



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЕ
Белгородская область



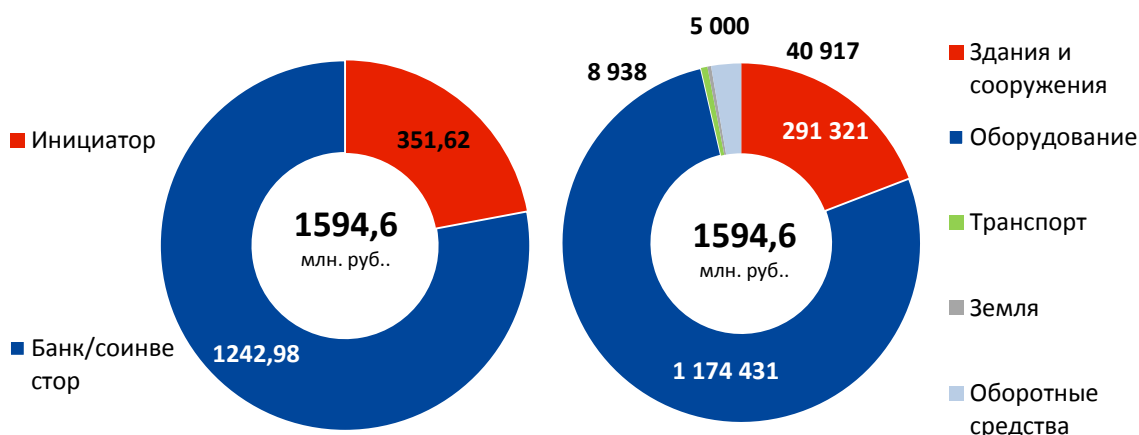
Организация производства керамического кирпича

2020
Белгородская область

ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Создание кирпичного завода по производству керамического кирпича с применением технологии пластического формования объемом производства не менее 19 000 тыс. усл. кирпичей.

СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 1594,6 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 78% в проекте.
- Долгосрочный кредит на сумму 1242,98 млн.руб. на 9 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств строительно-монтажных работ с использованием льготного периода по выплате основного долга в течение 30 мес.

КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	623,7 млн.руб.
Общий объем инвестиций	1 594,6 млн.руб.
ЕВИТДА	513,1 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	82,3%
NPV	154,6 млн.руб.
IRR	16,33%
PI	1,11
Ставка дисконтирования	14,2%
Срок окупаемости (DPBP)	8,75 года
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	19 месяцев



**Белгородская область,
Старооскольский
городской округ**

Местонахождение

**Промышленное
производство**

Отрасль

Новое производство

Тип проекта

- ▶ Создание предприятия по производству рядового керамического кирпича с использованием технологии пластического формования. По данной технологии можно изготавливать как пустотелые, так и полнотелые кирпичи. При этом кирпич получается более прочным и долговечным, чем при полусухом формовании.
- ▶ Кирпич керамический будет производиться по действующему стандарту для керамического кирпича и камня ГОСТ 500-2007, введенного в действие с 1 марта 2008 года, взамен ГОСТ 530-95 и ГОСТ 7484-78.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию 2023 год.
- ▶ Требования к площадке проекта: земельный участок площадью не менее 2000 кв. м с целью возведения производственного здания площадью 2 016 м.кв.
- ▶ В рамках реализации проекта предполагается использовать инвестиционную площадку «Ст. Котел, пл. Дорожная, №305» общей площадью 65 га с дальнейшим выделением отдельного земельного участка под реализуемый проект.
- ▶ Промышленная площадка имеет всю необходимую инженерную инфраструктуру: электроснабжение, газоснабжение, подъездные автомобильные и железнодорожные пути. Расстояние от промышленной площадки до автодорога Р-188 «Старый Оскол-Чернянка-Новый Оскол» составляет 0,1 км, до станции «Котел» (РЖД) – 0,1-0,3 км.
- ▶ Основные потребители производимой продукции – это крупные и малые предприятия Белгородской области и других регионов России занятые в сфере строительства.

**облицовочный
кирпич, 250x120x65**

3179 тыс. шт.

**строительный кирпич,
250x120x88**

2348 тыс. шт.

**строительный кирпич,
250x120x140**

1476 тыс. шт.

**рядовой кирпич,
380x250x219**

199 тыс. шт.

**полнотелый кирпич,
250x120x65**

6358 тыс. шт.

дорожный клинкер

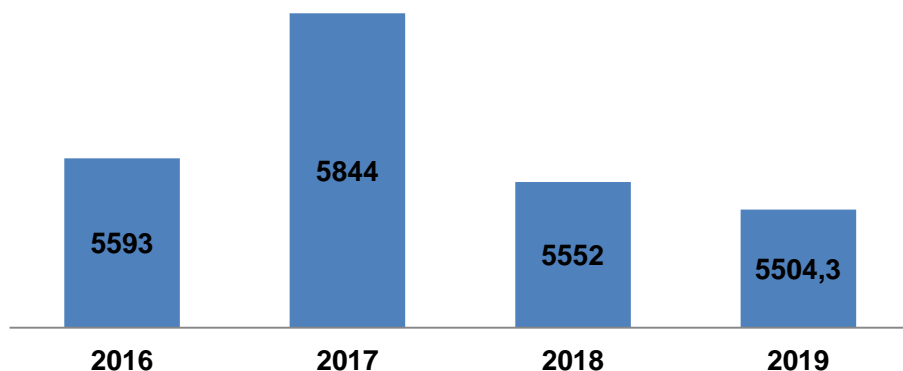
5764 тыс. шт.

Адрес производственной площадки:

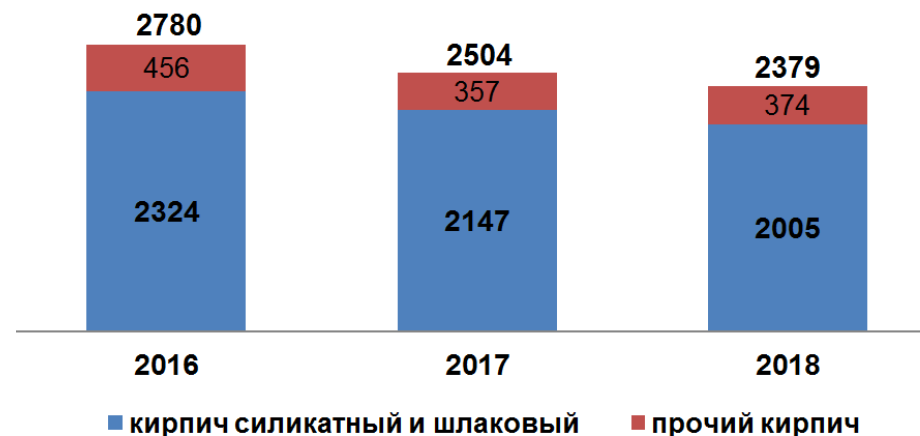
- Белгородская область, Старооскольский городской округ, г. Старый Оскол, ст. Котел, пл. Дорожная, №305
- Кадастровый номер земельного участка 31:06:0401006
- Назначение и вид разрешенного использования: земли населенных пунктов
- Площадь участка 650 000 кв. м. (возможно выделение участка меньшей площади)
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием

Наименование		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
		КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ	КВ
Поиск инвестора		■											
Строительно-монтажные работы	Проектные работы	■	■										
	Закладка фундамента			■	■	■	■						
	Возведение стен и кровли			■	■	■	■						
	Подключение к инженерным сетям		■	■	■	■							
Оборудование и транспорт	Внесение аванса за оборудование			■	■								
	Транспортировка оборудования			■	■	■							
	Монтаж оборудования				■	■							
	Закупка транспорта и спецтехники						■	■					
	Пуско-наладочные работы							■	■	■			
Заключение договоров с покупателями продукции								■	■				
Закупка сырья для производства								■	■				
Выпуск первой продукции на заводе									■	■	■		
Выход на проектируемую мощность										■	■	■	■

Производство кирпича керамического неогнеупорного строительного в РФ (млн усл. кирп.)



Производство кирпича строительного (включая камни) из цемента, бетона или искусственного камня (млн усл. кирп.)

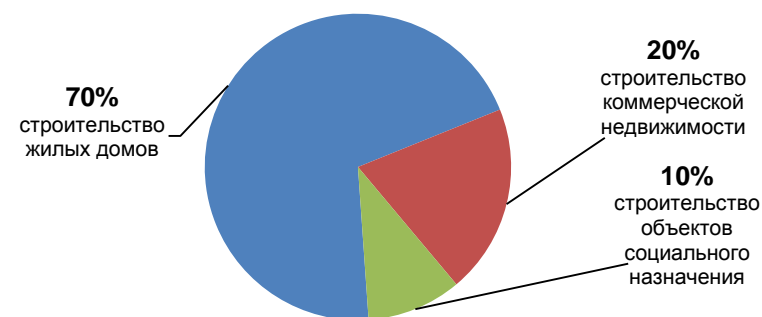


На протяжении последних трех лет в России **наблюдается спад производства кирпича** керамического неогнеупорного строительного.

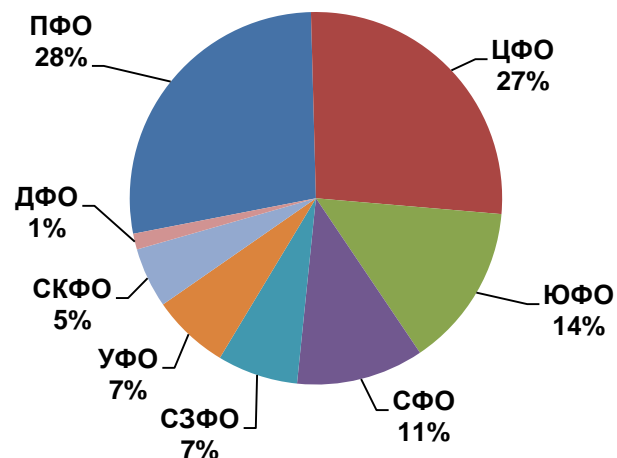
В 2019 году в России было произведено 5 504,3 млн усл. кирпича керамического неогнеупорного строительного, что на 0,9% меньше объема производства предыдущего года.

Импорт и экспорт кирпича на российском рынке в значительной степени отсутствует.

Сфера применения керамического кирпича



Региональная структура производства кирпича, 2018 год



Производство кирпича керамического неогнеупорного строительного в федеральных округах РФ (млн усл. кирп.)

	2017	2018
ЦФО	1619	1487
СЗФО	417	389
ЮФО	797	789
СКФО	269	290
ДФО	1587	1534
УФО	367	373
СФО	725	614
ДФО	45,3	76,4

ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

~ 50% общего объема кирпича керамического произведено в:

- Приволжском федеральном округе,
- Центральным Федеральным округе.

~ 70% рынка производства кирпича занимают крупные производители строительных материалов

Крупные компании и холдинги ориентированы в основном на жилищные и масштабные коммерческие проекты. Рынок строительного кирпича для небольших бизнесов и частного домостроения практически ими не охвачен.

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Ведущие кирпичные заводы в ЦФО:

- ОАО «Голицынский КЗ», ОАО «Гжельский КЗ», Ново-Иерусалимский кирпичный завод, Московская область,
- ООО «Комбинат «Строма», Брянская область,
- ПАО «МЗКСМ», Мстёрский завод стеновых керамических материалов, Владимирская область,
- Группа компаний «TEREX». Калужская область,
- ООО «ВВКЗ», Верхневолжский кирпичный завод, Тверская область,
- ОАО «КЕРАМИКА», Ломинцевский кирпичный завод, Тульская область,
- «ПАО Кирпичный завод Браер» (Тульская область),
- ООО «Липецкий силикатный завод»

Ведущие заводы регионов РФ:

- Строительный холдинг «Группа ЛСР» (Ленинградская область),
- ПАО «ВИНЕРБЕРГЕР» (Южный ФО и Поволжье),
- ОАО «Славянский кирпич»,
- ООО «Казанский завод силикатных материалов».



СРЕДНЯЯ ЦЕНА ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ НА КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ НЕОГНЕУПОРНЫЙ

- За период **2017-2020** гг. : цена выросла на **15,1%**, с **7 313,5** руб./тыс. усл. кирп. до **8 418,7** руб./тыс. усл. кирп.
- В 2020 году цена выросла на 1,6% к уровню прошлого года и составила **8 418,7** руб./тыс. усл. кирп.
- Наибольшее увеличение средних цен производителей произошло в 2019 году, тогда темп роста составил 8,6%



СРЕДНЯЯ РОЗНИЧНАЯ ЦЕНА НА КИРПИЧ КЕРАМИЧЕСКИЙ НЕОГНЕУПОРНЫЙ

- В **2020** году выросла на **3,2%** к уровню прошлого года и составила **14 046,6** руб./тыс. шт.

Цена на кирпич является более высокой, по сравнению со строительными материалами-заменителями кирпича (сэндвич-панели, клееный брус).

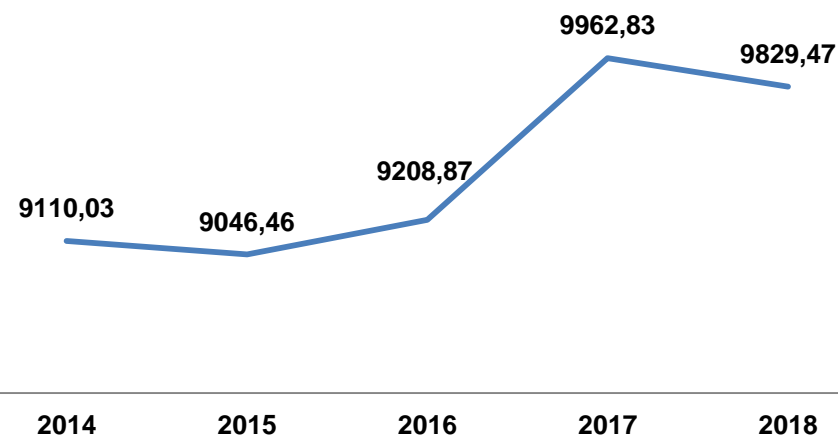
Россияне предпочитают покупать более дешевые материалы, не обращая внимания на качество.

ЛИДЕРЫ ОТРАСЛИ

Белгородская область:

- Кирпичный завод «Красная Гвардия» (п. Бирюч),
- Кирпичный завод ООО «ОСМиБТ» (г. Старый Оскол)
- Хохловский кирпичный завод (Белгородский район),
- Кирпичный завод «Белгородская керамика» (г. Строитель),
- ООО «Нечаевский кирпичный завод» (Белгородский р-н),
- ООО Волоконовский завод стройматериалов,
- ОАО Стройматериалы (г. Белгород),
- ООО Голубинский кирпичный завод (г. Новый Оскол),
- ООО Чернянский кирпичный завод (п. Чернянка),
- ООО Завод силикатного кирпича ОЭМК,
- МУУП «Беленихинский кирпичный завод» (Прохоровский р-н) и др.

Средняя потребительская цена на кирпич красный в Белгородской области, 1000 шт.





1 594,6 млн.руб.

потребность
в финансировании проекта

154,6 млн.руб.

чистая приведенная
стоимость (NPV)

5,81 года

простой срок
окупаемости (PBP)

513,1

млн. руб. EBITDA

16,33%

внутренняя норма
доходности (IRR)

8,75 года

дисконтированный срок
окупаемости (DPBP)

82,3%

EBITDA/выручка

1,11

PI

УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 78% в проекте «Организация производства керамического кирпича».

Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 7 года реализации проекта.

ВАРИАНТ 2: предоставление кредита в объеме 1 594,6 млн. руб. на 9 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты основного долга на 30 месяцев.



Контактные данные

АО «Корпорация «Развитие», руководитель направления по сопровождению инвестиционных проектов Павлова Юлия Михайловна

Тел.: (4722) 770084

e-mail: info@belgorodinvest.com; y.pavlova@belgorodinvest.com