

ЛОТ #2

«ПРОИЗВОДСТВО КЛИНКЕРНЫХ КИРПИЧЕЙ»



Черемхово

■ ● **ОКВЭД: 23.3**
Производство строительных керамических материалов

■ ● **Проект предполагает** организацию завода по производству клинкерных кирпичей производственной мощностью 7,2 млн. усл. кирпичей в год в г. Черемхово Иркутской области для целей обеспечения качественными строительными материалами регионы Сибирского федерального округа

ИРКУТСК, 2023 Г

РЕКОМЕНДУЕМОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА



Размещение проекта предполагается на территории г. Черемхово Иркутской области



ПРЕИМУЩЕСТВА ТЕРРИТОРИИ Г. ЧЕРЕМХОВО ДЛЯ ОРГАНИЗАЦИИ ПРОИЗВОДСТВА КЛИНКЕРНЫХ КИРПИЧЕЙ

1./ БОГАТАЯ СЫРЬЕВАЯ БАЗА

В 5 км находится Белобородовское месторождение, в 20 км находится Трошковское месторождение - одно из крупнейших в России месторождений огнеупорной глины

2./ УДОБНАЯ ЛОГИСТИКА ДО РЫНКОВ СБЫТА

Черемхово является центром сети междугородних трасс в различные направления. По территории Черемховского района проходит Транссибирская магистраль и федеральная трасса Р255 «Байкал». Город расположен на Восточно-Сибирском участке Транссибирской железнодорожной магистрали

3./ ВЫСОКИЙ КАДРОВЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Специализация города (добыча угля) за долгие годы сформировала устойчивую прослойку специалистов производственно-технических и рабочих профессий

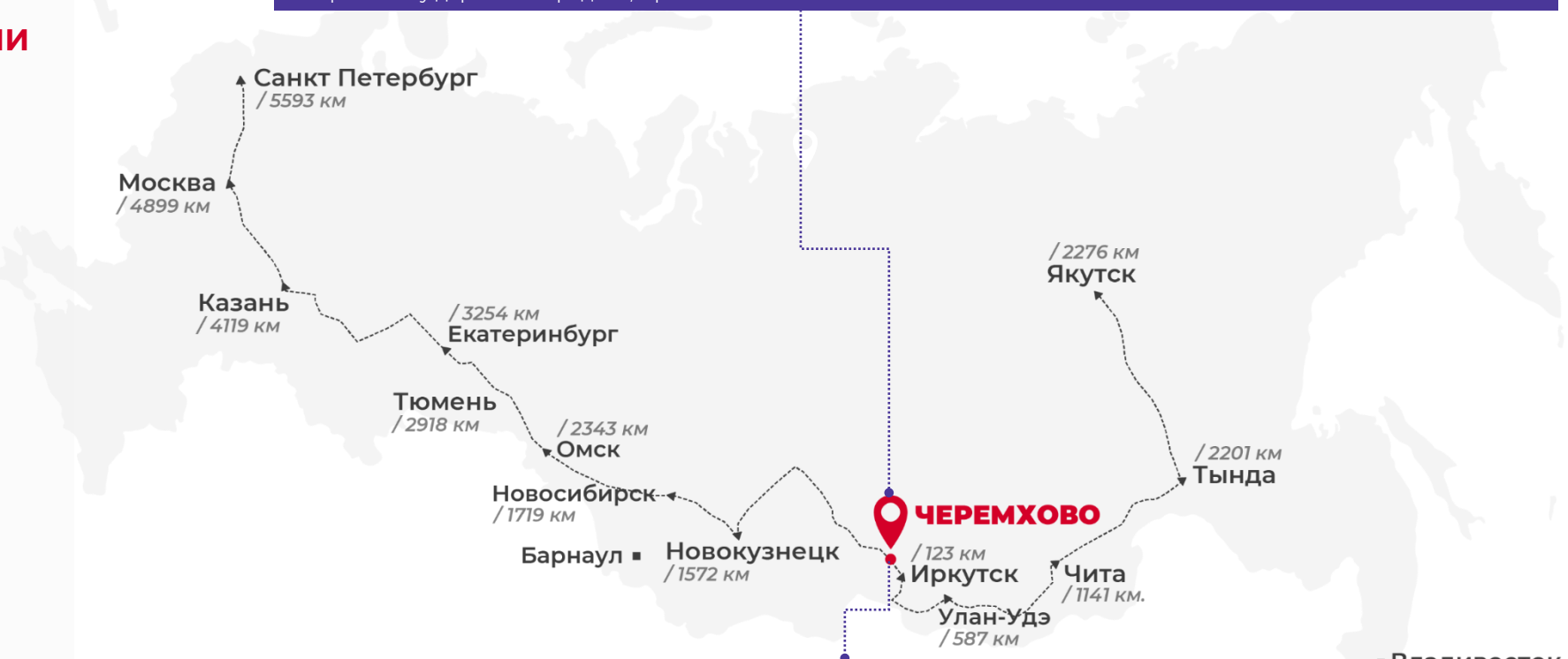
* Источник: по информации, предоставленной Администрацией г. Черемхово

**Источник: Федеральное агентство по недропользованию. <https://special.rosnedra.gov.ru/article/14761.html>

/ ТРОШКОВСКОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ

альтернативное – БЕЛОБОРОДОВСКОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ

Запасы Трошковского месторождения: ~ 2,6 млн тонн огнеупорных глин (7,9 % от разведанных запасов огнеупорных глин в России)** Запасы Белобородовского месторождения при расчетной производительности кирпичного завода 12 млн. штук кирпича в год обеспечат его работу в течение 175 лет.* **Расположение:** Белобородовское – 5 км к северу от ж/д станции Черемхово у дер. Белобородово, Трошковское - в 20 км



/ 3244 км.
- расстояние от **ЧЕРЕМХОВО** до точки назначения

/ РЕЖИМ ТОСЭР

Налог на прибыль: 0 % в течение 5 лет в ОБ и ФБ, 10 % на следующие 5 лет в ОБ

Налог на имущество: 0 % в течение 5 лет

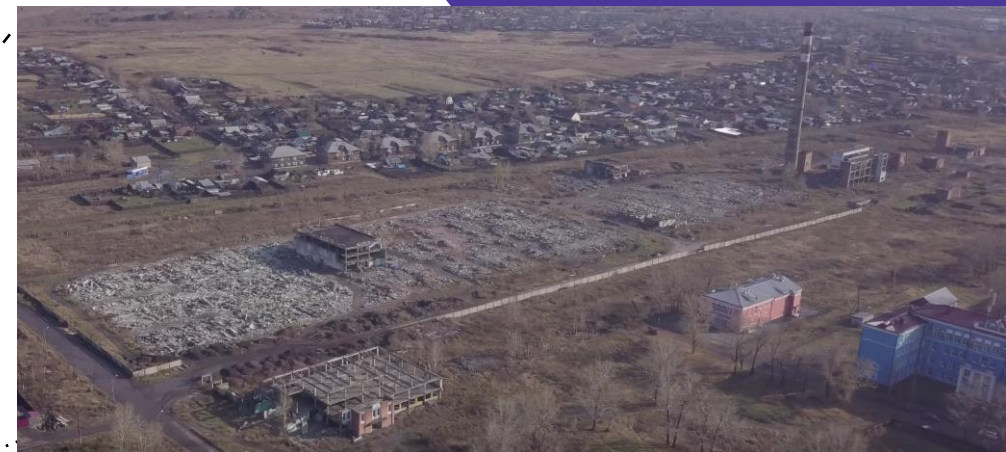
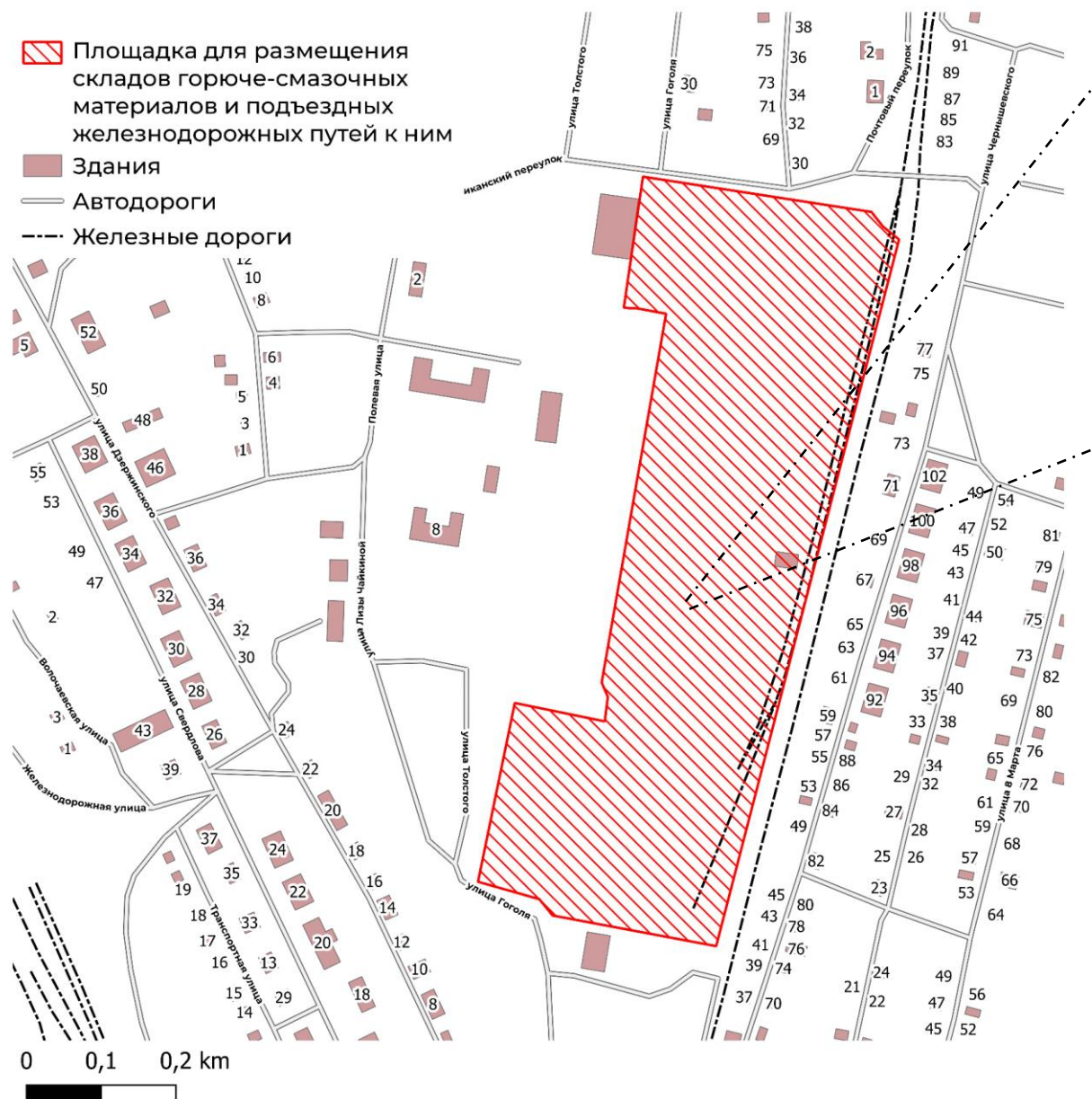
Земельный налог: 0 % на 5 налоговых периодов

УСН: 5 % при режиме «Доходы-Расходы», 1 % при режиме «Доходы» в течение 5 лет

Получение земельного участка без торгов

РЕКОМЕНДУЕМОЕ МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА

Участок находится в 20 км от предлагаемой сырьевой базы (Трошковского месторождения) и в 5 км от альтернативного Белобородовского месторождения в непосредственной близости к ж/д путям, автомобильным дорогам и угольному складу. С33 – 300 м, 3 класс



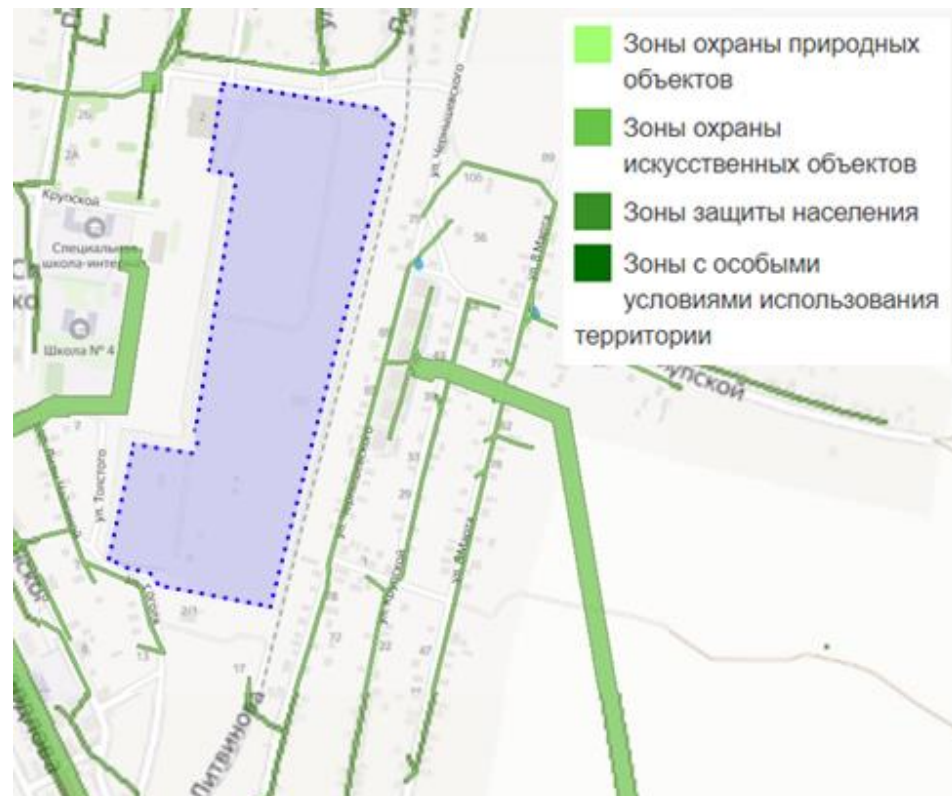
/ ХАРАКТЕРИСТИКИ:

- Площадь: 117 165 кв. м
- Кадастровый номер: 38:33:010215:68, улица Л. Толстого, 2
- Кадастровая стоимость: 64 985 567,25 руб.
- Ограничения отсутствуют, зона ПЗ-1 «Зоны производственные», участок ровный, полуразрушенные железобетонные постройки
- Особенности: располагается рядом с ИЖС, имеются ж/д пути (в изношенном состоянии)
- Водоснабжение: сети централизованного водоотведения отсутствуют
- Водоотведение: сети централизованного водоотведения отсутствуют
- Наличие и вид покрытия автомобильного подъездного пути: асфальт
- Точка подключения к тепловым сетям: ТК-58 луч «Первомайский» ул. Плеханова, 28 (1 920 м), необходим переход через ж/д пути (8 шт.)
- Интернет: 4G

ОПИСАНИЕ ЗОУИТ, САНИТАРНЫХ, ОХРАННЫХ И ИНЫХ ЗОН, ОГРАНИЧИВАЮЩИХ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Согласно публичной кадастровой карте на территории земельного участка отсутствуют зоны с особыми условиями использования территории*



Зоны с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) – это охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ.

ЗОУИТ делятся на пять групп: зоны охраны природных объектов, зоны охраны искусственных объектов, зоны защит населения, прочие ЗОУИТ и иные ЗОУИТ**

* Источник: публичная кадастровая карта

** Источник: Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 03.04.2023)

МИРОВЫЕ ТРЕНДЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПЕРСПЕКТИВНОСТЬ ИДЕИ



Глобальные тренды сфокусированы на экологии, социальной справедливости, цифровизации, кооперации, благосостоянии людей и возвращении талантов. В этой связи экологически чистое производство из природных материалов будет оставаться востребованным для создания жилых домов, комфортных пространств для высокого качества жизни людей на всей планете

1./ ПУТЬ К УСТОЙЧИВОЙ ИНФРАСТРУКТУРЕ

В будущем успешными станут компании, которые по всей цепочке создания стоимости посчитают обязательными действия по энергетическому переходу на «зеленые» технологии, социальной справедливости, цифровой трансформации и привлечению талантов*

Это означает, что в мире клинкерный кирпич будет востребован в силу его экологичности и отсутствия отходов при его производстве

2./ ИНДУСТРИАЛЬНОЕ (МОДУЛЬНОЕ) ДОМОСТРОЕНИЕ ПРОДОЛЖАЕТ ОСТАВАТЬСЯ ПЕРСПЕКТИВНЫМ АРХИТЕКТУРНЫМ ТРЕНДОМ

При индустриальной технологии 70 – 90 % составляющих собираются на заводах, а затем монтируются в единую конструкцию. Для некоторых типов зданий модульный метод является более эффективным по сравнению с классическим строительством. К таким относятся медицинские клиники, отели и типовые жилые постройки**

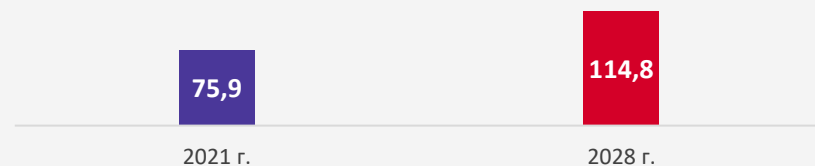


Рис. 1. Прогноз мирового рынка модульного строительства, долл. млрд***

При модульном домостроении клинкерный кирпич востребован для отделки фасадов, отдельных строительных конструкций, при благоустройстве дворовой территории

3./ КОТТЕДЖИ И ТАУНХАУСЫ ОСТАЮТСЯ ВЫСОКОПЕРСПЕКТИВНЫМ СЕКМЕНТОМ РЫНКА ЖИЛЬЯ В МИРЕ

С каждым годом все больше людей, отдав предпочтение дому на свежем воздухе, покидают многоэтажки в городах с тяжелой экологической обстановкой. Жизнь в окружении природы продолжает оставаться живой идеей в разных климатических условиях**

Загородное строительство является одним из ключевых рынков сбыта клинкерного кирпича в силу его экологичности, прочности и возможностей цветовых и архитектурных решений

4./ РАСПРОСТРАНЕНИЕ КОНЦЕПЦИИ «БАЛАНС ЛИЧНОЙ ЖИЗНИ И ТРУДА»

Она предполагает наличие в зданиях на прилегающей территории инфраструктуры, позволяющей сотрудникам расслабиться в комфортных условиях после напряженного рабочего дня. В проектах строительства многоэтажных жилых комплексов обязательно предусматриваются места для зеленой зоны с элементами ландшафтного дизайна, кафе, магазинами, спортивными площадками и другими центрами услуг**

Повсеместное применение современных стандартов комфортной городской среды обеспечат стабильный спрос на клинкерную тротуарную плитку, которую применяют для укладки мостовых, пешеходных дорожек, тротуаров в городах

* Источник: Центр исследований консалтинговой компании McKinsey. - URL: <https://www.mckinsey.com/industries/engineering-construction-and-building-materials/our-insights>

** Источник: Тренды в архитектуре и строительстве на 2023 год. Журнал DomLive № №62372. - URL: <https://dom.com.cy/live/lifehacks/trends-in-architecture-and-construction-for-2023/?ysclid=leieoidbn2700279098>

*** Источник: Инновации в строительстве: мировые тренды и особенности развития в Москве. Агентство инноваций г. Москвы, 2021 г.

МИРОВОЙ РЫНОК КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА



Керамический кирпич – востребованный продукт, который производится во всем мире. Рынок керамического кирпича в мире ежегодно растет

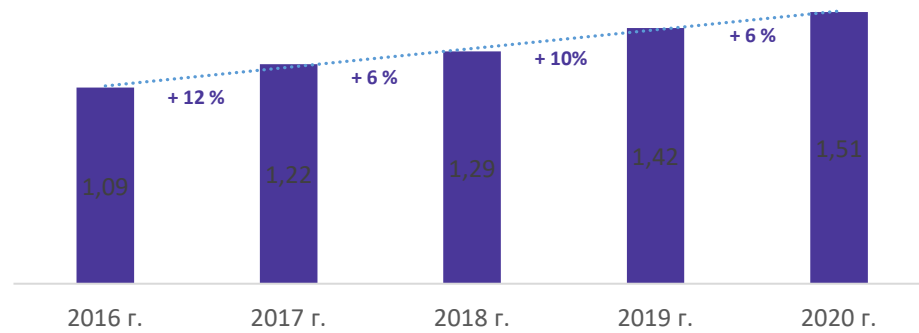
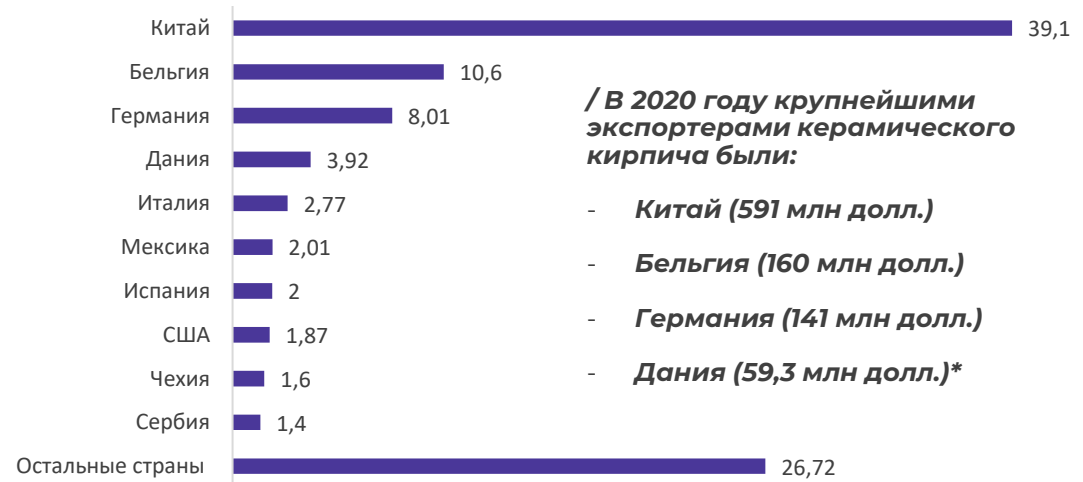
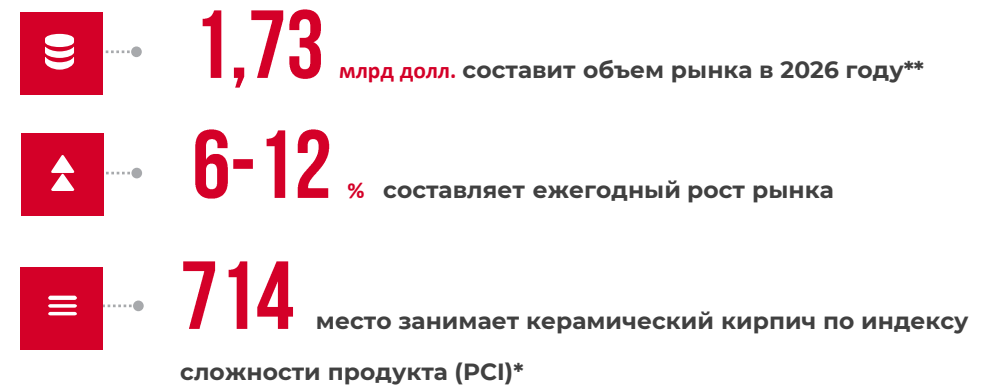


Рис. 2. Объем мирового рынка керамического кирпича 2016 – 2020 гг., млрд долл.*



/ В 2020 году крупнейшими импортерами керамического кирпича были:
 - Великобритания (139 млн долл.)
 - Нидерланды (77,8 млн долл.)
 - Германия (76 млн долл.)
 - Бельгия (55,7 млн долл.)
 - США (44 млн долл.) *

Рис. 3. ТОП-10 стран-импортёров керамического кирпича в 2020 г., %*



/ В 2020 году крупнейшими экспортёрами керамического кирпича были:
 - Китай (591 млн долл.)
 - Бельгия (160 млн долл.)
 - Германия (141 млн долл.)
 - Дания (59,3 млн долл.)*

Рис. 4. ТОП-10 стран-экспортёров керамического кирпича в 2020 г., %*

* Источник: The Observatory of Economic Complexity (OEC). - URL: <https://oec.world/>

** Источник: Global Market Estimates. - URL: <https://finance.yahoo.com/news/global-insulated-ceramic-fibers-bricks-151300490.html>

РОССИЙСКИЕ ТРЕНДЫ, ОПРЕДЕЛЯЮЩИЕ ПЕРСПЕКТИВНОСТЬ ИДЕИ

Россия, развиваясь в русле мировых трендов (на устойчивое развитие, конкуренцию за таланты, благополучие и комфорт человека), столкнулась с собственными вызовами, связанными с санкционным давлением. Для производителей строительных материалов это означает локализацию производств внутри страны

1./ КУРС НА УСКОРЕННОЕ ИМПОРТОЗАМЕЩЕНИЕ И ПРОМЫШЛЕННЫЙ СУВЕРЕНИТЕТ

В 2022 году наша страна столкнулась с новыми вызовами, требующими мобилизации ресурсов и выработки новых подходов к решению актуальных задач в экономике в условиях внешнего давления и ограничений. В связи с этим в стране взят курс на ускоренное импортозамещение и обеспечение промышленного суверенитета**

Для производителей клинкерных кирпичей это означает локализацию производственных мощностей в пределах страны, распределение доли импорта

2./ СБАЛАНСИРОВАННОЕ ПРОСТРАНСТВЕННОЕ РАЗВИТИЕ

В 2022 г. Правительством РФ определен новый вектор в развитии городов – комплексная застройка с учетом современных стандартов городской среды. Для этого предлагается поддержка пространственного развития через субсидии, субвенции, а также инфраструктурные бюджетные кредиты, инфраструктурные облигации, реструктуризацию бюджетных кредитов, инфраструктурные кредиты «ВЭБ.РФ»**

Для производителей клинкерного кирпича это открывает доступ к масштабным проектам, предполагающим обязательное создание комфортной городской среды

3./ РАЗВИТИЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – СТРАТЕГИЧЕСКАЯ ЦЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА РФ ДО 2036 ГОДА

Стратегией развития строительной отрасли и ЖКХ в РФ до 2036 г. определена стратегическая цель - ввод в эксплуатацию не менее 450 млн кв. м индивидуальных жилых домов**

Рынок индивидуального жилищного строительства – ключевой рынок сбыта для производителей клинкерного кирпича

4./ РАЗВИТИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Правительством РФ заложен план развития индустриального домостроения в России. До 2030 года планируется применение этой технологии на 75 % строительных площадках**

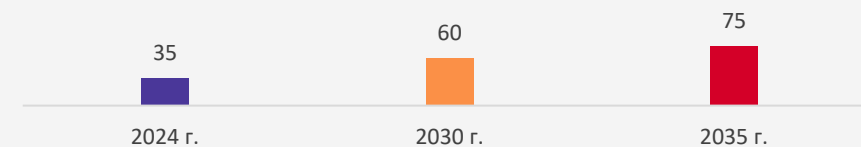


Рис. 5. Прогнозная доля индустриального домостроения в общем объеме строительства в РФ, %**

Сокращение сроков строительства при индустриальной технологии ускорит темп развития рынка клинкерного кирпича

5./ ОБНОВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА СТРАНЫ

За 2020 год из 2,4 млрд кв. метров жилого фонда многоквартирных домов (МКД) порядка 136 млн кв. метров жилья имеет износ более 65 %. Это составляет 5 – 6 % всего жилого фонда РФ. В Стратегию развития строительной отрасли и ЖКХ в РФ на период до 2030 года заложено более чем трехкратное сокращение ветхого жилья в стране**

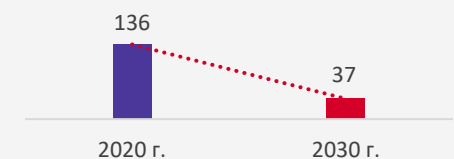


Рис. 6. Прогноз объема ветхого и аварийного жилья в РФ, млн кв. м**

Для производителей клинкерного кирпича это открывает доступ к масштабным проектам, предполагающим обязательное создание комфортной городской среды

* Источник: Исследование консалтинговой компании Strategy Partners. - URL: <https://strategy.ru/research/research/>

** Источник: Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года - URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RKQcsgP3LAm.pdf>

*** Источник: Тренды в строительстве 2023, которые повлияют на будущее отрасли. - URL: <https://www.planradar.com/ru/trendy-v-stroitelstve-kotorye-povliyayut-na-budushchee-otrasli/?ysclid=lef11qk2ei645057268>, январь, 2023

**** Источник: «Умная стройка» – новый стандарт работы стройкомплекса Москвы / Профессиональный журнал АО «Мосинжпроект» № 2 (41), 2021г. - URL: https://mosinzproekt.ru/wp-content/uploads/2021/06/is_41.pdf?ysclid=lefkkq5x15369458268

РОССИЙСКИЙ РЫНОК ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



В России наблюдается стабильный рост жилищного строительства. Постоянно возрастающий объем строительных работ требует развития отрасли строительных материалов, в частности кирпича

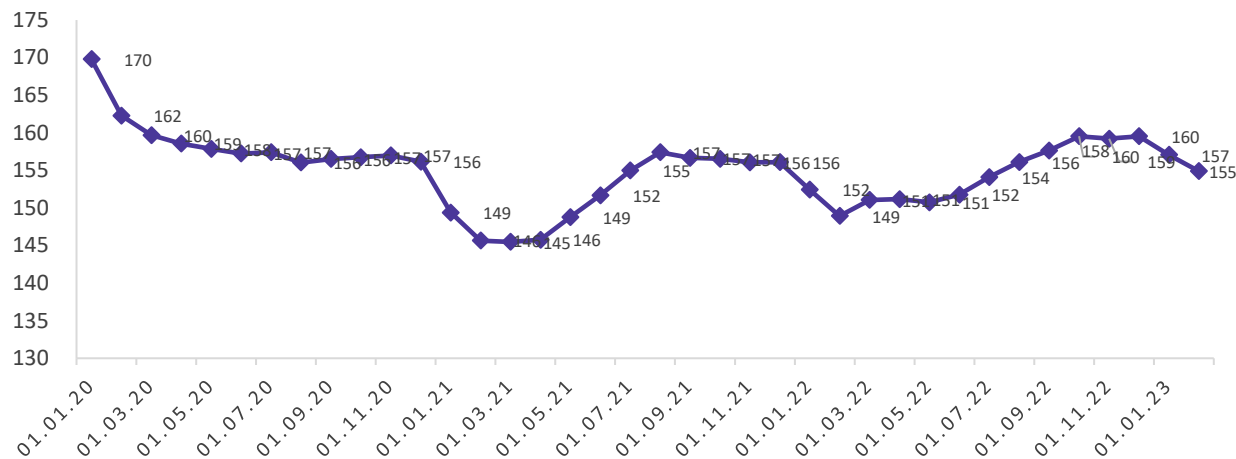


Рис. 7. Общая площадь строящихся многоквартирных домов в РФ на дату, 2020 – 2023 гг., млн кв. м***

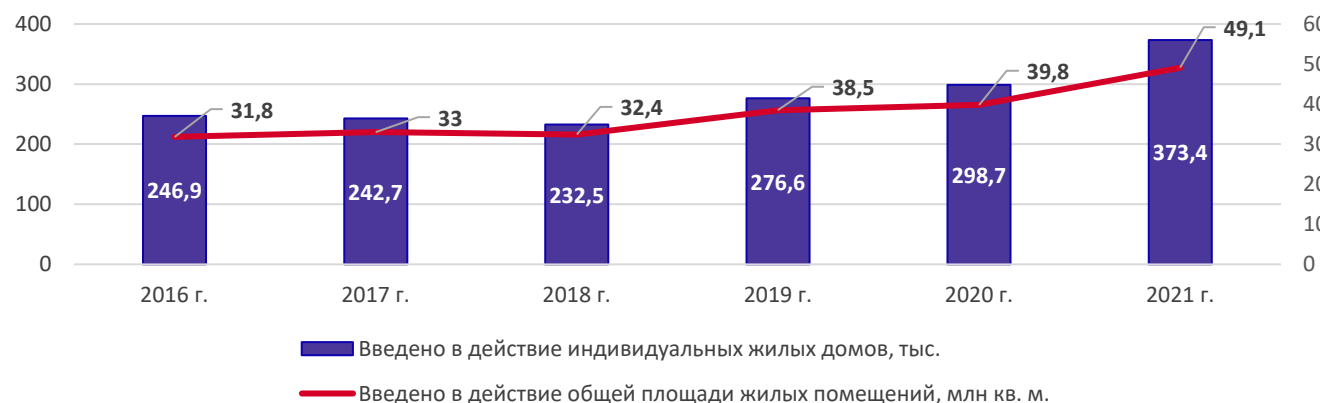


Рис. 8. Динамика ввода в действие индивидуальных жилых домов в РФ 2016 – 2021 гг.****

/ ПОКАЗАТЕЛИ РАЗВИТИЯ ОТРАСЛИ ЗА 2021 Г.



25,6 трлн руб. выручка* предприятий отрасли**



20,7 % доля* от общей выручки предприятий **



148,3 млн кв. м жилья построено

ВКЛЮЧЕНЫ В РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОГРАММЫ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА:



723 тыс. многоквартирных домов



2,7 млрд кв. м общая площадь

* организаций строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства

** Источник: Стратегия развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. URL: <http://static.government.ru/media/files/AdmXczBBUGfGNM8tz16r7RkQcsgP3LAm.pdf>, С.11

*** Источник: Основные показатели жилищного строительства. Единая информационная система жилищного строительства. Минстрой России. - URL: <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai>

**** Источник: Росстат. О жилищном строительстве в Российской Федерации в 2021 году. - URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/Analit_zap_jil-ctroit_RF_2021.pdf

РОССИЙСКИЙ РЫНОК КЕРАМИЧЕСКОГО КИРПИЧА



В России рынок керамического кирпича стабильно развивается, не зависит от импорта. Продукт востребован строительными компаниями России

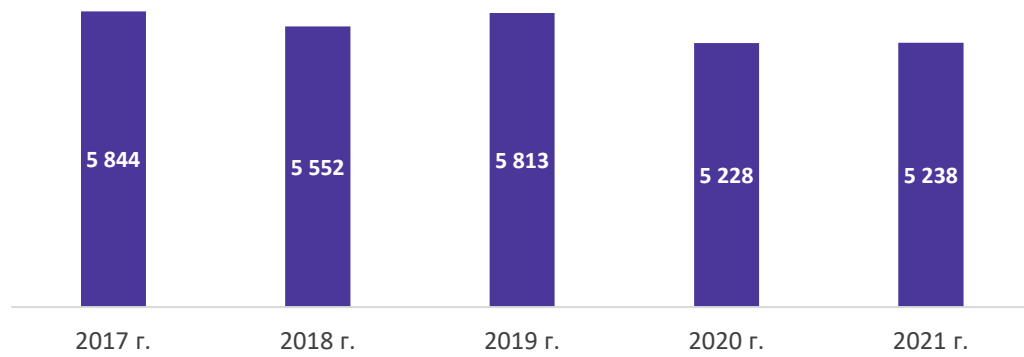


Рис. 9. Производство керамического кирпича в РФ за период 2017-2021 гг., млн усл. кирпичей*

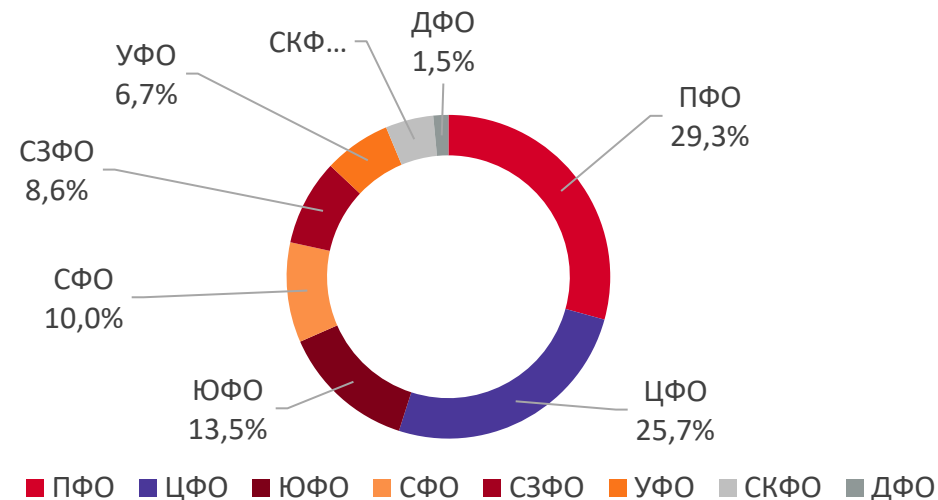


Рис. 10. Доли федеральных округов в общем объеме производства клинкерного кирпича в РФ за 2021 г., %***



5,8 млрд – усл. кирп. в России составил объем производства керамического кирпича в 2022 г.**

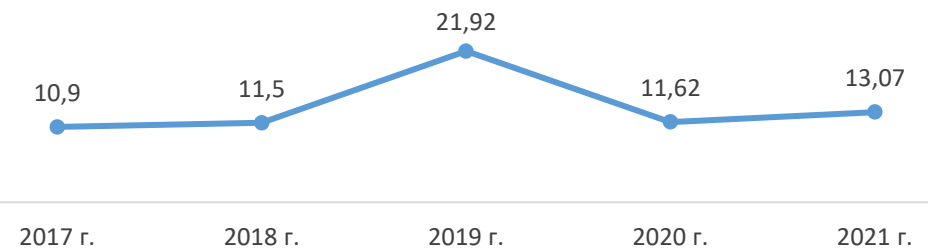


Рис. 11. Цены на керамический кирпич в РФ за период 2017-2021 гг., тыс. руб. за 1 тыс. усл. кирпичей*

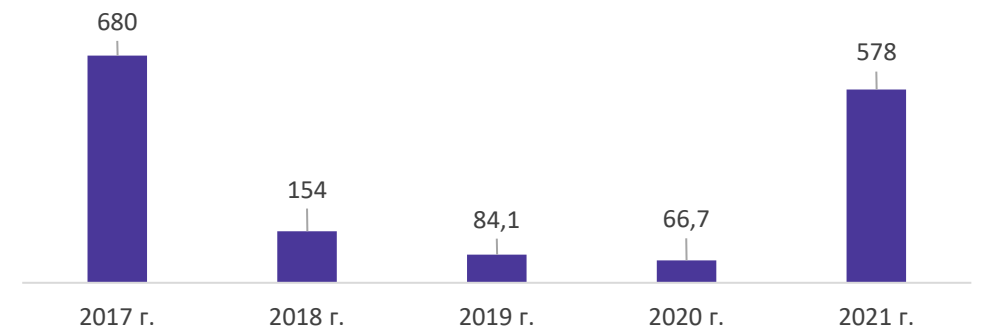


Рис.12. Импорт кирпича строительного из керамики в РФ за период 2017 – 2021 гг., млн шт.*

* Источник: Строительство в России. 2022: Стат. сб. / Росстат. - М., С. 863 2022г.

** Источник: Маркетинговые – исследования.рф. - URL: <https://xn----7sbbqbdjeb2aeeqwgkjh2a6aao4uje.xn--p1ai/about/>

*** Источник: Информационно-аналитический материал СМПРО, август 2021г. - URL: http://www.stroyamat.ru/articles/tb-6-2021/pro_market_kirpich_2021_08.pdf

РЫНОК ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В СФО И ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ



В СФО наблюдается стабильный рост жилищного строительства. Постоянно возрастающий объем строительных работ требует развития отрасли строительных материалов, в частности кирпича

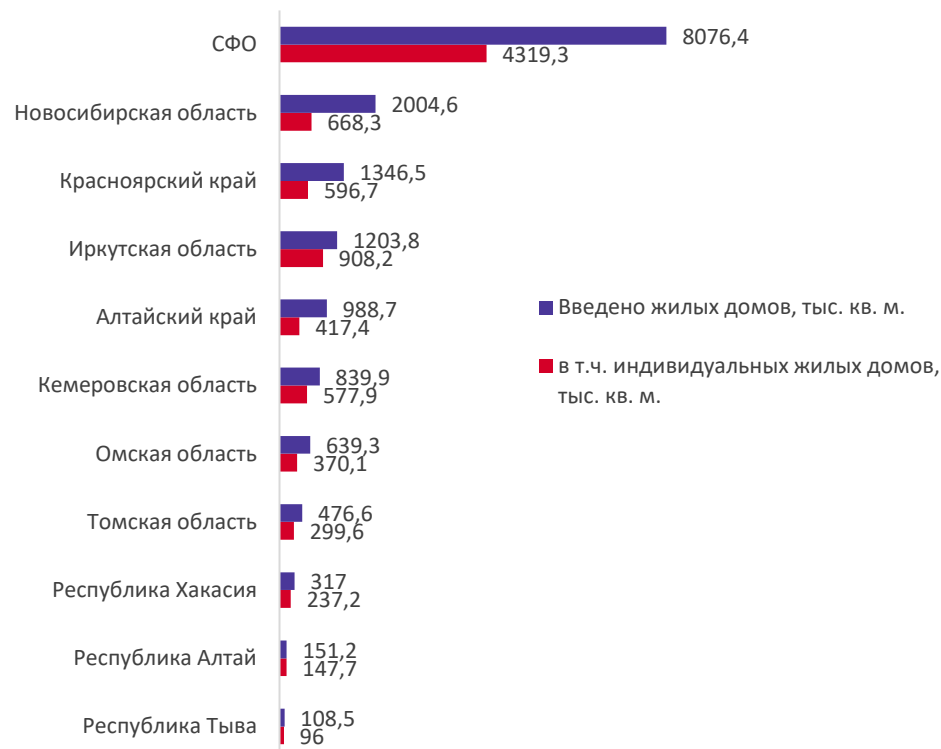


Рис. 13. Объемы жилищного строительства в СФО, 2021 г.*

/ Объем строительного рынка 2021 г.:

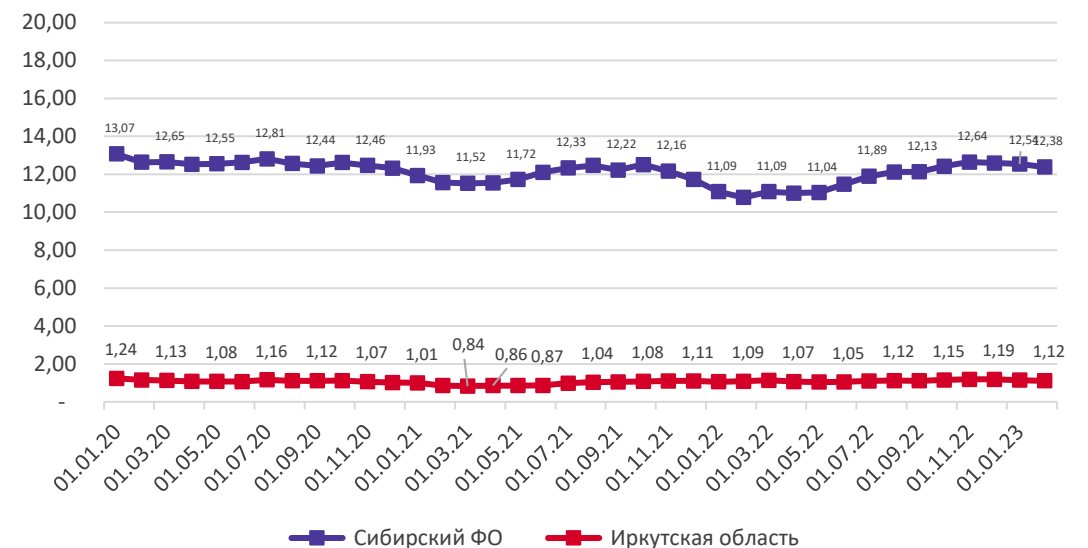


Рис. 14. Объемы жилищного строительства в СФО и Иркутской области в динамике 2020- 2023 гг., млн кв. м**

В российской экономике строительство имеет статус нейтрального к неопределенности и совокупному влиянию тенденций конъюнктуры: рискоустойчивость строительных компаний остается одной из самых высоких среди предприятий и организаций реального сектора экономики***

* Источник: Федеральная служба государственной статистики. Социально-экономическое положение Сибирского Федерального округа в 2021 году. - URL: https://rosstat.gov.ru/storage/mediabank/sibir_fo_21.pdf

** Источник: Основные показатели жилищного строительства. Единая информационная система жилищного строительства. Минстрой России. - URL: <https://xn--80az8a.xn--d1aqf.xn--p1ai/>

*** Источник: Деловой климат в строительстве в III квартале 2022 года. – М.: НИУ ВШЭ, 2022.

ПРОИЗВОДСТВО КИРПИЧА В РЕГИОНАХ СФО



В регионах СФО имеются собственные производственные мощности для обеспечения текущих потребностей строительной отрасли. При возрастающем объеме строительства может возникнуть дефицит строительных материалов. В 2021 году в республике Хакасия открытая потребность в кирпиче составила 30 млн. усл. кирпичей

ДАННЫЕ ЗА 2021 Г.*

Новосибирская область

В регионе 11 производителей производственной мощностью **229 млн усл. кирпичей в год**

Алтайский край

Ежегодная **потребность региона** в керамическом кирпиче составляет **155 млн усл. кирпичей в год**. На территории региона облицовочный кирпич не производится (импортируется из соседних регионов - Новосибирской, Кемеровской областей и Красноярского края)

Красноярский край

В регионе действуют 3 крупных кирпичных завода: ООО «Содружество», ООО «Сибирский элемент», ООО «Канский КСК». Общая мощность производства **76,7 млн усл. кирпичей в год**

Иркутская область

В регионе действуют 2 крупных предприятия ООО «Иркутский керамический завод», ООО «Керамика» производственной мощностью **145 млн усл. кирпичей в год**. Регион поставляет кирпич в республику Бурятия и Забайкальский край

Кемеровская область

В регионе действуют 4 кирпичных завода, самый крупный из них «Мазуровский кирпичный завод» производственной мощностью **60,6 млн. усл. кирпичей в год**

ДАННЫЕ ЗА 2021 Г.*

Томская область

Крупные заводы региона: ООО «Копыловская Керамика» производственной мощностью **60 млн. усл. кирпичей**; Ленинск-Кузнецкий производственной мощностью **30 млн. усл. кирпичей**. С 2022 г. входят в состав группы компаний "FURBAU" (Челябинская область), производственная мощность которого 200 млн. усл. кирпичей в год

Омская область

В регионе действует 1 завод «Керамика» производственной мощностью **20 млн. усл. кирпичей** (входит в группу компаний ЛУНА)

Республика Тыва

В регионе производством кирпичей занято 6 организаций общей производственной мощностью **12,5 млн усл. кирпичей**

Республика Хакасия

В регионе действуют 2 производителя. Имеется непокрытая потребность в производстве кирпича **в объеме 30 млн строительного кирпича и 13 млн кирпича облицовочного**

Республика Алтай

Отсутствуют данные о производстве кирпича в регионе

*Источник: Годовые отчеты о состоянии и развитии конкуренции и товарных рангах за 2021 год: Новосибирской, Иркутской, Омской, Томской, Кемеровской областей, Красноярского, Алтайского краев, республик Хакасия, Тыва, Алтай

ПОТЕНЦИАЛ РЫНКА КИРПИЧА В РЕГИОНАХ СФО



Рост объемов строительства в регионах СФО создает потенциал роста рынку клинкерного кирпича

ПРОГНОЗ ОБЪЕМОВ ГОДОВОГО ВВОДА ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ СФО**:

Темп роста к 2021 г.:

- 2,7 млн кв. м / ▲ 149,8 % – Новосибирская область /2030 г./
- 1,6 млн кв. м / ▲ 119 % – Красноярский край /2030 г./
- 1,45 млн кв. м / ▲ > 2,2 раза – Омская область /2030 г./
- 1,3 млн кв. м / ▲ 131 % – Алтайский край / 2035 г./
- 1,04 млн кв. м / ▲ 124 % – Кемеровская область /2030 г./
- 0,87 млн кв. м / ▲ 141 % – Томская область /2030 г./
- 0,37 млн кв. м / ▲ 116 % – республика Хакасия /2030 г./
- 0,18 млн кв. м / ▲ 120 % – республика Алтай /2035 г./
- 0,114 млн кв. м / ▲ 105 % – республика Тыва /2030 г./

ПРОГНОЗ ПОКАЗАТЕЛЕЙ В ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, 2036 г.:



1,25 млн кв. м – ежегодный объем ввода жилья*



100 % дворовых и общественных территорий благоустроено*



Рис. 15. Прогноз потребности в объемах производства кирпича в Иркутской области, 2023 – 2036 гг., млн. усл. кирпичей*

* Источник: Стратегия социально-экономического развития Иркутской области до 2030 года с прогнозом до 2036 года

** Источник: Стратегии социально-экономического развития Новосибирской, Омской, Томской, Кемеровской областей, Красноярского, Алтайского краев, республик Хакасия, Тыва, Алтай

ПРЕИМУЩЕСТВА И СФЕРЫ ПРИМЕНЕНИЯ КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА

■ ВЫСОКОЕ ВОДОПОГЛОЩЕНИЕ

Среди строительных материалов клинкер выделяется самым низким водопоглощением – 3 – 6 %. Даже продолжительный контакт с водой не нанесёт клинкеру ущерб

■ ВЫСОКАЯ МОРОЗОСТОЙКОСТЬ

Способность клинкерного кирпича выдерживать количество циклов* попеременного замораживания и размораживания в водонасыщенном состоянии без видимых разрушений. При рекомендуемой морозостойкости кирпичей в 35 циклов у клинкерных кирпичей – 200-300 циклов*

■ ВЫСОКАЯ ПРОЧНОСТЬ

У клинкерного кирпича прочность не бывает ниже М250, и уже сегодня в России выпускаются модели с показателем М1000

■ ВЫСОКАЯ ПЛОТНОСТЬ

Для керамических моделей плотность не бывает более 1 100 кг/м куб, а для клинкерных она только начинается от 1 450 кг/м куб



⚙ / СФЕРЫ ПРИМЕНЕНИЯ:

- Наружная и внутренняя отделка
- Клинкерную брусчатку применяют при мощении тротуаров, устройстве садовых ландшафтов дорожек и проезжей части улиц, а также при устройстве полов производственных зданий
- Применяется в агрессивных средах
- Применяется для строительства гидротехнических сооружений

■ ЭКОЛОГИЧНОСТЬ

Производится исключительно из природных компонентов, не образуя отходы

■ ДЛИТЕЛЬНЫЙ СРОК ЭКСПЛУАТАЦИИ

Клинкерный кирпич может служить 200 и более лет

■ МНОГООБРАЗИЕ ФОРМ И РАЗМЕРОВ

При необходимости производители могут создавать клинкер любой формы, любого размера и фактически любого цвета

■ ШИРОКАЯ ЦВЕТОВАЯ ГАММА

Клинкер имеет практически не ограниченную палитру цветов, форм и фактур

*Циклом называется испытание, когда кирпич опускают в воду на 8 часов, потом помещают на 8 часов в морозильную камеру. Процесс повторяют до тех пор, пока кирпич не начнет менять свои характеристики (теряет более 10% своего веса, расслаивается, крошится и т.п.). Тогда испытания над кирпичом останавливают и дают заключение о морозостойкости кирпича. Индексы F15, F25, F35 и F50 обозначают количество выдержанных без деформации циклов

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ



Производство клинкерного кирпича целесообразно располагать вблизи сырьевой базы, в месте добычи и первичной переработки глины

/ ТЕХНОЛОГИЯ ПРОИЗВОДСТВА - ЭКСТРУДИРОВАНИЕ

На завод доставляется подготовленная глина (очищенная, измельченная до нужной фракции). После это на заводе производится:

- — соединение воды и глины
- — замес раствора
- — формовка смеси
- — разрезание форм на части
- — обжиг в угольной печи при высоких температурах
- — укладка готового материала для последующего хранения или транспортировки

В качестве основного сырья для изготовления выступают тугоплавкие сорта глины. В Иркутской области наиболее привлекательные месторождения:

/ ТРОШКОВСКОЕ МЕСТОРОЖДЕНИЕ

■ — Альтернатива – Белобородовское месторождение

Место расположения: Трошковское – в 20 км в междуречье рек Ангара и Белая, Белобородовское месторождение расположено в 5 км к северу от ж/д станции Черемхово у дер. Белобородово

Запасы Трошковского месторождения: 2,6 млн тонн огнеупорных глин (7,9 % от разведанных запасов огнеупорных глин в России)

Состав глины: состоит из каолинита, монтмориллонита, грубодисперсного кварца, галлуазита, слюды, полевого шпата. Имеются две разновидности каолиновых глин: плотная с малой примесью монтмориллонита и рыхлая с содержанием монтмориллонита до 50 %

Держатель лицензии: отсутствует (по состоянию на февраль 2023 г.)

/ СОВРЕМЕННОЕ ПРОИЗВОДСТВО КЛИНКЕРНОГО КИРПИЧА ПРЕДСТАВЛЯЕТ СОБОЙ ПОЛНОСТЬЮ АВТОМАТИЗИРОВАННЫЙ ПРОЦЕСС



Рис. 17. Изображение элементов производства клинкерного кирпича (завод-изготовитель оборудования для кирпичных заводов, Китай)*



Рис. 18. Изображение элементов производства клинкерного кирпича (завод «Ликолор», Новосибирская область)**

* Источник: <https://ru.made-in-china.com/manufacturers/fully-automatic-brick-plant.html?ysclid=lelfe55iy2958220472>

** Источник: <https://likolorpro.ru/company/?ysclid=layswtby295075982>

БИЗНЕС-МОДЕЛЬ



Макроэкономические допущения: ключевая ставка ЦБ – 7,5 %, инфляция – 6 %, ставка дисконтирования – 16,4 %
Рынок сбыта: опт – 80 % (поставка строительным компаниям), розница – 20 % (поставка розничным покупателям)
Рекомендуемая система налогообложения: Общая с НДС. Налоговые льготы ТОСЭР*

/ РАСЧЕТЫ ПРЕДСТАВЛЕНЫ УКРУПНЕННО, ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ МОГУТ БЫТЬ УТОЧНЕНЫ И ИЗМЕНЕНЫ



7,2 млн усл. кирпичей – производственная мощность



Штат: 19 чел.



Годовой ФОТ: 19,7 млн руб.

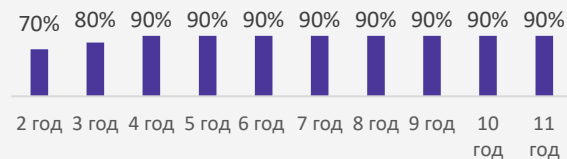


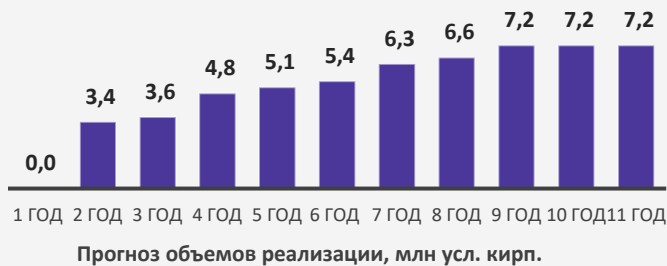
График выхода на проектную мощность

Цена реализации:

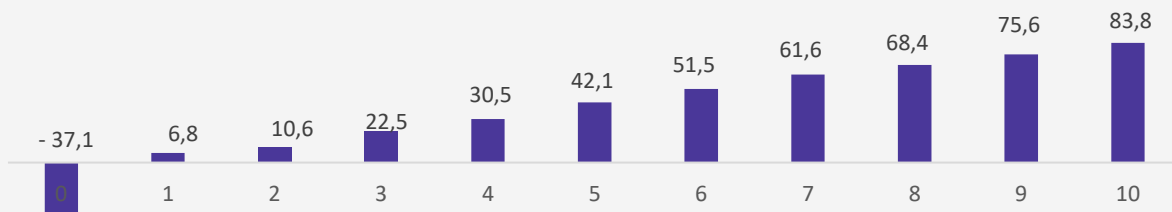
- средняя: 16 руб. / 1 шт.

Состав операционных расходов:

- закуп сырья (глина, зола, красители)
- оплата угля для печи обжига
- оплата коммунальных услуг
- расходы на ДТ и запасные части
- расходы на тару и упаковку
- амортизация
- ФОТ (с учетом соц. отчислений)
- оплата процентов по кредиту
- налоги
- расходы на маркетинг
- расходы на лабораторию
- непредвиденные расходы (10 %)
- представительские расходы



Прогноз объемов реализации, млн усл. кирп.



Прогноз чистого денежного потока, млн руб.



41,3 млн руб. минимальная сумма инвестиций

- 13,5 млн руб. – благоустройство территории и строительство зданий, помещений «под ключ»
- 6,5 млн руб. – основное технологическое оборудование
- 4,5 млн руб. – приобретение техники (погрузчики)
- 3,5 млн руб. – подключение к инженерным сетям
- 6,0 млн руб. – обеспечение электроснабжения
- 0,28 млн руб. – прочие расходы, инвентарь
- 6,99 млн руб. – инвестиции в оборотный капитал

/ СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИОННОГО КАПИТАЛА:



*Налог на прибыль: 0 % в течение 5 лет в ОБ и ФБ, 10 % на следующие 5 лет в ОБ
 Налог на имущество: 0 % в течение 5 лет
 Земельный налог: 0 % на 5 налоговых периодов

СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ И РИСКИ ПРОЕКТА

Проект экономически целесообразен, имеет срок окупаемости 3,9 лет, создает 19 рабочих мест в моногороде Черемхово, пополняет бюджеты всех уровней (с учетом налоговых преференций ТОСЭР) в среднем на 33 млн руб. в год

/ ДЛЯ БИЗНЕСА



/ ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ЭФФЕКТЫ:

Чистая приведенная стоимость (ЧПС)	42 758,51 руб.
Рентабельность продаж	32,7 %
Рентабельность продукции	51,2 %
Индекс доходности (PI)	1,25
Внутренняя норма доходности (IRR)	52,8 %
Срок окупаемости первоначальных инвестиций (РВ)	3,9 лет



/ ДРУГИЕ ЭФФЕКТЫ:

- Организация нового высокомаржинального экологически чистого производства
- Удовлетворение потребностей строительной отрасли Сибирского федерального округа
- Усиление конкуренции на региональных рынках СФО, что может положительно повлиять на качество и цену конечного продукта

/ РИСКИ ПРОЕКТА

- Технологические** (выход из строя основного технологического оборудования, сбой поставок сырья) / Средняя степень /
- Финансовые** (недостаточный объем финансирования на инвестиционном и эксплуатационном этапах) / Средняя степень /

/ ДЛЯ ГОСУДАРСТВА

/ ДЛЯ Г. ЧЕРЕМХОВО:



19 чел.

Создание новых рабочих мест



2,3 млн руб.

Пополнение бюджета

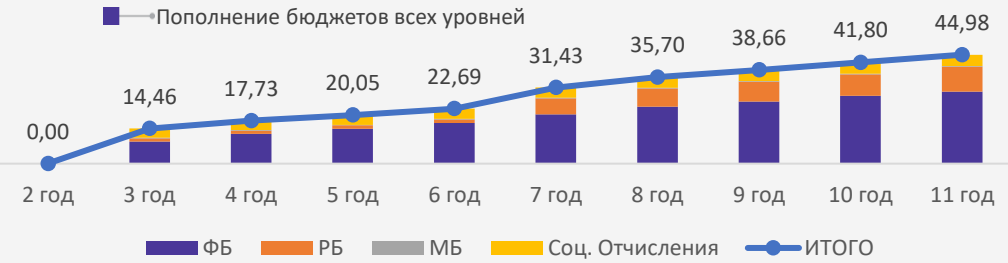
- Вовлечение качественной сырьевой базы (Трошковского месторождения) в хозяйственный оборот
- Повышение инвестиционной привлекательности г. Черемхово

/ ДЛЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ:

- Снижение социальной напряженности в моногороде региона
- Пополнение бюджета
- Повышение эффективности использования минерально-сырьевой базы в регионе
- Повышение промышленного суверенитета региона

/ ДЛЯ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ВЛАСТИ:

- Пополнение бюджетов всех уровней



КАНАЛЫ ПРОДВИЖЕНИЯ

Проект экономически целесообразен. Продвижение проекта целесообразно обеспечивать, используя информационные каналы и площадки максимального сосредоточения целевой аудитории (инвесторов)

/ ПРОДВИЖЕНИЕ ПРОЕКТА НА ФОРУМАХ

- **ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОРУМЫ, ПРОВОДИМЫЕ В РОССИИ, ПЛАНИРУЕМЫЕ В 2023-2024 ГГ.:**
 - Восточный экономический форум 2023
 - Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ)
 - Российский инвестиционный форум (РИФ)
 - III ежегодная конференция «Будущее рынка устойчивого финансирования - 2023»
 - Устойчивое развитие в регионах 2023
 - Инвестиции 2024 — идеи и стратегии в меняющемся мире 2023
 - Макроэкономический прогноз на 2024 год. Лучшие инвестиционные стратегии
 - Форум предпринимательства Сибири 2023
 - Уралстройиндустрия 2023

/ ПУБЛИКАЦИИ:

- **ОТРАСЛЕВЫЕ ЖУРНАЛЫ:**
 - «Вестник»
 - «Строительные материалы»
 - «Строительный эксперт»
- **ИНТЕРНЕТ-ПЛАТФОРМЫ ДЛЯ ПОИСКА ИНВЕСТОРОВ**

/ БИЗНЕС-МИССИИ И ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С ОТРАСЛЕВЫМИ АССОЦИАЦИЯМИ:

- **ОТРАСЛЕВЫЕ АССОЦИАЦИИ:**
 - «Национальное объединение производителей строительных материалов и строительной индустрии» (Ассоциация НОПСМ)
 - Ассоциация строительных организаций «Поддержки организаций строительной отрасли»
- **ДРУГИЕ АССОЦИАЦИИ И СОЮЗЫ:**
 - Союз промышленников и предпринимателей
 - ТПП

/ ПРЯМЫЕ ПЕРЕГОВОРЫ С ИНВЕСТОРАМИ

- **КРУПНЕЙШИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ЗАИНТЕРЕСОВАНЫ В ОБНОВЛЕНИИ ПУЛА ПОСТАВЩИКОВ:**
 - ГК «Новый город»
 - ГК «ДомСтрой»
 - ГК «ВостСибСтрой»
 - ГК «ГРАНДСТРОЙ»
 - СК «Регион Сибири»
 - СК «НОРД-ВЕСТ»
 - СК «Сибинструмент»
 - СК «УРС»
 - СК «СтройЭконом»
 - «УКС города Иркутска»

РЕКОМЕНДУЕМЫЕ МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ И ИСТОЧНИКИ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

/ ИНФРАСТРУКТУРА ПОДДЕРЖКИ БИЗНЕСА

1./ КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ:

- **Проектное финансирование**
Предоставление займов. Ставка – 7,5 %. Резидентам ТОСЭР, участникам программ РФРП – ставка 5,5 %. Сумма: от 10 млн руб.
- **Поручительство и /или независимая гарантия**
Предоставляется в случае, если инвестор не имеет достаточного залога для получения необходимой суммы кредита в банке
- **Нефинансовые меры поддержки**
Сопровождение проектов в режиме «одного окна»
Подбор инвестиционных площадок

2./ ФОНД ПОДДЕРЖКИ И РАЗВИТИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ. ЦЕНТР «МОЙ БИЗНЕС»:

- **Поручительство**
По кредитным договорам, договорам займа, договорам финансовой аренды (лизинга), договорам о предоставлении банковской гарантии, иным договорам и исполнения обязательств по заключенным договорам поручительства
- **Нефинансовые меры поддержки**
Консультации по сертификации, аренда коворкинга, разработка маркетинговой стратегии и пр.

3./ ФОНД МИКРОКРЕДИТОВАНИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ:

- **Микрозаймы на развитие малого и среднего бизнеса без комиссии и скрытых платежей**
Сумма: до 5 млн руб., ставка 0,1 – 10 %

4./ ФРП ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ:

- **Займ по программе «Проекты развития»**
≥ 50 % бюджета проекта софинансирование со стороны заявителя. Льготная ставка: 1 – 3 %

/ ПРЕДЛОЖЕНИЯ РОССИЙСКИХ БАНКОВ*

/ ИНФОРМАЦИЯ ОБ УСЛОВИЯХ КРЕДИТОВАНИЯ НЕКОТОРЫХ РОССИЙСКИХ БАНКОВ:

- **СБЕР:** ставка – от 13 % (ставка по инвестиционному кредиту устанавливается индивидуально)
- **ВТБ:** ставка – от 12,5 % (ставка по инвестиционному кредиту устанавливается индивидуально)
- **Альфа-Банк:** инвестиционный кредит от 16 %

* Предложения, актуальные на апрель 2023 г.

/ АДМИНИСТРАЦИЯ Г. ЧЕРЕМХОВО

- **Стоимость аренды** земельного участка:
0,01 % от кадастровой стоимости

/ РЕЖИМ ТОСЭР «ЧЕРЕМХОВО»

- **Налог на прибыль:** 0 % в течение 5 лет в ОБ и ФБ, 10 % на следующие 5 лет в ОБ
- **Налог на имущество:** 0 % в течение 5 лет
- **Земельный налог:** 0 % на 5 налоговых периодов
- **УСН:** 5 % при режиме «Доходы-Расходы», 1 % при режиме « Доходы» в течение 5 лет
- **Получение земельного участка без торгов**



КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ



- **Адрес:** Иркутская область, г. Иркутск, ул. Свердлова, 10, оф. 8.12
- **Телефон:** +7 (3952) 22-55-88
- **Эл. почта:** irkutsk@aokrio.ru
- **Официальный сайт:** <https://aokrio.ru/>

КОНТАКТЫ



Уважаемый инвестор,

В Сибирском федеральном округе наблюдается стабильный рост жилищного строительства. Постоянно возрастающий объем строительных работ требует развития отрасли строительных материалов, в частности кирпича. Вблизи г. Черемхово имеются месторождения огнеупорных тугоплавких глин (Трошковское, Белобородовское), на базе которых возможно создание кирпичного завода с высоким потенциалом развития

Корпорация развития Иркутской области предлагает вам рассмотреть возможность инвестирования в проект «Организация производства клинкерного кирпича» в г. Черемхово, с минимальным объемом инвестиций в 41,2 млн руб., которые окупятся в течение 3,9 лет при производственной мощности 7,2 млн усл. кирпичей в год. Режим ТОСЭР позволит сэкономить вам порядка 66 млн рублей за 10 лет на уплате налогов

При реализации производства клинкерного кирпича вы сможете воспользоваться мерами поддержки для предприятий строительного комплекса Иркутской области и стать участником кластера строительных материалов и технологий Иркутской области для получения дополнительных мер поддержки

**С уважением,
Александр Юрьевич Лаутин
Директор Корпорации развития Иркутской области**

