

Инвестиционное предложение

I. Общие сведения о проекте

- 1. Название проекта:** Транспортно-логистический центр на базе ЗАО «Белтерминал ТЛЦ»
- 2. Отраслевая принадлежность проекта:** Транспорт и логистика
- 3. Место реализации проекта:** г. Брест, Республика Беларусь

4. Описание проекта (суть инвестиционного проекта, предпосылки, задачи, что ожидается от инвестора, почему проект может его заинтересовать)

Проект рассчитан на создание логистического комплекса, отвечающего современным требованиям, с развитой инфраструктурой по приему, обработке, хранению и отправке грузов, их таможенному оформлению, а также номинальному обслуживанию лиц, сопровождающих грузы. Предполагается работа со странами как ближнего, так и дальнего зарубежья: Польшей, Германией, Голландией, США, Китаем, Ираном, Украиной, Россией, и многими другими государствами мира.

Планируемый транспортно - логистический центр будет иметь очень большие преимущества перед существующими аналогами, в частности: положение центра - фактически на линии транзитного коридора Берлин - Варшава - Брест - Минск - Москва; разветвленная сеть железнодорожных и шоссейных дорог; возможность обработки грузов на железнодорожном полотне как узкой, так и широкой колеи; помимо объектов непосредственно обслуживания грузов, предусмотрена инфраструктура вспомогательных объектов, предоставляющих возможность рекреационной разгрузки, медицинского обслуживания.

Планируемая цена по комплексному обслуживанию грузов планируется ниже на 10% -15%, чем в подобных центрах Центральной Европы.

Анализ показывает, что крупный транспортно - логистический центр на территории Брестской области Республики Беларусь способен существенно, качественно и количественно, положительно увеличить полезную загрузку транспортных артерий представленного региона центральной Европы.

1-й производственный участок (контейнерная) – Основные характеристики 1-го участка – площадь 5,1 га, фронт погрузочно-разгрузочных работ 650 метров, емкость склада контейнеров примерно 2 тыс. усл. контейнеров при 3-х ярусном хранении, две железнодорожные колеи (узкая, широкая по 850 метров), плечо подачи вагонов 1 км от ст. Брест - Северный, работа 2-х контейнерных кранов (1 новый, 1 восстановленный).

Совместно с Чешским акционером в 2010 году разработана в полном объеме строительная проектно-сметная документация.

2-й производственный участок (пакгауз)

Основные характеристики 2-го участка площадь участка – всего 11 га. (5,9 га. в постоянном пользовании ЗАО, 6 га. выделено под проектирование), емкость контейнерной площадки – 1200 условных контейнеров, площадь контейнерной площадки – 27 300 кв.м., емкость площадки для стоянки большегрузных автомобилей – 110 единиц, предусматривается установка 2-х контейнерных козловых электрических крана, грузоподъемностью 42 тонны, двухконсольные, пролетом 40 м., общая длина собственных железнодорожных путей – 8 км (4 км узкой, 4 км широкой колеи, фронт погрузки выгрузки, работы контейнерного крана – 650 м., административно-бытовой комплекс – 500 кв.м. Виды планируемых работ: перегрузка и хранение крупнотоннажных контейнеров (универсальные, рефрижераторные, танк контейнера); перегрузка генеральных грузов – металлопродукция, лесоматериалы; перегрузка крупногабаритных грузов; хранение грузов.

По данной концепции разработана предпроектная эскизная документация.

5. **Степень готовности проекта** (наличие бизнес-плана, ТЭО, проведение маркетинговых исследований или других форм, свидетельствующих о подготовке проекта):

По 1-му производственному участку разработана в полном объеме строительная проектно-сметная документация. По 2-му производственному участку разработана предпроектная эскизная документация.

II. Сведения об инициаторе проекта

1. **Полное наименование организации:** Закрытое акционерное общество «Белтерминал ТЛЦ»
2. **Дата регистрации:** 08.10.2013
3. **Распределение уставного фонда в долях, %:**

| Юридические лица: | Доля |
|---------------------------------------|------|
| - государственной формы собственности | 43% |
| - частной формы собственности | 57% |
| Физические лица | - |

III. Характеристика рынков планируемой к выпуску продукции

A. Характеристика намечаемой к выпуску продукции:

1. **Наименование и описание продукции:** Услуги по перегрузке (широкая и узкая железнодорожная колея, автотранспорт, козловые краны) и хранению крупнотоннажных контейнеров (универсальные, рефрижераторные, танк контейнера); перегрузка генеральных грузов – металлопродукция, лесоматериалы; перегрузка крупногабаритных грузов; хранение грузов.
2. **Основные потребители:** Основные потребители услуг логистического центра – иностранные перевозчики из Польши, Германии, Голландии, США, Китая, Ирана, Украины, России и других государств.
3. **Основные конкуренты** (производители схожих по потребительским характеристикам товаров): СП «Транзит», станция Брест-Северный Брестского отделения ГО Белорусская железная дорога.

B. Характеристика внутреннего рынка

1. текущий объем рынка (за последний отчетный период)
2. планируемая доля внутреннего рынка: 10 %
3. стратегия работы на внутреннем рынке:
 - более низкие цены
 - более высокое качество
 - более привлекательный сервис
 - государственная поддержка (защита от импорта, гарантированные государственные закупки и иная поддержка)
 - иное (указать)
4. государственное регулирование (регулирование цен, лицензирование деятельности и т.д.):
5. рентабельность продаж продукции (в %): (в _____ году);
6. степень концентрации (примерная суммарная доля рынка пяти крупнейших игроков, в %): 100.
7. прочее (указать):

C. Характеристика внешних рынков

1. предполагаемое распределение объема продаж по основным регионам, %:

| Страны ЕАЭС | в т.ч. рынок РБ | Страны ЕС | Иные страны |
|-------------|-----------------|-----------|-------------|
| 50 | 5 | 50 | |

2. Имеется ли у компании опыт экспорта в указанные страны:

да; нет

3. Экспортируются ли иными производителями РБ данные товары на основные целевые рынки продукта (-ов): да; нет

IV. Описание имеющейся инфраструктуры

Ж/д и автотранспортный доступ:

- собственная ж/д ветка
- ветка БелЖД (расстояние от участка, км): 1
- общереспубликанские автомобильные дороги (расстояние в км): 3
- другие дороги с усовершенствованным покрытием (расстояние в км): 0,1

Наличие коммуникаций:

- электросеть (вольтаж: 380, расстояние в км: 0)
- водопровод
- газопровод (расстояние: 100 м.)

Земельный участок и производственные площади:

- наличие земельного участка (площадь: 16 Га, назначение: Транспортно-логистический центр)
- наличие строений (площадь: 5721 кв.м., назначение: Здание для перегрузки)

Прочая инфраструктура:

- склады хранения, логистические терминалы (площадь:, описание: Место для ввода текста)
- возможность дальнейшего расширения производства и установки дополнительных мощностей
- возможность создания необходимой инфраструктуры за счет средств бюджета (описание: Место для ввода текста)
- иная (указать): Место для ввода текста

V. Ключевые преимущества проекта

Описание каждого кратко:

- развитый бренд
 - профильный персонал
 - сеть поставок сырья и комплектующих
 - товаропроводящая сеть
 - гарантированные объемы заказов
 - наличие действующих патентов, лицензий, разрешений:
 - наличие льгот при реализации проекта
 - основные партнеры
 - иные (указать):
-
-
-

VI. Финансирование проекта

A. Общие инвестиционные затраты по проекту, всего: 23 млн. долл. США

B. Источники формирования инвестиционных ресурсов

| Источник | Сумма средств |
|--|-------------------|
| <input type="checkbox"/> Собственные средства | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Средства инвестора | 23 млн. долл. США |
| <input type="checkbox"/> Государственная поддержка | |
| <input type="checkbox"/> Гранты | |

| | | |
|--------------------------|------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | Долгосрочные кредиты | |
| <input type="checkbox"/> | Краткосрочные кредиты | |
| | Прочие(указать): | |
| <input type="checkbox"/> | Место для ввода текста | |
| <input type="checkbox"/> | Место для ввода текста | |
| <input type="checkbox"/> | Место для ввода текста | |
| Итого по проекту: | | |

С. Направления использования инвестиционных ресурсов:

- исследования и разработки
- создание инфраструктуры
- строительство
- приобретение недвижимости
- закупка оборудования, технологий, лицензий
- подготовка производства
- пополнение оборотных средств
- другое (указать):

Д. Форма участия инвестора в проекте:

| Формы участия инвестора в проекте | | Доля инвестора в уставном капитале при реализации планируемой формы участия, % |
|-------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> | Внесение вклада в уставный фонд нового предприятия | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Приобретение пакета акций (доли в уставном фонде) существующего предприятия | 100 |
| <input type="checkbox"/> | Приобретение предприятия как имущественного комплекса | |
| <input type="checkbox"/> | Дополнительная эмиссия акций для продажи инвестору | |
| <input type="checkbox"/> | Прочие (указать): | |
| <input type="checkbox"/> | | |
| <input type="checkbox"/> | | |

Е. Предварительные показатели финансовой эффективности проекта

| Показатель | Значение |
|---|-------------------|
| Годовая выручка (без НДС, после выхода на проектную мощность) | 10 млн. долл. США |
| Срок выхода на проектную мощность, лет/года | 2 |
| Простой срок окупаемости, лет/года | 3 |
| Динамический срок окупаемости, лет/года | 3,5 |
| NPV* | |
| IRR*, % | |
| Ставка дисконтирования, % | |

* Показатели IRR и NPV указаны по состоянию на год реализации проекта

VII. Контактная информация ответственного на предприятии

Ответственный исполнитель (ФИО, должность): Карако Сергей Валентинович, директор

Телефон раб.: +375 162 29 16 01 моб.: +375 29 649 28 19

Факс: +375 162 29 16 38

E-mail: belterminal@mail.ru

Веб-сайт: www.belterminal.by

Дата составления инвестиционного предложения: 27.01.2016