



Проект строительства индустриального парка в Республике Башкортостан

Обзорная презентация

КОНФИДЕНЦИАЛЬНО



ГЕОРОСТ
г р у п п

Общая информация о проекте



ОБЩЕЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

Организация в рамках индустриального парка высокотехнологических энергоемких производств инновационной и импортозамещающей продукции.
Строительство энергогенерирующей станции по термическому обезвреживанию ТКО для обеспечения тепловой и электрической энергией предприятий индустриального парка.
Освоение инвестиций будет осуществляться в период с 2018 года по 2022 год



ОТРАСЛЕВОЙ ФОКУС ПРЕДПРИЯТИЙ ПАРКА

- Тепличный комплекс
- Metallurgical complex
- Производство немагнитных утяжеленных бурильных и ведущих труб - НУБТ и ВТ
- Производство твердых сплавов и инструмента
- Производство геофизического оборудования



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

ООО «ГеоРостГрупп»
Организационно-производственное предприятие, осуществляющее деятельность в сфере инновационного развития, финансово- инвестиционной деятельности. Создано в 2018 г.



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПАРАМЕТРЫ

Общий объем инвестиций: 67 879 млн. руб.
NPV: 3 822 млн руб.
IRR: 12 %
Простой срок окупаемости: 9,6 лет
Дисконтированный срок окупаемости: 13,9 лет



Тип индустриального парка

Частный индустриальный парк типа Greenfield предполагает строительство производственных помещений, инфраструктуры и оборудования на свободной площадке с нуля.



ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ИНВЕСТОРЫ

- Фонды прямых инвестиций
- Инвестиции юридических и физических лиц

Нормативно-правовая база для строительства индустриального парка



Энергетическая стратегия России
на период до 2035 года



ФЦП «Охрана окружающей среды»
на 2014 – 2025 годы



Основы государственной политики в области экологического развития Российской Федерации на период до 2030 года (утв. Президентом РФ 30.04.2012г.)



Постановление Правительства РФ от 14 января 2017 года № 9 «Об установлении запрета на допуск товаров, происходящих из иностранных государств»



Приказ Минпромторга РФ от 5 мая 2014 года № 839 «Об утверждении стратегии развития черной металлургии России на 2014 - 2020 годы и на перспективу до 2030 года и стратегии развития цветной металлургии России на 2014 - 2020 годы и на перспективу до 2030 года»



Приказ Минпромторга РФ № 650 от 31 марта 2015 года «Об утверждении плана мероприятий по импортозамещению в станкоинструментальной промышленности РФ»



Федеральный закон от 3 декабря 2014 года № 458-ФЗ «Об отходах производства и потребления» (ред. от 03.04.2018г.)

Строительство промышленных парков в Российской Федерации

Промышленный парк — подготовленная местной администрацией или частным предпринимателем территория в нежилой зоне, оснащенная транспортной и инженерной инфраструктурой для размещения производственных и складских цехов и предприятий

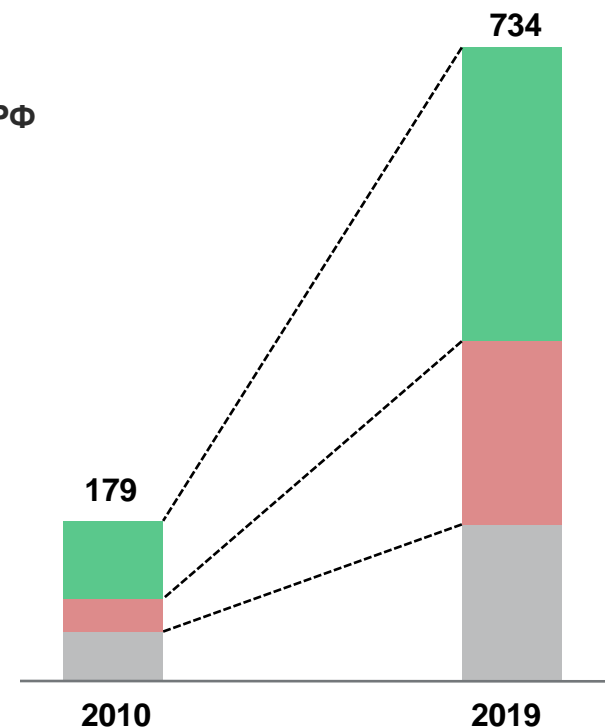
Основные тенденции и показатели

- Количество действующих промышленных парков увеличилось с 51 в 2010 году до 182 на начало 2018 года
- На начало 2018 года на стадиях планирования и создания находится более 500 проектов промышленных парков

Распределение промышленных парков по степени готовности

■ Готовые
 ■ На стадии создания
 ■ Планируемые

Количество действующих промышленных парков в федеральных округах РФ



Концепция индустриального парка предполагает 5 направлений

Концепция основывается на:

- комплексном подходе к решению проблемы утилизации твердых коммунальных отходов, образующихся в г. Уфа, Уфимском и Иглинском районах Республики Башкортостан, с последующей выработкой электрической и тепловой энергии
- размещении энергоемких производств в рамках вертикально-интегрированной производственной цепочки на территории парка позволит обеспечить гарантированный спрос на энергию, генерируемую ТКО

Тепличный комплекс

Тепличный комплекс для выращивания овощных культур (томаты, огурцы)

Производство геофизического оборудования

Высокотехнологичное производство оборудования для разведки и разработки нефтегазовых месторождений, включая геонавигационные телеметрические системы, устройства для резки боковых стволов



Переработка твердых коммунальных отходов (ТКО)

Строительство энергогенерирующей станции по термическому обезвреживанию отходов с последующей выработкой тепловой и электрической энергии для энергоемких производств парка, что позволит решить проблему отсутствия полигонных мощностей для захоронения отходов в Республике Башкортостан

Металлургический комплекс

Производство немагнитной аустенитной стали, превосходящей импортные аналоги по экономическим и эксплуатационным характеристикам, применяемой при изготовлении нефтедобывающего и газодобывающего оборудования,

Производство твердых сплавов и инструмента

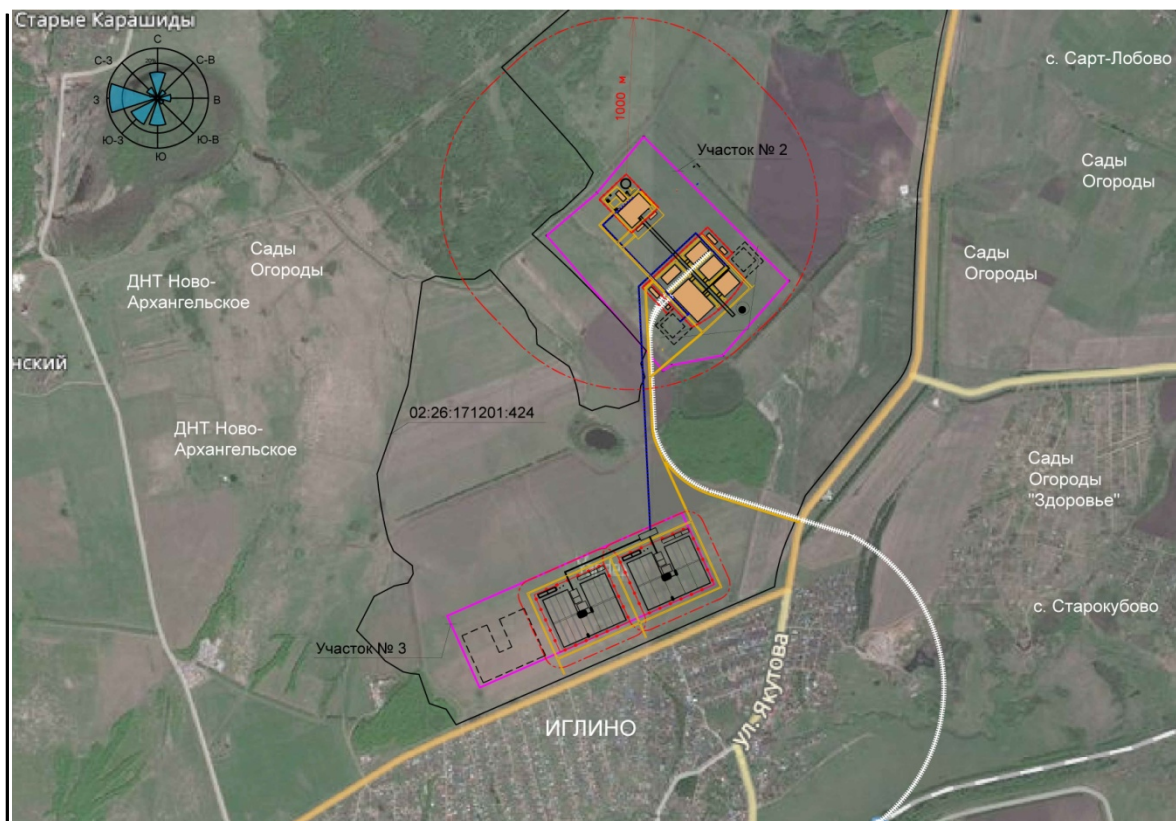
Твердосплавное производство полного цикла на основе наноразмерных порошков карбида вольфрама, позволяющее многократно увеличить стойкость обрабатываемого инструмента, применяемого в авиа- и космической промышленности

Строительство парка предусматривается на Юго-Востоке г. Уфы

Кадастровый номер 02:26:171201:424 , находящийся севернее села Иглино.

Общая площадь 200 гектар, в том числе:

- 160 гектар для размещения индустриального парка;
- 40 гектар для размещения тепличного комплекса



Преимущества расположения

- ▶ Близость к источникам энергоресурсов
- ▶ Близость расположения к федеральной трассе
- ▶ Участок достаточно пологий
- ▶ Вблизи участка проходит газопровод
- ▶ Возможность расширения площади под строительство

Проблема утилизации отходов в Российской Федерации



На каждого россиянина в год приходится по 1 т отходов



Количество неутилизированных бытовых и промышленных отходов ежегодно увеличивается более чем на **150 млн.тонн**



На территории России скопилось более **80 млрд.тонн** неутилизированных отходов

В захороненных пластах мусора синтезируются токсичные и опасные химические вещества, приносящие вред окружающей среды и отравляющие водоносные горизонты

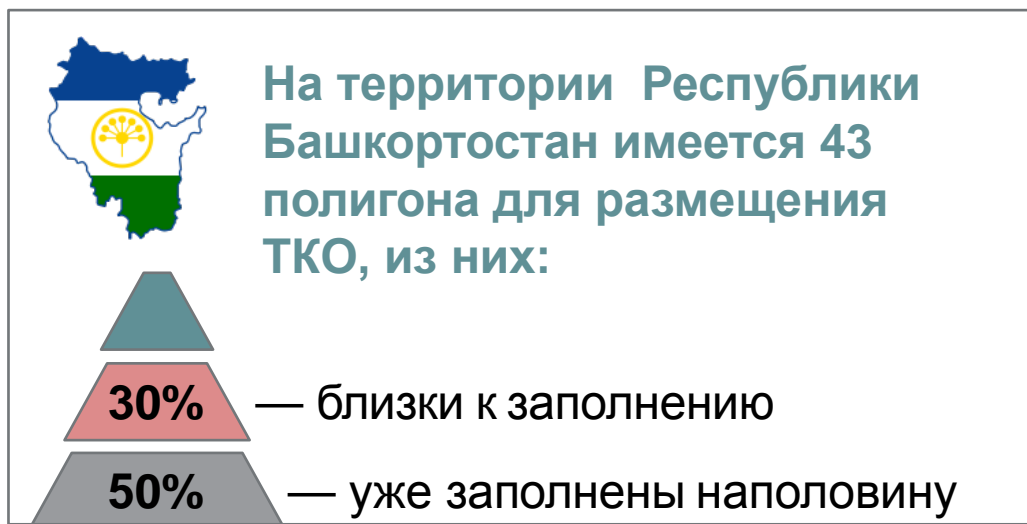
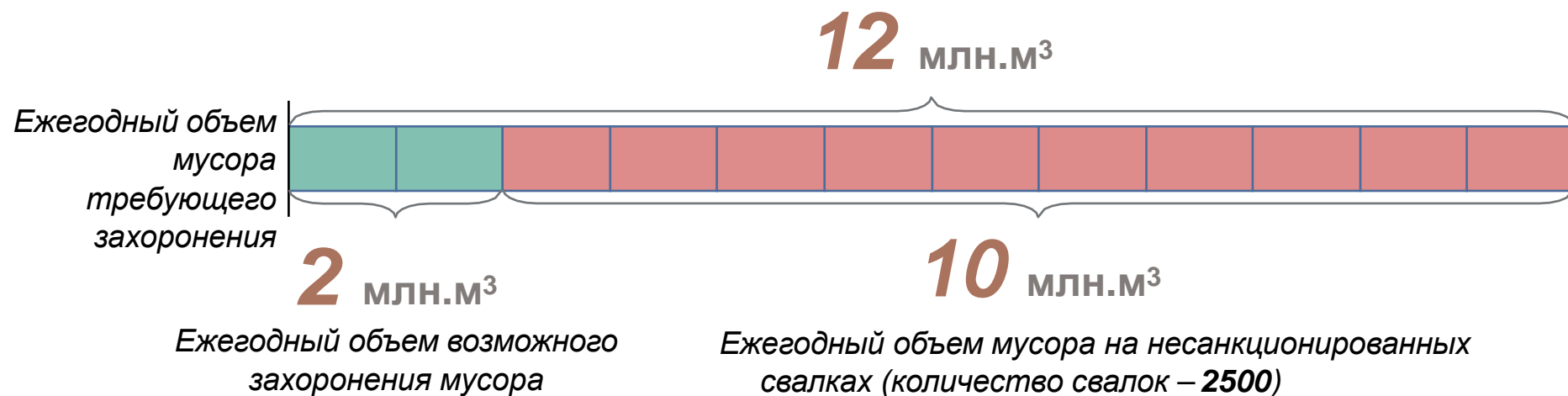
На территории России на данный момент функционирует всего:

- ▶ 243 мусороперерабатывающих завода
- ▶ 50 мусоросортировочных комплексов
- ▶ 10 мусоросжигательных заводов



Существующих заводов и комплексов, направленных на переработку мусора, недостаточно для того чтобы справиться с растущим каждый год объёмом неутилизированных отходов

Актуальность утилизации ТКО в Республике Башкортостан



- ✓ Необходимо построить **200** полигонов
- ✓ Средняя стоимость строительства одного полигона – **50 млн. руб.**
- ✓ Требуемые вложения – **10 млрд.руб.**

Переработка твердых коммунальных отходов (Waste-to-Energy)

Одним из объектов промышленного парка будет являться энергогенерирующая станция (ТЭС) по термическому обезвреживанию отходов с последующей выработкой электрической и тепловой энергии для снабжения сопутствующих производств на территории парка по льготным тарифам. Общая списочная численность персонала составит 200 человек.

Ключевые характеристики

500
Тыс.т

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

Подготовленный проект станции предусматривает 5 ступеней термической переработки ТКО, четыре ступени располагаются в 2 последовательно установленных котлоагрегатах в каждой линии. Пятая ступень - руднотермическая электропечь. Производительность 1300 т/сутки, нормативное время эксплуатации котлов составляет 8000 часов/год при круглосуточном режиме работы.

54
МВт

УСТАНОВЛЕННАЯ МОЩНОСТЬ ПО ЭЛЕКТРОЭНЕРГИИ

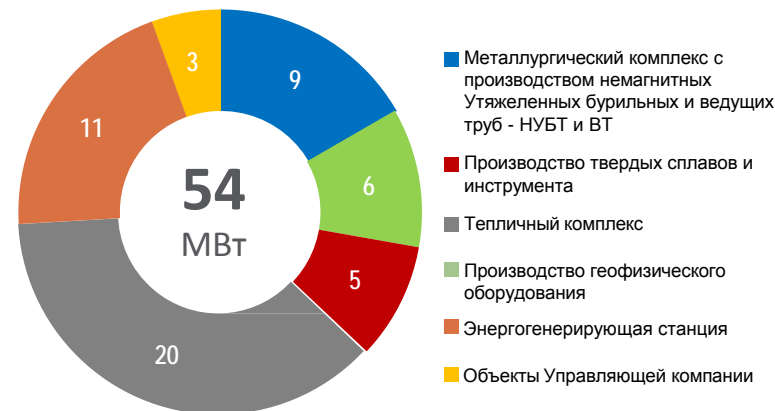
Предполагается установка 5 паротурбогенераторов мощностью 13,5 МВт каждый, один из них резервный, при этом часть мощности может быть задействована для производства тепловой энергии в режиме когенерации. Доля мощности, потребляемая станцией на собственные нужды составляет 20%

11
Га

ПЛОЩАДЬ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ

Для обеспечения транспортной доступности, производственная площадка будет расположена вблизи федеральной трассы с соблюдением всех необходимых экологических требований и норм. Отходы, поступающие на переработку, будут проходить предварительную сортировку и подготовку для повышения эффективности процесса

Структура спроса на электроэнергию энергогенерирующей станции



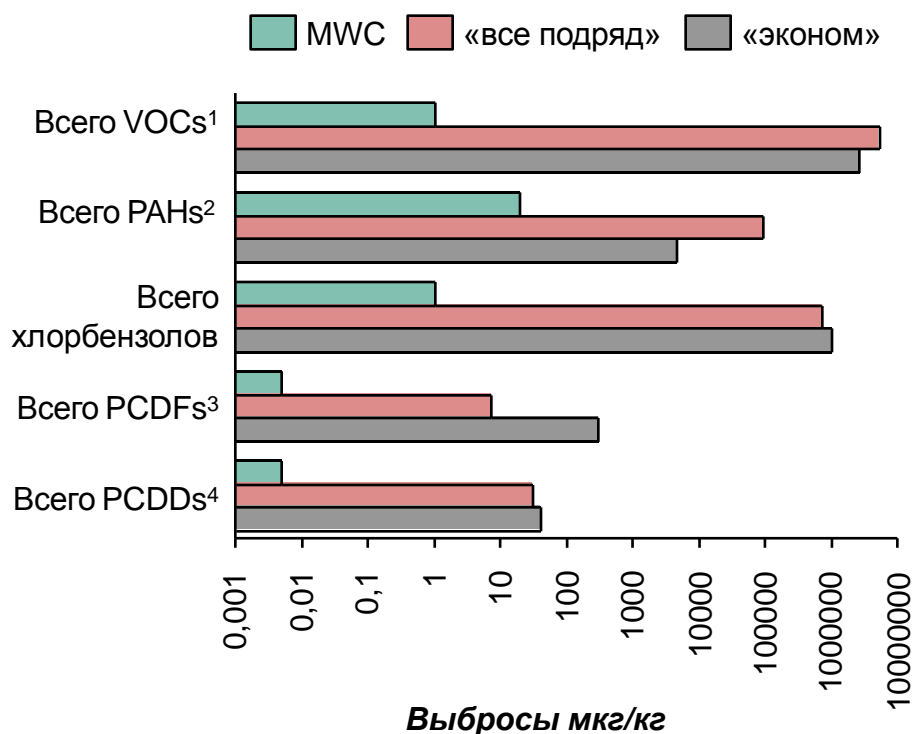
Текущий статус проекта

- Достигнуты договоренности о реализации проекта с технологическим партнером
- Подготовлено технико-экономическое обоснование проекта
- Выполнены предварительные проектные работы, определен перечень необходимого оборудования

Требуемый объем инвестиций - 10 100 млн.руб.

Технология ТЭС обладает рядом преимуществ

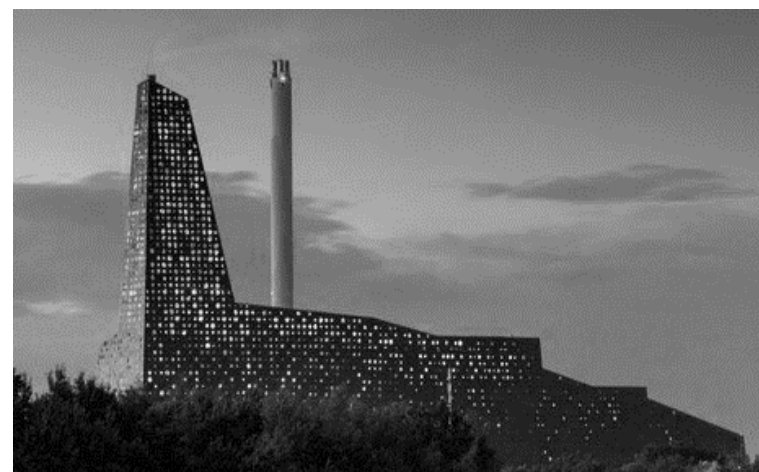
Сравнение открытого сжигания и сжигания в MWC



- 1 – летучие органические вещества
- 2 – полициклические ароматические углеводороды
- 3 – полихлоридный дибензофуран
- 4 – полихлоридный дибензодиоксин

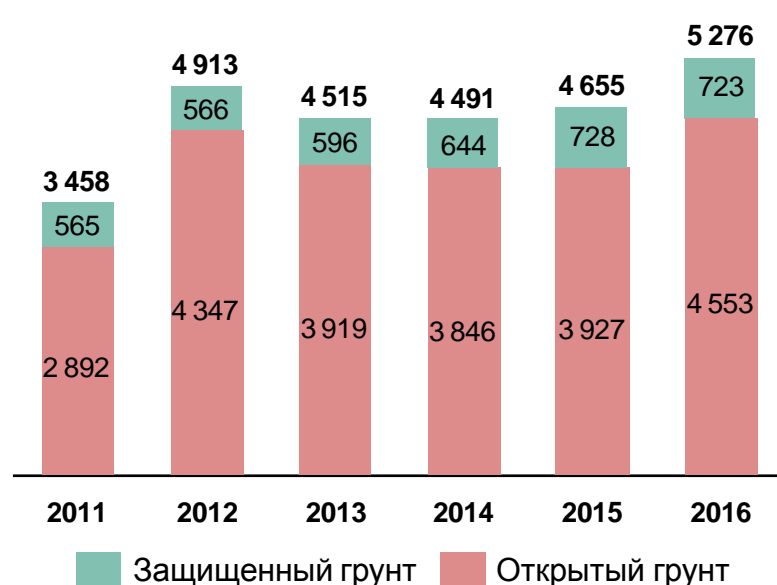
Преимущества :

- ▶ Не требует обязательной предварительной подготовки ТКО
- ▶ Высокая надежность
- ▶ Использование 5-ступенчатой термической переработки обеспечивает минимальное загрязнение атмосферы
- ▶ Низкая удельная стоимость переработки ТКО
- ▶ Обеспечивает полное обезвреживание ТКО



Развитие тепличного хозяйства в Российской Федерации

Сборы овощей в промышленном секторе овощеводства России, тыс. тонн



- Медицинская норма потребления тепличных овощей составляет **12–15 кг/чел. в год**
- Тепличные предприятия выпускают порядка **0,57-0,73 млн.тонн** продукции, что почти в **3 раза** меньше необходимой нормы (1,7-2,2 млн.тонн)
- Среднероссийский показатель потребления тепличных овощей отечественного производства вырос с **3,6 кг/чел. в 2010 году до 5 кг/чел. в 2015 году**
- в 2015 году произведено **728 тыс.тонн** овощей, то есть **дефицит** производства превысил **1 млн.тонн**

Ключевые тенденции развития тепличного хозяйства в России

- ✓ Снижение импортных поставок овощной продукции
- ✓ Активная государственная поддержка выращивания овощей закрытого грунта
- ✓ Активное развитие технологий выращивания тепличных культур
- ✓ Ужесточение требований логистики в отношениях «производитель-потребитель»

Тепличное хозяйство

В составе индустриального парка будет создан современный тепличный комплекс для выращивания овощных культур. В перспективе планируется создание логистического центра и консервного цеха на территории парка. Комплекс будет являться ключевым потребителем тепловой энергии, генерируемой энергогенерирующей станцией

Ключевые характеристики

40

Га

Площадь производственной площадки

Проект тепличного комплекса предусматривает выделение 30 Га под производство огурцов, томатов по гидропонной технологии, а также 10 Га под складскую и производственную инфраструктуру

20

тыс. т

Ежегодный объем выращиваемой продукции

Производственные мощности тепличный комплекса позволят производить до 20 000 тонн овощной продукции в год, что позволит снизить зависимость локального рынка от импортных поставок, а также обеспечить население региона качественной продукцией местного производства

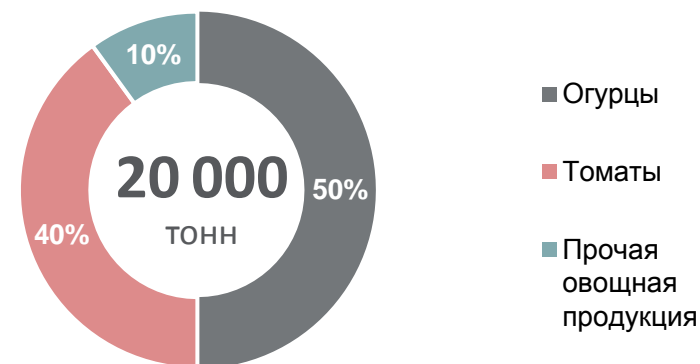
194

человек

Общая списочная численность сотрудников

Реализация проекта позволит создать 194 рабочих места в сельскохозяйственном секторе Республики Башкортостан

Структура производства тепличного комплекса



Текущий статус проекта

- Подготовлено технико-экономическое обоснование проекта
- Выполнены предварительные проектные работы, определен перечень необходимого оборудования
- Ведутся переговоры с потенциальными инвесторами и кредиторами проекта

Требуемый объем инвестиций – 7 442 млн.руб.

Актуальность строительства металлургического комплекса

Производство твердых сплавов

Доли типов материалов для обрабатывающего инструмента, %

	Россия	Мир
Быстрорежущие стали	18% ↓	11% ↓
Штамповые стали	2%	2%
Твердые сплавы	50% ↑	56% ↑
Режущие керамические материалы	1%	9%
Поликристаллические алмазы	6% ↑	6%
Кубический нитрид бора	17%	10%

↓↑ - сокращение/увеличение доли

Основные тенденции

- Развитие технологий, направленных на повышение эксплуатационных свойств твердых сплавов
- Стабильный рост потребности металлорежущих пластин
- Увеличение объемов буровой деятельности в нефтегазовой сфере
- Снижение доли импортных поставок НУБТ

Производство изделий из немагнитных коррозионностойких аустенитных сталей

Основные потребители

- ✓ Строительство нефтяных и газовых скважин
- ✓ Энергетика и атомная промышленность
- ✓ Судостроение и машиностроение
- ✓ Химическая промышленность
- ✓ Градостроительство и жилищно-хозяйственный комплекс

Преимущества наноструктурированной стали перед зарубежными аналогами

- Дешевле в производстве, так как используется меньше лигирующих элементов
- Потребляется в 2 раза меньше марганца, который у импортных сталей вымывается при вскрытии пластов с повышенным содержанием серы, что выводит из строя трубы раньше их гарантированного срока эксплуатации

Металлургический комплекс и производство изделий из твердых сплавов

Металлургический комплекс

В рамках проекта планируется наладить производство низколегированной и немагнитной аустенитной сталей по запатентованным технологиям с эксплуатационными и экономическими характеристиками, превышающими импортные аналоги

Ключевые характеристики

69

тыс. т

Производственная мощность комплекса

Объем выпуска низколегированной стали - 42 тыс. тонн, аустенитной стали – 27 тыс. тонн. В дальнейшем используются при производстве нефтегазового оборудования – ведущих и бурильных труб

50

Га

Площадь производственной площадки

Площадь участка под размещение цехов, складских помещений и инфраструктуры металлургического комплекса составит около 50 Га

550

человек

Общая списочная численность сотрудников

Проект позволит создать 550 рабочих мест в металлургической отрасли Республики Башкортостан

Требуемый объем инвестиций – 20 778 млн.руб.

Производство твердосплавного инструмента

Организация вертикально-интегрированного производства твердых сплавов и инструмента из них позволит обеспечить высокотехнологичные отрасли российской промышленности необходимыми материалами и инструментами, ранее не производящимися на территории России

Ключевые характеристики

500

тонн

Ежегодный планируемый объем производства

Производственные мощности предприятия позволят обеспечить полный цикл (включая производство порошка оксида вольфрама) производства до 500 т твердых сплавов и изделий из них

10

Га

Площадь производственной площадки

Завод по производству твердых сплавов, сталей и изделий из них планируется расположить на площади 10 Га в непосредственной близости к энергогенерирующей станции в связи с высокой энергоемкостью производственного процесса

Требуемый объем инвестиций – 12 669 млн.руб.

Актуальность организации производства геофизического оборудования

Предпосылки для организации производства

- ✓ В России в эксплуатации находится 2,5-3,5 тыс. комплектов ТНС. Ежегодная потребность - не менее 300 комплектов
- ✓ Увеличение объемов буровой деятельности в нефтегазовой сфере
- ✓ Реализация государственных программ, направленных на импортозамещение

Тенденции развития рынка телеметрических навигационных систем (ТНС)

- ✓ Сокращение объемов поставок импортного навигационного оборудования на фоне повышенного уровня износа используемого оборудования
- ✓ Ежегодный рост спроса на приборы телеметрии на 18 %

Изготовление геофизического оборудования

Производственная площадка для изготовления геофизического оборудования позволит обеспечить вертикальную интеграцию всего производственного кластера от этапа изготовления сырья (слитки из низколегированной и аустенитной стали) до конечного изделия: бурильных и ведущих труб для разведки нефтегазовых месторождений. Данная продукция обладает высоким потенциалом спроса на российском рынке в виду отсутствия в России аналогичных производств

Ключевые характеристики

1

Га

Площадь производственной площадки

Производственный комплекс будет включать в себя цех для обслуживания телеметрических систем (1 440 м²), открытые склады (общей площадью 1 000 м²), ремонтный цех (1 440 м²) и административное здание (1 440 м²)

2,0

млрд руб

Ежегодный объем продаж к 2023 году

В рамках проекта планируется выпуск более 100 единиц к 2023 году, а также выйти на рынок нефтесервисных услуг за счет сдачи в аренду геонавигационных телеметрических систем

120

человек

Общая списочная численность сотрудников

Реализация проекта позволит создать 120 высокотехнологичных рабочих мест для технических и инженерных кадров в Республике Башкортостан

Технологические преимущества

- Уменьшенные по сравнению с импортными аналогами диаметры, что облегчает сборку системы
- Инклинометрические модули телесистем обеспечивают замеры с высокой точностью
- Геофизический модуль обеспечивает идентификацию разреза
- Высокая надёжность и скорость передачи информации

Рыночные преимущества

- Ожидаемая цена телесистемы ниже цены зарубежных аналогов - в пределах 20 млн.руб. при 10-15%-ной рентабельности
- Предполагается производство в объеме 120 комплектов в год, что позволит покрыть не менее 21% рынка
- Снижение зависимости нефтегазовых компаний России от импортной продукции

Требуемый объем инвестиций – 5 339 млн.руб.

Прочие инвестиционные затраты

№	Перечень расходов на создание Индустриального парка	Стоимость затрат с НДС, млн. руб.	Примечание
1	Проектно-изыскательские работы на строительство объекта "Индустриальный парк "	1 198	В сумме 8% стоимости проектирования, СМР и оборудования
2	Стоимость создания проектной документации, разрешительной документации, экспертизы, экологической экспертизы и мониторинга	3 580	В сумме 8% стоимости проектирования, СМР и оборудования
3	Стоимость земельного участка под Индустриальный парк и работ по его формированию	1 062	В момент формирования документации по земельным участкам стоимость будет уточнена
4	Затраты на получение исходно-разрешительной документации и перевод земель в категорию промназначения	1 018	Включены расходы на получение разрешения на строительство, на сертификацию, получение допусков, регистрацию ОПО, на сдачу объекта в эксплуатацию, выполнение функций заказчика
5	Стоимость концепции	611	Концепт, 3D моделирование, проект планировки промышленной зоны, межевание.
6	Затраты на функционирование Управляющей компании в течение 5-ти лет	2 579	в т.ч. 850,0 млн. руб. затраты на создание жилой и социальной инфраструктуры
7	Маркетинговые затраты и расходы на продвижение бренда (обеспечение средств поддержки реализации услуг) в течение 5-ти лет	1 493	
ВСЕГО с НДС:		11 541	

Календарный график реализации проекта

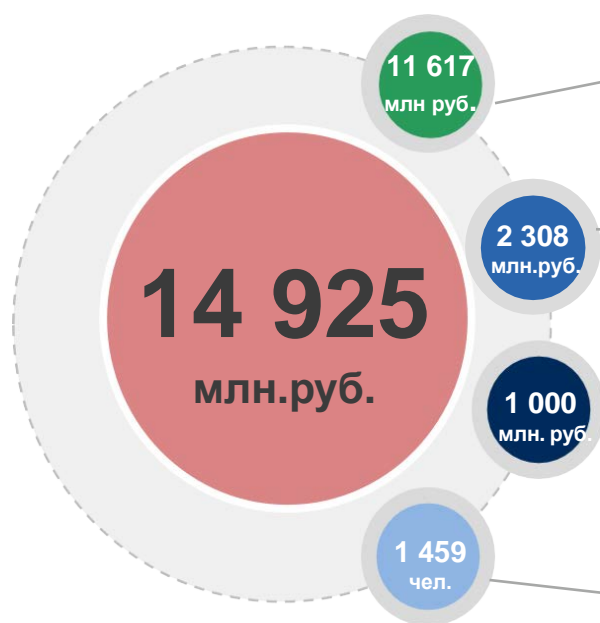


Интегральные показатели эффективности проекта

Показатели эффективности инвестиций	Значение, тыс. руб.
<i>Чистая прибыль</i>	87 569 596
<i>Чистый денежный поток NPV, тыс. руб.</i>	3 822 101
<i>Внутренняя норма доходности IRR (мес.), %</i>	12,0%
<i>Индекс доходности PI, ед.</i>	1,1
<i>Период окупаемости PB, лет</i>	9,6
<i>Дисконтированный период окупаемости DPB, лет</i>	13,9
<i>Инвестиции в проект, тыс. руб.</i>	67 862 689
<i>Средняя рентабельность продаж по проекту, %</i>	27%
<i>Ставка дисконтирования, %</i>	11,0%

Социально-экономический эффект от реализации проекта

Индустриальный парк станет точкой социально-экономического развития Республики Башкортостан и обеспечит региональному бюджету стабильный поток налоговых отчислений. Высокотехнологичные производства индустриального парка способствуют привлечению высококвалифицированных специалистов и развитию компетенций, что способствует общему росту благосостояния населения и повышению производительности труда. Поступление налогов в консолидированный бюджет Республики Башкортостан за период реализации проекта составит около 15 млрд.руб.



Региональная часть налога на прибыль

Отчисления от реализации проекта в части региональной составляющей налога на прибыль превысят 11 млрд.руб.

Социальные отчисления

Общая сумма отчислений в региональный бюджет составит более 2 млрд.руб.

Налог на доходы физических лиц (НДФЛ)

Суммарный налог на доходы физических лиц, занятых на производствах индустриального парка, превысит 1 млрд.руб.

Создание новых рабочих мест

В ходе реализации проекта будет создано 1459 новых рабочих мест (в том числе Управляющая компания – 80), что способствует снижению напряженности на рынке труда и позволит привлечь в Республику высококвалифицированные кадры

Результаты создания индустриального парка

- Развитие экономического потенциала Республики Башкортостан и повышение конкурентоспособности промышленного производства региона
- Создание импортозамещающих производств в агропромышленном секторе, металлургии и обрабатывающих отраслях промышленности
- Повышение экологической безопасности территории за счет полной утилизации ТКО
- насыщение внутреннего рынка России качественными сельскохозяйственными продуктами
- Расширение налогооблагаемой базы и увеличение поступлений в консолидированный бюджет Республики Башкортостан
- Развитие инженерной и транспортной инфраструктуры на территории Иглинского района Республики Башкортостан