



**Инвестиционное  
предложение:  
производство  
металлоконструкций**

Проект подготовлен для площадки в рамках  
Промышленно-логистического парка  
Новосибирской области

# Инвестиционное предложение

## Производство металлических конструкций

### Инвестиционное предложение

Предлагаем разметить предприятие по производству металлических конструкций на одной из площадок в рамках Промышленно-логистического парка Новосибирской области.

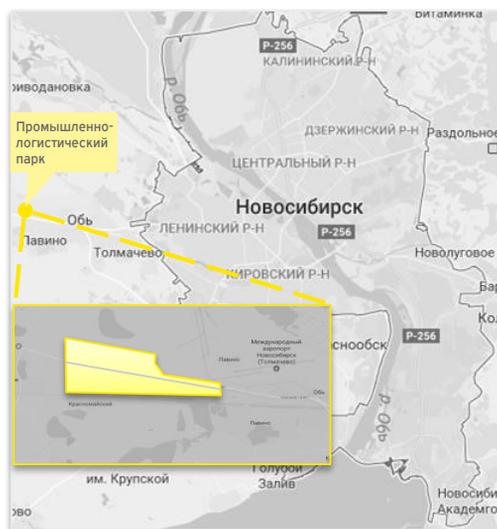
### Описание проекта

- ▶ **Формат:** Использование свободных земельных участков типа greenfield Промышленно-логистического парка под строительство завода по производству металлоконструкций
- ▶ **Тип объекта:** Производственные помещения под размещение цехов для производства металлоконструкций, складские помещения для готовой продукции
- ▶ **Характеристика участка для размещения:** Размежёванный земельный участок, все необходимые коммуникации – электричество, газ подводятся к границе участка согласно требуемым объемам. К участку подведена автодорога
- ▶ **Функциональное наполнение:** Производственное помещение (заготовительный цех, сборочно-сварочный цех, цех готовой продукции с участками дробеструйной обработки и покраски), офисные помещения, ангар для хранения готовой продукции, парковка для грузовых и легковых а/м

### Ключевые преимущества проекта

1. Производство металлоконструкций – одна из самых привлекательных отраслей металлопроизводства ввиду невысоких начальных инвестиций и быстрой окупаемости проекта.
2. Логистические возможности Новосибирской области и ПЛП, в частности, позволяют осуществлять поставки в другие регионы, в том числе на Дальний Восток, где производство металлоконструкций ограничено.

### Расположение Промышленно-логистического парка



### Технико-экономические и инвест. параметры проекта

Общая площадь участка, кв.м.	30 000
Общая площадь производственных и складских помещений, кв.м.	15 000
Количество производственных цехов	4
Количество работников на заводе, чел.	170-200
Ожидаемые объемы производства, тонн/месяц	от 200
Инвестиции, млн. руб.	600-800
Срок окупаемости	от 3-4 лет

### Характеристики ПЛП Новосибирской области

Площадь общая	1 172 га
Свободные земельные участки	330 га
Электроснабжение	42,5 МВт
Водоотведение	3 500 м3/сутки
Теплоснабжение (мощность газовой котельной)	16 МВт
Газоснабжение	12 212 н.м3/час

# Инвестиционное предложение

## Производство металлических конструкций

### Рынок и перспективы

- Рынок металлических конструкций представлен следующими сегментами: профили для быстровозводимых зданий, опоры и мачты освещения улично-дорожной сети, опоры ЛЭП, дорожные (заградительные) конструкции, гофрированные изделия, мостовые конструкции и др. В целом производство металлоконструкций в России в 2016 году продемонстрировало положительную динамику и выросло на 7,7%: с 1,95 млн в 2015 году тонн до 2,1 млн. тонн в 2016 году.
- Основными потребителями металлических конструкций являются промышленное, гражданское, сельскохозяйственное, инфраструктурное строительство, поэтому ухудшение динамики данного рынка негативно сказывается на спросе на отдельные сегменты рынка металлоконструкций. По итогам 2016 г. объем работ, выполненных по виду деятельности «Строительство», сократился в сопоставимых ценах на 4,3%, до 6 184 млрд руб. Тем не менее, темпы снижения по сравнению с 2015 г. замедлились, а в фактических ценах данный показатель увеличился на 0,6% (в 2015 г. - рост на 0,4%). К тому же, металлоконструкции стали более активно использоваться вместо железобетона для возведения каркаса зданий в гражданском строительстве. Соответственно, оптимальным вариантом является организация диверсифицированного производства, так как упомянутые выше сегменты рынка металлоконструкций демонстрируют различную динамику в течение последних лет.
- Спрос на металлоконструкции предыдущие годы был вызван реконструкцией БАМа и Транссиба, строительством моста через Керченский пролив, а также строительством объектов Чемпионата мира по футболу 2018 года.
- Будущими драйверами рынка металлоконструкций станут:
  - Развитие Дальнего Востока в связи с запуском большого числа промышленных проектов, а также инвестиции в соответствующее инфраструктурное строительство. Так, за январь-июль 2017 года индекс строительства в Дальневосточном федеральном округе составил 117% к аналогичному периоду прошлого года.
  - Масштабный проект реновации в Москве, который по прогнозам эксперта способствует росту рынка стальных конструкций на 10-15%.
- Новосибирская область, несмотря на некоторое снижение показателей строительной отрасли, остается лидером в СФО по строительству жилых домов. В частности, в 2016 году было построено 2 215 тыс.кв.м общей площади жилых домов, за январь-июль 2017 год – 673,7 тыс.кв.м. Кроме того, Правительство региона планирует выделить в 2018 году 1,1 млрд рублей для стимулирования строительной отрасли. В свою очередь выгодное географическое положение Новосибирской области позволяет осуществлять поставки металлоконструкций по всей России, в том числе и в упомянутые регионы.
- В Новосибирской области расположены два завода горячего цинкования («ГК Элси» и «Контактные сети Сибири»), что позволяет наносить антикоррозийное покрытие непосредственно в регионе без затрат на транспортировку заготовок в другие регионы.

### Производство металлоконструкций в Новосибирской области



# Инвестиционное предложение Промышленно-логистический парк Новосибирской области

## Концепция Промышленно-логистического парка Новосибирской области

- ▶ Промышленно-логистический парк расположен в 12 км от города Новосибирска и 6 км от Международного аэропорта «Толмачево» вдоль федеральной трассы Р-254 «Иртыш». На территории Парка создана полноценная современная инженерная и транспортная инфраструктура, позволяющая удовлетворить любые потребности в инженерных ресурсах резидентов.
- ▶ Сопровождение реализации инвестиционных проектов резидентов на всех стадиях осуществляет АО «Агентство инвестиционного развития Новосибирской области» – от подбора земельного участка в Парке и присвоения статуса Резидента до содействия в получении мер государственной поддержки.
- ▶ Все площадки имеют статус greenfield, при этом резиденты получают участки со всеми подведенными современными инженерными (тепло- и электроснабжение, газоснабжение, водоотведение) и транспортными коммуникациями (авто-, ж/д). Базовая стоимость земельного участка (без учета НДС): аренда – от 710 тыс. руб/год за 1 га, выкуп – от 7 млн. руб. за 1 га
- ▶ В настоящее время на территории Парка размещены более 20 компаний с предполагаемым объемом инвестиций более 55 млрд. рублей, среди которых дочернее предприятие транснационального холдинга ARNEG, международная FMCG компания «Мон’дэлис», ЗАО Корпорация «Глория Джинс», крупнейший федеральный девелопер «PNK-групп» с логистическим комплексом, федеральная сеть оптово-распределительных центров «РосАгро Маркет» и др.

## Благоприятные внешние факторы для развития производства в Новосибирской области:

- ▶ Транспортное значение Новосибирской области определяется его положением на пересечении важнейших путей сообщения: Транссибирской железнодорожной магистрали, Туркестано-Сибирской железнодорожной магистрали, а также федеральных автодорог Р-254 «Иртыш», Р-255 «Сибирь» и Р-256 «Чуйский тракт». Международный аэропорт «Толмачево», обслуживающий до 5 млн. человек, имеет прямые сообщения с 14 странами мира и 39 городами России, и партнерство с 50 российскими и зарубежными компаниями.
- ▶ Новосибирская область является центром локализации крупного потребительского рынка – в радиусе 600 км численность населения составляет около 12 млн. человек, в том числе в г. Новосибирске проживает 1,6 млн. человек.
- ▶ В регионе осуществляют деятельность 35 высших учебных заведений и 63 организации среднего специального образования, что позволяет обеспечить предприятие любого профиля квалифицированными кадрами.
- ▶ Высокая степень заинтересованности властей региона в развитии промышленного и логистического потенциала Новосибирской области

## Налоговые льготы и субсидии, предусмотренные для перспективных направлений инвестиционной деятельности в Новосибирской области



0%

Ставка  
налога на  
имущество



12,5%

Возможность снижения  
региональной части  
налога на прибыль до  
минимального значения



Субсидирование  
части  
лизинговых  
платежей



Субсидирование  
части процентной  
ставки по  
банковским  
кредитам



Субсидирование  
приобретения  
нового  
технологического  
оборудования