

СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДСКОГО КОМПЛЕКСА НА ТЕРРИТОРИИ ТОСЭР «КОТОВСК»

Регион (субъект в границах ЦФО)	Тамбовская область
Отрасль	<i>Логистика и промышленные парки</i>
Краткое описание проекта	
<i>Создание складского комплекса на территории г. Котовск для оказания услуг фулфилмента на территории Тамбовской области для крупных организаций в сфере электронной коммерции.</i>	
Востребованная к выпуску продукция / услуги	
<i>52.1: Услуги по складированию и хранению</i>	
Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	При выходе на полную проектную мощность количество обработанных единиц товаров составит более 1 млн. ед/сут.
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	4400
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	Возможно масштабирование проекта. При положительных тенденциях, складывающихся на рынке, происходит расширение логистической инфраструктуры в региональном направлении путем оказания услуг фулфилмента.
Анализ отрасли и маркетинг	
<p>В рамках реализации данного проекта планируется оказывать полный комплекс услуг фулфилмента. Фулфилмент — комплекс операций с момента оформления заказа покупателем и до момента получения им покупки.</p> <p>Рынок электронной коммерции растет в мире и в России, а вместе с ним растут смежные бизнесы по предоставлению услуг, таких как фулфилмент и мультиканальная логистика. Самые крупные игроки — маркетплейсы — будут инвестировать в свои логистические объекты, тогда как розничные офлайн-сети, дистрибьюторы и производители, которые захотят продавать через интернет, будут все больше прибегать к услугам профессиональных логистических операторов.</p> <p>Число онлайн-покупателей растёт по мере накопления ими опыта пользования интернетом. Имеющие опыт покупок в интернете делают это чаще и в большем числе категорий.</p>	
Анализ сырьевого обеспечения Проекта	
<p>При реализации проекта не будут использоваться дефицитные сырье и материалы, нет поставок из труднодоступных районов.</p> <p>В целом специфика деятельности (оказание услуг и отсутствие производства товаров) предполагает отсутствие необходимости в поставках материалов и сырья, что определенным образом снижает риски проекта. Единственным видом необходимого сырья являются упаковочные материалы. Упаковочные материалы доступны на территории Российской Федерации, в том числе в Тамбовской области и на территории ТОСЭР "Котовск" и не являются дефицитными для приобретения.</p> <p>Еще одним критически важным ресурсом для реализации проекта является электроснабжение. Резерв электрических мощностей на доступных к подключению центрах питания позволяет реализацию проектов такого характера.</p> <p>В случае входа инвестора на площадку, дополнительным преимуществом является наличие точки подключения к газопроводу, что позволяет установить в рамках проекта газопоршневую установку для собственной генерации электрической и тепловой энергии.</p>	
Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов	
Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-
Локализация Проекта (земельные участки)	
Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	-
Иное ресурсное обеспечение Проекта	
Меры государственной поддержки	Статус резидента ТОСЭР "Котовск"
Возможность софинансирования	Привлеченный инвестор может внести инвестиции в проект на сумму 4 400,0 млн руб. случае входа инвестора на неполную сумму, оставшаяся часть будет привлечена в качестве кредита коммерческого банка.
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	Нет
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	До 4 400,0 млн. руб
Региональная логистика	Регион пересекает основная федеральная автомобильная магистраль – М6 «Каспий», проходящая вблизи г.Мичуринска и г.Тамбова, через Жердевский район, и связывающая центр с Волгоградской и Астраханской областями. Кроме того, по территории региона проходят федеральные трассы: 1Р –119 Орел-Ливны-Елец-Липецк-Тамбов, 1Р-193 Воронеж-Тамбов, 1Р-208, 209 Тамбов-Пенза (Северный и Южный обходы г. Тамбова). Для области значимо и Моршанское шоссе «Тамбов—Моршанск—Шацк» как выход на автомагистраль М5. Все автомобильные дороги, в том числе и федеральные, взаимосвязаны и представляют единую транспортную сеть области. Все автомобильные дороги, связывающие Тамбов с другими городами, имеют твердое покрытие.

Кадры	Население региона, тыс. чел.	995
	Трудоспособное население, тыс. чел.	549
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	29
	Средняя заработная плата в регионе	30557
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	-

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	1500	EBITDA, млн руб.	63,4
		Рентабельность по EBITDA, %	17,45
Бюджет проекта, млн руб.	4400	NPV, млн руб.	78131
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию, мес.)	24	IRR, %	15,69
Срок окупаемости, мес.	64,6	Ставка дисконтирования, %	16,29
Иные финансовые показатели		-	