



**Invest
Uzbekistan**

Инвестиционное предложение: Действующий домостроительный комбинат



Отрасль

Промышленность строительной индустрии

Стоит ли инвестировать в отрасль

- ✓ **Востребованность рынка.** Железобетон - один из основных строительных материалов, спрос на него стабилен.
- ✓ **Возможность быстрой окупаемости.** Несмотря на крупные инвестиции, бизнес может окупиться достаточно быстро и начать приносить постоянный доход.
- ✓ **Широкая область применения ЖБИ.** Такие изделия используются не только в строительстве домов, но и в устройстве различных инженерных сооружений.

Рынок

- В 2024 году объем импорта строительных материалов и готовой конструкций в Узбекистане и в соседних странах составил около 1,06 млрд. долларов США.
- В Узбекистане к 2040 году планируется удвоить число ежегодно строящегося жилья - до 421 тысячи объектов, увеличить ипотечный портфель более чем в 10 раз — до 56,7 млрд долларов, довести долю современного жилья в жилищном фонде до 50% и улучшить условия проживания населения.
- Расчетная потребность в жилищном строительстве на местном рынке составляет не менее 27-28 млн. кв. м. ежегодно, в том числе, для достижения необходимой площади жилья на душу населения необходимо строить жилье в объеме 9-10 млн. кв. м., для обеспечения жильем от прироста населения - 14-15 млн. кв. м. и обеспечения жильем население в связи со сносом ветхого жилья - 3-3,5 млн. кв. м.;



Цель проекта

Расширение производства железобетонных конструкций заводского изготовления. Домостроительный комбинат «Evro global invest» введен в эксплуатацию 2017 году и способен производит всю номенклатуру жилого и общественного здания.

Продукция проекта

Полный комплект несущих (колонны, ригели, перекрытия), ограждающих (многослойные наружные и внутренние стены и др.) и инженерные (шахты лифтов и вентиляции, трубы и др.) конструкции

Для увеличения существующей мощности запланировано привлечение прямых инвестиций

Экономические показатели:



Стоимость: \$ 44,7 миллион



Выручка: \$ 38,76 миллион в год



NPV: ~ \$ 66,3 миллион



IRR: ~ 29,8%



DPP: 4,5 лет

Размещение проекта



Инициатор проекта

ООО «Evro global invest»

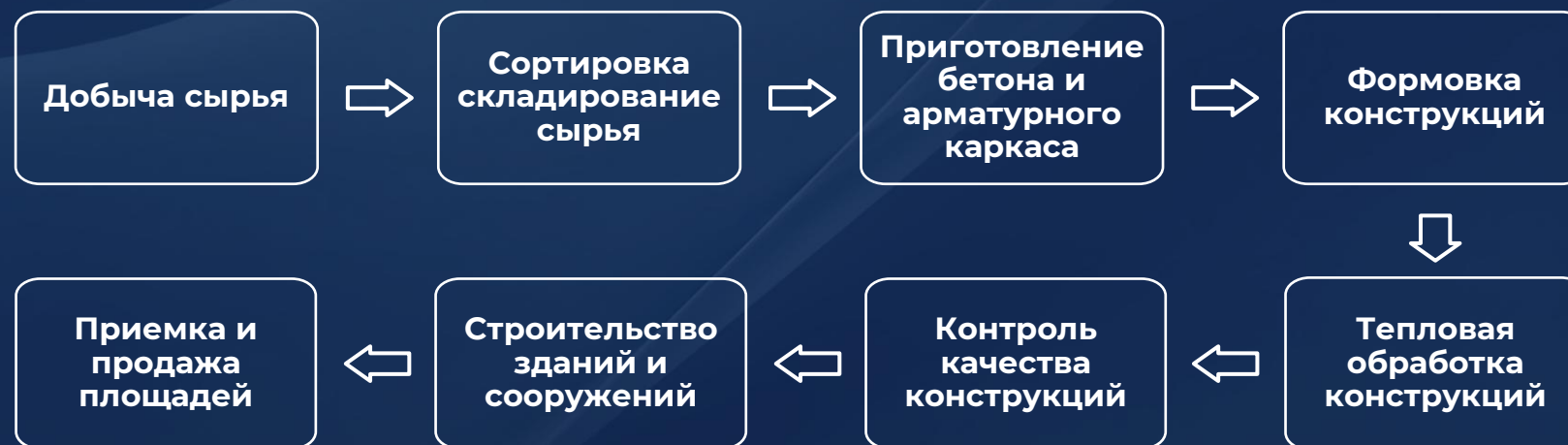
Мощность – 140 тыс. кв. м. жилья

Проект размещен Юкориичирчикском районе Ташкентской области. Территория позволяет разместить новые производства.

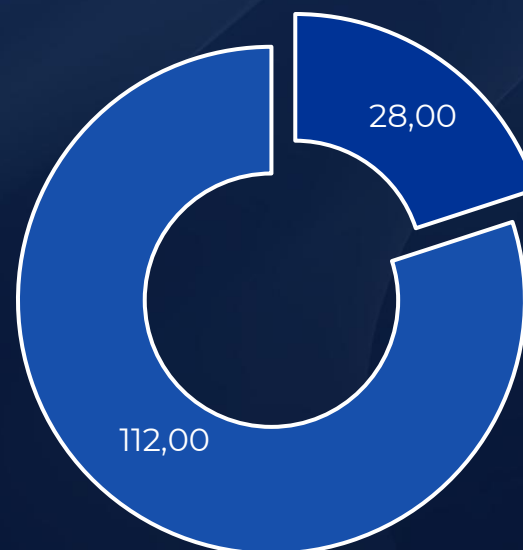


Ключевые технологические операции производства

- 1. Добыча сырья** – Из собственного карьера добываются нерудные материалы (щебень и песок) бетона и транспортируются на завод
- 2. Подготовка сырья** – Нерудные материалы перерабатываются, очищаются, сортируются и складироваются по фракциям.
- 3. Приготовление бетонной смеси** – Сырье (цемент, заполнители, вода и добавки) дозируется, смешиваются и передаются на формовочные цеха.
- 4. Изготовление стальных каркасов** – Из стальной арматуры различного сорта изготавливаются арматурные изделия.
- 5. Формовка конструкций и твердение** – Из бетона и арматуры формуется изделия и подвергаются тепловой обработке для достижения прочности.
- 6. Складирование продукции** – готовые железобетонные изделия проверяются и складываются на строительной площадке.
- 7. Строительство зданий и сооружений** – Из строительных конструкций возводятся здания и сооружения различного назначения.
- 8. Отделка зданий и продажа** – В зданиях и сооружениях осуществляется отделка и сдача в эксплуатацию покупателю.



Номенклатура продукции



■ Комплект строительных конструкций, тыс. кв.м.

■ Жилая площадь (квартира), тыс.кв.м.

ИТОГО: 140 тыс. кв. м.



Основной продукцией предприятия является готовые здания и сооружения передающиеся покупателем под ключ. Кроме этого по заказу индивидуальных строителей может быть изготовлены строительные изделия и конструкции.

Общая выручка в год при полной мощности ожидается 38,64 млн. долларов США

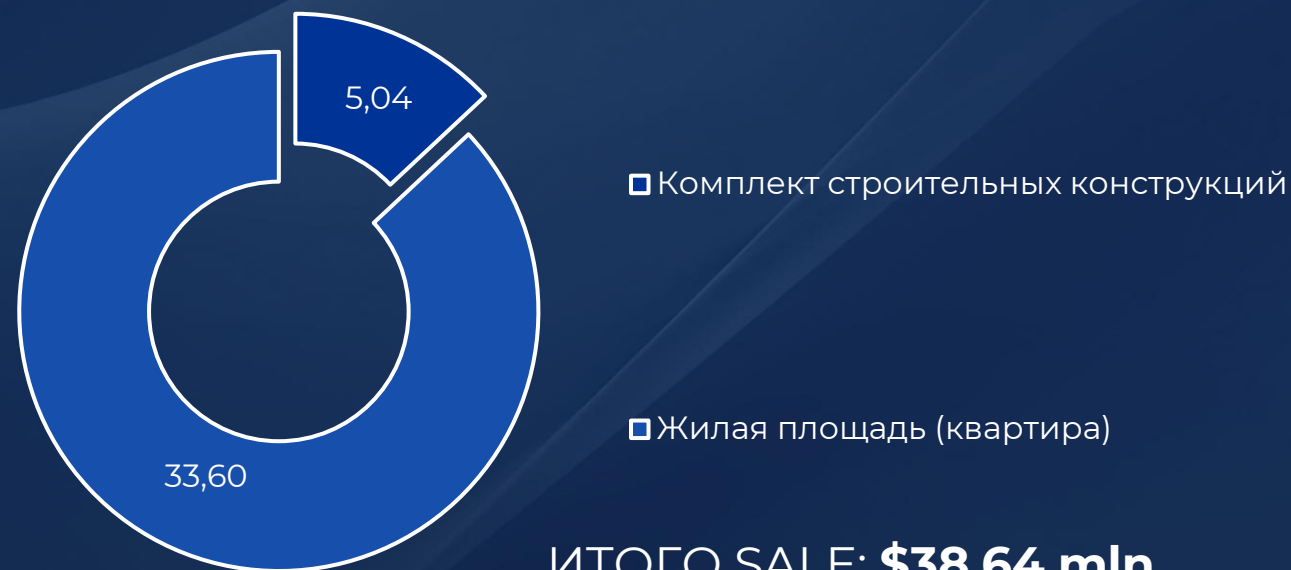
Основную долю операционных затрат проекта составляет сырье и амортизационные отчисления.

Общая стоимость финансово-операционной деятельности проекта в год при полной мощности размещения составит 24,1 млн. долларов США.

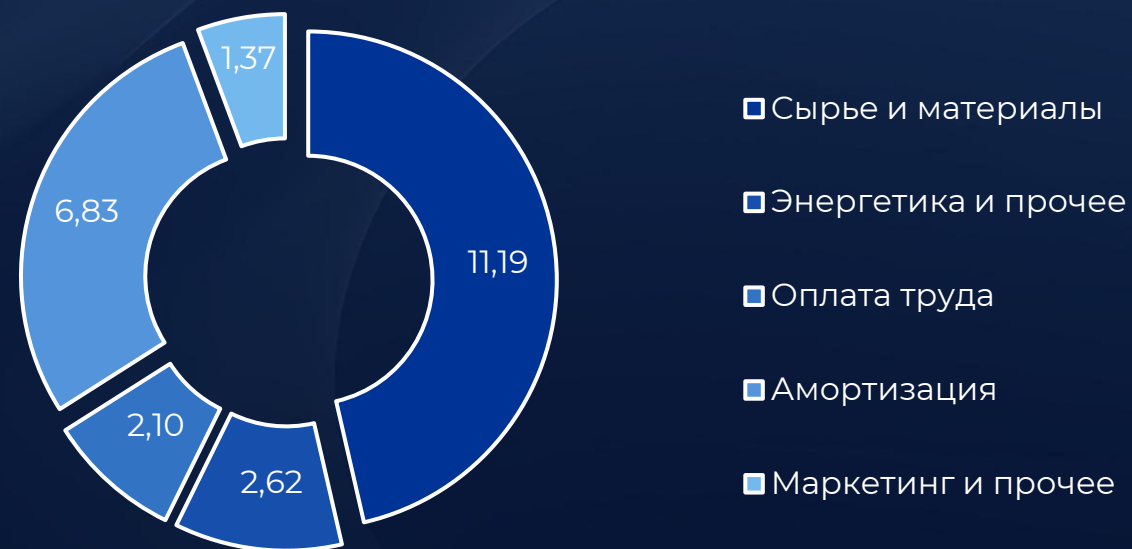
Как видно из расчета проект имеет высокую операционную рентабельность.

$$(\$38,64 \text{ mln} - \$24,1 \text{ mln}) / \$24,1 \text{ mln} = \mathbf{60,3 \%}$$

Выручка (млн. доллар)



Стоимость (млн. доллар)





Общая стоимость проекта состоит из здания завода с требуемой ландшафтной, дорожной, спортивной и другой инфраструктурой и основного оборудования.

Предприятие введено в эксплуатацию 2017 году и работает в полную мощность.

Как видно из расчета проект имеет высокую фондоотдачу.

$$(\$2,76 \text{ mln} / \$1,7 \text{ mln}) = \mathbf{1,6}$$

Для расширения деятельности предприятия необходимо привлечение прямых инвестиций или займов исходя из их условий предоставления.

Представленная в данной презентации схема финансирования является предварительной.

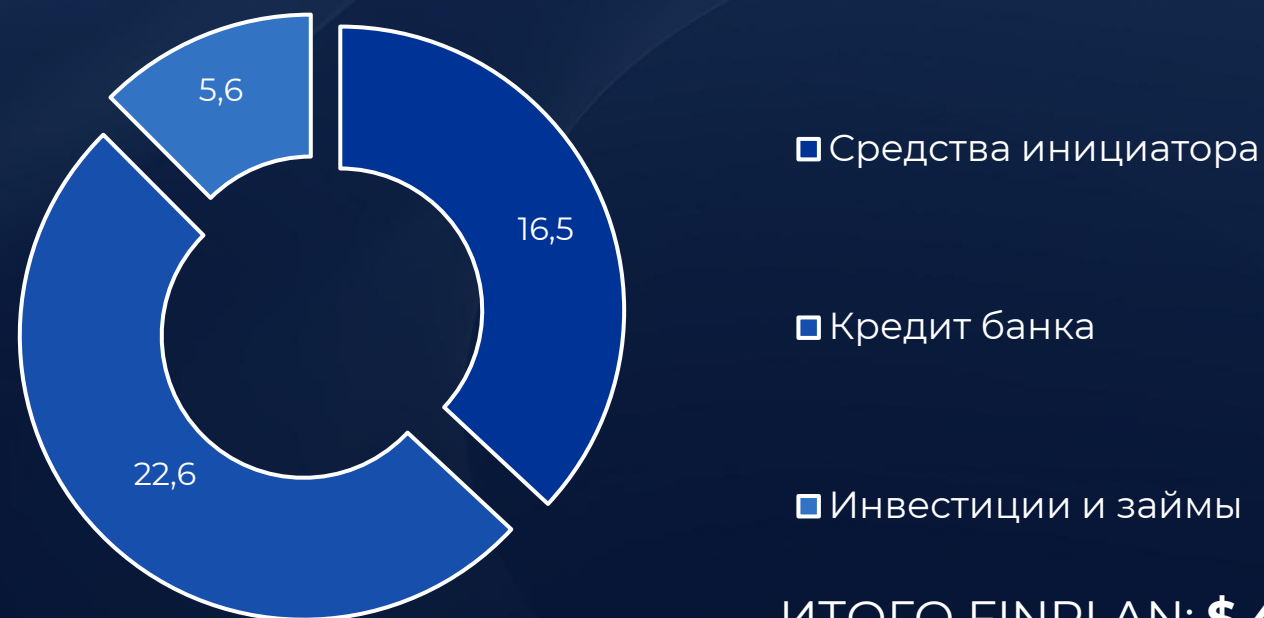
Структура финансирования проекта будет определена после переговоров с инвестором

Стоимость проекта (млн. доллар)



ИТОГО CAPEX: **\$ 44,7 mln**

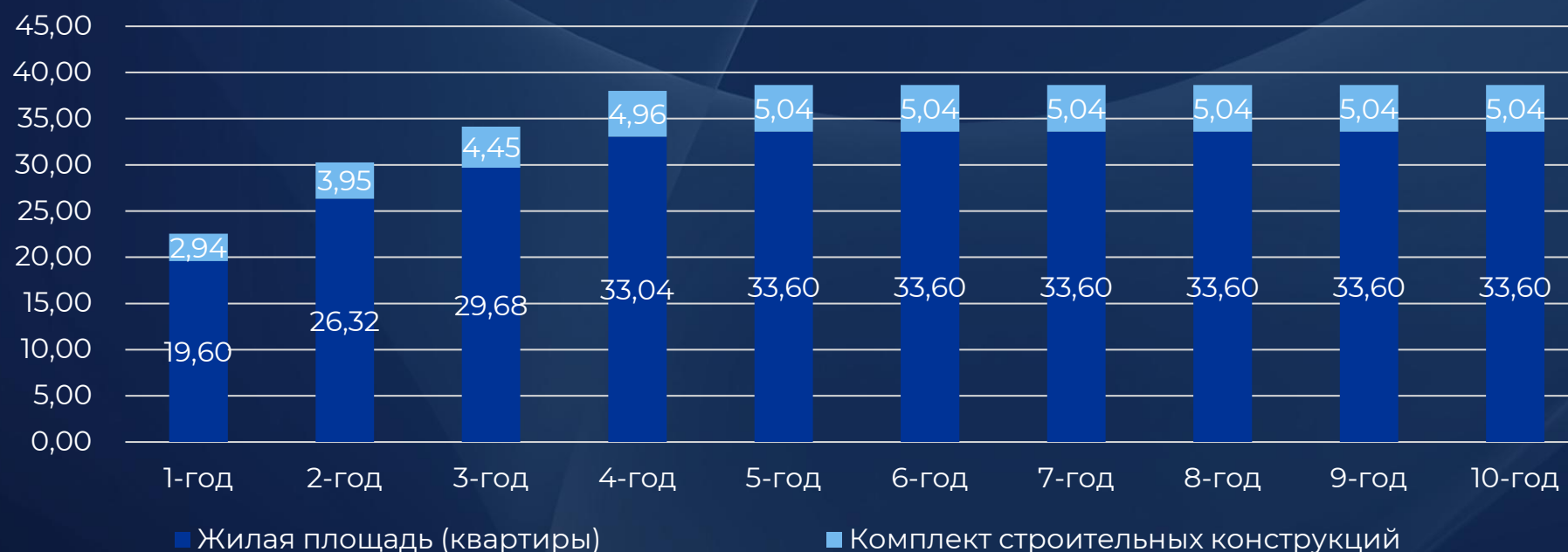
План финансирования (млн. доллар)



ИТОГО FINPLAN: **\$ 44,7 mln**



Выручка (млн. доллар)

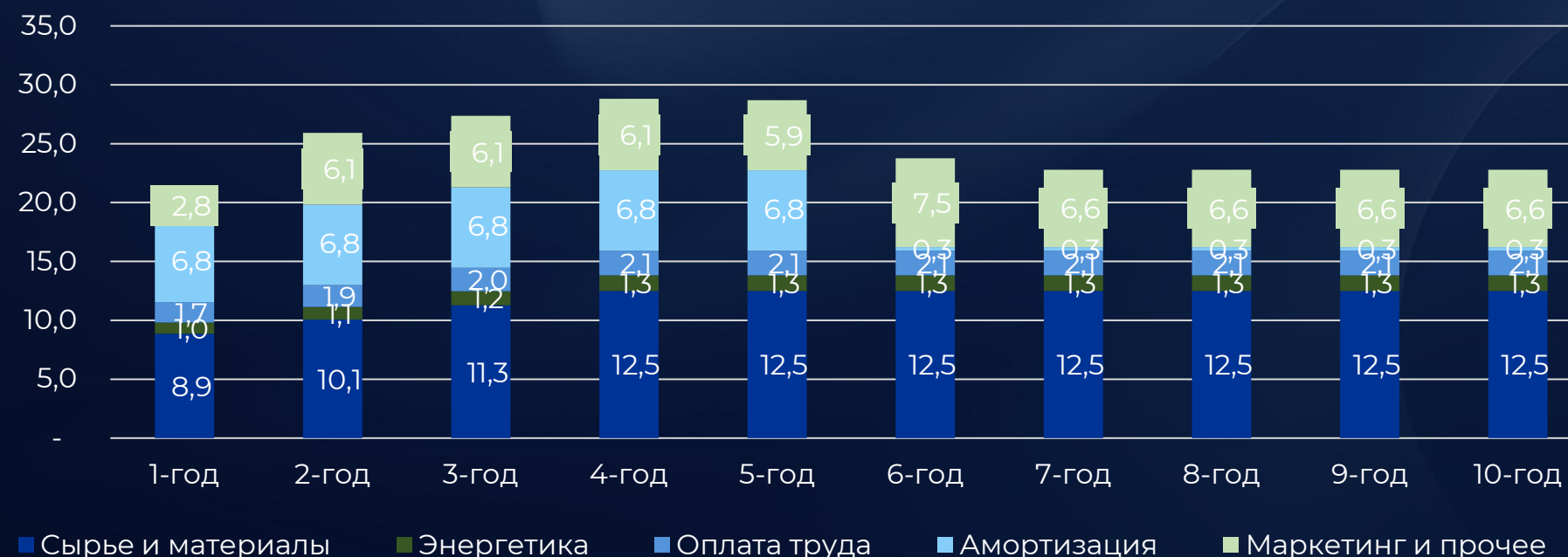


Выручка проекта складывается из продажи готовых площадей зданий и сооружений передающиеся покупателем под ключ. Кроме этого по заказу индивидуальных строителей может быть проданы строительные изделия и конструкции.

Общая выручка в год при полной мощности размещения 38,6 млн. долларов США.

При этом освоение мощности проекта принято консервативно с учетом его достижения к 4 году деятельности

Операционные расходы (млн. доллар)



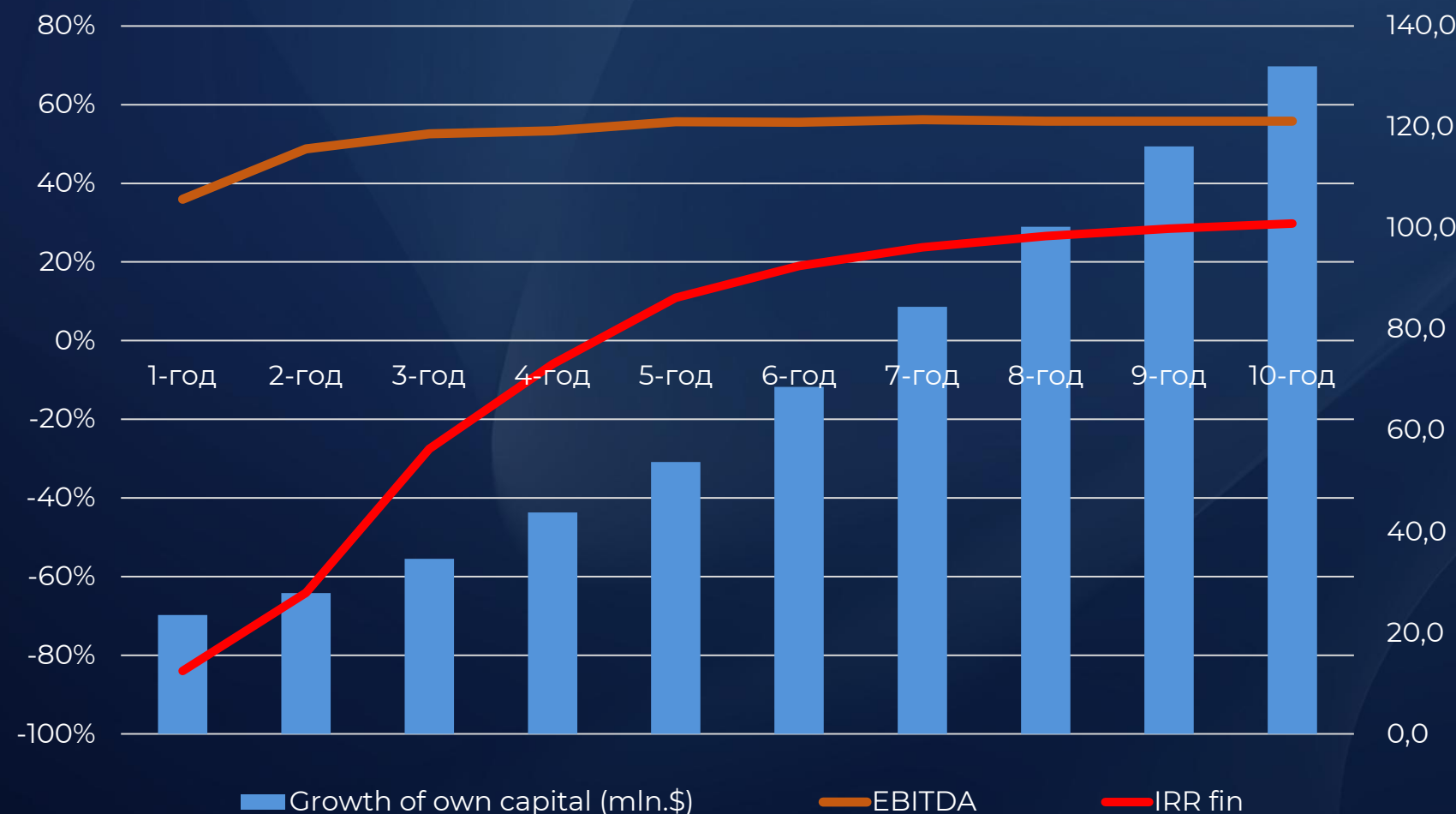
Основную долю операционных затрат проекта составляет сырье маркетинговые затраты.

Все операционные расходы будут производиться исходя их анализа рынка на конкурсной основе и сэкономленные суммы могут быть направлены на собственные инвестиции и премии по поощрению работников и компаний аутсорсинга



Финансовые показатели проекта
(10 летний период)

Прибыльность (млн. доллар)



Стоимость: \$ **44,7** миллион



Выручка: \$ **38,6** миллион в год



NPV: ~ \$ **66,3** миллион



IRR: ~ **29,8%**



DPP: **4,5** лет

Проект демонстрирует высокую рентабельность и рыночный спрос, что позиционирует его как привлекательную инвестиционную возможность.