



## 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**

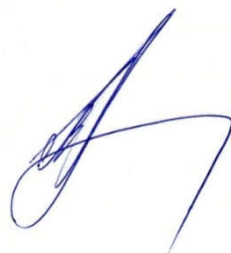
**Цена акций после ввода в эксплуатацию Лысогорского рудника ожидается в пределах 30-40 рублей за акцию.**

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](mailto:mirpoffice@mirpao.ru); адрес сайта: [www.geooao.ru](http://www.geooao.ru)

## **КРАТКОЕ РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА**

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

**Цель проекта:** Оработка 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 С<sub>2</sub> в категорию С<sub>1</sub> – 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.
- Оработка 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).
- Оработка 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 <sup>3</sup>	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. м<sup>3</sup>, коэффициент вскрыши – 6,5 м<sup>3</sup>/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
<b>Итого С1+С2</b>	<b>779</b>	<b>7 087</b>	<b>9,1</b>
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.

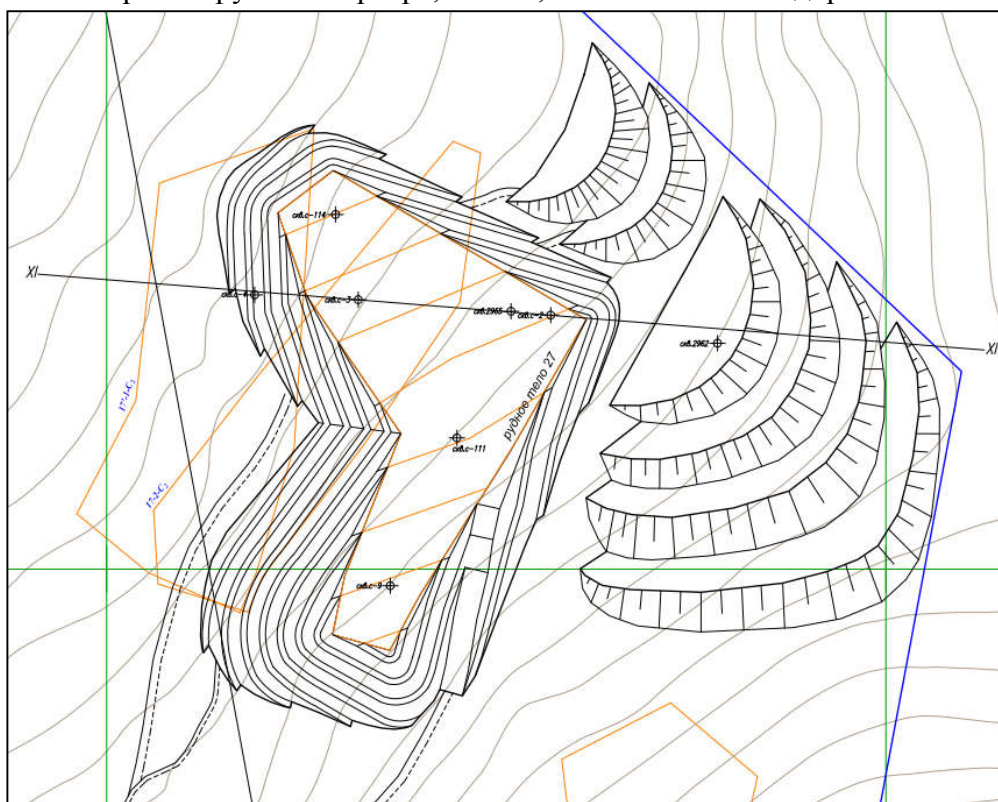


Рис. 1. Схема расположения объектов открытых горных работ при отработке рудного тела 27



**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