



## 投资意见

关于佩尔斯佩克季瓦有限公司供资，  
俄罗斯联邦车里雅宾斯克市

## 公司介绍

设计公司**佩尔斯佩克季瓦有限公司**(<http://sinergia74.ru/>) 投资于燃气活塞式热电联厂的现代化及能源中心建设，公司也销售生产的热能和电能。

目前，俄罗斯联邦和车里雅宾斯克州能源设施特点是设备严重磨损、工作低效率及无法跟着居民和工业消费者增加产量。

在上述的条件下，车里雅宾斯克州行政对现有低效率能源设施现代化有意义，所以为了支持投资商，利用国家预算实现建设与连接能源网络于重建的和现代化的设施（能源网络包括：燃气管道、排水系统、送水到）。

这种情况造成能源生产设施新技术基础现代化和建设的市场。因为有稳定的能源需求公司有保证的消费者，佩尔斯佩克季瓦有限公司在这种市场工作。

## 活动地理

公司是在车里雅宾斯克州进行营业。车里雅宾斯克州属于俄罗斯联邦的中部，离莫斯科1500公里。车里雅宾斯克州是俄罗斯联邦经济最发达的主体之一，与商业、文化和社会高水平活动。车里雅宾斯克州属于最有投资吸引力的俄罗斯地区。

车里雅宾斯克州的工业发展决定以冶金行业、机械行业、燃料核能源行业、建筑行业、农工行业综合体条件。

投资计划第一阶段

2013-2014年企业实现了投资项目第一阶段。投资计划第一阶段范围内公司重建了车里雅宾斯克州奥克佳布利斯基伊镇、卡斯里市、卡拉巴什市、米阿斯斯科耶村庄市政局的生产能源设施。

重建包含购买及安装Wartsila（芬兰）和Guascor（西班牙）制造的燃气活塞热电联产。

该项目的实现结果是公司增加了生产能力。该生产能力允许销售318900兆瓦时/年电能和2512000亿卡/年热能。

由于投产上述的生产能力电力的缺乏见底了。抵补亏空保证，尤其是从车里雅宾斯克州奥克佳布利斯基伊镇、卡斯里市、卡拉巴什市、米阿斯斯科耶村庄的居民消费者得到利润

投资计划第一阶段  
成本预测

2013-2014年损益(P&L)预测

指标	2013-2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	共计
进款额, 亿卢布	1.43	6.32	7.19	7.19	7.19	7.19	7.19	7.19	7.19	7.19	7.19	72.47
税息折旧及摊销前利润 (EBITDA), 亿卢布	-0.11	1.63	2.71	2.67	2.65	2.63	2.66	2.69	2.73	2.76	2.79	25.81

2013-2014年现金流量(CF)预测

指标	2013-2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	共计
营业务金融流动量, 亿卢布	-0.31	3.30	2.70	2.82	2.79	2.77	2.81	2.84	2.87	2.90	2.94	28.43
投资业务金融流动量, 亿卢布	-22.91	-0.99	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-23.90
自由现金流量, 亿卢布	-23.22	2.31	2.70	2.82	2.79	2.77	2.81	2.84	2.87	2.90	2.94	4.53

投资计划第一阶段  
供资

供资总额23.9亿卢布包括：

- 以俄罗斯联邦储蓄银行的项目贷款14.229亿卢布；
- 以自备供资9.671亿卢布

现有资产

在投资计划第一阶段公司建立了下列固定资产：

模块化的热电联产设备台	卡拉巴什市、卡斯里市	生产家Wartsila (芬兰)	4台
模块化的热电联产设备台	奥克佳布尔斯基伊镇、米阿斯科耶农村	生产家 Guascor (西班牙)	4台
锅炉设备	卡拉巴什市、卡斯里市、奥克佳布尔斯基伊镇、米阿斯科耶农村	锅炉及相关的设备	4套
模块化的建筑结构GasCube	卡斯里市	钢结构	1件
地段	卡拉巴什市	所有制财产	17 750 平方米.
锅炉楼	卡拉巴什市	所有制财产	3 580 平方米.
工程网络-水道	卡拉巴什市	所有制财产	总长度 835 米
构建-供暖道	卡拉巴什市	所有制财产	总长度 7 590 米
租赁供热集中单位	卡拉巴什市	租赁期限到2016年10月31日	486平方米
租赁地段	卡斯里市	租赁期限到2019年6月16日	8 285平方米
租赁地段	卡斯里市	租赁期限到2017年12月18日	1 500平方米
租赁地段	米阿斯科耶农村	租赁期限到2027年5月10日	1 216平方米
租赁地段	奥克佳布尔斯基伊镇	租赁期限到2016年3月26日	1 500平方米

企业价格评估

2014年12月日企业价格评估按我们自己的算法达到 **14.229亿卢布**。上述的资产价格23.9亿卢布减9.671亿卢布被公司股东提供。

投资计划第二阶段

为了满足车里雅宾斯克市市政局的供水排水联合企业和车里雅宾斯克市锻压制造厂开放式股份公司热电需求公司安排201年建设能源中心。

车里雅宾斯克市市政局的供水排水联合企业于1912年建立。目前企业是车里雅宾斯克市区和考佩伊斯克市区的生命保障系统企业之一，提供给居民高质量水、运输及清理日常生活污水。

1942年建立的车里雅宾斯克市锻压制造厂开放式股份公司是机器制造行业领先企业之一。广产制造锻件、冲压件和汽车制造业、拖拉机制造业、铁路机械制造业、石油天然气行业零件。车里雅宾斯克市锻压制造厂是独联体国的锻件、冲压件制造领先企业之一。广产每年增加生产能力达到30%

该项目的实现结果是公司叠加生产能力。该生产能力允许销售193880兆瓦时/年电能和800000亿卡/年热能。上稳定上述的企业营业活动保证热电能力推销。

投资计划第二阶段  
成本预测

损益(P&L)预测

指标	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	共计
进款额, 亿卢布	0	570	570	570	570	570	570	570	570	570	570	5 696
税息折旧及摊销前利润(EBITDA), 亿卢布	0	338	317	317	317	317	317	318	318	318	318	3 195

现金流量量(CF)预测

指标	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	共计
营业业务金融流动量, 亿卢布	0	3.81	3.16	3.14	3.11	3.09	3.08	3.06	3.04	3.02	3.01	31.53
投资业务金融流动量, 亿卢布	-22.15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-22.15
自由现金流量, 亿卢布	-22.15	3.81	3.16	3.14	3.11	3.09	3.08	3.06	3.04	3.02	3.01	938

举债筹资建议

Предложения:

- 企业股东提议几种向佩尔斯佩克季瓦有限公司投资方法:
  - 第一种: 投资商购买**30%**企业资本:
    - 25.1%股份被投资商投资企业投资47.685亿卢布。投资商的投资被部分供资投资项目第二阶段定向（22%总供资额）；
    - 4.9%股份作为供应企业贷款资源总额318.97亿卢布奖金，按7年内偿还的债务，6%的年利率条件下。
  - 第二种: 吸引366.655亿卢布总额（5641万美元按65卢布/美元计算）的债务融资于10年6%年率条件下。企业股东可考虑提供给贷款组织商10%内企业资本。
  - 按投资商建议是否进入企业。
- 所需的投资向到：
  - 部分供资投资计划第二阶段的设施——21.9365亿卢布99%所需投资额）；
  - 再融资以俄罗斯联邦储蓄银行的债务——147.29亿卢布（142.29亿卢布——再融现有债务，5000万卢布——提前偿清手续费）。
- 从俄罗斯联邦储蓄银行抵押释放得投资计划的第一阶段创建现有资产（请看第4幻灯片）和投资计划第二阶段实现下创建新资产保障提供给本公司的款资金。

公司活动成本预测  
(实现投资计划两阶段)  
按贷款6%年率%

损益(P&L)预测

Показатель	2013-2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	ИТОГО
进款额:												
亿卢布	7.74	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	12.89	136.62
万美元 (按65卢布/美元计算)	1200	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2000	2 1000
税息折旧及摊销前利润(EBITDA):												
亿卢布	1.63	6.09	5.85	5.82	5.80	5.83	5.87	5.90	5.93	5.97	6.00	60.69
万美元 (按65卢布/美元计算)	251	937	900	895	892	897	903	908	912	918	923	9 337

- 偿还贷款来源将是投资计划两阶段的公司营业利润
- 2016年起税息折旧及摊销前利润（EBITDA）平均值达到909万美元。

## 目前 佩尔斯佩克季瓦 有限公司 资本结构

- 佩尔斯佩克季瓦有限公司的创办商：
  - 埃比埃集团有限公司，50%注册资本
  - 车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司，50%注册资本
- 创办商介绍：
  - 埃比埃集团有限公司控制企业不动产。
  - 车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司——在批发市场购买电力能源及将向消费者销售车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司是南方乌拉尔山脉的保障电力供应商。企业服务129.3万个人和3.9万法人消费者，跟着现代需求不停采用新技术。车里雅宾斯克州包括车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司的7个分支机构，为了居民消费者开了40多个结账信息中心。企业应有1400名工人。

## 在佩尔斯佩克季瓦 有限公司 生产的能源

- 投资计划第一阶段的热能消费者大部分是居民，电能消费者是车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司。缺乏交替的能源中心保证稳定佩尔斯佩克季瓦有限公司生产的热能取求。车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司参与佩尔斯佩克季瓦有限公司的资本保证佩尔斯佩克季瓦有限公司生产的电能销售。
- 投资计划第二阶段的主要电热能消费者是车里雅宾斯克市市政局的供水排水联合企业和车里雅宾斯克市锻压制造厂开放式股份公司。佩尔斯佩克季瓦有限公司预见到技术可能性转输生产的电能从车里雅宾斯克市市政局的供水排水联合企业和车里雅宾斯克市锻压制造厂开放式股份公司到车里雅宾斯克市能源销售开放式股份公司。