

ПРИОРИТЕТНЫЕ ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРОЕКТЫ



Производство терефталевой кислоты и полиэтилентерефталата в Республике Татарстан



Описание проекта

Проектоустроитель: ООО «СафПэт»

Суть проекта

- Строительство завода для организации инновационного производства терефталевой кислоты (ТФК) и полиэтилентерефталата (ПЭТФ) для удовлетворения растущего спроса в Российской Федерации и сокращения зависимости от импортных поставок

Технология производства

- Лицензия компании La Seda De Barcelona, S.A. (Испания)

Производственные мощности

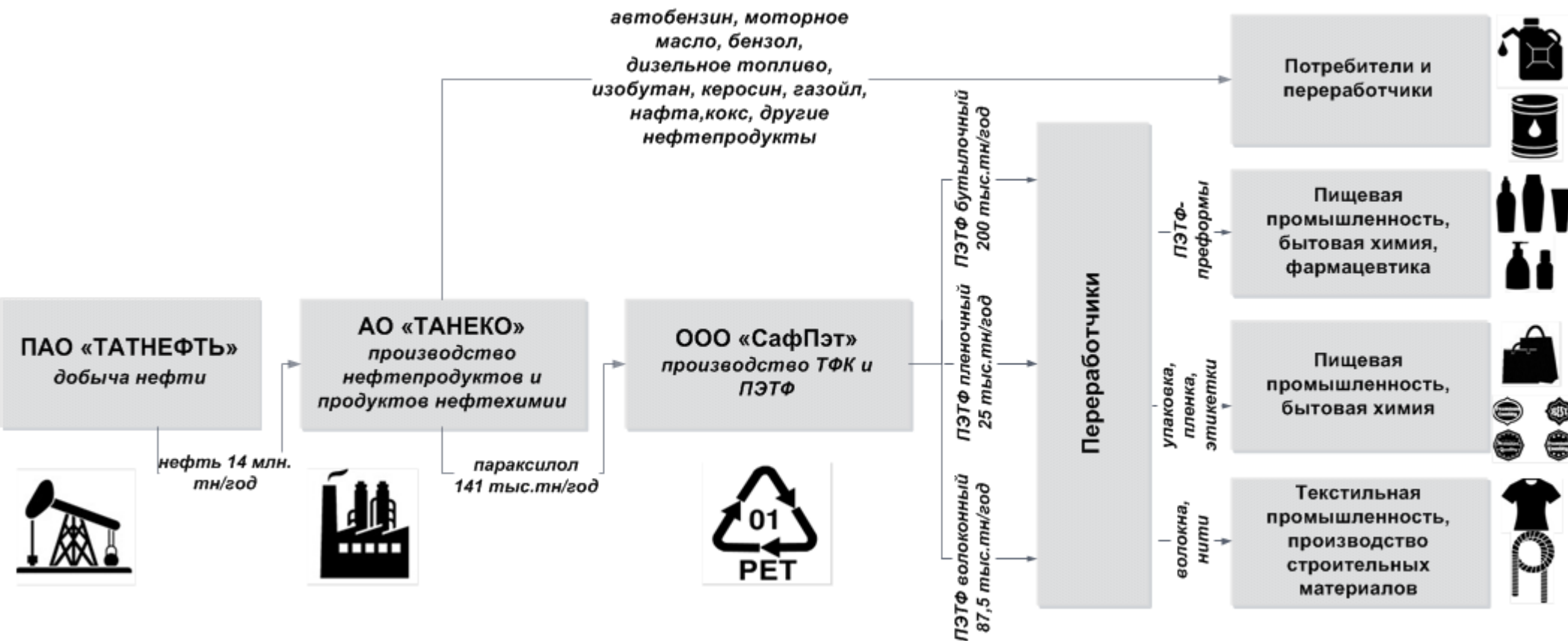
- ТФК (основное сырье для производства ПЭТФ) - 210 тыс.тн/год
- ПЭТФ бутылочный пищевой до 250 тыс.тн/год
- ПЭТФ волоконный до 87,5 тыс.тн/год
- ПЭТФ пленочный до 25 тыс.тн/год

Место реализации проекта

- Республика Татарстан, г. Нижнекамск, площадка ТАНЕКО



Реализация проекта в РТ



Проект позволит создать единую производственную цепочку от добычи нефти до выпуска конечной нефтехимической продукции в Республике Татарстан.

Области применения ПЭТФ



Тара для розлива напитков, питьевых продуктов, бытовой химии, технических жидкостей и пр.



Волокна и нити для текстильной промышленности, а также для технического назначения (армирование шлангов, производство покрытий и пр.)

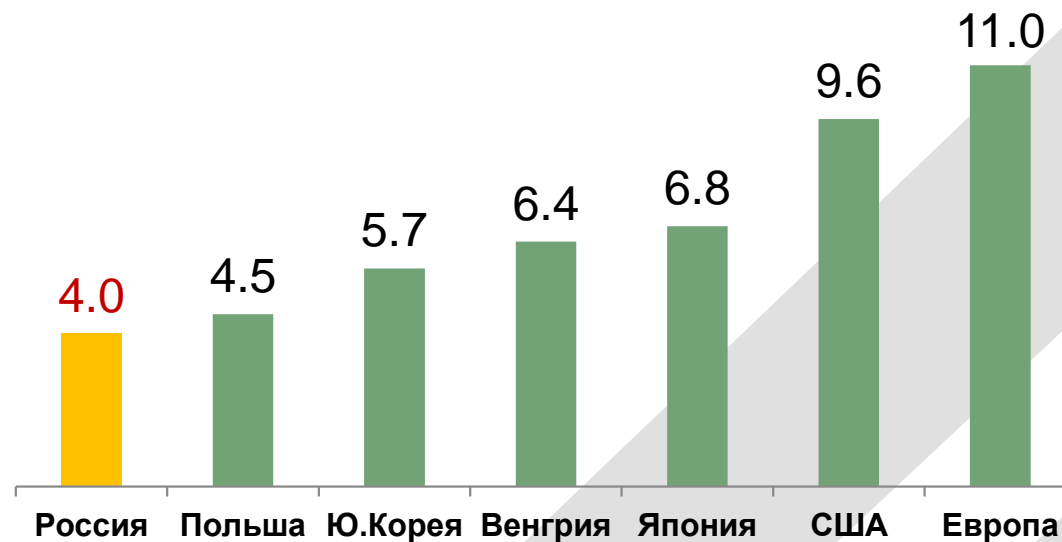


Гибкая упаковка для пищевых продуктов, сыпучей бытовой химии и др.
Термоусадочные этикетки

Преимущества ПЭТФ

- Удобство
- Цена
- Экологичность
- Гибкость дизайна
- Безопасность

Среднедушевое потребление ПЭТФ, кг в год



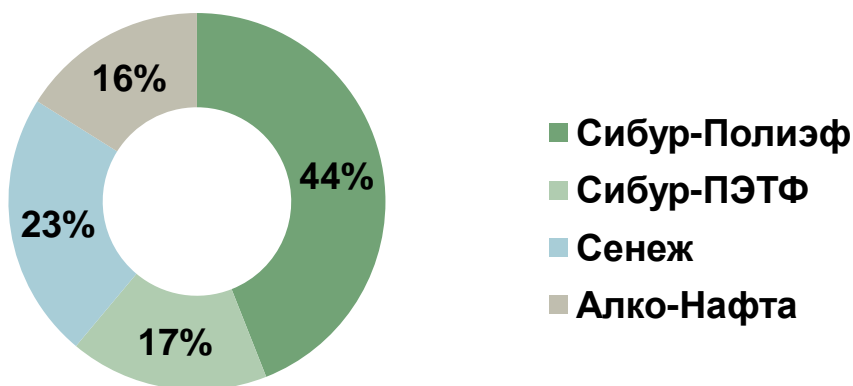
ПЭТФ имеет широкое применение. Российский рынок ПЭТФ оценивается в \$2 млрд. в год. Прогнозируется дальнейший рост рынка – 3-5% ежегодно.

В настоящее время волоконный и пленочный ПЭТФ в России не производится.

Емкость рынка бутылочного ПЭТФ России

Показатель	2013	2014	2015
Производство, тыс.тонн	409	438	493
Экспорт, тыс.тонн	21	28	29
Импорт, тыс.тонн	165	167	82
Внутренний рынок, тыс.тонн	553	577	547

Структура производства бутылочного ПЭТФ в РФ



Мощности по производству ТФК и ПЭТФ

- ✓ Сибур-ПОЛИЭФ (Респ.Башкортостан)
250 тыс.тонн/год ТФК
210 тыс.тонн/год ПЭТФ
- ✓ Сибур-ПЭТФ (Тверская обл.)
70 тыс.тонн/год ПЭТФ
- ✓ Сенеж (Московская обл.)
100 тыс.тонн/год ПЭТФ
- ✓ Алко-Нафта (Калининградская обл.)
220 тыс.тонн/год ПЭТФ

Несмотря на сокращение емкости российского рынка в 2015 году, российские производители наращивают объемы производства и по итогам 2016 года ожидается восстановление емкости рынка с последующим прогнозом роста.

Установка производства ПЭТФ ООО «СафПэт» замещает импортный ПЭТФ с учетом роста дальнейшего потребления.



Этапы реализации проекта

7

1 этап: Разработка базового инжиниринга и проектной документации **3 кв.2016-1 кв.2017**

2 этап: Прохождение Госэкспертизы проекта и получение разрешения на строительство **2 кв. 2017**

3 этап: Привлечение проектного финансирования **2-3 кв.2017**

4 этап: Разработка детального инжиниринга и рабочей документации **3 кв.2017 -2 кв.2018**

5 этап: Строительство установки производства ТФК и поставка оборудования **3 кв.2017-2 кв.2019**

Строительство установки производства ПЭТФ и поставка оборудования **1 кв.2018-3 кв.2019**

6 этап: Запуск установки ТФК **3 кв.2019**

7 этап: Запуск установки ПЭТФ **4 кв.2019**

8 этап: Выход на проектную мощность **2-3 кв.2021**



Показатели эффективности проекта*



8

Инвестиции

Общая стоимость проекта – **416** млн.\$ с НДС

- ✓ Инвестиционные вложения – **351** млн.\$
- ✓ Оборотные средства – **65** млн.\$

Структура финансирования проекта

- ✓ Собственные средства – **125** млн.\$ (30 %), в т.ч. осуществленные инвестиции – **31** млн.\$
- ✓ Заемные средства – **291** млн.\$ (70 %)

Направление инвестиций

- ✓ Оборудование критическое – **208** млн.\$
- ✓ СМР – **95** млн.\$
- ✓ Лицензия и базовая документация – **15** млн.\$
- ✓ Проектная документация и базовый инжиниринг – **8** млн.\$
- ✓ Детальный инжиниринг и рабочая документация – **19** млн.\$
- ✓ Оборудование прочее – **6** млн. \$

*Показатели проекта рассчитаны с учетом курса валют 1\$=65 руб.
Горизонт планирования – 14,5 лет

Показатели эффективности

Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	43 млн.\$
Срок окупаемости проекта (PBP)	9,1 лет
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	12,6 лет
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	15,5 %
Выручка в год (с НДС) при выходе на установленную мощность	430 млн.\$
Рентабельность по EBITDA	25,5%
Количество создаваемых рабочих мест	1080 чел.



Участники проекта

- ✓ **Проектоустроитель:**
ООО «СафПэт»
- ✓ **Генподрядчик:**
АО «Камгэсэнергострой»
- ✓ **Генпроектировщик:**
ПИ «Союзхимпромпроект»
- ✓ **Субподрядчики:**
«Химтекс», ООО ПХТИ «Полихимсервис»
- ✓ **Поставщики основного сырья, энергоресурсов и вспомогательных материалов**
АО «ТАНЕКО», ПАО «Нижнекамскнефтехим»
- ✓ **Инвесторы:**
АО «Холдинговая компания «Ак Барс»
Фонд развития промышленности

Текущий статус

- ✓ Приобретен земельный участок
- ✓ Закуплено лицензионное оборудование установки ПЭТФ
- ✓ Приобретена лицензия для установок ТФК и ПЭТФ
- ✓ Разработан генплан установок производства с объектами ОЗХ и внутренней инфраструктурой
- ✓ Получено заключение РwС по потенциалу рынка ТФК и ПЭТФ
- ✓ Ведется разработка базового инжиниринга
- ✓ Ведутся инженерные изыскания на площадке СафПэт
- ✓ Разрабатывается проектная документация для установок производства и ОЗХ
- ✓ Создан проектный офис в г. Нижнекамск



Преимущества проекта

- ✓ Возможность создать единую производственную цепочку от добычи нефти до выпуска конечной нефтехимической продукции в Республике Татарстан
- ✓ Возможность производства трех видов ПЭТФ, в т.ч. волоконного и пленочного, которые в настоящее время полностью импортируются в РФ
- ✓ Наличие в непосредственной близости производителей основных видов сырья («ТАНЕКО», «Нижнекамскнефтехим») – минимальные затраты на логистику основного сырья (ТФК, МЭГ), возможность снижения себестоимости производства по сравнению с конкурентами
- ✓ Более современная, менее энергозатратная и менее капиталоемкая технология производства ТФК (по сравнению с основным конкурентом АО «Полиэф»)
- ✓ В целях реализации Плана развития газо- и нефтехимии России на период до 2030 года производство ТФК и ПЭТФ приказом Минэнерго России от 03.12.2014 № 890 включено в перечень ключевых инвестиционных проектов Волжского газонефтехимического кластера
- ✓ Проект одобрен Фондом развития промышленности, получен заём – 700 млн.руб.



Строительство административно-гостиничного комплекса «Ак Барс» в г.Казань



Проектоустроитель: ООО «АНО «Дворец единоборств «Ак Барс»»

Суть проекта

- Строительство многофункционального комплекса, включающего офисный центр и гостиницу под управлением международного оператора и культурно-спортивный центр

Концепция использования

- Разработана совместно с международным консультантом - компанией Cushman & Wakefield

Структура офисно-гостиничного комплекса

- Офисный центр класса А, площадью 11 235 м²
- Гостиничный комплекс 3*: гостиница под управлением международного оператора, на 168 номеров, площадью 5 161 м²
- Многоуровневый паркинг на 210 машиномест

Место реализации проекта

- Республика Татарстан, г. Казань

Тенденции в сфере гостиничных услуг

- ✓ Гостиничный рынок Казани имеет развитое предложение, главным образом - в среднем и выше среднего сегментах. При этом в городе наблюдается недостаток качественных гостиниц категории эконом, предлагающих ограниченный набор услуг
- ✓ В настоящее время среднегодовая загрузка гостиниц г. Казани составляет около 50-54%. С учетом стимулирования спроса администрацией города путем привлечения спортивных и иных мероприятий в город, к 2020-2021 годам ожидается рост средней загрузки качественных гостиниц города до предкризисного уровня (59-60%).

Тенденции в сфере офисной недвижимости

- ✓ Объем предложения качественной офисной недвижимости составляет 240 тысяч кв.м общей площади, из них доля помещений класса А – 23%
- ✓ Доля вакантных помещений в сегменте качественного предложения (А, В+) составляет 3,4%
- ✓ Существующие бизнес-центры не отвечают всем требованиям классификации качественной недвижимости.

Структура офисно-гостиничного комплекса



Офисный центр

- класс «А»
- 11 235 м²



Гостиничный комплекс

- 3*/4*
- 5 161 м²
- 168 номеров



Многоуровневый паркинг

- 210 машиномест
- 7 750 м²
- 7 этажей

Целевая аудитория клиентов

- ✓ Юридические лица для ведения предпринимательской деятельности
- ✓ Деловые клиенты
- ✓ Туристы
- ✓ Спортивные команды

Сегмент деловых клиентов станет самым важным источником бизнеса, учитывая сегментацию спроса на гостиничные услуги Казани в целом, а также влияние офисного центра, предполагаемого к размещению в этом же здании.

Туристский сегмент позволит эффективно сглаживать фактор сезонности и спада в выходные дни.

Показатели эффективности проекта*



15

Инвестиции

Общая стоимость проекта – **21,4** млн.\$ с НДС

Структура финансирования проекта

- ✓ Собственные средства – **4,6** млн.\$ (21,6%)
- ✓ Заемные средства – **16,8** млн.\$ (78,4%)

Структура инвестиционных затрат

- ✓ ПСД – **0,8** млн.\$
- ✓ СМР – **18** млн.\$
- ✓ Прочее – **2,6** млн.\$

Показатели эффективности

Чистая приведенная стоимость проекта (NPV)	1 млн.\$
Дисконтированный срок окупаемости (DPBP)	9,5 лет
Внутренняя норма рентабельности (IRR)	7,8 %
Выручка в год (с НДС) при выходе на установленную мощность	6,9 млн.\$

Преимущества проекта

- Для начала реализации проекта в активе имеются:
- ✓ Свободные земельные участки на праве долгосрочной аренды
 - ✓ Подключенные инженерные коммуникации (теплоснабжение, водоснабжение, канализация) с необходимым резервом свободных мощностей
 - ✓ Концепция проекта, разработанная совместно с международным консультантом

*Горизонт планирования – 10 лет



Текущий статус проекта

- ✓ Концепция проекта, разработанная компанией Cushman & Wakefield, актуализирована с учетом текущих ситуации на рынке гостиничных услуг и аренды офисных помещений
- ✓ Проведены переговоры с сетью отелей «Ассор Group», о заинтересованности в реализации данного проекта, получено подтверждение доходной и расходной части финансовой модели проекта
- ✓ Размежеван земельный участок, предназначенный под строительство
- ✓ Подготовлен эскизный проект
- ✓ Обеспечено подведение необходимой инфраструктуры на земельный участок
- ✓ Реализован блок культурно-спортивной части проекта

График реализации проекта

прорабатывается и зависит от сроков и схемы финансирования