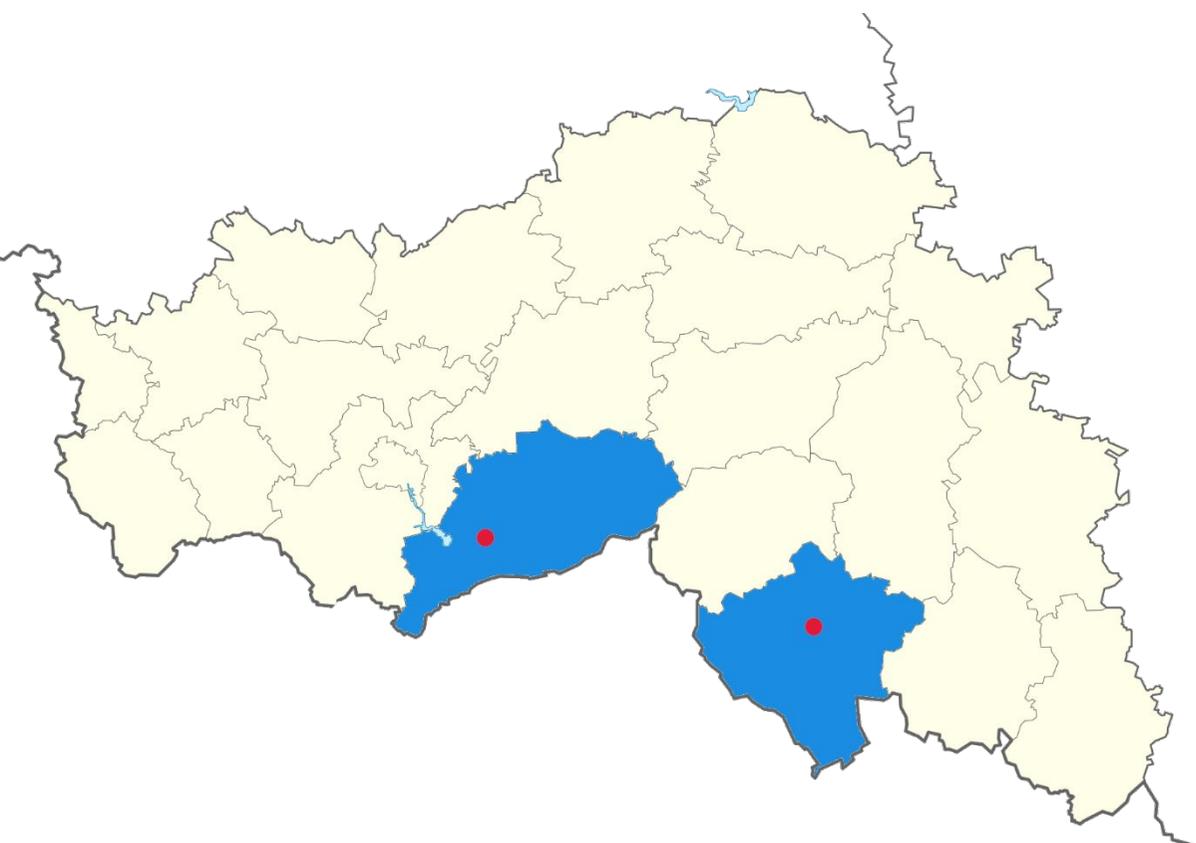
- Создаются две мусороперегрузочные станции с элементами сортировки. Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2022 год;
- Выводятся из эксплуатации два объекта размещения ТКО исчерпавших свой ресурс;
- По состоянию на 2020 год разработана проектно-сметная документация на строительство объектов;
- Площадка проекта в настоящее время представляет собой территории вблизи действующих объектов размещения отходов с соответствующей категорией земель.
- Предусмотрено строительство промышленных зданий, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, включая производственные и складские здания.
- Проектом предполагается приобретение технологического оборудования (производственных линий) компаний: ООО «Экомаш Групп» (Россия).
- Основные потребители продукции проекта – население Валуйского и Шебекинского городских округов.

Департамент ЖКХ Белгородской области

Инициатор проекта

52,058	1,9	2,1	0,55
ТЫС. ТОНН	ТЫС. ТОНН	ТЫС. ТОНН	ТЫС. ТОНН
ТКО	макулатуры	стекла	ПЭТ

Проектная мощность в год



Адрес производственной площадки:
Белгородская область, Валуйский городской округ, на северо-западной окраине г. Валуйки

- Кадастровый номер земельного участка 31:26:1103004:1
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли промышленности. (соответствует целям проекта)
- Площадь участка 100 000 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- Незастроенный участок с ровным рельефом.

Адрес производственной площадки:
Белгородская область, г. Шебекино, в районе ул. Щорса

- Кадастровый номер земельного участка 31:18:0901010:15
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли промышленности. (соответствует целям проекта)
- Площадь участка 191 373 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- Незастроенный участок с ровным рельефом.

2019

Разработка проектной документации

Приобретение участка
Получение разрешения на строительство

2020

Строительство объектов и

инфраструктуры.
Увеличение мощности инженерных сетей
Привлечение финансирования

2021

Приобретение оборудования.

Монтаж оборудования.

2021

Ввод в эксплуатацию завода.

Начало выпуска продукции

2022

Выход на проектную мощность, реализация вторичного сырья

ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- Объем производства и экспорта увеличивается на ~5-8%
- ежегодно. Цены на сахар стабильны.
- Растет потребность в жоме для комбикормовой промышленности.
- Наблюдается низкая территориальная и товарная диверсификация рынков сбыта: производимая продукция практически полностью потребляется странами ЕАЭС/СНГ, экспорт в третьи страны только начинает развиваться.
- Имеется значительный экспортный потенциал, обусловленный факторами географии и конкурентоспособности (при условии повышения эффективности).

ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

- Поставки сырья будут осуществляться с территории Воронежской, Курской и Липецкой областей, где расположены основные в России площади по выращиванию сахарной свеклы и общий объем сбора свеклы составляет около 14 млн.тонн. Имеются заключенные соглашения о намерениях на поставку сырья и материалов в необходимом объеме.
- Имеется возможность подключения к электрической и газовой инфраструктуре. Имеются необходимые энергетические мощности.
- В проекте планируется использовать кадровые ресурсы г. Воронеж с населением более 1 млн.чел.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

Торговый дом «Инвестпром-Опт», Ростовская область	10 тыс.тонн в год
ГК «Продимпэкс», Москва	30 тыс.тонн в год
ГК «ТРИО», Липецкая область	15 тыс.тонн в год

Структура продаж по регионам на проектной мощности

ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ... Предприятия кондитерской отрасли
- ... Производители напитков
- ... Производители консервов
- ... Производители хлебобулочных изделий

КАНАЛЫ СБЫТА

- ... Поставки по прямым договорам непосредственно потребителям
- ... Поставки через оптовые (посреднические, дистрибьюторские организации)

Основные показатели, тыс. руб.	2020	2021	2022	Итог
Капитальные вложения (в том числе НДС)	0,772	293,329	0	294,101
Выручка (без НДС)	0	0	19,15	19,15
Сырье, материалы и операционные расходы (без НДС)	0	0	4,5	4,5
Фонд оплаты труда	0	0	12,9	12,9
Себестоимость	0	0		
Прибыль до налогообложения	0	0	1,75	1,75
Чистая прибыль	0	0	1,4	1,4
Налоги и платежи, в том числе:				
<i>НДС</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Налог на прибыль</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,35</i>	<i>0,35</i>
<i>Страховые взносы</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0,221</i>	<i>0,221</i>
<i>Налог на имущество</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
<i>Транспортный налог</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>

Примечание



6,5

млрд. руб.
потребность
в финансировании
проекта

10,64

млрд. руб.
чистая приведенная
стоимость (NPV)

4,5 ЛЕТ

простой срок
окупаемости (PBP)

9,5

млрд. руб.
EBITDA

4,2

EV/EBITDA

27%

Внутренняя норма
доходности (IRR)

5,7 ЛЕТ

дисконтированный
срок окупаемости

16,2%

EBITDA

1,82

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

- ВАРИАНТ 1: покупка 49% в проекте создания комплекса по глубокой переработке свеклы за 6,5 млрд. рублей. Выплата дивидендов в размере 50% от чистой прибыли начиная с 6 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 6,5 млрд. рублей на 7 лет под не более 8% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 24 месяца.



Инициатор проекта

ООО «Invest»

Контактные данные

ФИО, ДОЛЖНОСТЬ

Тел.:

e-mail: почта@mail.ru

<http://сайт-проекта.рф>

ПЛОЩАДКА ПРОЕКТА

- Площадка расположена в ... части города ... на территории индустриального парка / ОЭЗ /
- Кадастровый номер земельного участка ...
- Назначение и вид разрешенного использования: (соответствует целям проекта / планируется внести изменения рамках проекта)
- Площадь участка га
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием
- На участке расположено неиспользуемое (подлежащее реконструкции в проекте) производственное здание, площадью ... кв.м.
- Точки техприсоединения к инженерным сетям расположены на границах участка

Инфраструктура

Существующая я мощность

Потребность проекта

Способ обеспечения потребности

Электроснабжение

XXX МВт

XXX МВт

Планируется увеличение мощности в рамках проекта

Газоснабжение

XXX куб.м. / час

XXX куб.м. / час

Мощность сети удовлетворяет потребностям проекта

Теплоснабжение

-

XXX Гкал / год

Планируется строит-во собственной блочно-модульной

Водоснабжение

XXX куб.м. / час

XXX куб.м. / час

котельной ланируется строит-во собственных водозаборных

Водоотведение

XXX куб.м. / час

XXX куб.м. / час

скважин

Планируется строительство собственных локальных очистных сооружений