

**СТРОИТЕЛЬСТВО «ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА «АЛЬЯНС»,
ДОМОДЕДОВО+А1:ВН23Х34А1:ВН17А1:ВНА1:ВН38**

Регион (субъект в границах ЦФО)	Московская область
Отрасль	Логистика
Краткое описание проекта	
Элемент масштабного инвестиционного проекта «Аэротрополис» площадью 820 тыс. кв.м, в числе помещений – multifunctional и сухие склады, производственные здания, офис	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
Сдача в аренду складских помещений (от формата light industrial до крупных помещений)	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	2 млн. кв.м. – ожидаемый спрос на складскую недвижимость в 2021 г.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	50000
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	
Анализ отрасли и маркетинг	
По результатам 2019 года, общий объем качественного предложения московского региона составлял 17,2 млн. кв.м., был введен 1 млн кв. м. качественных объектов, в общем объеме 88% составили сделки по аренде. По прогнозам на период до 2022 года ожидается ввод 1,8 млн. кв.м. складских помещений, 350 тысяч кв.м. строительства в Москве и на МКАД, уровень вакансии – 4-5%, ставка аренды класса А от 4.2 до 4.4 тыс. руб./кв.м./год.	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
География размещения складских комплексов в течение последних 6 лет продолжала развиваться вдоль трасс, входящих в основные транспортные коридоры, соединяющие Москву и регионы. В первую очередь это южное направление – Симферопольское и Каширское шоссе. Учитывая крепкий транспортный каркас г.о. Домодедово, представленный 4 федеральными трассами, ж/д веткой Павелецкого направления, одним из крупнейших международных аэропортов, а также введенным в эксплуатацию ЦКАД, создаются значительные предпосылки для развития качественной логистической инфраструктуры и создания международного делового хаба.	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
8	17
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Для обеспечения потребностей индустриального парка в энергоресурсах необходимо осуществить технологическое присоединение планируемых объектов суммарной максимальной электрической мощностью 40 МВт и газом 15 тыс. м ³ /ч.
Участок 1	
Площадь (Га)	250
Кадастровый номер и/или координаты	50:28:0000000:52796
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	Частная
Тип сделки	Аренда

Разрешенное использование		Для сельскохозяйственного производства	
Наличие преференциального режима		Индустриальный парк	
Льготы		Льготы, предусмотренные в рамках Закона о льготном налогообложении в МО	
Мощность имеющейся инфраструктуры	Электроэнергия, МВт	40	
	Водоснабжение, м3/час	-	
	Водоотведение, м3/час	-	
	Газ, м3/час	15000	
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-	
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	А-107 (0 м) ЦКАД (1 км) М-4 «Дон» (13 км) М-2 «Крым» (28 км)	
Дополнительная информация по участку		-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта			
Меры государственной поддержки		<ul style="list-style-type: none"> · Компенсация затрат по созданию инженерной инфраструктуры · Предоставление налоговых льгот на прибыль и имущество будущим резидентам и УК 	
Возможность софинансирования		частное	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)		-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)		-	
Региональная логистика		<p>География размещения складских комплексов в течение последних 6 лет продолжала развиваться вдоль трасс, входящих в основные транспортные коридоры, соединяющие Москву и регионы. В первую очередь это южное направление – Симферопольское и Каширское шоссе. Учитывая крепкий транспортный каркас г.о. Домодедово, представленный 4 федеральными трассами, ж/д веткой Павелецкого направления, одним из крупнейших международных аэропортов, а также введенным в эксплуатацию ЦКАД, создаются значительные предпосылки для развития качественной логистической инфраструктуры и создания международного делового хаба.</p>	
	Население региона, тыс. чел.	-	
	Трудоспособное население, тыс. чел.	-	

Кадры	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	-	
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	-	
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	да	
Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	-	ЕБИТДА, млн руб.	-
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	-
Бюджет проекта, млн руб.	50 000	NPV, млн руб.	461,9
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	18 (по одному объекту)	IRR, %	
Срок окупаемости, мес.	204	Ставка дисконтирования, %	
Иные финансовые показатели		-	