

Инвестиционное предложение  
**Производства силикатных блоков автоклавным способом**

Наименование проекта	Строительство завода по производству блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения мощностью 500 куб.м. в сутки на территории свободной экономической зоны	
Сфера/отрасль	Промстройматериалы	
Место размещения проекта	Термез СЭЗ	
<b>Продукция или услуга</b>		
Номенклатура продукции	Газосиликатблок автоклавный	
Проектная мощность, (куб.м.)	150 000	
Спрос на продукцию проекта, \$, в том числе:	687 100 000	
Годовая выручка при полной мощности,\$	8 250 000	
Доля продаж проекта на рынке, %	1,2%	
<b>Стоимость проекта</b>		
Общая стоимость проекта, \$, в том числе:	7 971 943	
<b>План инвестиций</b>		
Прямые инвестиции, \$ в том числе:	7 971 943	
Вклад местного инвестора (инициатора), \$		1 803 452
Вклад иностранного инвестора, \$		6 168 491
Кредиты или займы, \$	0	
<b>Экономические параметры проекта</b>		
Срок окупаемости (PP) (месяц)	46	
Внутренняя норма доходности (IRR),%	26,7%	
Чистая приведенная ценность (NPV), \$	11 963 899	
Индекс доходности инвестиций (PI)	2,50	
Количество рабочих мест	35	
Количество рабочих мест на 1 млн. \$ инвестиций	4	
<b>Технологические и технические параметры</b>		
Страна происхождения оборудования	Германия	
Общая стоимость комплекта оборудования, \$	6 161 600	
Срок поставки и ввода оборудования	6-9 месяцев	
<b>Информация о месте размещения проекта</b>		
Регион размещения проекта	Термез СЭЗ	
Преимущества место размещения проекта	Будет уточнено	
Почтовый адрес размещения проекта	Будет уточнено	
<b>Сведения о местном инициаторе проекта</b>		
Наименование компании и год создания	Будет уточнено	
Существующая деятельность инициатора	Будет уточнено	
Реквизиты, адрес, контакты, электронная почта	Будет уточнено	
<b>Контакты исполнителя со стороны ЦРИП</b>		
ФИО, должность	Б.Ташбаев, Ведущий специалист	
Контактный номер, электронная почта	998712522098, tashbaevb@gmail.com	

## Investment proposal

**AUTOCLAVE SILICATE BLOCK PRODUCTION**

<b>Project</b>	
Project name	Construction of a plant for the production of autoclaved aerated concrete blocks with a capacity of 500 cubic meters per day in the territory of the free economic zone
Sphere/Sector	industrial building materials
Location of the project	Termez free economic zone
<b>Production or service</b>	
Nomenclature of products	silicate block
Total production capacity of the project (cube m)	150 000
Demand for the project's products mill. \$, including:	687 100 000
In the domestic market	308 000 000
in the export (international) market	379 100 000
Annual revenue,\$, including:	8 250 000
Export revenues,\$	825 000
Market share of project, %	1,2%
<b>Cost of the project</b>	
Total project cost, \$, including:	7 971 943
<b>Investment plan</b>	
Direct investments, \$, including:	7 971 943
Contribution of a local investor, \$	1 803 452
Contribution of foreign investor, \$	6 168 491
Credits or loans, \$	0
<b>Project economics</b>	
Payback Period (PP) (month)	46
Internal rate of returns (IRR),%	26,7%
Net Present Value (NPV), \$	11 963 899
Profitability index (PI)	2,50
Number of workplaces	35
<b>Technical and technological parameters</b>	
Country of origin	Germany
Total cost of the equipment package, \$	6 161 600
Time of equipment delivery and entry, month	6-9
<b>Project Location Information</b>	
Project Location Region	Termez free economic zone
Placement benefits of project	Will be clarified
Necessary land area of the project, Ha	Will be clarified
<b>Information about the local project initiator</b>	
Company name and year of creation	Will be clarified
The existing activity of the initiator	Will be clarified
Details, address, contacts, email	Will be clarified
<b>Contact details of the project executor from CDIP</b>	
Full name and position	B.Tashbaev
Contact numbers and e-mail address	998712522098, tashbaevb@gmail.com


## Бизнес план

### Производства силикатных блоков автоклавным способом

#### Проект

Цель проекта	Строительство завода по производству блоков из ячеистого бетона автоклавного твердения мощностью 500 куб.м. в сутки на территории свободной экономической зоны
Стоимость проекта, \$	7 971 943
Выручка при полной мощности, \$	8 250 000
Спрос на продукцию проекта на рынке, \$	687 100 000
Место размещения	Термез СЭЗ

#### Продукция

Номенклатура продукции	
Наименование продукции	Газосиликатблок автоклавный
Фото, эскиз	
Свойства готовой продукции и область применения:	Газосиликат – это пористый искусственный камень, разновидность ячеистого бетона.
Область применения	Строительство жилых и нежилых зданий
Срок годности, условия хранения	Срок службы газобетонных блоков составляет примерно 60 лет. Условия хранения: нужно использовать специальные поддоны и плёнку для хранения газобетона. Блоки укладываются на деревянные поддоны, а затем плотно оборачиваются плёнкой по периметру. При этом нижняя сторона должна оставаться свободной, чтобы не скапливался конденсат. Лишняя влага в таком случае будет стекать вниз.
Формы упаковки и транспортировки	Блоки перевозят в контейнерах по ГОСТ 20259 или на поддонах по ГОСТ 18343 с жесткой фиксацией термоусадочной пленкой или перевязкой их стальной лентой по ГОСТ 3560 или другим креплением, обеспечивающим неподвижность и сохранность блоков.
Наличие документов стандартизации (ГОСТы, ТУ и др.), (или экспериментальная продукция)	ГОСТ 31359-2007 Бетоны ячеистые автоклавного твердения. ГОСТ 21520-89. Блоки из ячеистых бетонов стеновые мелкие.
Производители аналогичной продукции, бренды и торговые знаки	«East Mining Invest» ООО, «AL EXIS» ООО, «GAZOBETON BIZNES» ООО, «GREAT BLOCK» ООО, «STROYMAX INVEST» СП и другие.
Оптовые цены на готовую продукцию на рынке в среднем \$/куб.м.	55,0
Проектная мощность, (куб.м.)	150 000
Выручка при полной мощности, \$	8 250 000

#### Спрос

Узбекистан	
Перечень потребителей продукции или услуги	Стройкомплекс, прогноз необходимого жилищного строительства 28 млн. кв.м.
Количество потребителей продукции или услуги	28 млн. кв.м. жилья в республике
норма (на 1 чел.)	30 кв.м
Площадь жилья на душу населения по Узбекистану (фактич.)	12-15 кв.м
Население области	2,6 млн. чел, в том числе в г. Термез около 110 тыс. населения
Спрос на продукцию проекта на этом рынке, млн куб.м.	5,6
Спрос на продукцию проекта на этом рынке, млн \$	308,0

Объем строительства (Узбекистан)	Строительная отрасль должна быть готова вводить в строй жилье в объеме не менее 27-28 млн. кв. м. ежегодно, в том числе для: -постепенного достижения необходимого уровня жилья на душу населения в течении 20 лет вводить в строй жилье в объеме 9-10 млн. кв. м.; -обеспечения жильем прирост населения – около 14-15 млн. кв. м.; -обеспечения жильем население в связи со сносом ветхого жилья – предварительно 20% от прироста населения – около 3-3,5 млн. кв. м.; Для строительной компании главными факторами успеха являются скорость и качество строительства, а также доступность построенных площадей
----------------------------------	---

**Страны (такие как Россия, Беларусь, Казахстан и др.)**

Наименование	2017 год	2018 год	2019 год	в среднем
Объем спроса продукции проекта (Гонконг,Китай), млн. \$,	377	202	172	250,3
Объем спроса продукции проекта (Китай), млн. \$,	83	77	80	80,0
Объем спроса продукции проекта (Казахстан), млн. \$,	26	16,9	15,1	19,3
Объем импорта продукции проекта (Россия), млн. \$,	124	201	112	145,7
Объемы спроса на этом рынке по статистике Trademap.org, Ru-stat.com, млн. \$	379 100 000			
<b>Выводы</b>				
Итого объем спроса (экспорт/местный рынок), \$	379 100 000			308 000 000
План продаж (экспорт/местный рынок), %	10%			90%
Доля продаж проекта на рынке, %	1,2%			

## Оборудование

Ведущие производители оборудования проекта, существующие передовые технологии и др. обзорные сведения	Германия,Россия					
Примеры коммерческих предложений по оборудованию	WKB Systems GmbH (Германия)		KEDA (AN HUI) Industrial Co., Ltd (Китай)			
Производительность , (количество/в год)	150000 куб.м/год			150000 куб.м/год		
Стоимость комплекта оборудования, \$	6 161 600			5 150 000		
Контакты поставщика, сайт, ссылка в интернете	www.wkb-systems.com, e-mail: n.naydenov@wkb-systems.com, Тел.: +49 54 59 / 80 59 297		keda600499.cn-sdl.com. Адреса электронной почты:keda600499@hotmail.com, Тел.:86-1385527319			
Наименование применяемой технологии	Автоклавирование					
Кратко описание технологического процесса изготовления ГП в предлагаемом оборудовании	Дозирование компонентов-смешивание-заливка-процесс порообразования-кантование-резка-автоклавирование-упаковка-погрузка					
Перечень сырья и его расход, рецептура (потери сырья) чтобы получить ГП (за единицу, за определенный объем) на этом оборудовании	Рецептура на 1 куб. м Цемент 120 кг Известь 136 кг Песок 344 кг Алюмин пудра 0,42 кг Сулфанол 0,021 кг Вода 200 литр					
Перечень энергетических ресурсов (электричества, топливо, вода и др.) и его расход при работе оборудования по получению ГП	Природный газ, электроэнергия, вода			Природный газ, электроэнергия, вода		
Площадь здания, сооружения необходимого для размещения данного оборудования, кв.м.	~2000			Будет уточнено		
Количество работников в смену (в сутки, в сезон) при эксплуатации данного оборудования	35			Будет уточнено		
Сведения о выбранном оборудовании для расчета						
Применяемая технология и его описание	Дозирование компонентов-смешивание-заливка-процесс порообразования-кантование-резка-автоклавирование-упаковка-погрузка					
Тип выбранного оборудования и гарантируемая производительность, в год, в час.	150000 куб.м/год					
Страна происхождения оборудования	Германия					
Общая стоимость комплекта оборудования	6 161 600					
Занимаемая площадь оборудования, кв.м.	~2000					
Срок поставки и ввода оборудования	6-9 месяцев					
Перечень оборудования закупаемая дополнительно	Будет уточнено					

## Сырье и ресурсы

Наименование перечень основного сырья, материалов, упаковки	Цемент	Известь	Песок	Алюмин пудра	Сулфанол	Вода
Источники сырья (местный или импорт)	местный					
Перечень энергетических ресурсов, ед. изм.	Эл. Энергия,КВт	Вода, куб.м.	Дизельное топливо, литр	Другое топливо, тонн	Прочее	Прочее
Потребность в энергетических ресурсах в год	840 000	21 825	45 000	нет	нет	нет

Тарифы, \$		0,04	0,17	0,5		
<b>Место размещения проекта и инициатор</b>						
Потенциальные регионы размещения проекта			Термез СЭЗ			
Перечень инициаторов в регионах которые изъявили желание реализовать данный проект			Будет уточнено			
Контакты			Будет уточнено			
<b>Экономическая эффективность</b>						
Стоимость проекта, \$			7 971 943			
Прямые инвестиции, \$ в том числе:			7 971 943			
Вклад местного инвестора (инициатора), \$					1 803 452	
Вклад иностранного инвестора, \$					6 168 491	
Кредиты или займы, \$			0			
Срок окупаемости (PP) (месяц)			46			
Внутренняя норма доходности (IRR), %			26,7%			
Чистая приведенная ценность (NPV), \$			11 963 899			
Индекс доходности инвестиций (PI)			2,50			
Количество рабочих мест			35			
Количество рабочих мест на 1 млн. \$ инвестиций			4			
Налоговые льготы и преференции по проекту			Предприятия СЭЗ освобождаются от уплаты налога на прибыль, налога на имущество юридических лиц, налога на благоустройство и развитие социальной инфраструктуры, единого налогового платежа для малых предприятий, обязательных отчислений в республиканский дорожный фонд, а также таможенных платежей (кроме таможенных сборов) на оборудование, комплектующие изделия и материалы, не производимые в республике			
Преимущество проекта			Рост объемов строительства жилищных и инфраструктурных объектов увеличивает спрос на газобетон, Автоматизация процессов управления технологическими операциями, Повышение контроля качества конструкций в зданиях и сооружениях.			
Недостатки проекта			Высокие транспортные расходы при перевозке. Платежеспособность местного рынка, высокие дебиторские задолженности заказчиков			
Нерешенные вопросы и необходимые меры:			Необходимо изыскать добровольного инициатора проекта с достаточным собственным капиталом в виде здания, строительных работ, доставки оборудования, оплаты вспомогательного оборудования, запаса сырья и проектирования ПСД			
			Необходимо изыскать место реализации проекта с энергетической обеспеченности, коммунальной и дорожной инфраструктурой			
			Необходимо изыскать партнера (в том числе иностранного инвестора) заинтересованного в участии в проекте инвестициями для оплаты стоимости оборудования и его доставки, обучения персонала и финансовых издержек. Презентация по проекту выставлено в сайте АПИИ МИВТ РУ для поиска инвесторов			
			Для инвестирования необходимо разработать и утвердить ТЭО и ПСД и выбрать на конкурсной основе поставщиков оборудования, строительных работ, сырья и материалов и заключить с ними договора			




## Business plan

### *Autoclave silicate block production*

#### 1 Project

Aim of the project	<b>Construction of a plant for the production of autoclaved aerated silicate blocks with a capacity of 500 cubic meters. per day in the territory of the free economic zone</b>
Project cost, \$	7 971 943
Annual revenue, \$	8 250 000
Demand for the project's products, \$	687 100 000
Location	Termez Free Economic Zone

#### 2 Products

Nomenclature of products	
Name of the product	<b>Autoclave silicate block</b>
Photos and sketches	  
Properties of product	Aerated concrete is a porous artificial stone, a type of cellular concrete.
Field of use or scope	Construction of residential and non-residential buildings
Shelf life, storage conditions	The service life of aerated concrete blocks is approximately 60 years. Storage conditions: you need to use special pallets and a film for storing aerated concrete. The blocks are stacked on wooden pallets, and then tightly wrapped with a film around the perimeter. In this case, the lower side must remain free so that condensation does not accumulate. Excess moisture will then drain down.
Packing and transportation forms	Blocks are transported in containers according to GOST 20259 or on pallets according to GOST 18343 with rigid fixation by shrink film or by dressing them with steel tape according to GOST 3560 or other fastening, which provides immobility and safety of blocks.
Availability of standardization documents	GOST 31359-2007 Autoclaved cellular concrete. GOST 21520-89. Blocks of cellular concrete wall small.
Manufacturers of similar products, brands and trademarks.	"East Mining Invest" LLC, "AL EXIS" LLC, "GAZOBETON BIZNES" LLC, "GREAT BLOCK" LLC, "STROYMAX INVEST" JV and others.
Wholesale prices for finished products on the market on average \$/cube m	55
Planned production capacity, (cube m)	150 000
Revenue at the full production capacity, \$	8 250 000

#### 3 Demand

<i>Uzbekistan</i>	
List of consumers of products or services	Stroykompleks, forecast of necessary housing construction of 28 million sq.m.
Number of consumers of products or services	28 million sqm housing in the republic
norm (for 1 person)	30 sq.m
The area of housing per capita in Uzbekistan (actual)	12-15 sq.m
Area population	2.6 million people, including about 110 thousand people in Termez
Demand for project products in this market, million cubic meters	5,6
Demand for project products in this market, million \$	308

Volume of construction (Uzbekistan)	The construction industry should be ready to commission housing in the amount of at least 27-28 million square meters. m. annually, including for: - the gradual achievement of the required level of housing per capita over the course of 20 years to put into operation housing in the amount of 9-10 million square meters. m. ; -provision of housing population growth - about 14-15 million square meters. m. ; -provision of housing for the population in connection with the demolition of dilapidated housing - preliminary 20% of population growth - about 3-3.5 million square meters. m. ; For a construction company, the main success factors are the speed and quality of construction, as well as the availability of built space
-------------------------------------	--

**World market**

Наименование	2017 year	2018 year	2019 year	average
The volume of imports of project products (Hong Kong, China), million \$	377	202	172	250,3
The volume of imports of project products (China), million \$	83	77	80	80,0
The volume of imports of project products (Kazakhstan), million \$	26	16,9	15,1	19,3
The volume of imports of project products (Russia), million \$	124	201	112	145,7
Объемы спроса на этом рынке по статистике Trademap.org, Ru-stat.com, млн. \$	379 100 000			

**Conclusions**

Total demand (export / local market), \$	379 100 000	308 000 000
Sales plan (export/local market),%	10%	90%
Market share of project sales, %	1,2%	

## 4 Equipment and Lavender Seedlings

Leading equipment manufacturers of the project, existing advanced technologies and other overview information	Germany, Russia	
Names of the Equipment Production and Supply Company	WKB Systems GmbH (Germany)	KEDA (AN HUI) Industrial Co., Ltd (China)
Productivity, (quantity)	150,000 m3 / year	150,000 m3 / year
Cost of a set of the equipment, \$	6 161 600	5 150 000
Supplier's contacts, website, Internet link	www.wkb-systems.com, e-mail: n.naydenov@wkb-systems.com, Tel.: +49 54 53 /80 59 297	keda600499.cn-sdl.com, Email addresses: keda600499@hotmail.com, Phone: 86-13855527319
Name of technology used	Autoclaving	
Brief description of the manufacturing process of the finished products in the proposed equipment	Dosing of components-mixing-pouring-pore-forming process-turning-cutting-autoclaving-packing-loading	
The list of raw materials and their consumption, the recipe (loss of raw materials) to get the Finished Products (per unit, for a certain volume) on this equipment	Recipe for 1 cube m Cement 120 kg Lime 136 kg Sand 344 kg Aluminum powder 0.42 kg Sulfanol 0.021 kg Water 200 liter	
The list of energy resources (electricity, fuel, water, etc.) and its consumption during equipment operation	Natural gas, electricity, water	Natural gas, electricity, water
The area of the building, necessary for the placement of this equipment, sq.m.	~2000	Will be clarified
Number of employees per shift (per day, per season) during operation of this equipment	35	Will be clarified
Information about the selected equipment		
Applied technology and its description	Dosing of components-mixing-pouring-pore-forming process-turning-cutting-autoclaving-packing-loading	
Type of equipment selected and guaranteed performance, per year, per hour.	150,000 m3 / year	
Country of Origin	Germany	
The total cost of a set of equipment	6 161 600	
The occupied area of the equipment, sq. m.	~2000	
Time of equipment delivery and entry	6-9 months	
List of equipment purchased locally	Will be clarified	

## 5 Raw materials and resources

The name and list of the main raw materials	cement	lime	sand	aluminum powder	sulfanol	water
Sources of raw materials (local or import)	local					
Energy resources	Electricity consumption kW/h	Water consumption cube meters	diesel fuel liter	Other fuel, tons	Other	Other
Need for energy resources per year	840 000	21 825	45 000	no	no	no
Tariffs, \$	0,04	0,17	0,5			

## 6 Project location and initiator

Potential project locations	Termez Free Economic Zone
List of initiators in regions that have expressed desire to implement this project	Will be clarified
Contacts	Will be clarified

## 7 Economic Effectiveness of Investment Project

Cost of the project, \$	7 971 943	
Direct investment, \$ including:	7 971 943	
Contribution of local investor (initiator), \$		1 803 452
Contribution of the foreign investor, \$		6 168 491
Credits or loans, \$	0	
Payback Period (PP) (month)	46	
Internal Rate of Return (IRR), %	26,7%	
Net Present Value (NPV), \$	11 963 899	
Profitability Index (PI)	2,50	
Number of workplaces	35	
Number of jobs per \$1 million investment	4	
Tax incentives and project preferences	<p>In particular, participants in exempted workers from exemption from income tax, property tax of legal entities, tax on improvement and development of social infrastructure, a single tax payment for small enterprises, mandatory contributions to the republican road fund, as well as customs payments (except customs duties) on equipment, components and materials that are not produced in the republic (according to lists approved by the Cabinet of Ministers) for a certain period, depending on the amount of investments made, including:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- from 300 thousand US dollars to 3 million US dollars - for a period of 3 years;</li> <li>- over 3 million US dollars up to 10 million US dollars - for a period of 5 years;</li> <li>- over 10 million US dollars - for a period of 7 years.</li> </ul>	

## 8

Advantage of the project	The growth in the volume of construction of housing and infrastructure facilities increases the demand for aerated concrete, automation of process control processes, increased quality control of structures in buildings and structures.
Project disadvantages	High transportation costs during transportation. Local market solvency, high customer receivables
Unresolved issues and necessary measures:	It is necessary to find a voluntary project initiator with sufficient own capital in the form of a building, construction work, equipment delivery, payment of auxiliary equipment, stock of raw materials and design and estimate documentation
	It is necessary to find a place for the implementation of the project with energy supply, utilities and road infrastructure
	It is necessary to find a partner (including a foreign investor) interested in participating in the project with investments to pay for the cost of equipment and its delivery, staff training and financial costs.
	For investment, it is necessary to develop and approve a feasibility study and design and estimate documentation and select on a competitive basis suppliers of equipment, construction works, raw materials and materials and conclude agreements with them