

Инвестиционный проект

Комплексное развитие территории
Муниципального образования
«Гурьевский городской округ»
(Калининградская область)
путем формирования производственного и
транспортно-логистического кластера.

Первый этап Проекта.

«Создание производства по глубокой
переработке древесины с выпуском
ламинированного ДСП, клееной трехслойной
плиты из массива, энергетических топливных
гранул и пиломатериалов.»



Федеральный Центр
Проектного Финансирования

Первый этап проекта предполагает создание и эксплуатацию производства по глубокой переработке древесины (ППД), ориентированного на экспорт производимой продукции высокой степени переработки в страны Центральной и Восточной Европы, в рамках развития промышленно-логистического кластера на территории Калининградской области

Общие сведения о Проекте

Основная цель реализации Проекта

- Проект реализуется в рамках масштабной инициативы по комплексному развитию территории МО «Гурьевский городской округ» (Калининградская область) путем формирования производственного и транспортно-логистического кластера, основанного на перевалке грузов предприятий кластера и железнодорожных грузов из «глубинки» России по схеме Россия (ж.д.) – Калининград – Евросоюз (автомобиль), создании и развитии инженерной инфраструктуры для строительства импортозамещающих промышленных средних и малых предприятий на прилегающих территориях.

Текущая задача

- Основной текущей задачей является привлечение финансирования на стадию строительства завода, предусматривающего следующие виды работ:
- Закупка и монтаж технологического оборудования (производственные линии);
- Строительство зданий и сооружений (здания производственных цехов, вспомогательных производственных зданий и сооружений);
- Строительство и модернизация инженерных сетей снабжения и коммуникации (тепловые, канализационные, силовые), а также возведение прочих объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (площадки хранения, дороги).

Предварительный объем инвестиций

- Предполагаемый объем инвестиций для решения текущей задачи Проекта составляет 12,5 млрд. руб.

Источник возврата

- Возвратность вложенных средств, а также доход акционеров, обеспечиваются за счет реализации произведенной продукции деревообработки.
- Доходность производства (IRR) ожидается на уровне выше 20%

Основные этапы проекта

2010

Прединвестиционная стадия

- Разработка концепции, утверждение документации.
- Разработка, согласование, экспертиза проектной документации. Получение разрешения на строительство.

2016

2017

Инвестиционная стадия

- Привлечение финансирования
- Строительство зданий и сооружений
- Закупка, транспортировка и шеф-монтаж технологического оборудования

2021

2017

Операционная стадия

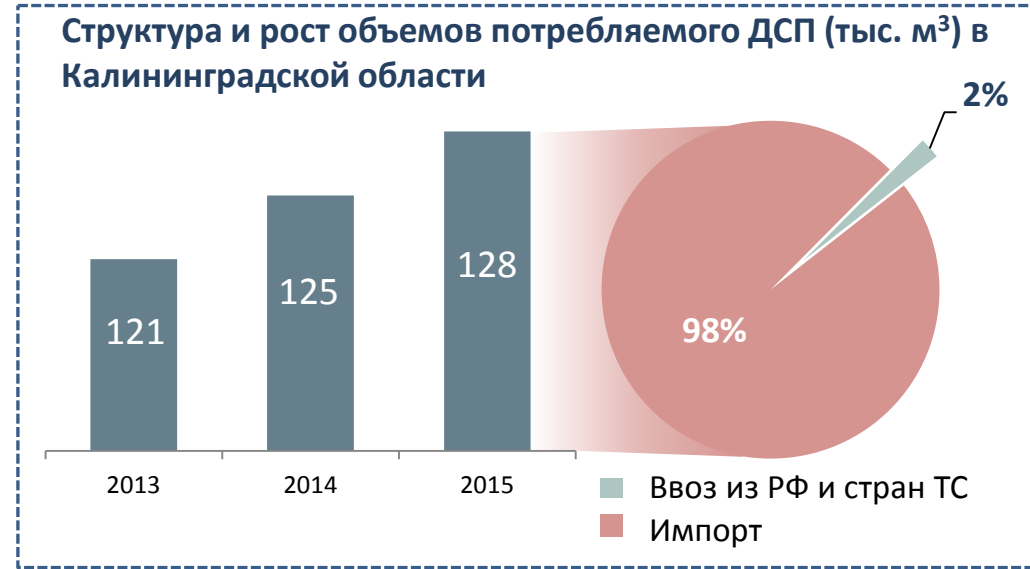
- Пусконаладочные работы;
- Запуск линий по деревообработке:
 - Линия ДСП и деревянных панелей – 2 кв. 2018 года;
 - Линия по производству древесных топливных гранул – 3 кв. 2019 г.;
 - Линия по производству пиломатериалов – 3 кв. 2022 г.;
- Выход на проектную мощность переработки в 600 тыс. м³ круглого леса в год к 2021 г.

2030

Предпосылки и цели реализации Проекта

Растущая потребность регионального рынка в отечественной ДСП, а также рынка Центральной и Восточной Европы в качественной продукции из древесины по конкурентным ценам с поставкой продукции «во двор покупателя», которые могут быть обеспечены за счет сравнительной доступности российского сырья (древесины) и географического расположения завода.

- Удовлетворение регионального спроса, а также спроса производителей Центральной и Восточной Европы, в качественной продукции из древесины способствует росту регионального экспортного потока и развитию экономических связей между странами.



Высокая стоимость древесины сдерживает развитие отрасли деревообработки в Европе, потребление продукции деревообработки в странах Центральной Европы продолжает расти (33 млн м³ к 2020 г.) - сочетание данных факторов повышает возможности экспорта для российских ППД

В Калининградской области действует более 200 мебельных предприятий, производящих до 7% российской корпусной мебели

Основным сырьем для изготовления мебельной продукции служит ДСП. 98% всего объема ДСП, потребляемой в регионе, импортируется

Региональный рынок ДСП будет меняться по причине окончания переходного периода ФЗ об ОЭЗ и необходимости для резидентов оплачивать таможенную пошлину в размере 5% и НДС (18%), что скажется на конкурентоспособности калининградской мебели и заставит местные предприятия искать поставщиков ДСП в регионе.

Цели и задачи

С целью удовлетворения растущих потребностей регионального и европейского рынка в качественной и доступной продукции деревообработки предполагается создание на территории Калининградской области предприятия по глубокой переработке древесины



Задачи проекта

- Создание предприятия по глубокой переработке древесины в рамках первого этапа комплексного развития территории МО «Гурьевский городской округ» на базе строительства таможенно-транспортного инфраструктурного кластера «Голубевский» в Калининградской области
- Организация непрерывного производственно-логистического цикла путем установления тесного взаимодействия между поставщиками леса, перерабатывающим заводом и потребителями продукции деревообработки в странах Центральной и Восточной Европы и регионах России

Концепция Проекта

Строительство завода является комплексным инфраструктурным проектом, реализация которого требует решения ряда инженерных задач, включая организацию производства и внутренней логистики комплекса, а также обеспечение доступа завода к основным транспортным каналам доставки

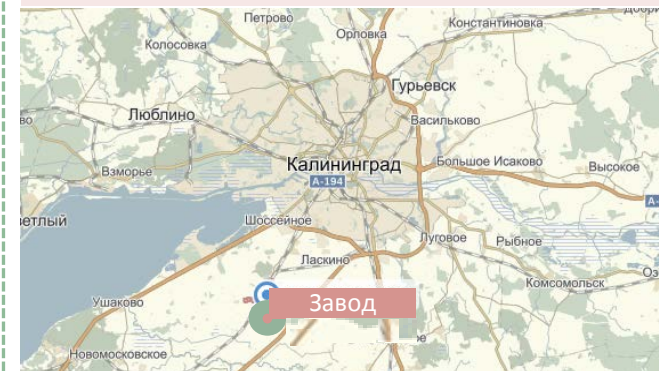
Общие детали концепции



Основные виды продукции



Расположение



- Проект предполагает создание деревообрабатывающего производства с плановым запуском первой линии в 2018 году.
- Строительные работы включают возведение всей транспортно-логистической и производственной инфраструктуры, установку производственных линий и возведение зданий.
- Производственный цикл будет организован в рамках следующих направлений:
 - производство (вкл. вспомогательное)
 - складирование и транспортировка

- Ассортимент планируемой к выпуску продукции включает следующие наименования:
 - трехслойные плиты из массива и древесно-стружечные плиты – с 2 кв. 2018 г.;
 - топливные гранулы - с 3 кв. 2019 г.
 - хвойные пиломатериалы (брус, брусок, доска) – с 3 кв. 2022 г.;
- Запуск производства трехслойных плит запланирован на 2017 год, выход на проектную мощность ожидается в 2021 г.
- Плановая мощность завода 600 тыс. м³ изделий из древесины в год.

- Строительство предприятия предполагается осуществлять на юго-западе МО «Гурьевский городской округ» (Калининградская область, пос. Голубево).
- Территория характеризуется хорошей доступностью автодорожных и железнодорожных транспортных узлов.
- Суммарная площадь земельного участка, выделенного под реализацию проекта, составляет 108,8 га.
- Территория под завод относится к категории земель промышленного назначения и находится в собственности инициаторов Проекта.

Особенности Проекта

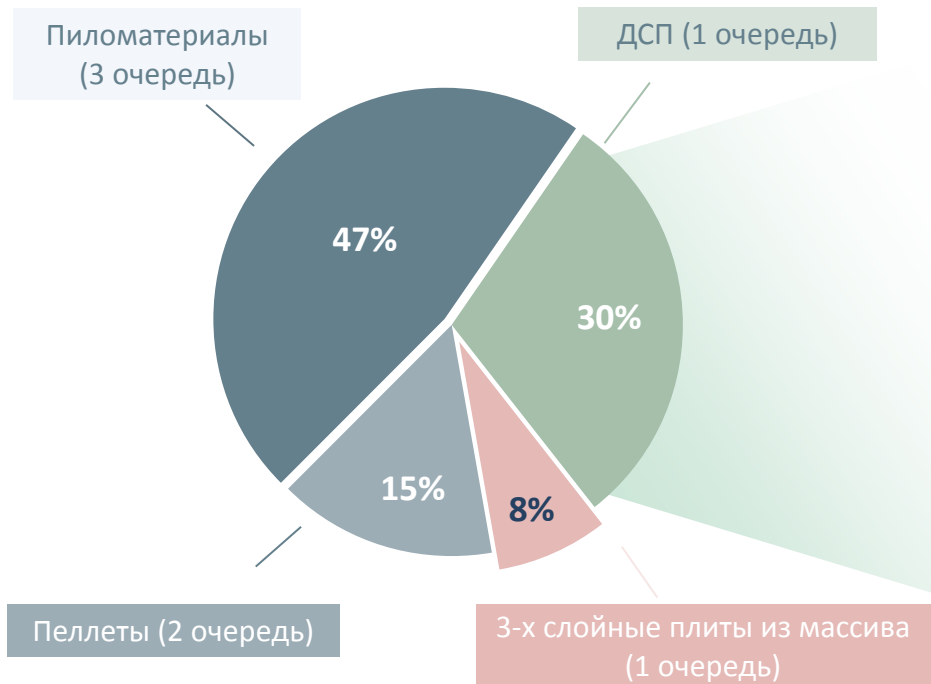
Проект направлен на создание современного производства по глубокой переработке древесины и имеет ряд конкурентных преимуществ, которые выделяют его перед существующими предприятиями и значительно повышают его экономическую устойчивость и рентабельность.



Основные предположения и допущения Проекта

На данный момент существуют предварительные договоренности с европейскими и региональными предприятиями по поставке планируемой к производству продукции деревообработки

- Основным рынком сбыта продукции деревообработки являются производители стран Центральной и Восточной Европы (около 80% производимой продукции), продажа которым будет осуществляться по конкурентным ценам ЕС в евро.
- Около 50% произведенной ДСП будет поставляться калининградским предприятиям.
- Усредненный ежегодный темп роста 1 м³ лесопильной продукции принят на уровне 1,1%.
- На дату подготовки презентационного материала распределение по объемам планируемой к выпуску лесопильной продукции (в м³) и ее стоимости (на единицу отпуска) отражено на графике ниже:



Отпускная стоимость продукции на 2015 г., по данным анализа рынка*	Евро
Клееные трехслойные плиты из массива, 1 м ²	11
Ламинированные древесно-стружечные плиты (ДСП), 1 м ²	4,2
Энергетические топливные гранулы (пеллеты), 1 т	263,2
Хвойные пиломатериалы, 1 м ³	174

*курс евро к рублю на дату начала периода моделирования принят на уровне 73,4 руб./евро и прогнозируется в соответствии с расчетами МЭР

Структура финансирования

В соответствии с базовым сценарием потребность в заемных средствах на строительство инженерных сооружений, закупку производственных линий и возведение зданий составит 10,8 млрд. рублей



Экономические характеристики Проекта

В соответствии со сделанными допущениями с учетом существующих прогнозов и сроков строительства создание предприятия является экономически обоснованным и показывает высокий уровень доходности, близкий к показателям лидеров данной отрасли

- В соответствии с разработанной концепцией:
 - Ожидаемая продолжительность строительства инфраструктуры и производственных зданий и сооружений до момента запуска первой линии составляет 2 года.
 - Общий срок работ (строительство всей инфраструктуры и запуск всех линий) составит 6 лет.
- Основными показателями проекта являются:

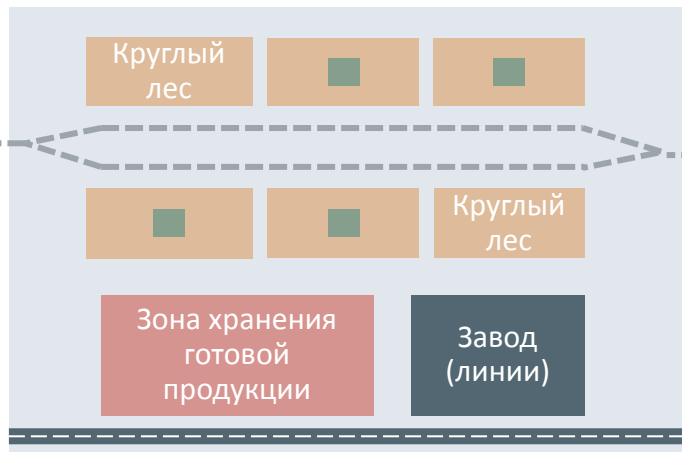
Показатель	Значение
Объем капитальных затрат	12,5 млрд руб.
ЕВИТДА	26,9%
IRR Проекта	26,7%
Простой период окупаемости*	10 лет
Структура капитала, собственные/заемные	[20%]/[80%]

- * 1) определяется как количество лет, включая инвестиционный период (в случае данного проекта состоит из нескольких этапов, всего - 7 лет, причем запуск предприятия произойдет через 2 года после начала инвестирования средств), за который накопленная величина денежных потоков (сальдо положительных и отрицательных денежных потоков) от операционной деятельности предприятия превысит объем инвестированных в создание предприятия средств.
- 2) учитывает начало выплаты дивидендов на собственный капитал через 1 год после запуска всех планируемых к вводу линий.

Укрупненная производственная схема предприятия

Предприятие будет создано в соответствии с лучшими международными практиками с учетом современных требований к технологическому процессу и стандартам энергоэффективности

План производства



- Производственно-технологический процесс лесобрабатывающего комплекса подразделяется на:
 - лесопильное и деревообрабатывающее производство;
 - транспортировку и складирование технологической щепы;
 - вспомогательное производство.
- Техническое обеспечение технологического процесса будет также обеспечиваться за счет внутризаводских подъездных ж/д путей с одновременным фронтом разгрузки до 60 вагонов (платформ).
- Объем переработки комплекса составит до 600 тыс. м³ круглого леса в год.

Технологический процесс



Обеспечение сырьем

Схема снабжения сырьем выстроена для целей обеспечения высокой эффективности производственного цикла предприятия как с экономической, так и экологической точек зрения

ЛИНИЯ

Линия ДСП

175 тыс. м³



Линия клееной
3-х слойной плиты из
массива

45 тыс. м³



Линия пеллет

90 тыс. тонн



Лесопильная
линия

>280 тыс. м³



СЫРЬЕ

Линия ДСП будет обеспечиваться сырьем путем покупки низкосортной древесины у лесозаготовительных предприятий, у которых на российском рынке существует серьезная проблема сбыта данного сырья. После ввода лесопильной линии 100% отходов лесопиления также будет потребляться линией ДСП.

На начальном этапе лесопильные материалы для производства клееной трехслойной плиты из массива будут закупаться у сторонних поставщиков; после ввода лесопильной линии в 3 квартале 2022 года производство само будет обеспечивать себя лесопильными материалами в необходимом объеме.

Пеллетная линия (линия производства энергетических топливных гранул) будет работать на низкосортном сырье, как и линия ДСП. После ввода лесопильной линии она будет потреблять часть ее отходов.

Лесопильная линия работает на сырье, которое будет закупаться собственными закупочными филиалами в лесонасыщенных регионах России и доставляться до Калининграда по ж/д.

Участники Проекта

Проект реализуется при помощи компетенций лучших представителей в области деревообработки, с использованием передового оборудования от известных производителей и сырья лидеров отрасли

Основные поставщики оборудования



Основным видом деятельности АО Hekotek является разработка генеральных планов деревообрабатывающих предприятий, разработка и производство оборудования для деревообрабатывающих предприятий. Компания представлена на рынке деревообрабатывающего оборудования с 1992 года и имеет опыт поставок от Сибири до Африки и Южной Америки.



Siempelkamp
Maschinen- und Anlagenbau

Основным видом деятельности поставщика оборудования Siempelkamp Maschinen- und Anlagenbau является инжиниринг и поставка систем прессов и комплексных установок для промышленности древесных материалов, для обработки металлов давлением и резиновой промышленности. Siempelkamp Maschinen- und Anlagenbau имеет опыт инжиниринговых работ и поставки систем прессов более 125 лет.



Концерн Lindab (торговая марка Astron) – европейский лидер в проектировании и производстве стальных зданий промышленно-коммерческого назначения: заводов и цехов, складов и логистических центров, торговых комплексов, спортивных залов, автосалонов, офисных комплексов, авиационных ангаров, зданий сельскохозяйственного назначения, имеющих за плечами 50 лет опыта.

Основной поставщик сырья



- Компания «ЛестТрейд» занимается организацией поставок круглых лесоматериалов для лесоперерабатывающих предприятий Европейской части России, а также Финляндии.
- Компания является лидером по объемам поставок круглых лесоматериалов перерабатывающим предприятиям России.

Проектировщик

ООО «ИТ – Проектсервис»

- Компания оказывает профессиональные услуги в сфере проектирования производств различного масштаба, включая разработку технических и технологических планов предприятия, а также решений по его организации в рамках территории доступной/предназначенной для его размещения.

Команда Проекта

Команда Проекта состоит из высококомпетентных представителей отрасли, имеющих значительный опыт в управлении и организации подобного рода проектов

Краткая справка о команде Проекта

Свистак Владимир Васильевич

Стаж работы в отрасли более 25 лет.

Генеральный директор ООО «ТПК Голубевский», учредитель ООО «ТПК Голубевский». Ранее занимал руководящие должности на ведущих российских лесопильно-деревообрабатывающих предприятиях.

В 1977 году окончил Ухтинский лесотехнический техникум (г. Ухта, Республика Коми, Россия) по специальности «Лесопильно-деревообрабатывающее производство», в 1986 году - Ухтинский индустриальный институт по специальности «Машины и механизмы лесной и деревообрабатывающей промышленности».

Васильев Игорь Константинович

Опыт государственной службы и работы в финансовом секторе более 15 лет. Занимал руководящие должности в крупных российских банках и страховых компаниях. В 2011-12 годах – заместитель министра Промышленной политики, развития предпринимательства и торговли Калининградской области. В 2012-13 годах – генеральный директор АО «Корпорация развития Калининградской области».

В 1998 году с отличием закончил Балтийскую Государственную Академию рыбопромыслового флота (Калининград) по специальности «Экономика и управление народным хозяйством», прошел обучение по специальности «Финансы и кредит» в рамках Программы подготовки управленческих кадров для предприятий народного хозяйства. В 2005 году прошел курс обучения в Institute of Public Administration (Дублин, Ирландия).

Команда ФЦПФ

Открытое акционерное общество «Федеральный центр проектного финансирования» (ОАО «ФЦПФ») является дочерним обществом государственной корпорации «Банк развития и внешнеэкономической деятельности (Внешэкономбанк)».

Компания имеет опыт работы в области инвестиционного анализа, финансирования и структурирования инфраструктурных проектов более 20 лет.

Дальнейшие мероприятия по Проекту

Подготовительная стадия: этап завершен

- Для проектирования и строительства предприятия были получены соответствующие технические условия и согласования:
 - оформлены земельные участки;
 - отобраны поставщики оборудования;
 - проведены инжиниринговые работы;
 - разработан генеральный план завода;
 - получены технические условия на подключение к объектам инфраструктуры (электроэнергии и железнодорожным путям).
 - инициирована разработка проектно-сметной документации: разработка проектной документации и её государственная экспертиза будут завершены в III кв. 2016 года. Рабочая документация будет выполнена в IV квартале 2016 года.

Финансовое закрытие : до конца 2016 года

- Привлечение целевого инвестора в капитал;
- Привлечение заемных средств от финансовых организаций

Строительство: 2017-18 годы

- Начало строительства I кв. 2017 года;
- Ввод (пуск) первой линии – II кв. 2018 года.



Контакты компании

Тел.: +7 (495) 777 3993

Факс: +7 (495) 777 3992

Общие вопросы: mail@fcpf.ru

По проектам: project@fcpf.ru

ОАО «ФЦПФ» 129090, Москва, Олимпийский проспект, д.14, Бизнес-центр «Даймонд Холл»



Федеральный Центр
Проектного Финансирования