



КОРПОРАЦИЯ  
**РАЗВИТИЕ**  
Белгородская область



# ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ЩЕБНЯ ИЗ ОТХОДОВ ГОРНО-РУДНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

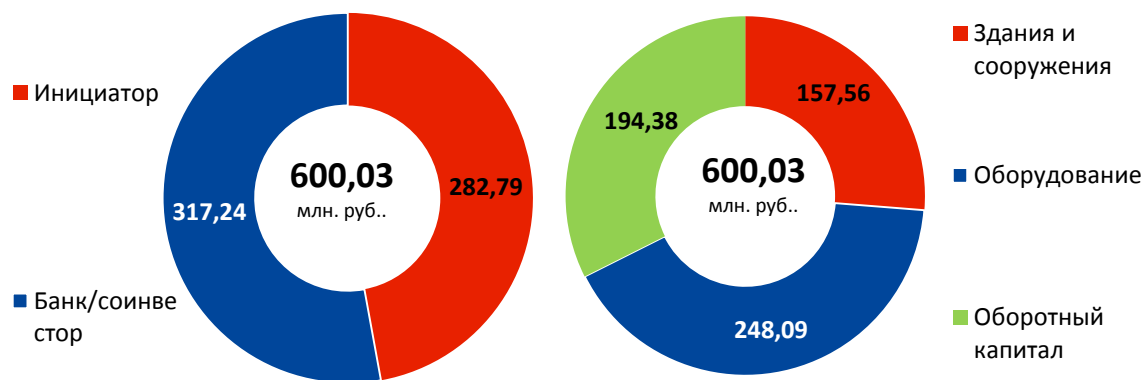
2021

Белгородская область

## ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Строительство завода по производству щебня из горно-рудных предприятий объемом производства 950 000 тонн в год.

## СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



## ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- 600,03 млн. руб. – потребность в инвестициях.
- Форма инвестиций - продажа 47% в проекте.
- Привлечение заемных средств на сумму 317,24 млн.руб. на 7 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.

## КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Ежегодная выручка	835,3 млн.руб.
Общий объем инвестиций	600,03 млн.руб.
ЕВИТДА	242,2 млн.руб.
Рентабельность ЕВИТДА, %	29,0%
NPV	208,9 млн.руб.
IRR	20,61%
PI	1,46
Ставка дисконтирования	13,00%
Срок окупаемости (DPBP)	7,50 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок инвестиционного периода	15 месяцев



**Белгородская область,  
Старооскольский район**

Местонахождение

**Промышленное  
производство**

Отрасль

**Новое производство**

Тип проекта

- ▶ Строительство завода по производству щебня из горно-рудных предприятий объемом производства 950 000 тонн в год.
- ▶ Планируемый срок ввода в эксплуатацию - июль 2023 года.
- ▶ Создание 171 рабочего места со средней заработной платой 37,53 тыс. руб.
- ▶ Щебень – неорганический материал, получаемый дроблением пород, таких как гранит, известняк, габбро, диабаз, которые добывают открытым или карьерным способом, прокладкой вертикальных шахт. Исходным материалом будут служить отходы металлургической промышленности и других отраслей народного хозяйства. К щебню относят сыпучие составы с зернами угловатой формы и размером от 5 мм.
- ▶ Наиболее перспективны для использования в строительстве отходы, образующиеся при сухих способах обогащения - хвосты сухой магнитной сепарации, сухой гравитации. Хвосты сухой магнитной сепарации отличаются повышенной крупностью (20-70 мм) и пониженным содержанием металлов. После предварительной подготовки (рассева) они полностью используются в качестве щебня.
- ▶ Щебень производят в несколько технологических этапов: дробление – сортировка – обогащение – обезвоживание.
- ▶ При производстве железорудного концентрата со средним коэффициентом извлечения 0,4, ежегодно образуется около 60 млн. т отходов обогащения – хвостов обогатительных фабрик, которые можно использовать для производства щебня.
- ▶ Ежегодное размещение хвостохранилищ на площади 120 га/год. Это наносит огромный вред региону, учитывая что земли Белгородской области сложены плодородными черноземами.
- ▶ Основные потребители производимой продукции – это крупные и малые предприятия Белгородской области и других регионов России занятые в сфере строительства.



**Адрес производственной площадки:**  
Белгородская область, г. Старый Оскол, юго-западный промрайон, отвал «Стрелица»

- Кадастровый номер земельного участка 31:06:0329001:10.
- Назначение и вид разрешенного использования: Земли сельскохозяйственного назначения, для обслуживания отвала «Стрелица».
- Площадь участка 384 254 кв.м.
- Имеется возможность круглогодичного проезда к площадке проекта посредством существующей автодороги с твердым покрытием

**I-II квартал**

**2022**

Разработка проектно-сметной документации

**II-IV квартал**

**2022**

Строительство зданий и сооружений

**I-II квартал**

**2023**

Приобретение, установка и монтаж оборудования

**II квартал**

**2023**

Подключение к инженерной инфраструктуре

**III квартал**

**2023**

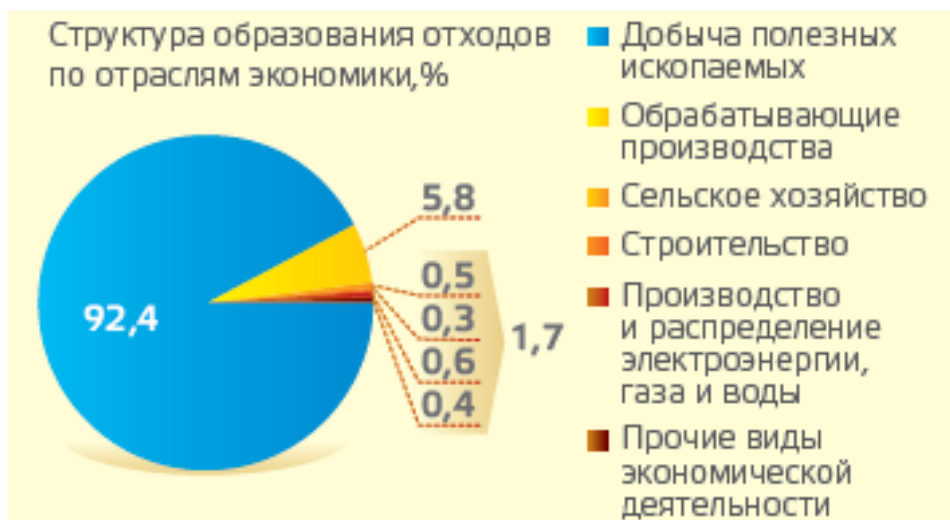
Ввод в эксплуатацию

- В настоящее время в РФ в отвалах и хвостохранилищах находится около **80 млрд т отходов от добычи и переработки полезных ископаемых**. Отмечается, что в **12 млрд т накопленных твердых отходов содержание ценных компонентов нередко выше, чем в рудах природных месторождений**.
- Ежегодно в России образуется около **3,5 млрд тонн отходов**, из которых примерно две трети создают промышленные предприятия.
- В России перерабатывается всего около **20% техногенных отходов**, тогда как в мире этот показатель достигает 85 — 90%. Утилизируется – не больше **46%**.
- Наибольшее количество отходов накоплено на Урале, в Приморском крае, в Мурманской, **Белгородской**, Кемеровской и Тульской областях. **На отвалах и шламохранилищах металлургических предприятий РФ скопилось более 1 млрд т отходов. Из них около 360 млн т отходов чёрной металлургии и более 800 - цветной металлургии.**

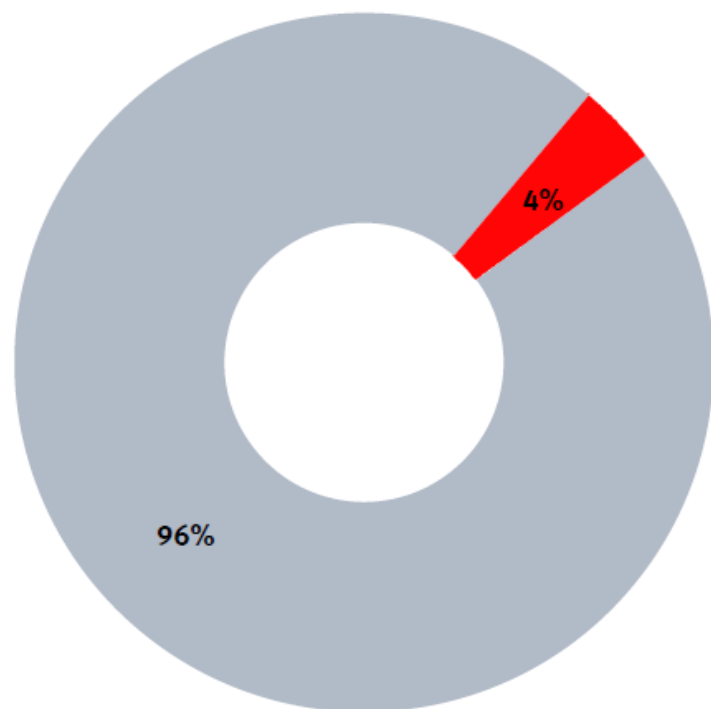
## ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ ИЗ ОТВАЛОВ ВСКРЫШНЫХ ПОРОД



- Для производства строительных материалов пригодны не менее **30 % вскрышных пород и хвостов обогащения**, практически все металлургические и топливные шлаки, отходы производства удобрений и строительных материалов.
- Еще большие объемы отходов могут быть задействованы при различных закладочных и отсыпных работах (строительстве дорожных оснований и дамб, засыпке выработанных пространств, нивелировке рельефа).



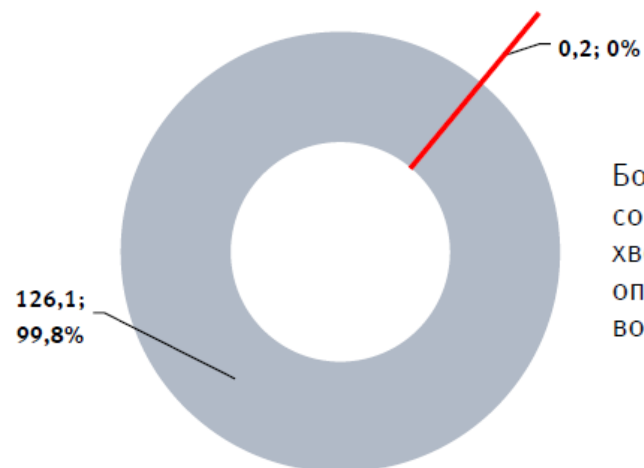
Уровень переработки отходов на предприятиях металлургического сегмента составляет более **90 %** от объема образования отходов.



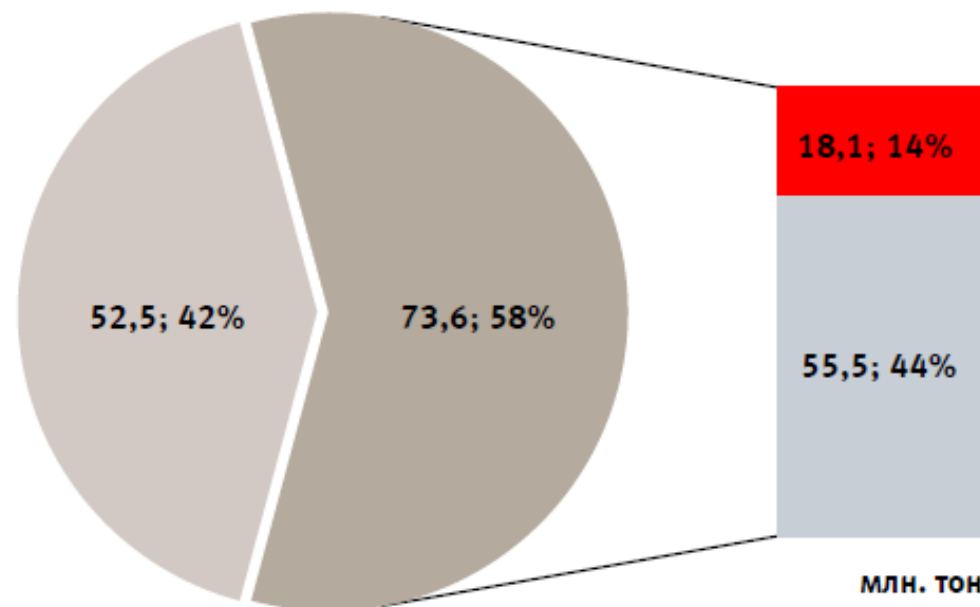
■ Размещение отходов на полигонах  
■ Утилизация, обезвреживание, передача сторонним организациям

## ОБЪЕМЫ ОБРАЗОВАНИЯ ОТХОДОВ НА ПРЕДПРИЯТИЯХ ГОРНОРУДНОГО СЕКТОРА В 2018 ГОДУ

■ Вскрышные, пустые породы, отходы хвостов обогащения, млн. тонн  
■ Другие виды отходов, млн. тонн



Более **99 %** образующихся отходов представляют собой вскрышные и пустые породы, а также хвосты обогащения, они относятся к V классу опасности и практически не оказывают воздействия на окружающую среду.



МЛН. ТОНН

■ Образование отходов Михайловского ГОКа    ■ Образование отходов Лебединского ГОКа  
■ Утилизация и обезвреживание отходов    ■ Размещение отходов на полигонах

## ТЕНДЕНЦИИ РЫНКА

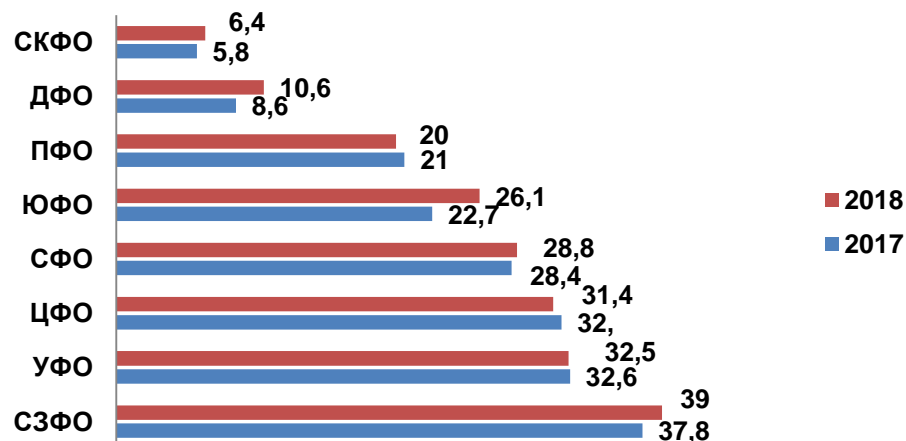
### Производство щебня в РФ, 2017-2018 гг., млн куб. м

2017 год	2018 год
188,5	195,1

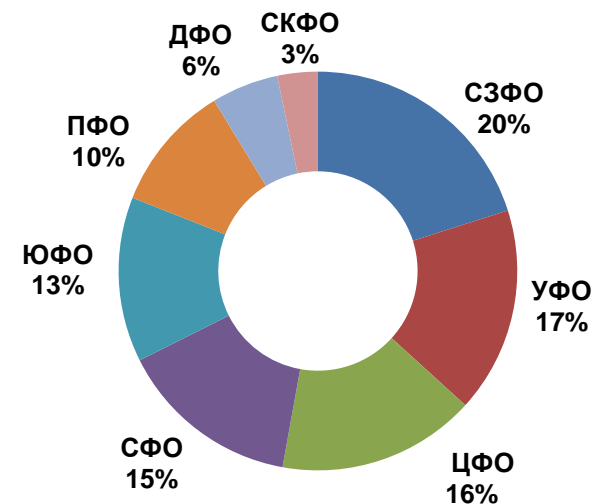
### Производство щебня в РФ, 2014-2016 гг., млн куб. м

	2014 год	2015 год	2016 год
Щебень и гравий из природного камня прочие	50,9	45,4	44,2
<b>Щебень из пористых горных пород</b>	<b>2,4</b>	<b>2,5</b>	<b>2,2</b>
Щебень строительный мытый	11,7	8	6,9
Щебень строительный немыйтый	119,8	107,7	116,5
<b>ИТОГО</b>	<b>184,8</b>	<b>163,5</b>	<b>169,8</b>

### Производство щебня в федеральных округах РФ, млн куб. м



### Структура производства щебня по федеральным округам РФ в 2018 году, %



2018 год:

- объем потребления щебня в РФ - 197,6 млн куб. м,
- среднегодовой объем производственных мощностей по его выпуску – 300 млн куб. м,
- среднегодовой уровень использования – 66%.



**Достаточно для удовлетворения потребностей дорожного и строительного комплексов в 2019-2024 гг. При этом рост потребления щебня составит 20-45%.**

## ТЕНДЕНЦИИ РАЗВИТИЯ ПРОИЗВОДСТВА ЩЕБНЯ В РФ

- **Центральный федеральный округ занимает наибольшую долю** в структуре потребления щебня в России.
- **Рынок щебня характеризуется насыщенностью** - спрос практически полностью обеспечивается отечественным производством. На долю импорта приходится около 4% потребления.
- Для российского рынка характерен огромный разброс месторождений и добычи при большом количестве сырья, что ведет к высоким транспортным издержкам.
- Реализация проектов в сфере транспортной инфраструктуры приведет к росту потребления щебня на 44%, а в отдельных субъектах - до 2,5 раз, что несомненно повысит уровень загрузки производственных мощностей по его выпуску. Это, в свою очередь, может повлечь возникновение **дефицита в щебне в тех субъектах, где отсутствуют производственные мощности, но наблюдается рост потребления.**
- **Наибольший объем дефицита производственных мощностей сосредоточен в Центральном и Приволжском федеральных округах.**

Источник: Агентство новостей «Строительный бизнес»

## Структура потребления щебня в РФ в отраслевом разрезе



Источник: Росстат

## ЦЕНА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЩЕБНЯ, по состоянию на 05.05.2020

	Цена, руб./м <sup>3</sup>	Темп роста	
		к предыдущему месяцу	к аналог. периоду прошлого года
Россия	1 431,8	3,2%	9,3%
Дальневосточный ФО	1 644,8	-0,4%	23,3%
Приволжский ФО	1 380,9	-9,7%	-11,2%
Северо-Западный ФО	1 612,0	7,9%	1,3%
Северо-Кавказский ФО	397,4	14,5%	-6,1%
Сибирский ФО	1 561,1	26,1%	38,2%
Уральский ФО	1 076,9	-12,0%	-24,0%
Центральный ФО	1 689,0	8,9%	16,4%
Южный ФО	992,6	-8,1%	-2,2%



# ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН

Отчет о прибылях и убытках	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
Выручка	-	125 290	334 108	417 635	542 925	751 768	835 319	835 319	835 319	835 319	5 513 003
Себестоимость	(27 670)	(145 257)	(300 869)	(342 195)	(402 910)	(502 400)	(542 892)	(544 607)	(539 203)	(533 798)	(3 881 801)
Валовая прибыль (убыток)	(27 670)	(19 966)	33 239	75 440	140 016	249 367	292 428	290 712	296 117	301 521	1 631 202
Коммерческие расходы	-	(1 253)	(3 341)	(4 176)	(5 429)	(7 518)	(8 353)	(8 353)	(8 353)	(8 353)	(55 130)
Управленческие расходы	(4 562)	(16 620)	(19 719)	(20 107)	(20 338)	(20 522)	(20 524)	(20 527)	(20 711)	(20 894)	(184 524)
Прибыль (убыток) от продаж	(32 233)	(37 839)	10 179	51 156	114 248	221 328	263 550	261 832	267 053	272 273	1 391 548
Прибыль от продаж / Выручка, %	0,0%	-30,2%	3,0%	12,2%	21,0%	29,4%	31,6%	31,3%	32,0%	32,6%	25,2%
Проценты к уплате	(23 965)	(36 483)	(30 402)	(24 057)	(17 713)	(11 368)	(5 023)	(264)	-	-	(149 276)
Налог на имущество	-	(3 664)	(6 793)	(6 081)	(5 369)	(4 656)	(3 949)	(3 274)	(2 643)	(2 275)	(38 704)
Прибыль (убыток) до налогообложения	(56 198)	(77 985)	(27 017)	21 018	91 167	205 304	254 578	258 293	264 409	269 999	1 203 569
Чистая прибыль (убыток)	(56 198)	(77 985)	(27 017)	21 018	91 167	174 046	203 663	206 635	211 527	215 999	962 855
Амортизация	-	16 189	32 377	32 377	32 377	32 377	31 361	30 345	22 391	14 436	244 230
ЕБИТДА	(32 233)	(25 314)	35 763	77 452	141 257	249 049	290 963	288 903	286 800	284 435	1 597 074
ЕБИТДА / Выручка, %	0,0%	-20,2%	10,7%	18,5%	26,0%	33,1%	34,8%	34,6%	34,3%	34,1%	29,0%

Налоговые платежи проекта	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	ИТОГО
НДС	-	-	-	-	49 355	71 830	80 589	80 560	80 531	80 502	443 367
Текущий налог на прибыль	-	-	-	-	-	31 258	50 916	51 659	52 882	54 000	240 714
Налог на имущество	-	3 664	6 793	6 081	5 369	4 656	3 949	3 274	2 643	2 275	38 704
НДФЛ	1 331	5 354	9 752	10 011	10 270	10 528	10 787	11 045	11 304	11 562	91 945
Страховые взносы	3 092	12 438	22 656	23 256	23 857	24 458	25 058	25 659	26 260	26 861	213 595



**600,03** млн.руб.

потребность  
в финансировании проекта

**208,9** млн.руб.

чистая приведенная  
стоимость (NPV)

**5,96** лет

простой срок  
окупаемости (PBP)

**242,2**

млн. руб. EBITDA

**20,61%**

внутренняя норма  
доходности (IRR)

**7,50** лет

дисконтированный срок  
окупаемости (DPBP)

**26,8%**

EBITDA/выручка

**1,46**

PI

## УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В ПРОЕКТЕ

ВАРИАНТ 1: покупка 47% в проекте «Организация производства щебня из отходов горно-рудных предприятий». Выплата дивидендов в от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта.

- ВАРИАНТ 2: предоставление заемных средств в объеме 317,24 млн.руб. на 7 лет со ставкой 12% годовых в рублях для осуществления строительства и приобретение технологического оборудования.



## Контактные данные

АО «Корпорация «Развитие»  
Тел.: (4722) 770084  
e-mail: [info@belgorodinvest.com](mailto:info@belgorodinvest.com)