

СОЗДАНИЕ ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА

Регион (субъект в границах ЦФО)	Смоленская область	
Отрасль	Логистика	
Краткое описание проекта		
Создание транспортно-логистического комплекса на 3000-4000 машин с оборудованием мест для стоянки и хранения транспорта, строительство складских помещений и учебно-образовательного комплекса для сотрудников		
Востребованная к выпуску продукция / услуги		
52.29: Услуги транспортные вспомогательные прочие		
Тип проекта	Новое производство	
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	Потенциальная емкость проекта оценивается в пределах 20-30% конкретного сегмента рынка логистических услуг	
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	1300	
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Проект может быть ограниченно масштабирован вследствие определённых требований к потенциальной локации объекта	
Анализ отрасли и маркетинг		
Смоленская область обладает отличным географическим положением. Здесь проходят транспортные коридоры Восток-Запад (кратчайший путь из Европы в Россию) и Север-Юг, включающие железнодорожные и автомагистрали. Через Смоленскую область проходит 75% грузов, поступающих из Европы в Россию. Приграничное расположение с Республикой Беларусь и наличие таможенно-логистического комплекса с наличием акцизного терминала и возможностью оформления товаров, подлежащих фитосанитарному и ветеринарному контролю. На расстоянии 7 км от индустриального парка «Сафоново» располагается Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута Е30 и азиатского маршрута АН6. М-1 является составной частью международного транспортного коридора №2.		
Анализ сырьевого обеспечения Проекта		
Сырьё и материалы для возведения и реконструкции инфраструктурных объектов планируется приобретать у широкого круга поставщиков продукции Смоленской области и прочих регионов		
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов		
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет	
-	-	
Локализация Проекта (земельные участки)		
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-	
Смоленская область, р-н Смоленский, с/п Корохоткинское, д Быльники		
Площадь (Га)	22,50	
Кадастровый номер и/или координаты	67:18:0030201:672	
Тип участка	Гринфилд	
Форма собственности	Частная	
Тип сделки	Покупка	
Разрешенное использование	Сельскохозяйственное использование	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	-	
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	Предоставление субсидий субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на уплату первого взноса (аванса) по договорам лизинга оборудования (возмещается 50% от первого взноса (аванса), но не более 2 млн руб.); Субсидии субъектам малого и среднего предпринимательства на возмещение части затрат на технологическое присоединение к объектам электросетевого хозяйства (возмещается до 50 % от всей суммы произведенных затрат, но не более 1,4 млн рублей).	
Возможность софинансирования	Банковское кредитование, РФПИ	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Инициатором проекта, который будет самостоятельно осуществлять операционную деятельность, может выступить ООО "Альфа Транс Терминал"	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	Структура финансирования проекта: • 0,2 млрд руб. – собственный капитал. • 0,8 млрд руб. – заёмные средства. Доля инвестора в проекте будет уточняться.	

Региональная логистика		Смоленская область обладает отличным географическим положением. Здесь проходят транспортные коридоры Восток-Запад (кратчайший путь из Европы в Россию) и Север-Юг, включающие железнодорожные и автомагистрали. Через Смоленскую область проходит 75% грузов, поступающих из Европы в Россию. Приграничное расположение с Республикой Беларусь и наличие таможенно-логистического комплекса с наличием акцизного терминала и возможностью оформления товаров, подлежащих фитосанитарному и ветеринарному контролю. На расстоянии 7 км от индустриального парка «Сафоново» располагается Федеральная автомобильная дорога М-1 «Беларусь», которая является частью европейского маршрута E30 и азиатского маршрута АН6. М-1 является составной частью международного транспортного коридора №2.
Кадры	Население региона, тыс. чел.	921
	Трудоспособное население, тыс. чел.	527
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	61
	Средняя заработная плата в регионе	31812
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	546	ЕБИТДА, млн руб.	266
		Рентабельность по ЕБИТДА, %	49
Бюджет проекта, млн руб.	1300	NPV, млн руб.	1450
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	18	IRR, %	29
Срок окупаемости, мес.	70	Ставка дисконтирования, %	19
Иные финансовые показатели		Базовый прогноз инфляции на услуги составляет 15-18% в год (с учётом макроэкономических факторов целевые ориентиры могут быть пересмотрены в сторону увеличения).	