



## Investment project

### The building of a factory on road metal production

Item	Description
Site type	Resource
Purpose of the site use	The factory on production, crushing and grading of road metal with capacity 250 thousand m <sup>3</sup> per year
End product	Road metal and gravel made of dense rock for building industry GOST (State standart) 8267-93
Deposit name	Anshleisko-Rebrovskoe
Natural resource	Road metal made of rock
Site location	Russian Federation, Nikolsky district, village Rebrovka
Local site situation	3.7 km to the South- West from the village Rebrovka, 4,6 km to the North from the village Anshleika
Total plot area	1 231 200 m <sup>2</sup> (123,1 hectare)
Plot area for resource production	1 221 200 m <sup>2</sup> (122,1 hectare)
Plot area on factory building	10 000 m <sup>2</sup> (1 hectare)
Plot widening opportunity	5 000 m <sup>2</sup> (0,5 hectare)
Current land status	Agriculture lands
Buildings on site	no
Owner	Municipal office – Nikolsky district
Type of law	Municipal property
Contact information	<p>Penza Region Development Corporation JSC            Tel.: +7(8412) 68 08 37            e-mail: info@krpo.ru            web-site: www.krpo.ru</p>
Favorable conditions for investment project realization	<p>High consumer properties of road metal (high quality of rock). The quality indicators of road metal corresponds to GOST (State standard) 8267-93 «Road metal and gravel made of dense rock for building industry» requirements;</p> <p>A growing demand for building materials (road metal) from Penza region and neighbor regions plants;</p> <p>Closely located major customer market: proximity to the main customers and roads, to the sandstone deposit;</p> <p>Human resources;</p> <p>Labor costs minimization possibility: average pay in 2011 in Penza Region was 14 604 RUB, in Nikolsky District - 11 992 RUB, in the Volga Federal District - 15 753 RUB, in Russia - 21 354 RUB;</p> <p>Support for the project from the Penza Region Government.</p>

## Transport and civil engineering infrastructure

### Transport infrastructure

Item	Description
Motor transport communication	Nearest federal highway – Samara-Yljanovsk, 6 km away from the site
Nearest major cities	Penza – 125 км
Railway communication	The Kuybyshevskaya Federal Railway; nearest station – Nochka railway station. No branch line on site.
Air communication	Nearest airport - the city of Penza, 139 km away from the site.
Security measures	No fence, technical security system or video monitoring.

### Civil engineering infrastructure

Electricity supply	Service company - Open Joint Stock Company "Penzaenergo".
Gas supply	Service company - Limited Liability Company "Penzaregiongaz". A gas pipeline is 7 km away from the site.
Water supply	There is no water supply on the site.
Sewerage	No sewerage system in the immediate surroundings. No sewage disposal plants or sewage collectors on site. There is an opportunity to build the sewerage systems.
Heat supply	No heat supply network nearby. No on-site heat sources.
Communications	GSM 900/1800 mobile communication available; operators: Beeline, Megafon, SMARTS GSM. Wire telephone communication (Open Joint Stock Company "Volgatelekom").

### Deposit data

Item	Description
Deposit name	Deposit «Anshleisko-Rebrovskoe»
Mineable natural resources	Road metal
Resource properties (chemical composition)	The rock strata consist of the sandstone. The sandstone is quartz, light gray, middle strong and strong. The capacity is from 0.4 to 2.8 m. Capping consists of soil-vegetable coating, clay and silica clay. The capacity from 0 to 6,7 m. The sort of received road metal has indexes of crushability from «200» to «600». The sandstone answer the requirements of GOST (State standard) 8267-82.
Explored reserves volume	On the site of 1221.2 thousand m <sup>2</sup> the sandstone stocks are 1709.7 thousand m <sup>2</sup> , with similar capacity of rock 1.4 m.
Approval by the territorial reserves committee	In case of area increase there is a possible growth of stocks up to 2 500 thousand m <sup>2</sup> , with similar capacity of rock 1.4 m.

## Marketing data

Item	Characteristics																												
Marketing outlet	Penza region market of building materials																												
Market specifics	<p>Penza region market of building materials could be characterized by stable increase of demand and, first of all, by the growth of house building in the region.</p> <p><b>Diagram 1.</b> Commissioning of total area of apartment hoses, thousand sq.m.</p> <table border="1"> <caption>Data for Diagram 1: Commissioning of total area of apartment hoses, thousand sq.m.</caption> <thead> <tr> <th>Year</th> <th>Area (thousand sq.m.)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1999</td><td>185.9</td></tr> <tr><td>2000</td><td>223.4</td></tr> <tr><td>2001</td><td>197</td></tr> <tr><td>2002</td><td>250.8</td></tr> <tr><td>2003</td><td>235.1</td></tr> <tr><td>2004</td><td>279.2</td></tr> <tr><td>2005</td><td>316.3</td></tr> <tr><td>2006</td><td>403.3</td></tr> <tr><td>2007</td><td>552</td></tr> <tr><td>2008</td><td>602.2</td></tr> <tr><td>2009</td><td>608.6</td></tr> <tr><td>2010</td><td>624.8</td></tr> <tr><td>2011</td><td>670.1</td></tr> </tbody> </table> <p>In 2011 was built 670,1 thousand sq.m., which is 212,14 % more (compared to the level 2005).</p> <p>In 2010 the road metal market capacity was 260-280 thousand m<sup>3</sup>, average price was 850-900 rubl per tonne.</p> <p>The main regions to deliver road metal on European part of Russia are Nizhegorodskaya oblast, Ural, Leningrad region, Karelia, the Ukraine.</p> <p>The main players of the market: «Nerudprom» Ltd., «Technology» Ltd., «Uralzheben» Ltd., Kachkanarsky Ore-Dressing Plant, «Vozrozhdenie» cJSC.</p> <p>The main trends of building materials market are:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Shortage of the basic building materials production, caused by the advancing rates of building complex development compared to the branch of building materials manufacture;</li> <li>- Regional tendency of own resource base development for the building materials manufacture.</li> </ul> <p>The market of road metal is steady, without express provisions of monopoly.</p> <p>New deposits development results in new regional markets of building materials and in deliveries to the nearest regions of Volga Federal district.</p>	Year	Area (thousand sq.m.)	1999	185.9	2000	223.4	2001	197	2002	250.8	2003	235.1	2004	279.2	2005	316.3	2006	403.3	2007	552	2008	602.2	2009	608.6	2010	624.8	2011	670.1
Year	Area (thousand sq.m.)																												
1999	185.9																												
2000	223.4																												
2001	197																												
2002	250.8																												
2003	235.1																												
2004	279.2																												
2005	316.3																												
2006	403.3																												
2007	552																												
2008	602.2																												
2009	608.6																												
2010	624.8																												
2011	670.1																												

## Financial indexes of the project

### Project financing

№	General information	Unit of measurement	Project
1	Planning period	years	5
2	Estimated participation of the investor in project financing	%	100
3	Building period	quarter	3
4	Capacity	Thousand tons/ year	250
5	<b>Total sum for the project implementation, including:</b>	Thousand \$.	3 533

6	Structure	Thousand \$	2 936
7	Machinery	Thousand \$	497
8	Working assets	Thousand \$	100

Key indexes

Nº	Key indexes	Unit of measurement	Data
1	Sales proceeds (without the VAT)	Thousand \$	17 478
2	Profit before taxes, percentage and amortization	Thousand \$	852
3	Profit before taxes and credits	Thousand \$	4 648
4	Net profit	Thousand \$	3 527
5	Own means and target financing	Thousand \$	3 533
6	- investments into constant assets	Thousand \$	3 433
7	- investments into working assets	Thousand \$	100
<b>EFFICIENCY OF ALL INVESTMENT EXPENSES</b>			
8	Discounting rate	%	20
9	Net present value (NPV)	Thousand \$	1370
10	Internal rate of return (IRR)	%	40,7
11	Discount payback period	years	3,46
12	Payback period	years	2,73



## Инвестиционный проект «Строительство дробильно-сортировочной фабрики по выпуску щебня»

Наименование	Описание
Тип площадки	Ресурсная
Планируемое использование площадки	Предприятие по добыче, дроблению и сортировке щебня годовой мощностью 250 тыс. куб. м.
Конечный продукт	Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ ГОСТ 8267-93
Название месторождения	Аншлейско-Ребровское
Природный ресурс	Щебень из горных пород
Местонахождение площадки	Российская Федерация, Пензенская область, Никольский район, с. Ребровка
Локальное расположение площадки	Площадка расположена 3,7 км юго-западнее с. Ребровка, в 4,6 км севернее с. Аншлейка
Общая площадь земельного участка	1 231 200 кв. м (123,1 га)
Площадь земельного участка под добычу ресурсов	1 221 200 кв. м (122,1 га)
Площадь земельного участка под размещение производства	10 000 кв. м (1 га)
Возможность расширения земельного участка	5 000 кв. м (0,5 га)
Текущая категория земель	Земли сельскохозяйственного назначения
Наличие на участке строений	Нет
Собственник	Муниципальное образование - Никольского район
Вид права	Муниципальная собственность
Контактная информация	ОАО «Корпорация развития Пензенской области» Тел.: +7(8412) 68 08 37 e-mail: info@krpo.ru сайт: www.krpo.ru
Благоприятные условия реализации инвестиционного проекта	Высокие потребительские свойства производимого щебня (высокое качество горной породы). По показателям качества щебень будет соответствовать требованиям ГОСТ 8267-93 «Щебень и гравий из плотных горных пород для строительных работ»; Постоянно растущий спрос на строительные материалы (щебень) со стороны предприятий Пензенской области и ближайших областей;

	<p>Выгодное месторасположение комплекса: близость к основным потребителям и автомагистралям и к месторождению песчаника;</p> <p>Наличие необходимых трудовых ресурсов;</p> <p>Возможности минимизации затрат на оплату труда: средняя заработная плата работников за 2011 год в Пензенской области составила 14 604руб., в Никольском районе – 11 992 руб., в ПФО – 15 753 руб., в России – 21 354 руб.;</p> <p>Поддержка проекта со стороны Правительства Пензенской области.</p>
--	--

Транспортная и инженерная инфраструктура

Транспортная инфраструктура

Наименование	Характеристика
Автомобильное сообщение	Ближайшая автотрасса федерального значения – Самара-Ульяновск находится на расстоянии 6 км от площадки.
Удаленность площадки от крупных городов	Пенза – 125 км
Железнодорожное сообщение	Федеральная ж/д магистраль «Куйбышевская железная дорога» ст. Ночка Ж/д ветки на территории площадки нет.
Воздушное сообщение	Ближайший аэропорт – г. Пенза в 139 км от площадки
Сведения об обеспечении безопасности	Ограждение, техническая система охраны и видеонаблюдения отсутствуют

Инженерная инфраструктура

Электроснабжение	В 1,6 км от площадки находится ВЛЭП мощностью 10 кВ.
Газоснабжение	В 7 км. от площадки находится газопровод высокого давления.
Водоснабжение	В ближайшем окружении водопроводных сетей нет.
Канализация	В ближайшем окружении сетей канализации нет. Собственных очистных сооружений и накопителя на площадке нет. Есть возможность строительства очистных сооружений.
Теплоснабжение	В ближайшем окружении сетей теплоснабжения нет. Собственных источников тепла на площадке нет.
Связь	В районе действует мобильная связь стандарта GSM 900/1800, операторы: Beeline, Мегафон, SMARTC GSM. Проводная телефонная связь (ОАО «Волгателеком»).

Данные о месторождении

Наименование	Характеристика
Название месторождения	Участок «Аншелейско-Рёбровский»
Доступные для разработки природные ресурсы	Щебень
Качественные характеристики ресурса (химический состав)	Полезная толща сложена слоем песчаника. Песчаник кварцевый, светло-серого цвета, средней крепости и крепкий. Мощность от 0,4 до 2,8 м. вскрышные породы представлены почвенно-растительным слоем, глинами и опоками. Мощность

	вскрыши от 0 до 6,7 м. Марка получаемого щебня по дробимости от «200» до «600». Песчаники по всем требованиям отвечают ГОСТ 8267-82.
Объем разведанных запасов сырья	Запасы песчаника на площади 1221,2 тыс. м <sup>2</sup> составляют 1709,7 тыс. м <sup>3</sup> , при аналогичной мощности породы 1,4 м.
Предполагаемые объемы при дозировке	При увеличении площади участка возможно увеличение объемов запасов до 2 500 тыс. м <sup>3</sup> , при аналогичной мощности породы 1,4 м.

#### Маркетинговая информация

Наименование	Характеристика																												
Рынок сбыта	Рынок строительных материалов Пензенской области																												
Особенности рынка	<p>Рынок строительных материалов Пензенской области характеризуется стабильным увеличением спроса, обусловленного, прежде всего, ростом масштабов жилищного строительства в регионе.</p> <p><b>Диаграмма 1.</b> Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м<sup>2</sup></p> <table border="1"> <caption>Данные для Диаграммы 1</caption> <thead> <tr> <th>Год</th> <th>Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1999</td><td>185,9</td></tr> <tr><td>2000</td><td>223,4</td></tr> <tr><td>2001</td><td>197</td></tr> <tr><td>2002</td><td>250,8</td></tr> <tr><td>2003</td><td>235,1</td></tr> <tr><td>2004</td><td>279,2</td></tr> <tr><td>2005</td><td>316,3</td></tr> <tr><td>2006</td><td>403,3</td></tr> <tr><td>2007</td><td>552</td></tr> <tr><td>2008</td><td>602,2</td></tr> <tr><td>2009</td><td>608,6</td></tr> <tr><td>2010</td><td>624,8</td></tr> <tr><td>2011</td><td>670,1</td></tr> </tbody> </table> <p>В 2011 г. было введено 670,1 тыс. м<sup>2</sup> жилых домов, что превышает на 212,14 % уровень 2005 года.</p> <p>В 2010 г емкость рынка щебня составила 260-280 тыс. куб. м, а средняя цена 850-900 руб./тонна.</p> <p>Основными регионами поставки высокопрочного щебня для европейской части России являются Нижегородская область, Урал, Ленинградская область, Карелия, Украина.</p> <p>Крупнейшие игроки рынка: ООО «Нерудпром», ООО «Технология», ООО «Уралщебень», Качканарский ГОК, ЗАО ПО «Возрождение».</p> <p>Основными тенденциями рынка строительных материалов являются:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- дефицит выпуска основных строительных материалов, обусловленный опережающими темпами развития строительного комплекса по сравнению с отраслью производства строительных материалов;</li> <li>- региональная тенденция освоения собственной ресурсной базы производства строительных материалов.</li> </ul>	Год	Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м <sup>2</sup>	1999	185,9	2000	223,4	2001	197	2002	250,8	2003	235,1	2004	279,2	2005	316,3	2006	403,3	2007	552	2008	602,2	2009	608,6	2010	624,8	2011	670,1
Год	Ввод в действие общей площади жилых домов, тыс. м <sup>2</sup>																												
1999	185,9																												
2000	223,4																												
2001	197																												
2002	250,8																												
2003	235,1																												
2004	279,2																												
2005	316,3																												
2006	403,3																												
2007	552																												
2008	602,2																												
2009	608,6																												
2010	624,8																												
2011	670,1																												

В отрасли производства щебня существует устойчивая рыночная среда без ярко выраженных монополий.

Освоение новых месторождений в Пензенской области будет направлено на региональные рынки строительных материалов Пензенской области и поставки в ближайшие регионы Приволжского федерального округа.

## Финансовые показатели проекта

### Финансирование проекта

№	Общие данные по проекту	Ед. из.	Проект
1	Период планирования	лет	5
2	Предполагаемое участие инвестора в финансировании проекта	%	100
3	Срок строительства	кв.	3
4	Производственная мощность выпуска железноокислых пигментов	тыс. тонн в год	250
5	<b>Сумма средств, необходимых для реализации проекта, в том числе:</b>	тыс. \$.	3 533
6	Здания и сооружения	тыс. \$	2 936
7	Оборудования	тыс. \$	497
8	Оборотные средства	тыс. \$	100

### Основные показатели

№	Основные показатели проекта	Ед. из.	Данные
1	Выручка от реализации (без НДС)	тыс. \$	17 478
2	Прибыль до налога, процентов и амортизации	тыс. \$	852
3	Прибыль до налога и процентов по кредитам	тыс. \$	4 648
4	Чистая прибыль	тыс. \$	3 527
5	Собственные средства и целевое финансирование	тыс. \$	3 533
6	- инвестиции в постоянные активы	тыс. \$	3 433
7	- инвестиции в чистый оборотный капитал	тыс. \$	100
<b>ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПОЛНЫХ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ЗАТРАТ</b>			
8	Ставка дисконтирования	%	20
9	Чистая приведенная прибыль (NPV)	тыс. \$	1370
10	Внутренняя норма рентабельности (IRR)	%	40,7
11	Дисконтированный срок окупаемости	лет	3,46
12	Простой срок окупаемости	лет	2,73