



Коммерческое предложение
по участию в освоении Лысогорского месторождения рудного золота
(отработка открытым (карьерным) способом запасов руд в зоне окисления)

Уважаемые господа!

Представляем Вашему вниманию предложение по участию в освоении Лысогорского месторождения рудного золота (отработка 27-го рудного тела открытым способом с переработкой руды на модульной золотоизвлекательной установке (ЗИУ) по гравитационной технологии) в рамках реализации комплексного проекта «Реконструкция Лысогорского рудника на базе запасов Лысогорского золоторудного месторождения» (подземная и открытая добыча). Начало открытой добычи в 2019 году существенно повысит инвестиционную привлекательность проекта в целом и серьёзно облегчит привлечение кредитных ресурсов.

Вырученные средства от отработки 27-го рудного тела могут быть использованы для запуска подземного рудника Лысогорского месторождения с производительностью до одной тонны золота в год.

Техническая, корпоративная и экономическая информация по Лысогорскому проекту

Лысогорское месторождение расположено на юге Красноярского края в 2,5 км к западу от автомобильной трассы и железной дороги Абакан-Тайшет и в 7 км на северо-запад от г. Артемовска Курагинского района.

Прилегающий к месторождению район является развитым центром горнодобывающей промышленности с относительно высокой плотностью населения, с большим количеством населенных пунктов, развитой сетью железных и автомобильных дорог, ЛЭП.

I. Структура владения

Лицензия на право пользования недрами золоторудного месторождения «Лысогорское» принадлежит АО «Артёмовский рудник», мажоритарным акционером которого является АО «Гео-Система» (с преобладающим правом владения – более 95%).

II. Лицензия

Лицензия КРР 02951 БР выдана Акционерному обществу «Артёмовский рудник» в результате переоформления 24 августа 2017 года с целевым назначением и видами работ – разведка и добыча рудного золота на Лысогорском месторождении. Срок действия лицензии – до 31.12.2029. Прежний недропользователь – ОАО «Майнэкс ресорсес» владел лицензией и осваивал месторождение с 26 мая 2008 г.

III. Статус земельного участка

Право пользования земельным участком предоставлено на основании Договора аренды № 124 от 15 июня 2015 г., заключенного ОАО «Майнэкс ресорсес» с Министерством природных ресурсов и экологии Красноярского края. Договор аренды земельного участка находится в стадии переоформления на АО «Артёмовский рудник».

IV. Характеристика рудного тела 27 Лысогорского месторождения рудного золота

27-е рудное тело Лысогорского месторождения рудного золота представляет собой пологую залежь плащеобразной морфологии в подошве рыхлых наносов над 25-м рудным телом и является типичной для золоторудных месторождений золото-кварцевого жильного типа зоной окисления.

27-е рудное тело разведано 6-ю колонковыми скважинами, шурфом и канавой.

Параметры блока запасов, отнесенных к категории С2:

- Рудное тело расположено в 20 м от поверхности,
- Длина – 270 м,
- средняя ширина – 60 м,
- площадь – 26 970 кв. м,
- средняя мощность – 2,3 м,
- среднее содержание золота – 9,97 г/т,
- запасы руды – 176,8 тыс. т,
- запасы золота – 1 762,6 кг.

Развернутая технико-экономическая информация по проекту представлена в прилагаемом к настоящему Коммерческому предложению Кратком резюме проекта «Отработка открытым (карьерным способом) запасов руд в зоне окисления Лысогорского золоторудного месторождения»).

Расчеты в финансово-экономической модели показали, что накопленный чистый поток денежных средств (NPV) на конец расчетного периода (3 года), приведенный к дате начала проекта (2018 г.), или чистая приведенная стоимость проекта, составит 737 млн рублей (11,7 млн долл.), EBITDA – 904 млн рублей (14,3 млн долл.) в год выхода на проектную мощность, рентабельность по EBITDA – 78,3%, рентабельность инвестиций – 89,0%. Чистая прибыль за 2 года отработки 27-го рудного тела открытым способом составит около 1,2 млрд рублей. Срок окупаемости капитальных вложений – 1,7 года.

Экономические показатели проекта позволят проводить эффективную дивидендную политику и выплачивать акционерам дивиденды, направляя ежегодно на эти цели не менее 30% от EBITDA или 4,3 млн долларов.

Предложение для инвесторов

- 1. Предоставление кредитных средств в объёме 500 млн рублей на 2 года (плата за кредит – до 20% годовых).**
- 2. Покупка 35 млн акций АО «Артёмовский рудник» по цене 7 руб. за акцию (при цене размещения – 10 руб.) на сумму 245 млн рублей и предоставление кредита в сумме 255 млн рублей на 2 года (плата за кредит – до 20% годовых).**
- 3. Другие взаимовыгодные варианты сотрудничества, включая выполнение работ на условиях подряда.**

Информация об акциях, предлагаемых к приобретению:

Эмитент: **АО «Артёмовский рудник»**

Вид, категория и форма размещенных ценных бумаг: **акции обыкновенные именные бездокументарные.**

Количество размещенных ценных бумаг дополнительного выпуска: **100 000 000 (Сто миллионов).**

Номинальная стоимость размещенных ценных бумаг: **1 (один) рубль каждая.**

Цена размещения каждой акции дополнительного выпуска: **10,00 (Десять) рублей.**

Государственный регистрационный номер выпуска (дополнительного выпуска) ценных бумаг: **1-01-30577-N-001D**

Дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: **30.05.2017**

Дата государственной регистрации Отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг: **11.08.2017**

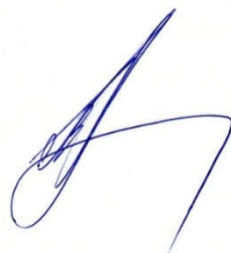
Цена акций после ввода в эксплуатацию Лысогорского рудника ожидается в пределах 30-40 рублей за акцию.

Приобретая акции АО «Артёмовский рудник», инвестор приобретает право на участие в комплексном проекте освоения Лысогорского месторождения (открытая и подземная добыча), что с 2021 года обеспечит ему ежегодное получение дивидендов в размере не менее 3 рублей на акцию, т.е., не менее 105 млн рублей в год на пакет из 35 млн акций. Расчетный период эксплуатации рудника на балансовых запасах составляет 8 лет. Фактически за счет прироста запасов в результате эксплуатационной разведки – более 20 лет. Т.е., в течение 20 лет работы рудника сумма полученных дивидендов составит более 2 млрд рублей.

! Всех заинтересованных лиц просим учитывать, что инвестирование в любые ценные бумаги предполагает определённую степень риска.

Стоимость акций компаний может увеличиваться и уменьшаться. Результаты инвестирования в прошлом не определяют доходы в будущем, государство не гарантирует доходность инвестиций в акции. Прежде чем приобрести акции, следует внимательно ознакомиться с информацией об эмитенте и положениями инвестиционного меморандума.

Президент АО «Гео-Система»



В.Ф. Николайчук

Приложение: Краткое резюме проекта «Отработка открытым (карьерным) способом запасов руд в зоне окисления Лысогорского золоторудного месторождения».

КОНТАКТЫ: Почтовый адрес: 119049, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2А, оф. 812.

Тел.: (495) 660-17-75, доб. 140 – контактное лицо Конопелько Сергей Анатольевич,

доб. 145 – контактное лицо Шуклин Антон Сергеевич, Николайчук Виктор Вадимович

доб. 111 – секретариат;

E-mail: mirpoffice@mirpao.ru; адрес сайта: www.geooao.ru

КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

ОТРАБОТКА ОТКРЫТЫМ (КАРЬЕРНЫМ) СПОСОБОМ ЗАПАСОВ РУД В ЗОНЕ ОКИСЛЕНИЯ ЛЫСОГОРСКОГО ЗОЛОТОРУДНОГО МЕСТОРОЖДЕНИЯ

Цель проекта: Отработка открытым (карьерным) способом приповерхностной золоторудной залежи в зоне окисления (вторичного обогащения) Лысогорского золоторудного месторождения с обогащением добываемой руды на модульной золотоизвлекательной установке (ЗИУ) с производством золота в сплаве Доре и получением прибыли от его реализации.

Сценарий проекта:

- Разработка проектной документации и получение разрешительной документации – 2018 г.
- Детальная разведка карьерных запасов, перевод из категории С₂ в категорию С₁ – 2018 г.
- Строительство дорог и объектов инфраструктуры – 3 квартал 2018 г.
- Вырубка леса и подготовка территории – 3-4 квартал 2018 г.
- Проведение вскрышных работ – 4 квартал 2018 г. – 2020 г.
- Поставка и строительство модульной ЗИУ – 1 квартал 2019 г.
- Отработка приповерхностных запасов руды (рудное тело 27) – 2 квартал 2019 г. – 2020 г.

Отрасль: Горнорудная.

Сектор: Производство золота.

Вид выпускаемой продукции: Золото в сплаве Доре.

Применяемая технология: Гравитация.

Сбыт: Продукция имеет гарантированный сбыт. Доступ к рынку золота осуществляется круглосуточно.

Конкурентные преимущества проекта:

- Возможность прироста запасов в зонах окисления Лысогорского месторождения ввиду получения положительных результатов проведенной в 2009-2016 гг. доразведки зоны окисления над рудным телом 25. При выполнении планируемых объемов геологоразведочных работ общий объем запасов руд в зонах окисления на лицензионной площади прогнозируется на уровне 5 000 кг.
- Высокая степень геологической изученности участка, планируемого к отработке.
- Высокие содержания золота – до 50 г/т (среднее – 10 г/т).
- Отработка открытым способом.
- Небольшие капитальные вложения для начала добычи и переработки.
- Возможность быстрого начала отработки запасов и окупаемости капитальных вложений.
- Лысогорское месторождение находится в районе с развитой инфраструктурой, что обеспечивает снижение уровня инвестиционных и эксплуатационных затрат.
- Наличие подготовленных кадров на территории района расположения месторождения.

- Возможность привлечения специализированных подрядных организаций для выполнения большей части работ на объекте.
- Высокая квалификация, компетентность и приверженность высоким стандартам корпоративного управления команды, реализующей проект.

Общий объем вложений в течение расчетного периода – **545,1 млн руб.**

В том числе:

- инвестиции для ввода карьера и ЗИУ в эксплуатацию – **384,8 млн руб.**
из них:
 - ✓ для строительства объектов инфраструктуры – 138,7 млн руб.
 - ✓ для строительства модульной ЗИУ – 246,1 млн руб.
- оборотные средства до момента получения дохода – **91,1 млн руб.**
- НДС на капитальные затраты – **69,3 млн руб.**

Направление инвестиций:

- Оборудование – 183,9 млн руб.
в т.ч. оборудование ЗИУ – 159,8 млн руб.
- Здания и сооружения – 94,6 млн руб.
в т.ч. ЗИУ – 86,3 млн руб.
- Проектно-изыскательские работы, авторский надзор – 9,7 млн руб.
- Подготовка территории строительства, благоустройство – 9,8 млн руб.
- Управление проектом – 35,0 млн руб.
- Прочие и непредвиденные работы и затраты – 51,8 млн руб.
- **Итого без НДС – 384,8 млн руб.**
- НДС – 69,3 млн руб.
- **Итого с НДС – 454,0 млн руб.**
- оборотные средства до момента получения дохода – **91,1 млн руб.**
- **ВСЕГО: – 545,1 млн руб.**

Ранее осуществленные инвестиции

(с учетом финансовых вложений) – **609,0 млн руб.**

Финансирование проекта в течение расчетного периода осуществляется из следующих источников:

- **кредитные ресурсы – 545,1 млн руб.**

Источники для возврата кредита: выручка от реализации золота.

Ожидаемые условия кредитования:

- Сумма кредита – 545,1 млн рублей;
- Срок использования кредита – 2 года;

Годовая процентная ставка – до 20% годовых;
 сумма выплачиваемых процентов – 84,2 млн руб.
 Обеспечение – 35% пакет акций АО «Артёмовский рудник» (недропользователь).
 Срок реализации проекта – 2018–2020 гг.

Проект находится в стадии строительства объектов инфраструктуры и проектирования модульной золотоизвлекательной установки.

К проекту разработана финансово-экономическая модель. Расчеты в модели показали следующие результаты:

Основные финансовые результаты и прогнозируемая эффективность проекта:

| № п/п | Наименование | Ед. изм. | Конечная товарная продукция сплав Доре | |
|-------|---|--|--|--------------------------------|
| | | | На год достижения проектной мощности | За период отработки запасов |
| 1 | Геологические запасы: - руда - золото | тыс. т кг | | 177 1 763 |
| 2 | Эксплуатационные запасы: - руда - золото | тыс. т кг | | 187 1 674 |
| 3 | Среднее содержание золота в эксплуатационных запасах: | г/т | | 8,97 |
| 4 | Горизонт расчета | лет | | 2018-2020 гг. |
| 5 | Год выхода предприятия на проектную производственную мощность по добыче и переработке руды | год | | 2020 |
| 6 | Объем добычи руды | тыс. т | 100 | 187 |
| 7 | Объем переработки руды | тыс. т | 100 | 187 |
| 8 | Горная масса | тыс. м ³ | 435 | 1 165 |
| 9 | Извлечение золота в сплав Доре: | % | 50,0 | 50,0 |
| 10 | Извлечение золота при аффинаже: | % | 99,9 | 99,9 |
| 11 | Выпуск золота после аффинажа: | кг | 448 | 837 |
| 12 | Сквозное извлечение: | % | 49,97 | 49,97 |
| 13 | Цены на металлы принятые в расчет: - золото - золото | руб./г \$/oz | 2 633 1 300 | 2 633 1 300 |
| 14 | Принятый курс доллара | руб./\$ | 63,0 | 63,0 |
| 15 | Стоимость товарной продукции, в том числе: | млн. руб. | 1 184 | 2 210 |
| 16 | Капитальные затраты в строительство (без НДС), в том числе: карьер объекты инфраструктуры и пр. модульная обогатительная фабрика | млн. руб. млн. руб. млн. руб. млн. руб. | | 384,8 0,0 138,7 246,1 |
| 17 | Удельные капитальные затраты на 1 т годовой добычи | руб./т | - | 3 848 |
| 18 | Оборотный капитал | млн.руб. | | 91,1 |
| 19 | Итого инвестиционные расходы за расчетный период, в том числе: | млн.руб. | | 545,1 |
| 20 | Размер кредитных ресурсов | млн.руб. | | 545,1 |
| 21 | Ставка по кредиту | % | | 20% |
| 22 | Ранее осуществленные инвестиции | млн.руб. | | 609,0 |

| | | | | |
|----|---|------------|--------|--------|
| 23 | Инвестиционные расходы с учетом ранее осуществленных инвестиций | млн руб. | | 1154,1 |
| 24 | Эксплуатационные затраты в том числе: | млн.руб. | 341 | 612 |
| | - амортизация | млн.руб. | 68 | 77 |
| 25 | Затраты на 1 т руды, в том числе: | руб./т | 3 407 | 3 281 |
| | - добыча руды (экскавация, БВР, маркшейдерские услуги) | руб./т | 312 | 451 |
| | - переработка руды на МЗИФ | руб./т | 1 413 | 1 366 |
| | - услуги по транспортировке горной массы | руб./т | 174 | 190 |
| | - общехозяйственные работы | руб./т | 740 | 408 |
| | - транспортировка и аффинаж золота и серебра | руб./т | 63 | 63 |
| | - налоги, включаемые в себестоимость | руб./т | 674 | 778 |
| 26 | Себестоимость 1 г золота | руб./г | 759,9 | 731,8 |
| 27 | Себестоимость 1 унций золота | долл./унц. | 375 | 361 |
| 28 | Валовая прибыль | млн. руб. | 843 | 1 597 |
| 29 | Налог на имущество | млн. руб. | 8 | 19 |
| 30 | Налогооблагаемая прибыль | млн. руб. | 760 | 1 494 |
| 31 | Налог на прибыль | млн. руб. | 152 | 316 |
| 32 | Чистая прибыль | млн. руб. | 608 | 1 179 |
| 33 | ЕВИТДА (прибыль до налога, процентов и амортизации) | млн. руб. | 904 | 1 731 |
| 34 | ЕВИТ (прибыль до процентов и налогов) | млн. руб. | 836 | 1 578 |
| 35 | Ставка дисконта | % | | 13% |
| 36 | Чистый дисконтированный доход | млн. руб. | | 737,0 |
| 37 | Индекс доходности | дол. ед. | | 2,38 |
| 38 | Срок окупаемости капитальных вложений дисконтированный | лет | | 1,7 |
| 39 | Внутренняя норма доходности | % | | 184,3% |
| 40 | Рентабельность по ЕВИТДА | % | | 78,3% |
| 41 | Рентабельность инвестиций | % | 165,8% | 317,6% |

Запасы и ресурсы:

Настоящим проектом предусмотрена отработка запасов рудного тела 27 в зоне окисления Лысогорского месторождения. На данный момент разведанные геологические запасы в зонах окисления (по результатам ГРП 2009-2016 гг.) составляют **1763 кг** золота при среднем содержании 9,97 г/т. Подсчет запасов рудного тела 27 произведен в рамках подготовки отчета с подсчетом запасов по Лысогорскому месторождению, который направляется в ГКЗ.

Средняя мощность рудного тела 2,3 м, глубина залегания – 20-40 м, объем вскрышных пород – 1,1 млн. м³, коэффициент вскрыши – 6,5 м³/т.

Компания планирует проведение доразведки запасов в зонах окисления на территории всей лицензионной площади. В результате геологоразведочных работ предполагается увеличить запасы в приповерхностной части месторождения до 5 000 кг.

Для справки: Помимо запасов в приповерхностной части Лысогорское месторождение имеет запасы, подлежащие отработке подземным способом, которые учтены гос. балансом и составляют основную часть сырьевой базы месторождения, данные приведены в таблице.

| Категория | Руда, тыс. т | Золото, кг | Содержание, г/т |
|--------------------|--------------|--------------|-----------------|
| С1 | 194 | 1 840 | 9,5 |
| С2 | 585 | 5 247 | 9,0 |
| Итого С1+С2 | 779 | 7 087 | 9,1 |
| С1, забалансовые | 43 | 152 | 3,53 |

В общую сырьевую базу Лысогорского месторождения помимо балансовых запасов входят также запасы по оперативному приросту, полученному по результатам разведочных работ 2009-2010 гг. (2341 кг золота), и прогнозные ресурсы категорий Р1 (5 369 кг) и Р2 (25 542 кг), оцененные специалистами Артёмовской ГРП по результатам ГРР 1985-1988 гг.

Этапы освоения

Добыча руды на Лысогорском месторождении рудного золота была начата в 1974 г. За период с 1974 по 1995 гг. включительно на Лысогорском месторождении добыто 2 434 кг золота со средним содержанием 8,2 г/т. Горные работы на месторождении были прекращены прежними владельцами в 1996 году.

Проектная документация «Реконструкция Лысогорского рудника на базе запасов Лысогорского золоторудного месторождения» прошла государственную экспертизу (положительное заключение ФАУ «Главгосэкспертиза России» №1120-16/ГГЭ-10696/15 от 13.10.2016 г.).

В результате геологоразведочных работ 2009-2016 гг. в приповерхностной части Лысогорского месторождения обнаружена пологая залежь плащеобразной морфологии в подошве рыхлых наносов над рудным телом 25, являющаяся типичной для золоторудных месторождений золото-кварцевого жильного типа зоной окисления (вторичного обогащения первичных руд). **В настоящее время выполняется разработка проектной документации карьера для отработки запасов руд зон окисления и модульной золотоизвлекательной установки, а также строительство объектов инфраструктуры.**

Ниже приведены иллюстрации, показывающие расположение разведанных запасов в зонах окисления, а также проектируемых карьера, отвала, технологических дорог.

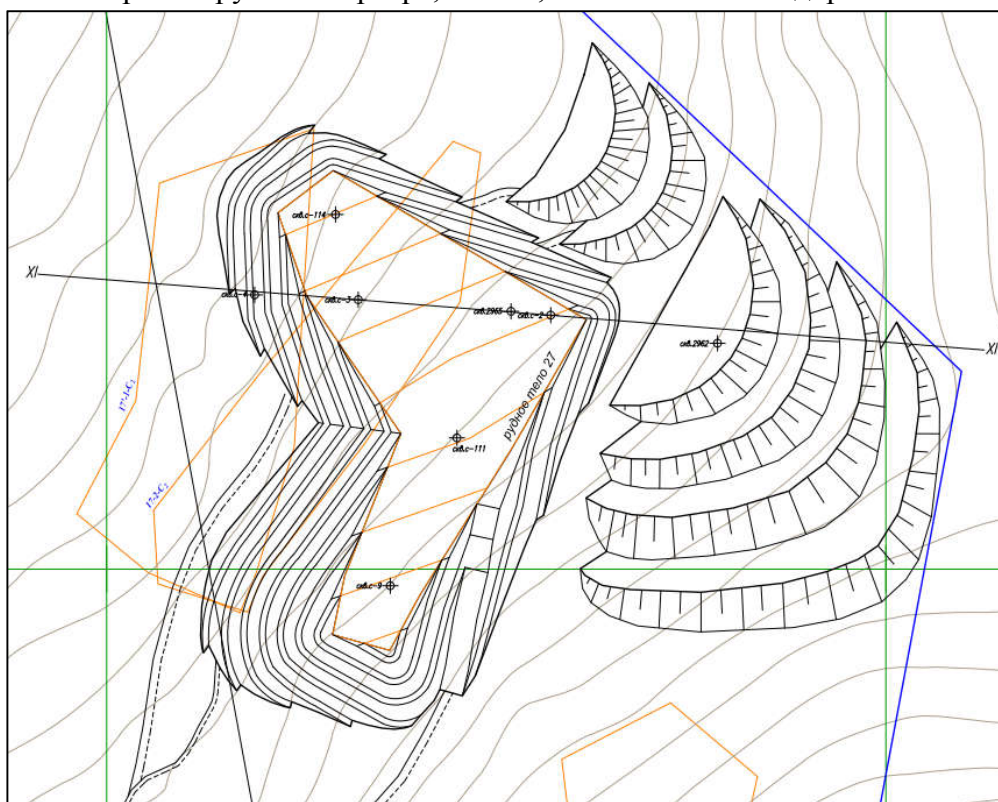


Рис. 1. Схема расположения объектов открытых горных работ при отработке рудного тела 27

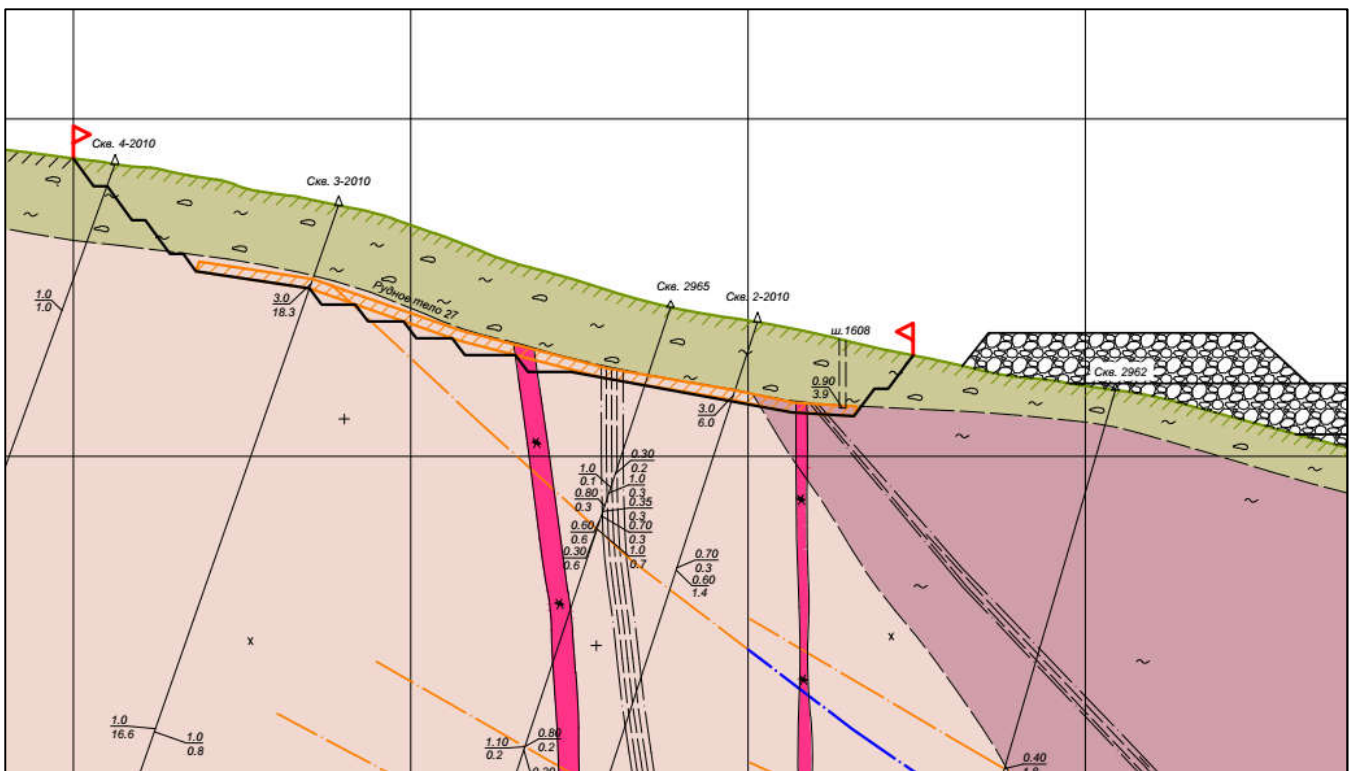


Рис. 2. Разрез рудного тела 27 и карьера для его отработки

Сведения об инициаторе проекта

Инициатором проекта является АО «Гео-Система».


| Наименование | Акционерное общество «Гео-Система» |
|-----------------------------|---|
| Сокращённое наименование | АО «Гео-Система» |
| Год основания | 2006 |
| Страна регистрации | РФ |
| Свидетельство о регистрации | Серия 77 №008623729 |
| Форма собственности | Частная |
| Основной вид деятельности | Управление финансово-промышленными группами |
| Акционеры общества | ООО «НовартисПром», ООО «Картекс», ООО «Гео-Проект», менеджмент и др. |
| Уставный капитал | 191 140 011 руб. Полностью сформирован |
| Руководитель компании | Управляющий Архарова Виктория Вячеславовна |
| Юридический адрес | 119049, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2А |
| Почтовый адрес | 119049, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2А, оф. 714 |

Проект реализуется на Лысогорском месторождении рудного золота, принадлежащем дочерней компании Общества (преобладающая доля владения – более 95%) – АО «Артёмовский рудник» (недропользователь). Лицензия КРР 02951 БР выдана Акционерному обществу «Артёмовский рудник» в результате переоформления 24 августа 2017 года с целью разведки и добычи рудного золота на Лысогорском месторождении. Срок действия лицензии – до 31.12.2029. Прежний недропользователь – ОАО «Майнэкс ресорсес» владел лицензией и осваивал месторождение с 26 мая 2008 г.

Сведения о компании-недропользователе

| | |
|-----------------------------|---|
| Наименование | Акционерное общество «Артёмовский рудник» |
| Сокращённое наименование | АО «Артёмовский рудник» |
| Год основания | 2016 г. |
| Страна регистрации | РФ |
| Свидетельство о регистрации | Серия 24 №006338335 |
| Форма собственности | Частная |
| Основной вид деятельности | Добыча руд прочих цветных металлов |
| Акционеры общества | АО «Гео-Система», преобладающая доля владения (более 95%) |
| Уставный капитал | 100 300 000 руб. Полностью сформирован |
| Руководитель компании | Управляющий Николайчук Вадим Федорович |
| Юридический адрес | 660049, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, д. 62, оф. 218 |
| Почтовый адрес | 119049, г. Москва, Ленинский проспект, д. 2А, оф. 714 |

Управляющий



В.Ф. Николайчук