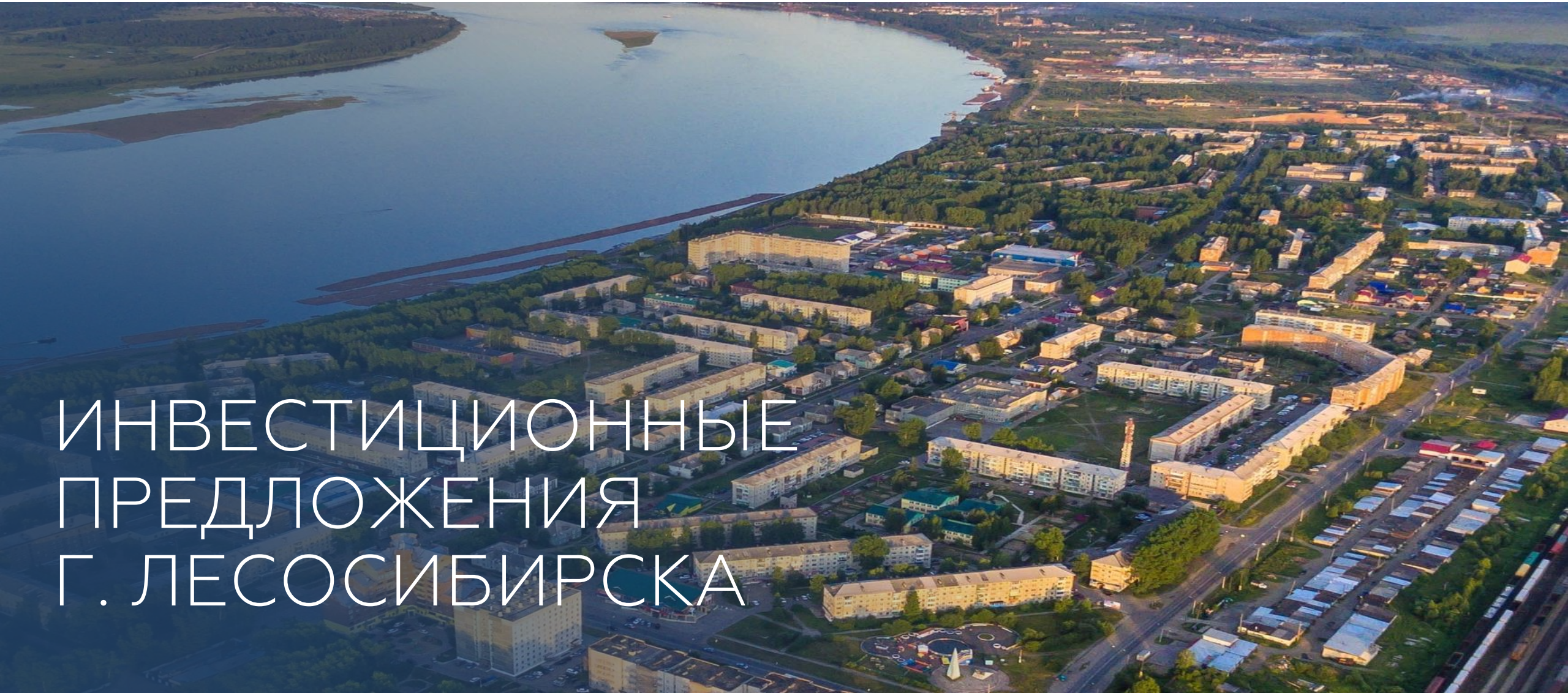
КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ



ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ Г. ЛЕСОСИБИРСКА

ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ



Описание проекта

Данное направление производства является актуальным для современного жителя мегаполиса. Спрос на пригородные поселки повышенной комфортности увеличивается с каждым годом, а ресурсная база региона позволяет масштабировать объемы производства

Материальная | Ресурсная база

Большие запасы и объемы производства древесины в Красноярском крае:

- 8,8% общероссийского объема заготовки необработанных лесоматериалов (по итогам I полугодия 2024г.)
- 14,2% общероссийского объема производства пиломатериалов (по итогам I полугодия 2024г.)

Готовая продукция

Деревянные дома под заказ, типовые домокомплекты, CLT-панели

Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Ориентировочные инвестиции

1-1,5 млрд руб.

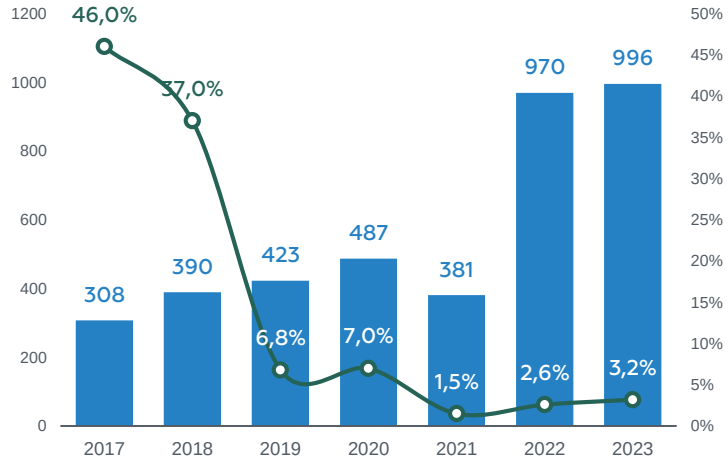
Экономические параметры проекта

- **Количество рабочих мест** – 200
- **NPV** – 936 млн руб.
- **IRR** – 24%
- **Срок окупаемости** – 9 лет

Рыночный потенциал

- 20% – рост объемов деревянного домостроения в России в 2022 году

Производство домокомплектов в СФО



ЦСР

Разработано совместно с Центром стратегических разработок



Ориентировочные инвестиции

1,1 млрд руб.

Экономические параметры проекта

Параметр	Плиты ОСП, ДСП	Топливные гранулы	Бумажная упаковка
NPV, млн руб.	32	9	66
IRR	21%	16%	33%
Срок окупаемости, лет	4	5	4

ПЕРЕРАБОТКА ОТХОДОВ ЛЕСОПИЛЕНИЯ И ДЕРЕВООБРАБОТКИ

Описание проекта

Создание производства по изготовлению продукции из отходных материалов: плиты ОСП и ДСП, бумажная упаковка, топливные гранулы.
Плиты ОСП, ДСП используются для облицовочных работ.
Топливные гранулы могут быть использованы для печей, гриля, а также в качестве компонента в процессе обессеривания биогаза

Материальная | Ресурсная база

Ключевые ресурсы для производства находятся в г. Лесосибирске (лесопильный центр)

Готовая продукция

Плиты, топливные гранулы, бумажная упаковка

Территория

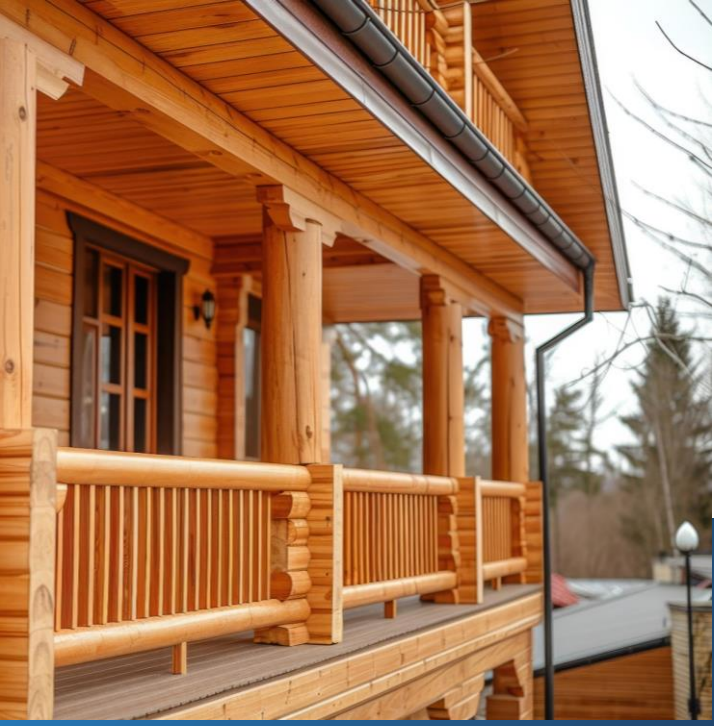
Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

- Объем заготовленной древесины имеет тенденцию к росту в Красноярском крае, в результате образуются отходные материалы деревообработки
- Растущий спрос на плиты ОСП, ДСП на рынке регионов Енисейской Сибири влияет на увеличение средних цен
- Площадь введенных зданий возросла к 2021 году в регионах Енисейской Сибири, что свидетельствует о востребованности продукции

Количество введенных зданий в Красноярском крае и СФО, ед





СТРОИТЕЛЬСТВО КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА ИЗ КЛЕЕНОГО БРУСА В ЛЕСОСИБИРСКЕ

Описание проекта

Строительство престижного коттеджного поселка на береговой линии Енисея в экологически чистом районе города

Материальная | Ресурсная база

Дома, построенные в живописном месте на берегу Енисея, обладают высокой привлекательностью для потенциальных покупателей и арендаторов

Запланировано

- Одноэтажные дома от 50 до 200 кв. метров
- Двухэтажные дома от 100 до 300 кв. метров
- Трехэтажные дома от 200 до 400 кв. метров

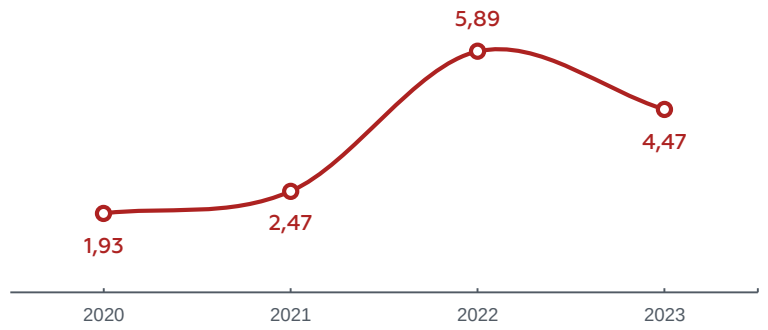
Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

- В г. Лесосибирске и его агломерации нет коттеджных поселков, что создает потребность в новом жилье для жителей города и его окрестностей

Динамика цен частных домов на рынке недвижимости в Лесосибирске, млн руб.



Ориентировочные инвестиции

500 млн руб.

Экономические параметры проекта

- **NPV** – 350,7 млн руб.
- **IRR** – 34%
- **Срок окупаемости** – 5 лет



ДЕРЕВООБРАБАТЫВАЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО В Г. ЛЕСОСИБИРСКЕ

Описание проекта

Создание деревообрабатывающего производства в Красноярском крае для удовлетворения потребности в лесных ресурсах

Материальная | Ресурсная база

Организация производства планируется в г. Лесосибирске, Красноярский край

Готовая продукция

Древесные брикеты, пиломатериалы из хвойных и мягколиственных пород древесины, древесноугольные брикеты, лесозаготовка

Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Ориентировочные инвестиции

3 млрд руб.

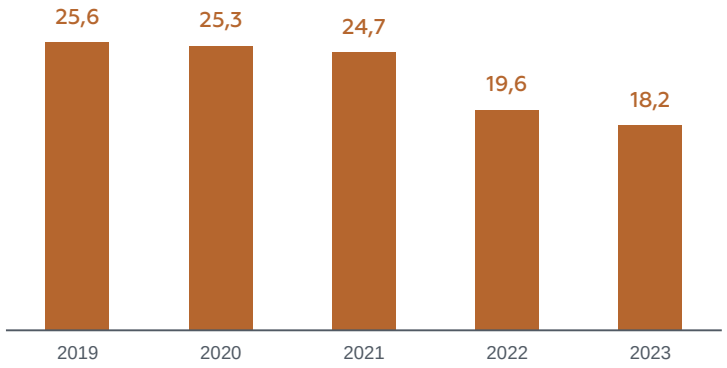
Экономические параметры проекта

- **NPV** – 1,54 млрд руб.
- **IRR** – 24,9%
- **Срок окупаемости** – 7,1 года

Рыночный потенциал

- В 2023 году объем заготовленной древесины составил 188 млн кубометров, что на 3,3% меньше, чем в 2022 г.
- В 2023 году в РФ спад производства хвойных пиломатериалов составил 9%, пеллет – 30%

Объем заготовленной древесины в Красноярском крае, млн куб. м





ПРОИЗВОДСТВО БУМАЖНОЙ УПАКОВКИ

Описание проекта

Данное производство предполагает использование современного оборудования, что позволяет организовать комфортное и экономичное производство. Край является доступным сырьевым центром

Материальная | Ресурсная база

Бумага. В перспективе – продукция местных ЦБК (Rockwell Capital и/или Сегежа-Восток)

Готовая продукция

Бумажная упаковка, пакеты, мешки

Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Ориентировочные инвестиции

490–930 млн руб.

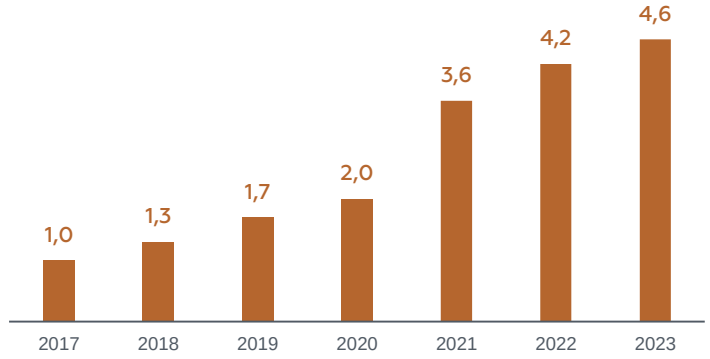
Экономические параметры проекта

- **Количество рабочих мест** – 84
- **Срок окупаемости** – 8-13 лет
- **Рентабельность продаж** – 7%

Рыночный потенциал

- 33% – среднегодовой темп роста объема производства бумажных пакетов и спроса на них в России в 2017–2023 гг.
- Рост цен на бумажные пакеты
- 20–33% – доля импорта бумажных пакетов в объеме российского потребления

Российский рынок производства бумажных пакетов и мешков, млрд ед.



ЦСР

Разработано совместно с Центром стратегических разработок



Ориентировочные инвестиции

3 млрд руб.

Экономические параметры проекта

Параметр	Завод по производству свинца	Завод по производству аккумуляторных батарей
Количество рабочих мест	50	200
Срок окупаемости, лет	7	10
Рентабельность продаж	16,5%	9%

ПРОИЗВОДСТВО СВИНЦА И СВИНЦОВЫХ АККУМУЛЯТОРОВ

Описание проекта

Создание современного, экологически безопасного и экономически эффективного производства свинца и свинцовых аккумуляторов для удовлетворения потребностей внутреннего рынка и экспорта

Материальная | Ресурсная база

Наличие месторождений свинцовых руд в Красноярском крае обеспечит сырьевую базу для производства свинца

Готовая продукция

Свинец металлический, аккумуляторные батареи на свинцовой основе

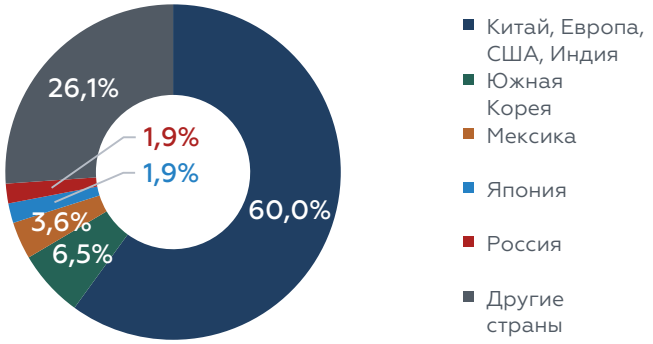
Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

- Красноярский край добывает более 50% всей свинцовой руды в России, причем отправляет практически весь объем на экспорт в Китай и Корею. При этом Россия – нетто-импортер свинцовых аккумуляторов: основной импорт в СФО и ДФО – Корея, объемы сопоставимы с экспортом свинца из России (в концентрате)

Мировой рынок производства свинца, %



ЦСР | Разработано совместно с Центром стратегических разработок



СОЗДАНИЕ ЦЕНТРА ТЕХНИЧЕСКОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И РЕМОНТА ГРУЗОВОГО АВТОТРАНСПОРТА В Г. ЛЕСОСИБИРСКЕ

Описание проекта

Проект предусматривает создание комплексного центра, включающего в себя автосервис по техническому обслуживанию и ремонту грузовых автотранспортных средств, а также точку продаж запасных частей

Материальная | Ресурсная база

Наличие собственного склада запасных частей и цеха сложного кузовного ремонта

Запланировано

- Сервисное обслуживание
- Ремонт любой сложности
- Реализация запасных частей

Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

Увеличение грузооборота и рост спроса на техническое облуживание и ремонт грузового автотранспорта будут обусловлены следующими факторами:

- развитие железнодорожных станций «Абалаково» и «Лесосибирск»
- реконструкция автомобильной дороги «Енисейск – Высокогорский»
- Перспективы строительства новых автодорог, в том числе «Ачинск – Лесосибирск» и «Мотыгино – Высокогорский»

Выручка от торговли автомобильными деталями, узлами и принадлежностями в Красноярском крае, млн руб.



Ориентировочные инвестиции

32,67 млн руб.

Экономические параметры проекта

- **NPV** – 15,8 млн руб.
- **IRR** – 44,4%
- **Срок окупаемости** – 5,5 лет



Ориентировочные инвестиции

420 млн руб.

Экономические параметры проекта

- **NPV** – 138,41 млн руб.
- **IRR** – 31,5%
- **Срок окупаемости** – 5,1 лет

СОЗДАНИЕ ТЕРМИНАЛЬНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА В Г. ЛЕСОСИБИРСКЕ

Описание проекта

Проект предусматривает создание терминально-логистического комплекса

Материальная | Ресурсная база

Планируется, что терминально-логистический комплекс будет построен из легковозводимых металлоконструкций или лёгких стальных тонкостенных конструкций и облегчённого синтетического утеплителя (сэндвич-панели)

Запланировано

Комплекс из помещений двух типов:

- Отапливаемое помещение площадью 6 000 кв. м
- Неотапливаемое помещение площадью 10 000 кв. м

Территория

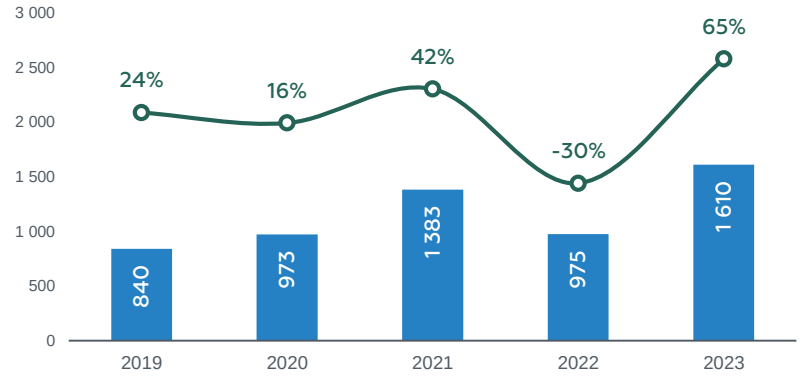
Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

Увеличение потребности в терминально-логистической инфраструктуре связано с:

- развитием судоходства на реке Енисей за счет реконструкции гидротехнических сооружений и водных путей Енисейского бассейна
- развитием железнодорожных станций «Абалаково» и «Лесосибирск»
- реконструкцией автомобильной дороги «Енисейск – Высокогорский»
- созданием целлюлозного комбината в Енисейском районе Красноярского края
- строительством горно-обогатительного комбината для производства золота на базе месторождения «Высокое» в Северо-Енисейском районе Красноярского края

Динамика объема ввода складских площадей в регионах России, тыс. кв. м





ПЕРЕРАБОТКА КРУПНОГАБАРИТНЫХ ШИН НА АО «СЛХЗ»

Описание проекта

Создание переработки крупногабаритных шин на АО «СЛХЗ»

Технологии проекта

- Участок первичной разделки (дебидер для удаления металлокорда, разрывная машина для первичного измельчения и упрощения логистики)
- Участок производства резиновой крошки (комплектная технологическая линия по получению крошки разных размеров)
- Участок производства регенерата (термомеханическая, либо химическая регенерация)

Готовая продукция

- Лом металлический — 20% от сырья (2 000 т/год)
- Регенерат натурального каучука двух сортов — 80% от сырья (8 000 т/год)

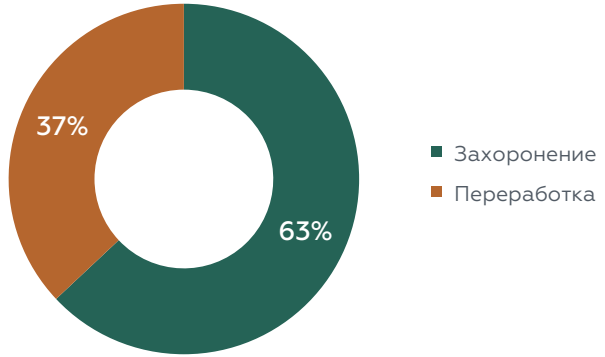
Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

- Отсутствие в г. Лесосибирске и ближайших городах предприятий, оказывающих услуги по сбору и утилизации шин
- Нулевая стоимость сырья
- Наличие подтвержденного спроса и предварительных договоренностей на поставку сырья

Структура применяемых методов по утилизации шинных отходов, %



Ориентировочные инвестиции

1,4 млрд руб.

Экономические параметры проекта

- **NPV** – 528,7 млн руб.
- **IRR** – 26,6%
- **Срок окупаемости** – 10,2 лет
- **Мощность по переработке шин** – 10 000 тонн в год



ПРОИЗВОДСТВО СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ И ДОБАВОК В БЕТОН

Описание проекта

Проект предусматривает приобретение современного оборудования и техники, строительство всей необходимой инфраструктуры, а также обеспечение предприятия собственным парком автомобильной и карьерной техники

Материальная | Ресурсная база

Наличие месторождений глины для производства цемента, песчано-гравийных материалов, строительных камней на территории г. Лесосибирска и прилегающих территориях

Готовая продукция

Сухие строительные смеси и добавки в бетон

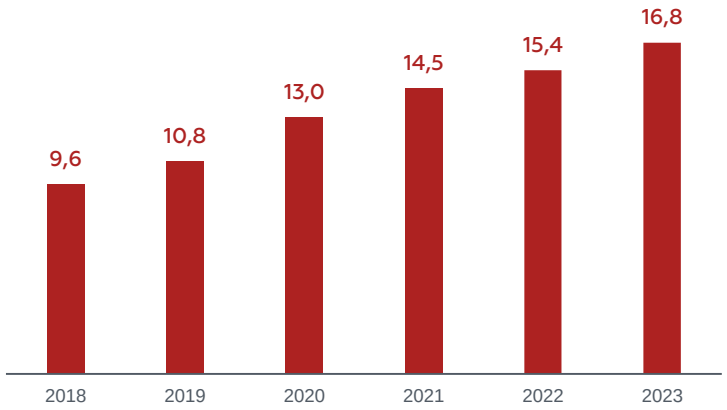
Территория

Красноярский край, г. Лесосибирск

Рыночный потенциал

- 100 тыс. тонн цемента в год

Производство сухих строительных смесей в России (2018-2023 гг.), млн т



Ориентировочные инвестиции

3 млрд руб.

Экономические параметры проекта

- **Количество рабочих мест** – 150
- **Годовой выпуск продукции** – 100 тыс. тонн цемента
- **NPV** – 2,3 млрд руб.
- **IRR** – 29%
- **Срок окупаемости** – 6 лет

ЦСР

Разработано совместно с Центром стратегических разработок

ЛЕСОСИБИРСКИЙ ЭКОТЕХНОПАРК



Описание проекта

Создание комплексного объекта обращения с отходами включающего мощности по обработке, утилизации, и размещению отходов.
Проект направлен на сокращение объемов захоронения ТКО, ликвидацию несанкционированных свалок, получение вторичных материальных ресурсов для последующей переработки и производства конечной продукции

Материальная | Ресурсная база

Для реализации проекта в собственности Красноярского края имеется земельный участок площадью 22,0 га, расположенный по адресу: Верхнепашинский сельсовет, Енисейский район

Параметры объекта

Обработка – не менее 35,0 тыс. тонн /год
Вторичные материальные ресурсы-5,3 тыс. тонн /год
Компостирование 12,3 тыс. тонн /год
Мощность объекта 25,0 тыс. тонн /год
Размещение – ТКО -17,5 тыс. тонн /год

Территория охвата

Красноярский край, г. Лесосибирск, г. Енисейск, Енисейский район, Казачинский район, Пировский район, Северо-Енисейский район, Мотыгинский район

Ориентировочные инвестиции

от 5 млрд руб.

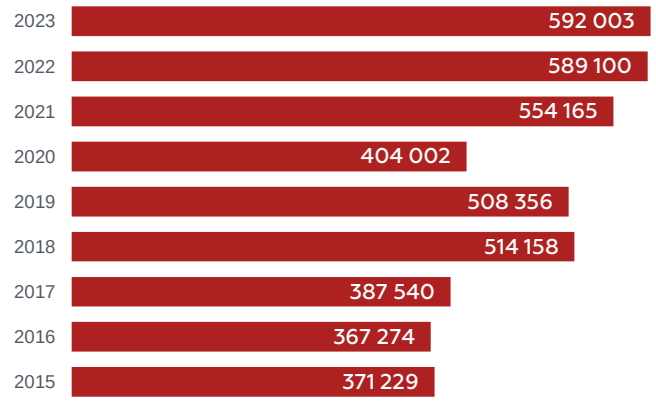
Экономические параметры проекта

- **NPV** – 4 млрд руб.
- **IRR** – 18%
- **Срок окупаемости** – 7 лет

Рыночный потенциал

- Объем отходообразования
- Значительный объем отходов, пригодных к переработке
- Тарифорегулируемая деятельность

Объем образуемых отходов в Красноярском крае, тыс. тонн





Ориентировочные инвестиции

100 млн руб.

Экономические параметры проекта

Параметр	Точка (3 шатра)	Малая площадка (6 шатров)	Большая площадка (9 шатров)
Объем инвестиций, млн руб.	8	25	39
NPV, млн руб.	12	27	40
IRR	39%	37%	31%
Срок окупаемости, лет	2	3	6

БАЗА ОТДЫХА В ФОРМАТЕ ГЛЭМПИНГ

Описание проекта

Создание на территории Красноярского края базы отдыха в формате глэмпинг.
База отдыха будет популярна среди поклонников экотуризма и любителей активного отдыха

Материальная | Ресурсная база

В регионах Енисейской Сибири свыше 30 потенциальных площадок для размещения базы отдыха вблизи туристических объектов

Вариации базы отдыха

А-фрейм дома, купольные шатры, барнхаус дома, сафари-тент

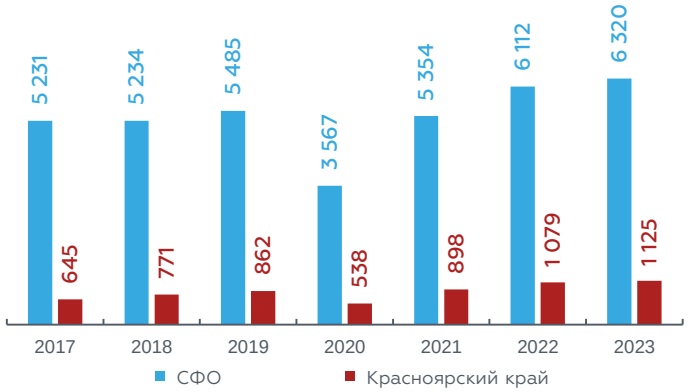
Территория

Регионы Енисейской Сибири

Рыночный потенциал

- Отмечается рост численности клиентов в отелях и глэмпингах в СФО и в Красноярском крае в частности
- Отслеживается интерес со стороны потенциальных клиентов согласно динамике запросов в поисковых системах
- Доходность аналогичных мест размещения повышается на протяжении 5 лет в Красноярском крае

Численность размещенных лиц в коллективных средствах размещения, тыс. чел.



ЕНИСЕЙСКАЯ СИБИРЬ

YENISEY SIBERIA

КРАСНОЯРСКИЙ КРАЙ ХАКАСИЯ ТЫВА

KRASNOYARSK REGION KHAKASSIA TYVA

АНО «КОРПОРАЦИЯ РАЗВИТИЯ ЕНИСЕЙСКОЙ СИБИРИ»

+7 (391) 291-80-80

info@ensib.ru

ensib.ru

г. Красноярск, ул. Маерчака, 10

ПОДРОБНЕЕ ОБ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРЕДЛОЖЕНИЯХ