



# ТРАНСПОРТНО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

## КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ

- **ЦЕЛЬ ПРОЕКТА - создание транспортно-логистического центра** для обработки транзитных грузов, подконтрольных ветеринарным и фито-санитарным властям со свободной таможенной зоной на основе действующего арендного бизнеса со складским хозяйством в г. Уссурийске Приморского края Российской Федерации
- **Транспортно-логистический центр (ТЛЦ)** - технологический комплекс, включающий специализированные и универсальные терминалы, а также объекты инженерно-транспортной и административной инфраструктуры для обслуживания транзитных экспортно-импортных и региональных грузопотоков



## БИЗНЕС МОДЕЛЬ

- **БИЗНЕС МОДЕЛЬ** – сокращение логистических издержек посредством создания грузового мульти-модального транспортно-логистического центра, предоставляющего участникам перевозочного процесса комплекс работ (услуг) добавленной стоимости с использованием передовых логистических решений
- **КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ УСПЕХА:**
  - расположение на автомобильных и железнодорожных путях перевозки грузов из стран Юго-Восточной Азии в Европу
  - использование льготного налогового режима свободного порта Владивосток

# СТРАТЕГИЯ

**СТРАТЕГИЯ** основана на Федеральном проекте РФ

**Транспортно-логистические центры** - часть комплексного плана модернизации и расширения магистральной инфраструктуры Российской Федерации на период до 2024 года

	2018	2020	2022	2024
Средняя коммерческая скорость товародвижения на ж/д транспорте (км./сутки)	370	390	410	440
Суммарная мощность введенных в эксплуатацию грузовых мультимодальных транспортно-логистических центров (млн. тонн)	-	2,2	9,3	51,6
Экспорт транспортных услуг (млн. \$)	-	-	114	1.042

# РЫНОК

## ЦЕЛЕВОЙ СЕГМЕНТ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- поставщики товаров в Северо-восточные провинции Китая из США, Канады и Японии
- рыбопромышленные компании России, поставляющие продукцию в Китай и страны ЮВА
- производственные и транспортные компании стран – участниц внешнеторгового оборота Приморского края (оборот в млн.\$)

	2016	2017	2017/16 (%)
Китай	2.917	3.251	111
Корея	913	1.133	124
Япония	565	742	131
Бразилия	144	211	146
США	49	89	182

# КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

## СИСТЕМНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ▶ прогнозируемый объем рынка
- ▶ положительная динамика спроса на комплексные услуги ТЛЦ
- ▶ ориентация на увеличивающийся товароборот со странами ЮВА

## ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

- ▶ использование преимуществ таможенного режима свободного порта Владивосток
- ▶ специализация на обработке грузов, подконтрольных ветеринарным и фито-санитарным властям
- ▶ применение передовых технологий для обработки грузов - единой цифровой транспортно-логистической среды
- ▶ возможность получения поддержки со стороны государства

## ДОРОЖНАЯ КАРТА ПРОЕКТА

На дату формирования презентации

- ❑ СФОРМИРОВАНО ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ТЛЦ
- ❑ ВЫБРАН ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯДЧИК
- ❑ СФОРМИРОВАН ЭСКИЗНЫЙ ПРОЕКТ
- ❑ СОЗДАНА ПРОЕКТНО-СМЕТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
- ❑ ПРОИЗВЕДЕНА НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА ПРОЕКТА
- ❑ НАЧАТО ФОРМИРОВАНИЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

**СТРОИТЕЛЬСТВО КОМПЛЕКСА И ЗАПУСК ЕГО В ЭКСПЛУАТАЦИЮ**

предполагается осуществить в течение 18 месяцев с даты открытия финансирования



## Общий вид на дату формирования презентации

Площадка 14 Га в собственности инициатора проекта, расположена в 1 км. от международной трассы Уссурийск – Суньфэйхэ. На территории находится административное здание, строение с гаражами и бытовыми помещениями. Энергосеть 400 кВт с возможностью увеличения до 1 мВт, собственная скважина с питьевой водой.





## Общий вид ТЛЦ после реконструкции

Здания складов планируется разместить на фундаментах существующих строений. Путем объединения четырех строений будут возведены два склада вместимостью 5.000 и 10.000 тонн соответственно. Под размещение холодильного оборудования предполагается использовать существующее здание между вновь возводимыми складами.

## СМЕТА ЗАТРАТ НА РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТА (EURO)

ОБЩАЯ СТОИМОСТЬ ПРОЕКТА	16 936 000
СТРОИТЕЛЬСТВО ХОЛОДИЛЬНЫХ СКЛАДОВ	2.187.000
ОБОРУДОВАНИЕ	712.000
СТРОИТЕЛЬСТВО ОСНОВНЫХ ЗДАНИЙ И ТЕРМИНАЛОВ	11.732.000
ОЦЕНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ АКТИВОВ ИНИЦИАТОРА	2.305.000

\*Расчеты произведены по сметам 2019 года

## ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- **НЕОБХОДИМЫЙ ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ (EURO) - 14.630.000**
- ДОЛЯ СРЕДСТВ ИНИЦИАТОРА В ПРОЕКТЕ 14%
- ВНУТРЕННЯЯ НОРМА РЕНТАБЕЛЬНОСТИ (IRR) 18%
- СРОК ОКУПАЕМОСТИ ПРОЕКТА (МЕС.) 60

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕТОРУ

### - 80 % ДОЛИ (АКЦИЙ)

созданного для реализации проекта юридического лица (проектной компании) за необходимый объем финансирования

### - МЕСТО ПРЕДСТАВИТЕЛЯ В СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ

### - ПОСЛЕДУЮЩИЙ ВЫКУП ИНИЦИАТОРОМ ДОЛИ ИНВЕТОРА

- по окончании 5-го года эксплуатации проекта
- в соответствии с рыночной ценой на дату выхода инвестора из проекта, определенной независимой оценочной компанией
- распределение прибыли от операционной деятельности на основании внутрикорпоративного соглашения

Рассматриваются альтернативные предложения (в т.ч. в формате долгового финансирования)

## ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

### ► Владелец проекта

- ООО «ЦКБ и АИ» Россия, Приморский край, г. Уссурийск

### ► Руководитель проекта

- АБРАМОВИЧ Андрей Михайлович

Тел.+7 (994) 017 82 06

### ► Инвестиционный консультант проекта

Инновационная компания «Чистый Мир»

Тел.+7 (930) 121 37 72

e-mail: [redkieuslugi@yandex.ru](mailto:redkieuslugi@yandex.ru)