

Промышленно-логистический парк «Восточный»
в границах Восточной транспортно-
логистической зоны опережающего
развития Новосибирской
агломерации

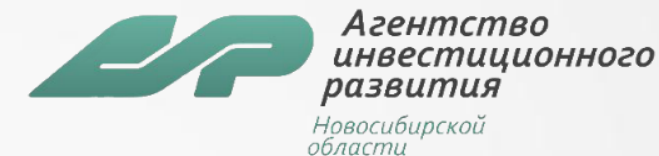
Новосибирск
2016

Инициаторы Инвестиционного проекта

Союз транспортников, экспедиторов и логистов Сибири (СТЭЛС)

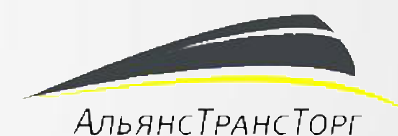


Агентство инвестиционного развития (АИР)



Резиденты

№ п/п	Наименование	Общая характеристика
1	ООО «АльянсТрансТорг»	Компания создана в 2009 г. Специализируется на обработке и перевозке контейнеров. Реализован ряд сервисов и маршрутов «Новосибирск – Москва», «Новосибирск – Хабаровск», «Новосибирск – Забайкальск – Китай».
2	ООО «Байт-Транзит-Континент»	Компания создана в 1991 г. Осуществляет перевозки по России и всему миру всеми видами транспорта, имеет собственный парк автомобилей и вагонов, сеть складов. Создано 24 филиала по России, общий штат более 700 человек
3	ООО «ИНТЕРМОСТ Логистика»	Компания создана в 2004 г. Специализируется на контейнерных перевозках, обслуживании рефрижераторных и режимных грузов. Занимается консолидацией и распределением грузов на логистических площадках. Имеет развитую филиальную сеть в России и представительства в Китае. Активно развивает перевозки в Якутию, на Дальний Восток и в Китай.
4	ООО «Магистраль»	Компания создана в 2005 г. Специализируется на международных и внутрироссийских контейнерных перевозках. Перевозки осуществляются в Китай, Южную Корею, Японию, страны ЕС. Осуществляет экспедирование железнодорожным и автомобильным транспортом, ответственное хранение грузов.
5	ООО «РАТЭК»	Компания создана в 1998 г. Одна из крупнейших транспортных компаний России. Осуществляет перевозки по России и миру всеми видами транспорта. Имеет собственные транспортно-логистические терминалы и более чем 120 филиалов по всей территории России и Казахстана. Общий штат компании более 2000 человек.
6	ООО «ТК Сибирь Контейнер»	Компания создана в 2005 г. Осуществляет грузоперевозки по всей территории России. Имеет свой парк автотранспорта и контейнеров. Осуществляет перевозку автомобильным, ж.д. и водным транспортом. Клиентами компании являются: «ТрансКонтейнер», «Евросиб», «Феско», ООО «Эльдорадо», ООО «Пивоваренная компания Балтика», ООО «Объединенные пивоварни Хейнекен», ООО «Кока-Кола ЭйчБиСи Евразия», ООО «ИКЕА Торг».



СИБИРЬ КОНТЕЙНЕР
транспортная компания

Цели:

1. Создание материально-технической базы группы транспортных и экспедиторских компаний и повышение их конкурентоспособности.
2. Развитие транспортно-логистической инфраструктуры Новосибирского транспортного узла.

Результаты проекта:

1. Рост производительности, конкурентоспособности и повышение грузооборота группы компаний – участников проекта.
2. Освобождение городской территории от избыточной транспортно-логистической инфраструктуры и разгрузка улично-дорожной сети.
3. Обеспечение концентрации распределительных и перегрузочных мощностей к местам зарождения и потребления грузопотока. Обеспечение более рациональной схемы снабжения и доставки грузов для правобережной части Новосибирской агломерации.
4. Сокращение совокупных транспортно-логистических издержек группы компаний – участников проекта и их клиентов.
5. Создание современных, технологичных рабочих мест.
6. Увеличение налогооблагаемой базы для бюджета Новосибирской области.

Общая площадь земельного участка – 40,7 га.

Складские комплексы класса «А» и «В» общей площадью 49 тыс. кв. м, в том числе:

- склады класса «А» («теплые») – 18 тыс. кв. м.
- склады класса «В» («холодные») – 31 тыс. кв. м.

Контейнерные площадки для крупнотоннажных контейнеров общей площадью 8,8 га (88 тыс. кв. м)

Стоянки грузового автотранспорта общей площадью 11 тыс. кв. м.

Гаражные боксы общей площадью 7,9 тыс. кв. м.

Административно-бытовые помещения общей площадью 3,1 тыс. кв. м.

Срок выхода на проектную мощность – 4 квартал 2020 г.

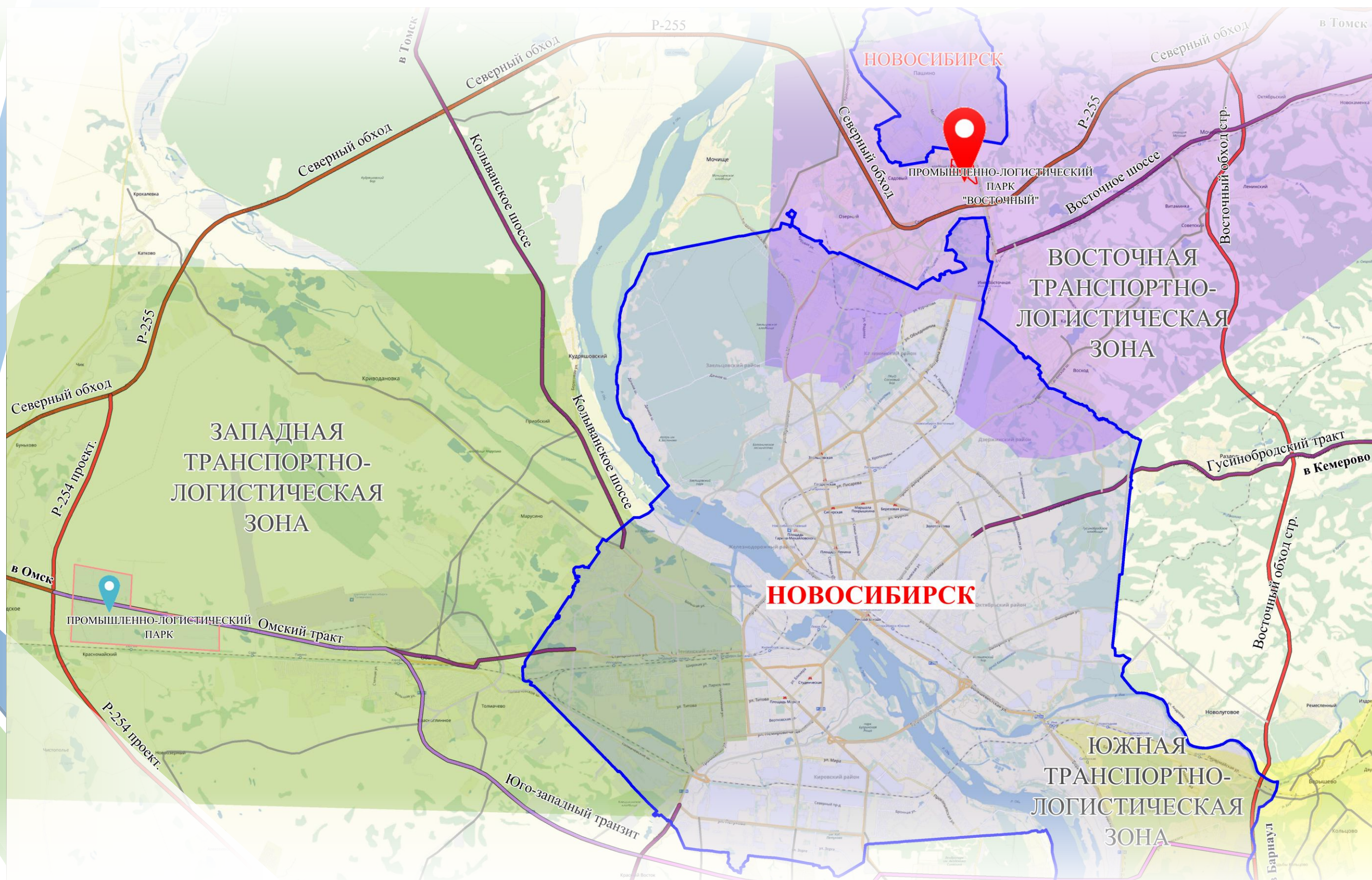
1. Создана управляющая компания парка
2. Разработан мастер-план проекта
3. Изготовлен эскизный проект парка
4. Разработан ситуационный план
5. Определена схема генерального плана застройки
6. Разработан план развития сетей и инженерной инфраструктуры
7. Разработан план автомобильных дорог и организации дорожного движения
8. Выполнен предварительный план размещения объектов капитального строительства
9. Завершен расчет финансово-экономической модели
10. Разработаны бизнес-планы компаний – участников проекта
11. Разработан бизнес-план инвестиционного проекта парка

Схема расположения земельного участка

1,5 км до выезда
на Северный
обход

4,6 км до ж/д
станции Иня-
Восточная

16 км до выезда на
строящийся
Восточный обход



Планируемая территория «Промышленно-логистического парка «Восточный» находится на пересечении федеральных и региональных автомобильных дорог. В непосредственной близости от станции Иня-Восточная и контейнерного терминала «Евросиб».

«Промышленно-логистического парка «Восточный»



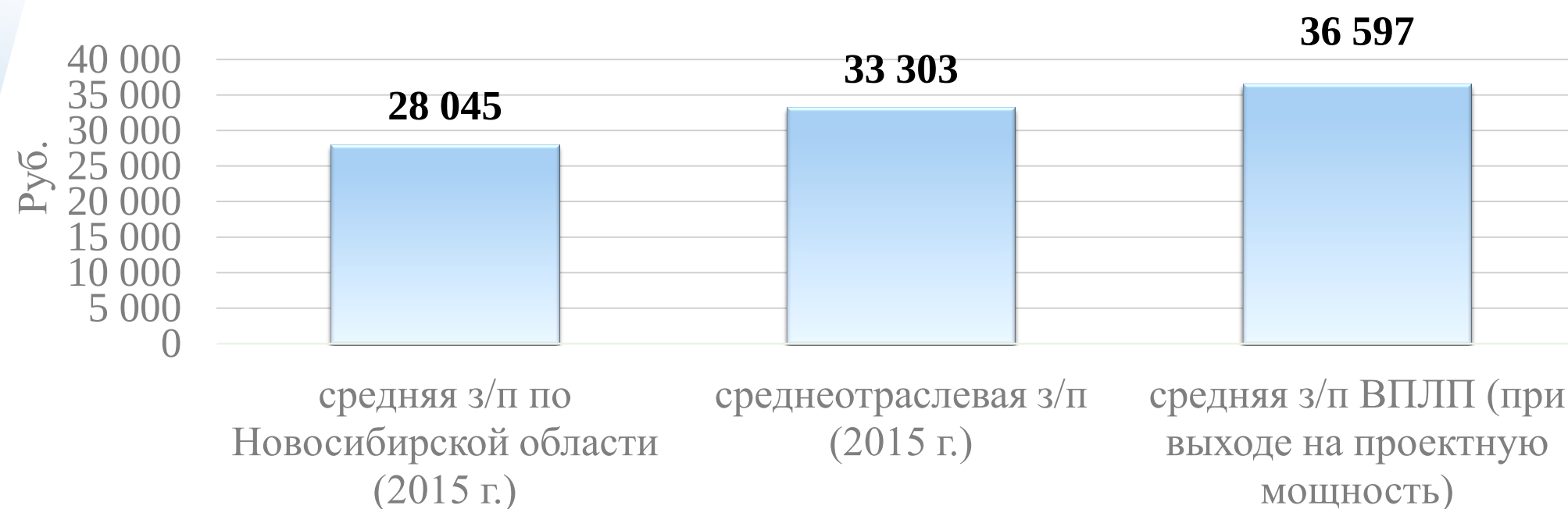
Предполагаемая схема генерального плана «Промышленно-логистического парка «Восточный»»

-  Склады класса «А» и «В»
49 тыс. кв. м
-  Гаражные боксы и комплексы
7,9 тыс. кв. м
-  Административно-бытовые помещения
3,1 тыс. кв. м
-  Контейнерные площадки
88 тыс. кв. м
-  Стоянки грузового автотранспорта
11 тыс. кв. м
-  Газовая заправочная станция
-  СТО
-  Автомоечный комплекс
-  Управляющая компания
-  Территория вспомогательных сервисов
(перспективное освоение)

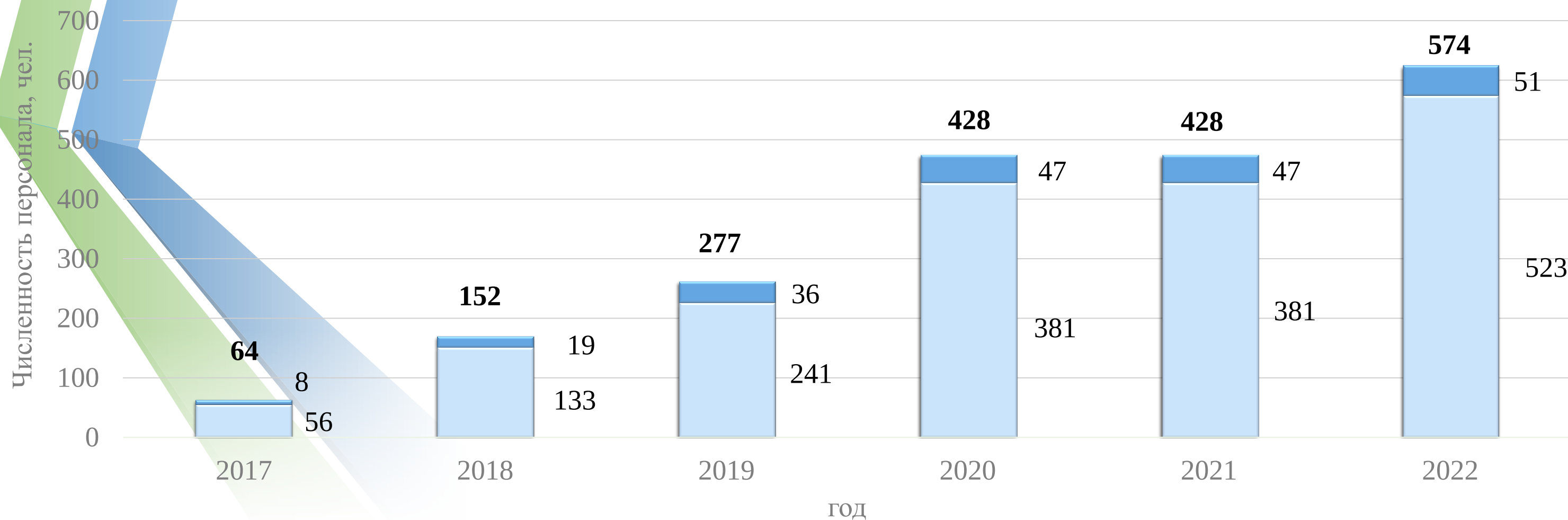


№ п/п	Наименование	Предварительная сумма, млн. рублей
1	ООО «АльянсТрансТорг»	26,13
2	ООО «Байт-Транзит-Континент»	211,17
3	ООО «ИНТЕРМОСТ Логистика»	191,20
4	ООО «Магистраль»	28,19
5	ООО «РАТЭК»	195,00
6	ООО «ТК Сибирь Контейнер»	40,04
Итого инвестиций резидентов		691,73
7	Вложения в транспортно-инженерную инфраструктуру парка	228,60
Всего		920,33

Средняя заработная плата



Численность персонала



■ Количество рабочих мест, чел.

■ Административно-управленческий персонал (АУП), чел.

Объем выпуска (реализации) при выходе на проектную мощность – 840,9 млн. руб. в год.

Выручка нарастающим итогом за период реализации проекта – 5 752 млн. руб.

Чистая прибыль нарастающим итогом за период реализации проекта – 940,9 млн. руб.

Рентабельность 22% (на уровне среднеотраслевой рентабельности)

Срок окупаемости проекта - 8 лет

Чистая текущая стоимость (NPV) – 104,9 млн. руб.

Внутренняя норма рентабельности (IRR) – 12%

Дисконтированный срок окупаемости проекта (PBP) – 10 лет

Налоговые платежи в консолидированный бюджет Новосибирской области за время окупаемости проекта

№ п/п	Наименование	Предварительная сумма, млн. рублей
1	В консолидированный бюджет Новосибирской области всего	748,70
	Налоговые доходы	
2	Налог на прибыль (без учета льгот)	215,77
3	Налог на имущество	94,42
4	НДФЛ	232,32
6	Транспортный налог	2,80
7	Земельный налог	4,75
	Неналоговые и косвенные доходы	
8	Аренда земельного участка	64,10
9	Налоги на этапе строительства (8% от объема строительства)	52,83
10	Косвенные эффекты (рассчитанные по отдельной методике)	81,67

Просим признать инвестиционный проект создания Промышленно-логистического парка «Восточный» в границах Восточной транспортно-логистической зоны опережающего развития Новосибирской агломерации масштабным проектом на территории Новосибирской области.

Спасибо за внимание!



**Агентство
инвестиционного
развития**
Новосибирской
области



СОЮЗ
ТРАНСПОРТНИКОВ
ЭКСПЕДИТОРОВ И
ЛОГИСТОВ
СИБИРИ