

**Создание мультимодального
агрологистического комплекса
«Ворота Сибири»
в Республике Хакасия**

Резюме проекта

Описание проекта

Создание интегрированного мультимодального агрологистического комплекса площадью 27 тыс. м², включающего оптово-распределительный центр (далее – ОРЦ) и транспортно-логистический комплекс (далее – ТЛЦ), позволяющего обеспечить круглогодичную консолидацию, переработку местной продукции и эффективное распределение грузов по ключевым транспортным коридорам Сибири

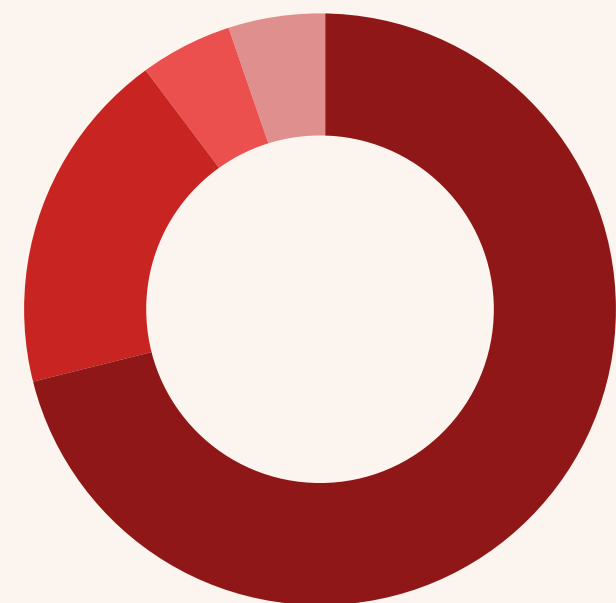
Мощность проекта:

- 16 800 тонн единовременного хранения ОРЦ
- 50 000 тонн единовременного хранения ТЛЦ

Востребованная к выпуску продукция/услуги:

- Услуги контролируемого температурного хранения (охлаждение)
- Услуги шоковой заморозки и глубокого (низкотемпературного) хранения
- Услуги хранения сухого склада класса А
- Услуги консолидации, кросс-докинга и транзитной обработки грузов

Структура инвестиций, млн руб.



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

2 851,08 млн руб. – общая потребность в инвестициях

- 2 030,0 млн руб. – Затраты на строительство зданий ОРЦ и ТЛЦ, в том числе:
 - 630,0 млн руб. – ОРЦ
 - 1 400,0 млн руб. – ТЛЦ
- 531,08 млн руб. – Затраты на оборудование, в том числе:
 - 236,08 млн руб. – ОРЦ
 - 295,0 млн руб. – ТЛЦ
- 142 млн руб. – Затраты на инфраструктуру
- 148 млн руб. – Затраты на ПСД и прочие расходы

Ключевые показатели проекта

Текущий статус	Бизнес-идея
Общий объем инвестиций	2 851,08 млн руб.
ЕБИТДА	6 638,88 млн руб.
Рентабельность ЕБИТДА	46,1%
NPV	1 141,75 млн руб.
IRR	35,9%
Ставка дисконтирования	20%
Дисконтированный срок окупаемости	6,7 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства I очереди	3 года
Срок строительства II очереди	2 года
Общее количество создаваемых рабочих мест	260 ед.

NPV – Чистая приведенная стоимость
IRR – Внутренняя норма доходности
ЕБИТДА – показатель, отражающий прибыль потенциального инвестора

Оптово-распределительный центр



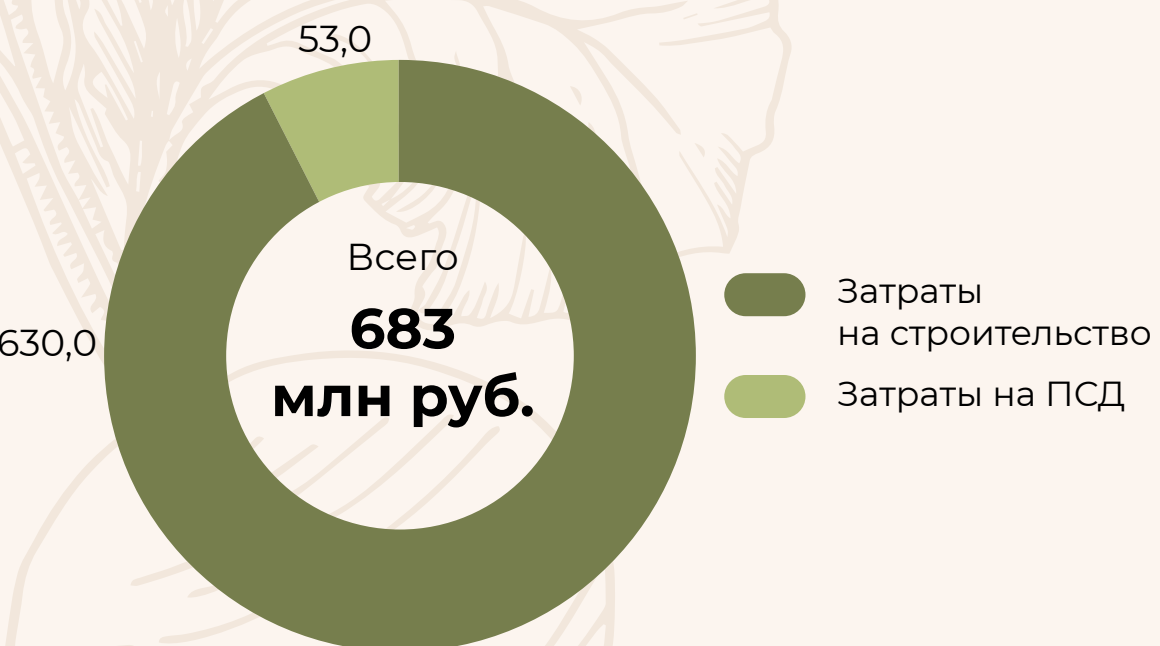
Описание ОРЦ

Оптово-распределительный центр вместимостью 16,8 тыс. тонн, включающий зоны охлаждения, глубокой заморозки и фасовочно-перерабатывающее производство, выступает ключевым звеном региональной логистики, обеспечивая сохранность агропродукции и напрямую способствуя стабилизации продовольственного снабжения и повышению конкурентоспособности местного агропромышленного комплекса

Характеристики ОРЦ

Площадь	7 тыс. м²
Общая площадь производства	640 м²
Общая площадь морозильных камер	1 320 м²
Объем хранения	16,8 тыс. тонн
Количество этажей	1 ед.
Высота здания	7 м
Общее количество въездов/выездов	10 ед.

Общая стоимость строительства здания, млн руб.



Объекты инженерной инфраструктуры

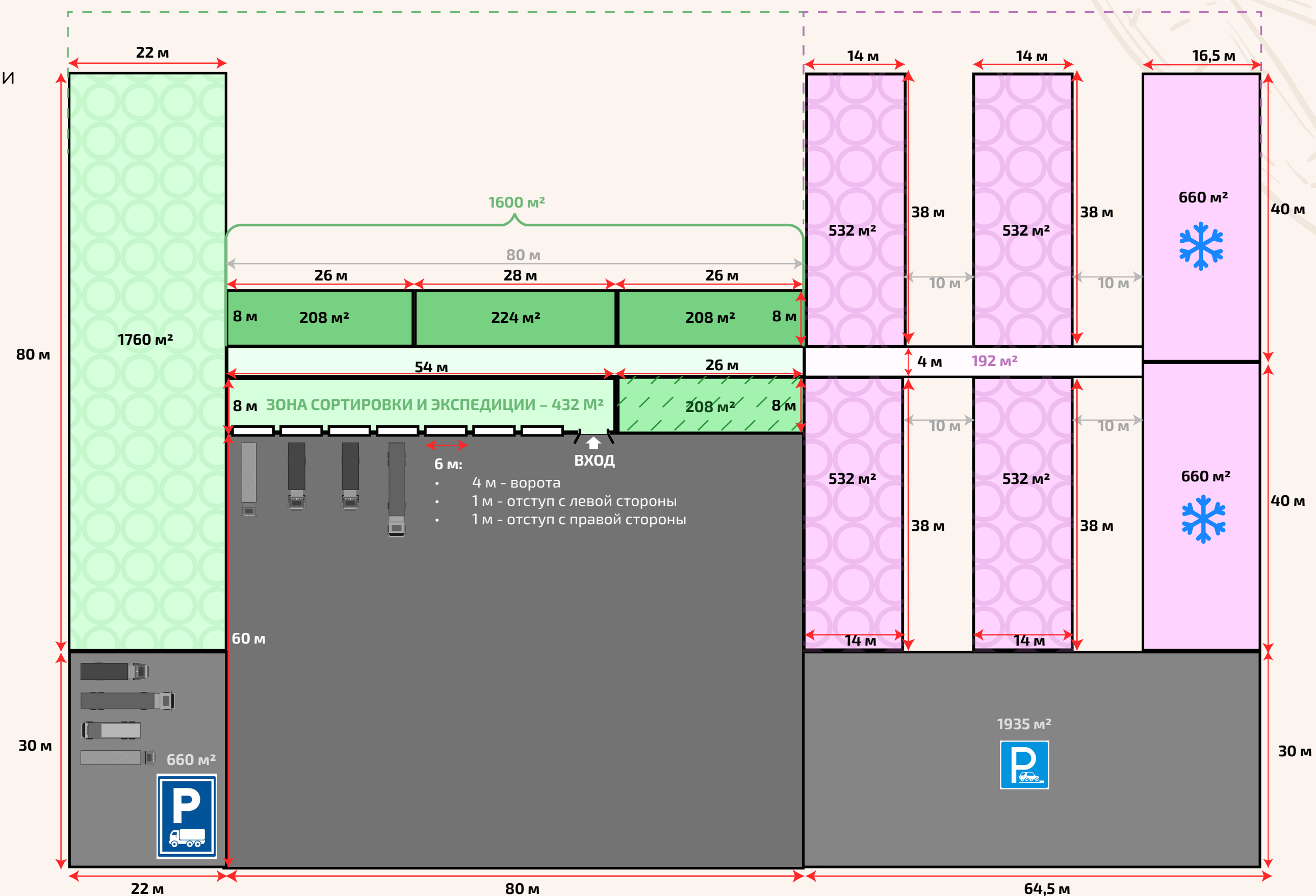
Объект	Требуемая мощность
Электроснабжение	1,2 МВт/ч
Теплоснабжение	0,5 Гкал/ч.
Водоснабжение	90 м ³ /сут.
Водоотведение	90 м ³ /сут.
Телекоммуникации	200 мбит/с
Асфальтирование	7,5 тыс. м ³

Общая стоимость оборудования, млн руб.



I ЭТАП – 3360 М²

II ЭТАП – 3640 М²



Условные обозначения

- Зона производства
- Административно-бытовая зона
- Зона холодного хранения (от -5°C до +5°C)
- Зона холодного хранения (от -5°C до +5°C)
- Камеры хранения шоковой заморозки (от -40°C до -30°C)

Транспортно-логистический центр

Описание ТЛЦ

Транспортно-логистический центр класса А площадью 20 тыс. м², обладающий общей емкостью хранения до 50 тыс. тонн, предлагает полный спектр услуг — от профессионального складского размещения до высокоскоростного кросс-докинга, позиционируя себя как стратегический узел, интегрированный в международный транспортный коридор для эффективной работы с азиатскими рынками и обеспечения регионального ритейла

Характеристики ТЛЦ

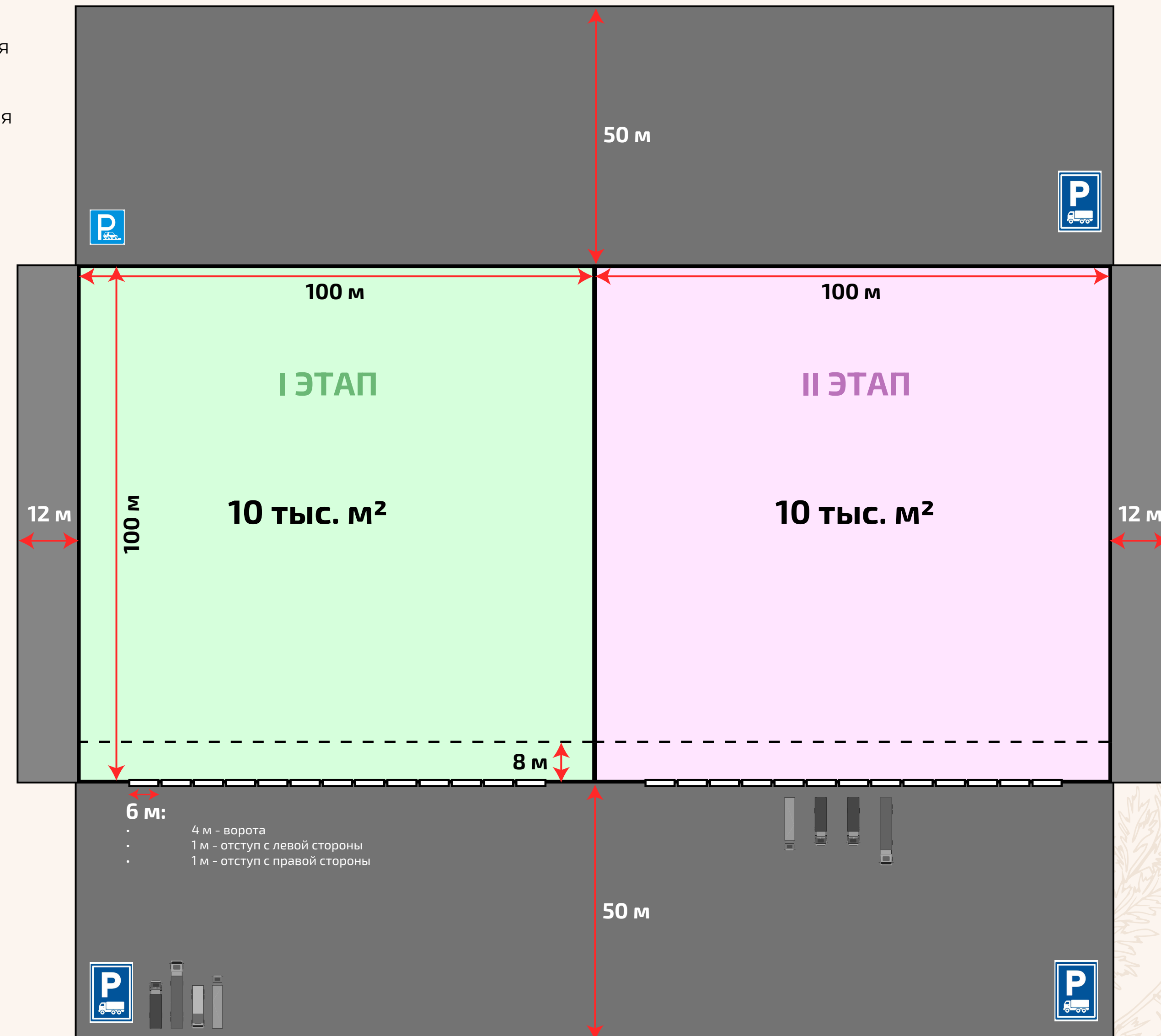
Площадь	20 тыс. м ²
Объем хранения	до 50 тыс. тонн
Количество этажей	1 ед.
Высота здания	7 м
Общее количество въездов/выездов	30 ед.

Объекты инженерной инфраструктуры

	Требуемая мощность
 Электроснабжение	0,9 МВт/ч
 Теплоснабжение	5,25 Гкал/ч.
 Водоснабжение	40 м ³ /сут.
 Водоотведение	40 м ³ /сут.
 Телекоммуникации	200 мбит/с
 Асфальтирование	22,4 тыс. м ³



Общая стоимость ТЛЦ, млн руб.



План-график реализации проекта

	I этап			II этап		Всего
	2026 год	2027 год	2028 год	2029 год	2030 год	
ОРЦ	Разработка проектно-сметной документации и проведение проектно-изыскательских работ	Строительство 1-й очереди здания – 1 820 м ²	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 2-й очереди здания – 1520 м² •Приобретение технологического оборудования (холодное хранение): стеллажи, складская техника •Запуск 1-го этапа реализации проекта 	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 3-й очереди здания – 1 950 м² •Приобретение технологического оборудования (морозильное хранение) 	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 4-й очереди здания – 1 690 м² •Приобретение технологического оборудования (холодное хранение): стеллажи, складская техника •Запуск 2-го этапа реализации проекта 	7 000 м²
ТЛЦ		Строительство 1-й очереди здания – 5 000 м ²	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 2-й очереди здания – 5 000 м² •Приобретение технологического оборудования: стеллажи, складская техника •Запуск 1-го этапа реализации проекта 	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 3-й очереди здания – 5 000 м² •Приобретение технологического оборудования: стеллажи, складская техника 	<ul style="list-style-type: none"> •Строительство 4-й очереди здания – 5 000 м² •Приобретение технологического оборудования: стеллажи, складская техника •Запуск 2-го этапа реализации проекта 	20 000 м²
Инженерная инфраструктура	<ul style="list-style-type: none"> •Получение технических условий на электро-снабжение •Организация подъездных путей и первичное освоение земельного участка 	<ul style="list-style-type: none"> •Подключение к ЛЭП и возведение автономной котельной •Устройство асфальтобетонного полотна •Бурение скважины, монтаж локальных сетей водоснабжения и строительство очистных сооружений •Развертывание телекоммуникационных сетей 				

Площадь здания ОРЦ и ТЛЦ

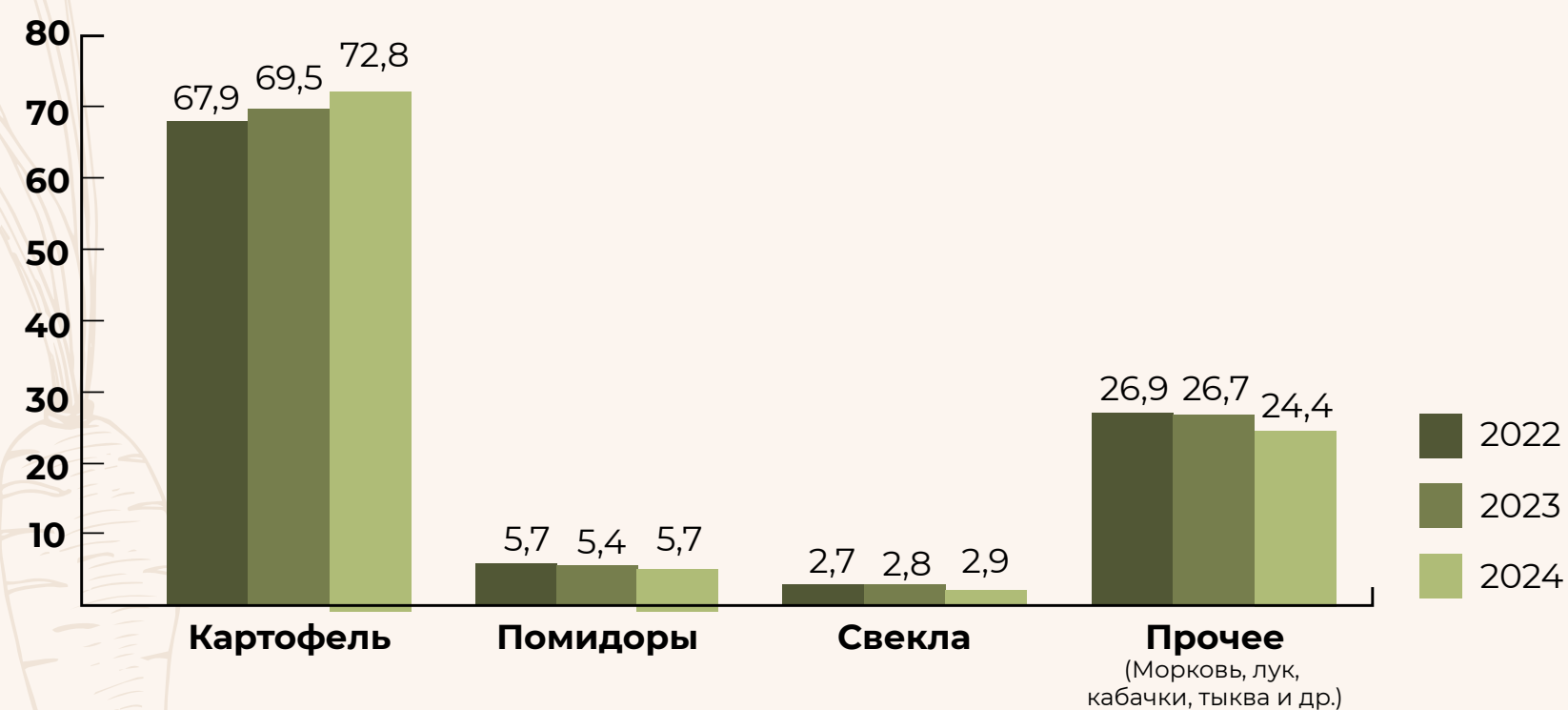
	I этап 2026-2028 гг.	II этап 2029-2030 гг.	Итого
ОРЦ	3 360 м²	3 360 м²	7 000 м²
ТЛЦ	10 000 м²	10 000 м²	20 000 м²

Анализ рынка ОРЦ Республики Хакасия

Общий сбор овощей в Республике Хакасия 2022-2024 гг.

	2022 г.	2023 г.	2024 г.
Всего за год:	103,3 тыс. тонн	104,4 тыс. тонн	105,9 тыс. тонн

Валовой сбор овощей в Республике Хакасия за 2022-2024 гг., тыс. тонн



3 овощехранилища

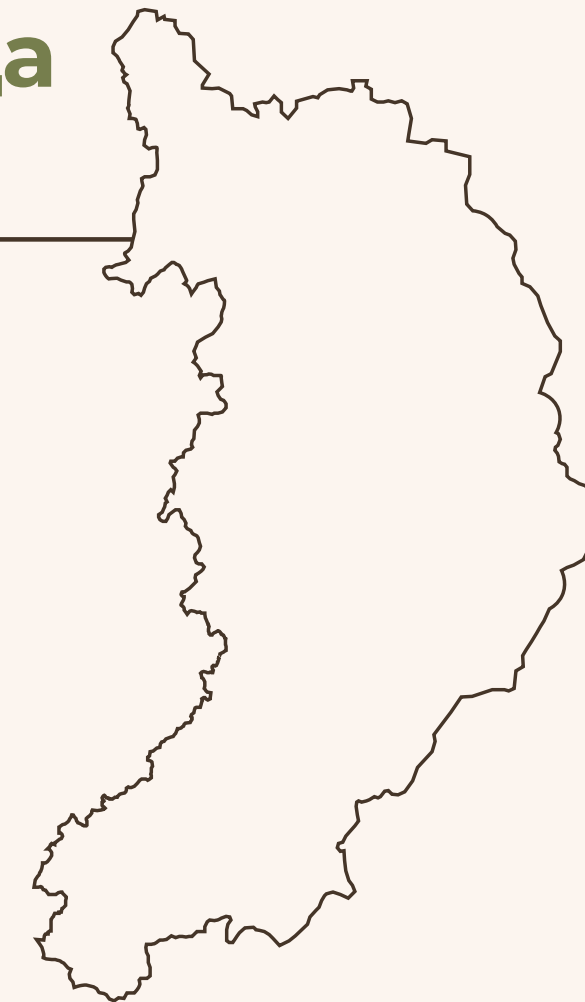
в Республике Хакасия

2 овощехранилища

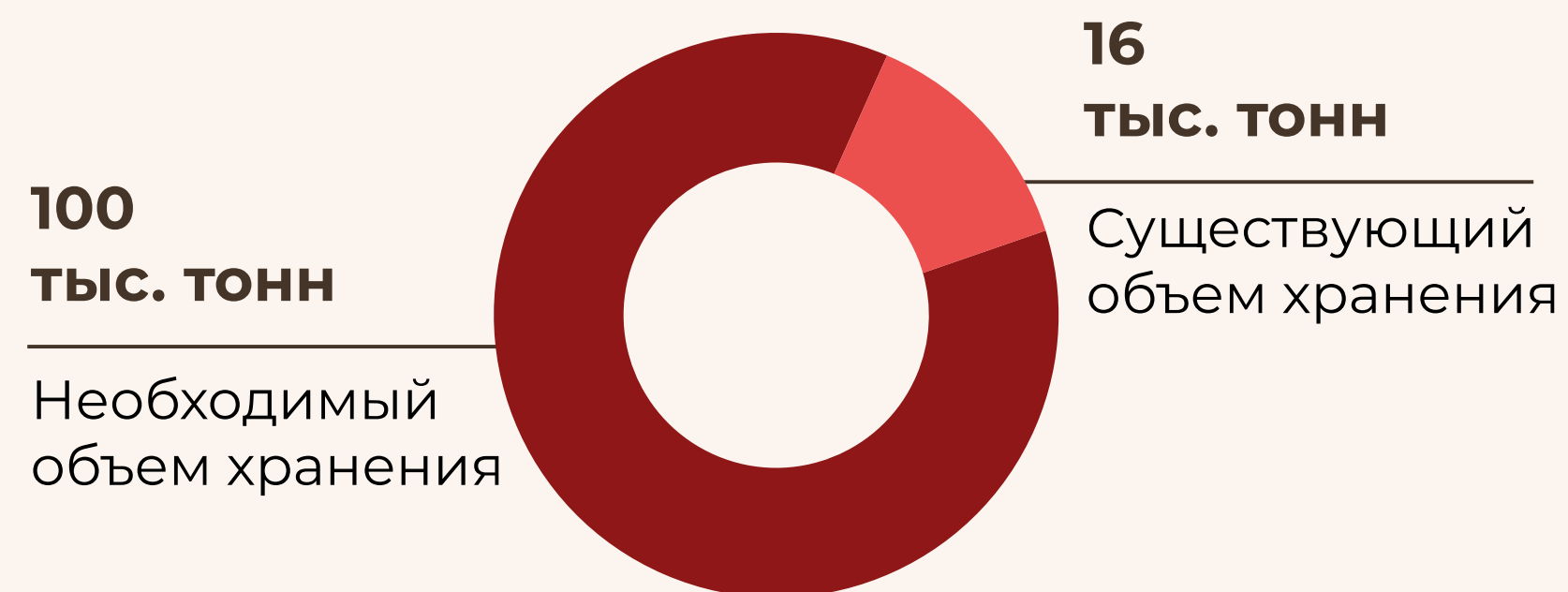
по 3 тыс. тонн каждое

1 овощехранилище

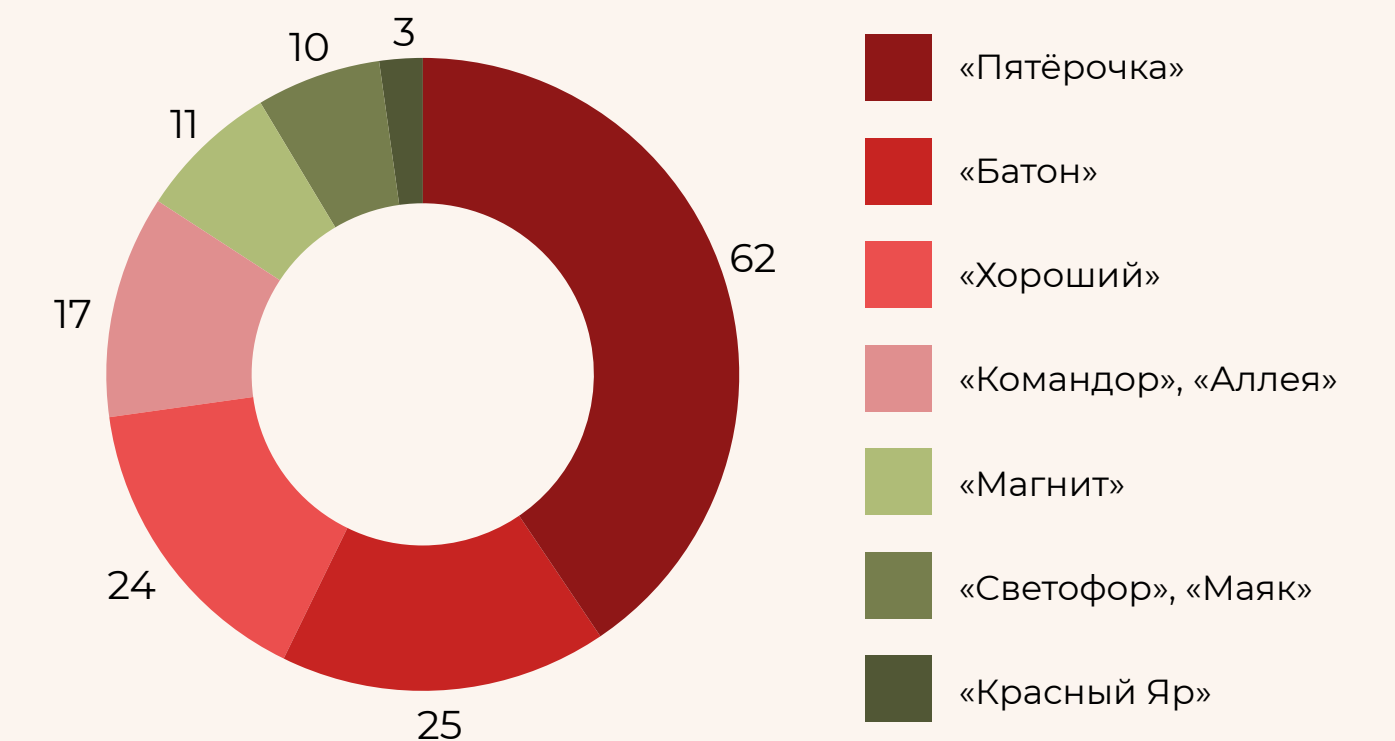
10 тыс. тонн



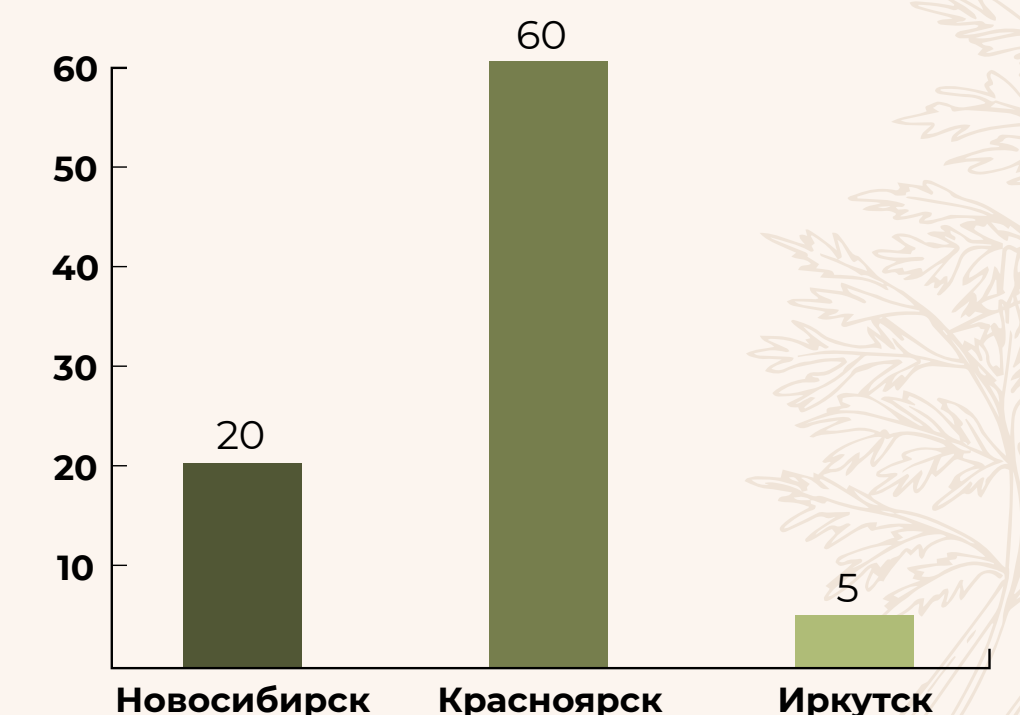
Существующий и потенциальный объем хранения в Республике Хакасия, тыс. тонн



Количество торговых сетей в Республике Хакасия, ед.



Текущие места хранения продукции торговых сетей Республики Хакасия, тыс. тонн

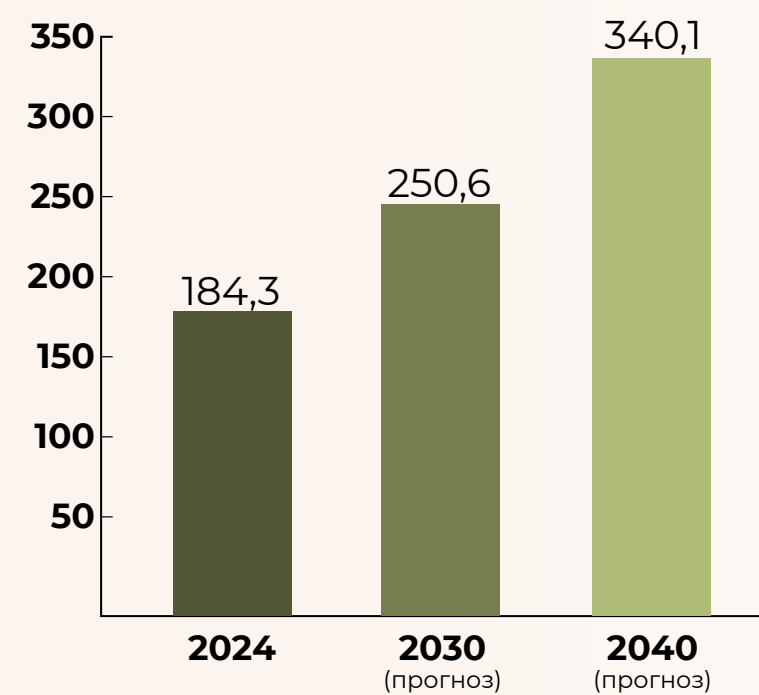


Анализ рынка ТЛЦ Республики Хакасия

↑105,5%

Индекс физического объема транспортных услуг населению в Республике Хакасия в 2024г.

Объем складских площадей в Республике Хакасия, тыс. м²



Условные обозначения

Потенциальные рынки сбыта

Потенциальный рынок сбыта



Основные потребности отрасли в Республике Хакасия

- 1** Консолидация сборных грузов
- 2** Снижение логистических издержек
- 3** Модернизация логистических мощностей для соответствия требованиям кросс-докинга*

*кросс-докинг – прямая перегрузка товаров из входящего транспорта в исходящий целью исключения (или минимизации) складского хранения

Схема входящих и исходящих потоков Республики Хакасия



Проекты-аналоги

ОРЦ «Приморский»

ОРЦ предоставляет условия для хранения, предпродажной подготовки, распределения и реализации продуктов питания и товаров народного потребления



Местоположение	Приморский край, г. Артем
Площадь	17,1 тыс. м ²
Объем хранения	30 тыс. тонн
Объем инвестиций в проект	4,3 млрд руб.
Год запуска проекта	2023 г.

Логистический центр

Крупный шестиярусный логистический центр класса А нацелен на ритейл и маркетплейсы, с потенциалом стать ключевым хабом региона



Местоположение	Алтайский край, г. Новоалтайск
Площадь	20,8 тыс. м ²
Объем хранения	40 тыс. тонн
Объем инвестиций в проект	2 млрд руб.
Год запуска проекта	2025 г.

Комплекс хранения и сортировки овощей «Ахтубинский»

Комплекс состоит из 20 обособленных камер для хранения корнеплодов с климат-контролем и оснащен инфраструктурой для электрокаров



Местоположение	Волгоградская область Среднеахтубинский район
Площадь	4,8 тыс. м ²
Объем хранения	12 тыс. тонн
Объем инвестиций в проект	602 млн руб.
Год запуска проекта	2024 г.

Логистический комплекс

Представляет собой перевалочную базу для хранения продукции по пути следования из морского торгового порта в розничные торговые сети Краснодарского края

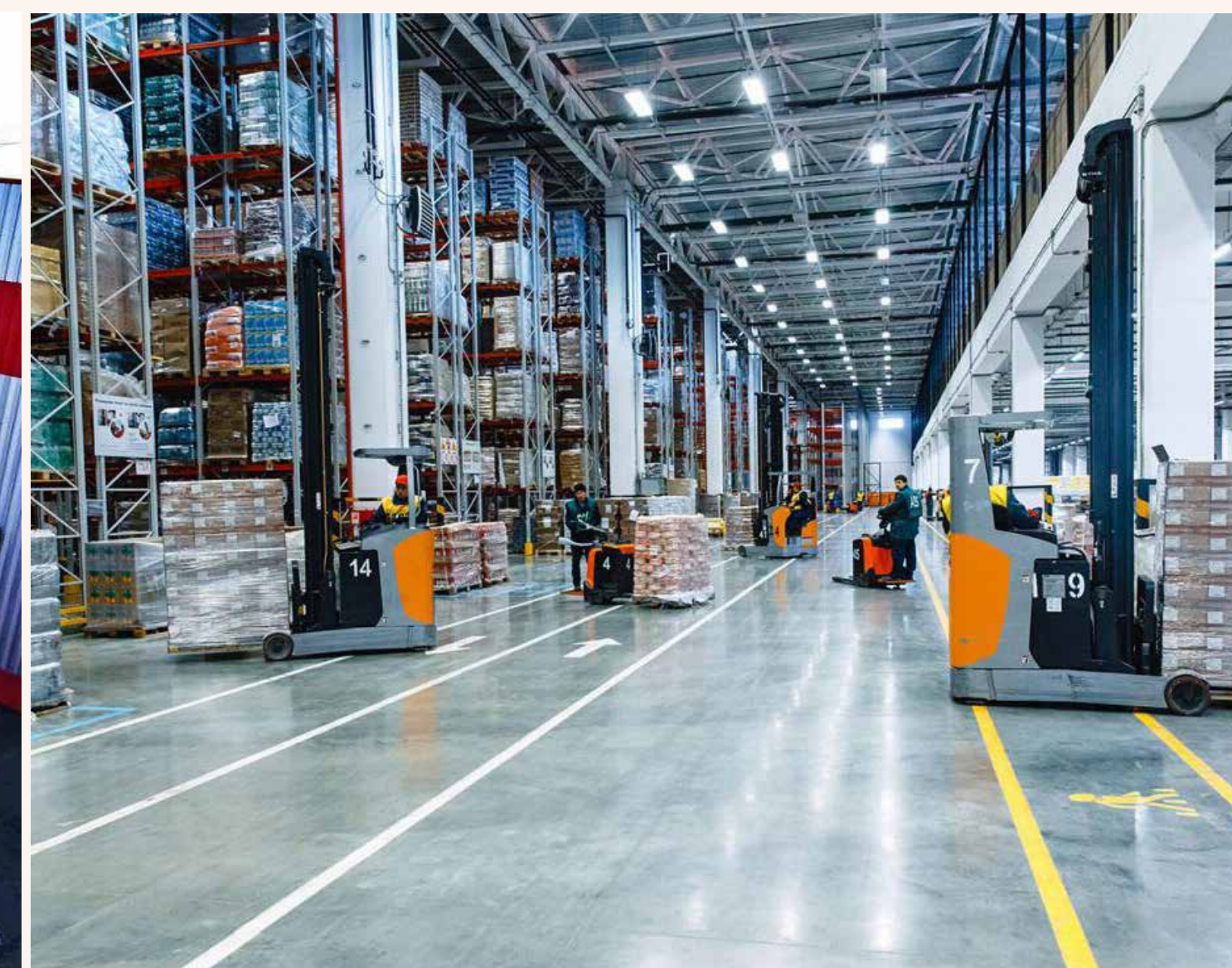
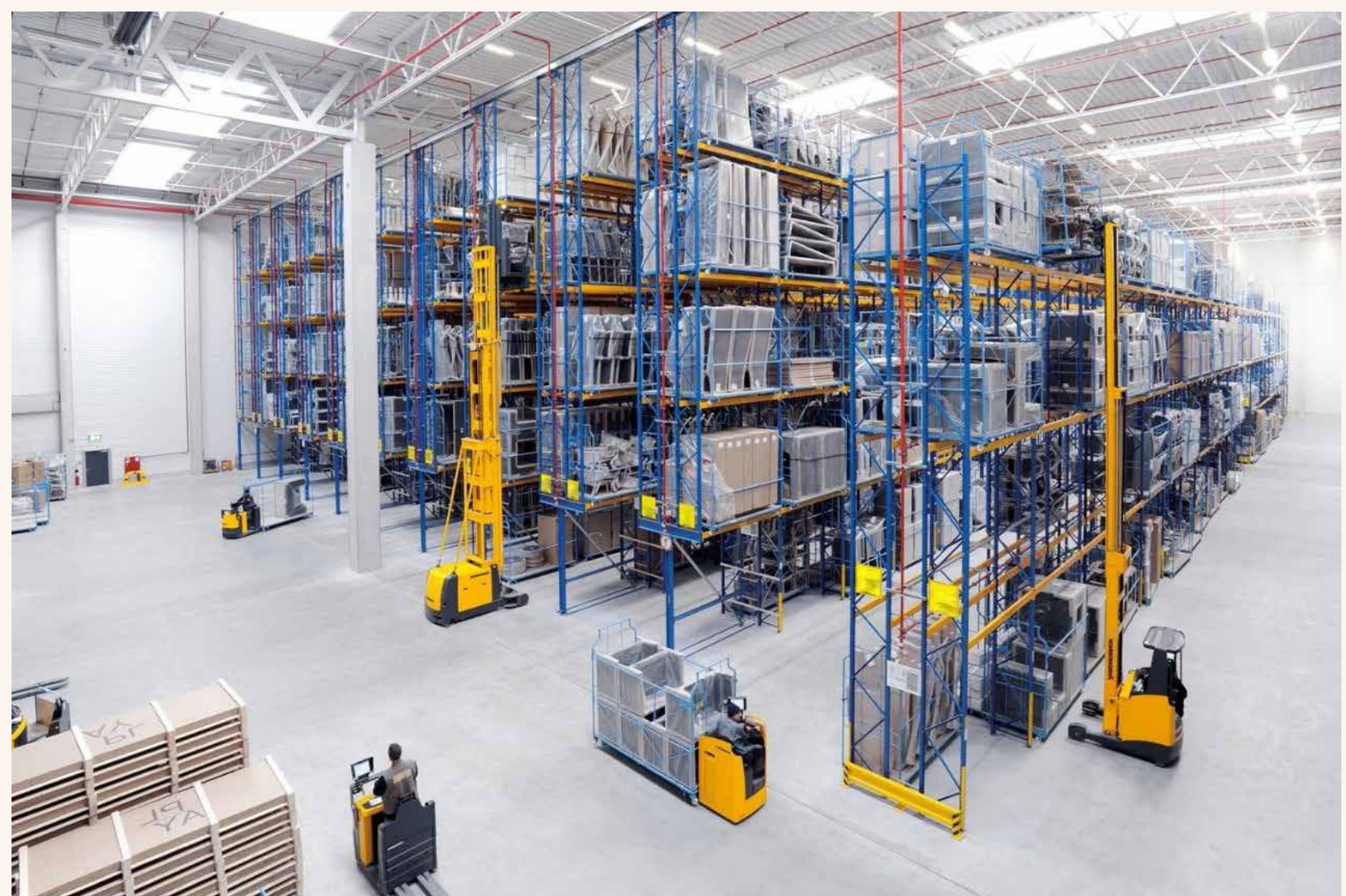
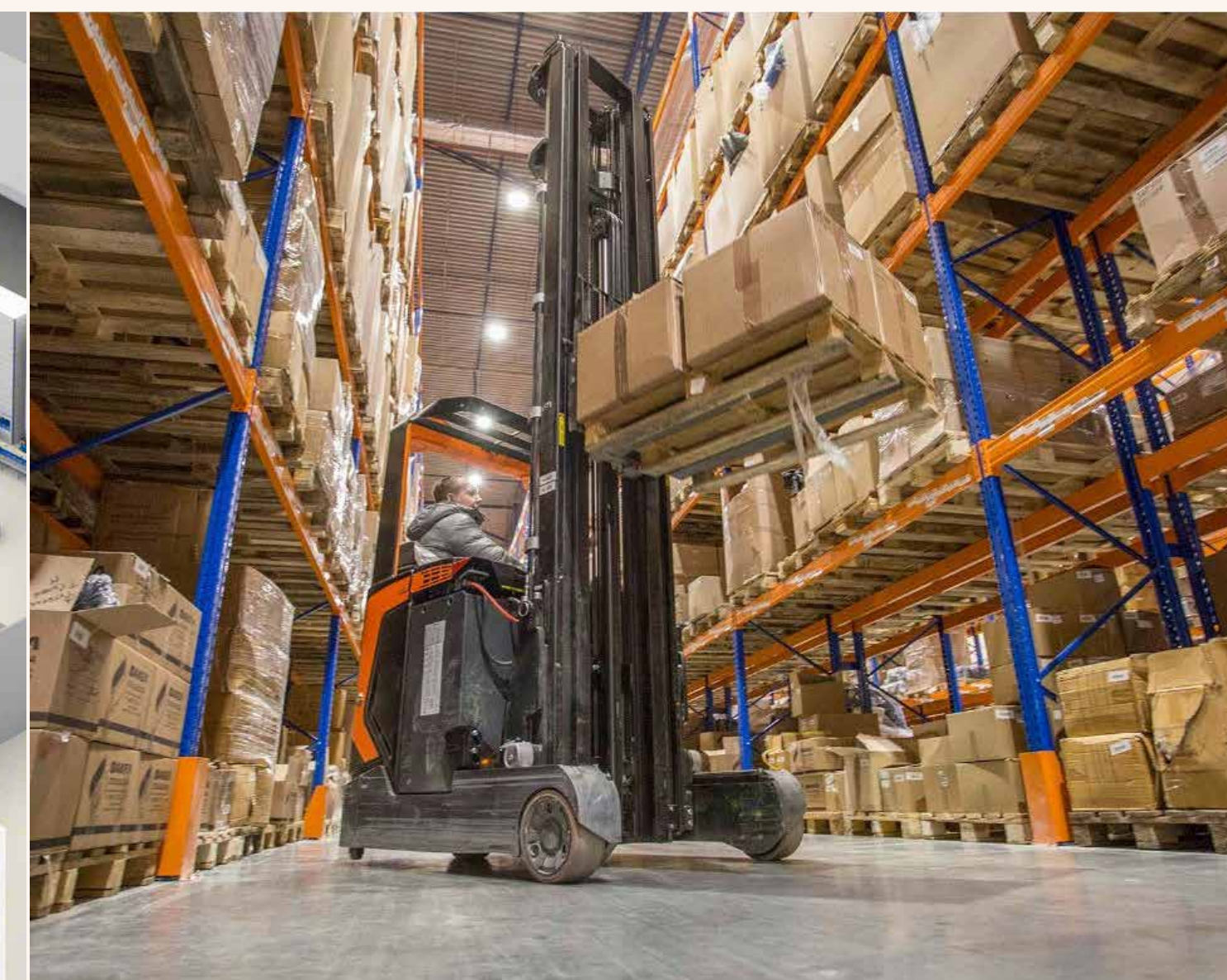


Местоположение	Краснодарский край, г. Новороссийск
Площадь	20 тыс. м ²
Объем хранения	38 тыс. тонн
Объем инвестиций в проект	1,4 млрд руб.
Год запуска проекта	2023 г.

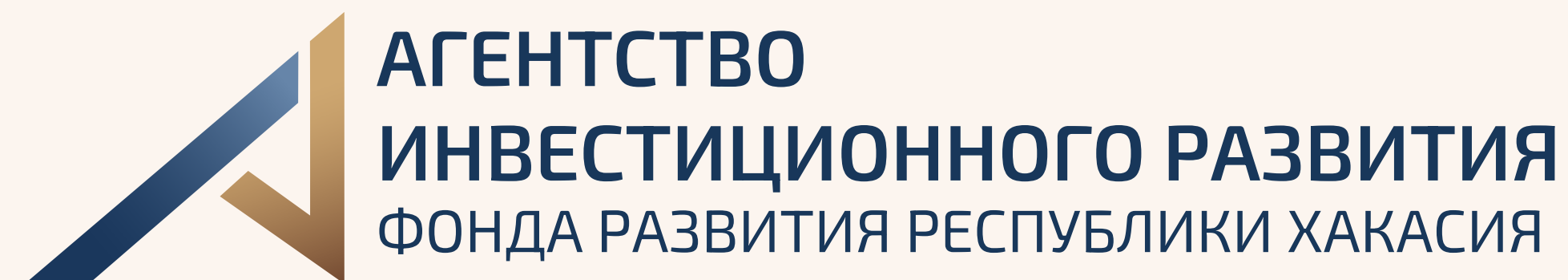
Возможные визуальные решения ОРЦ



Возможные визуальные решения ТЛЦ



Контакты



+7 (3902) 250-500



air.rh@mail.ru



г. Абакан,
ул. Крылова, 47А,
2 этаж



Инвестиционный портал
Республики Хакасия
invest19.ru