

СТРОИТЕЛЬСТВО СКЛАДСКИХ КОМПЛЕКСОВ ПО ХРАНЕНИЮ СУХИХ МАТЕРИАЛОВ

2020

Инициатор проекта: Калужская область

Калужская область



ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ... складских помещений для хранения цемента и готовой продукции иных сухих строительных смесей.
- ... Проект предлагает помещения, соответствующие требованиям по влажности, температуре хранения смесей.



СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ



ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- ... 100 млн руб. – потребность в инвестициях
- ... Форма инвестиций: кредит на сумму 100 млн руб. на 8,5 лет со ставкой не более 8,5% годовых в рублях.



КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Подготовлен проект, получено разрешение на строительство площадки
Ежегодная выручка	189 млн руб.
Общий объем инвестиций	100 млн руб.
EBITDA	20,4 млн руб.
Рентабельность EBITDA, %	38,7%
NPV	79,3 млн руб.
IRR	37,2%
PI	1,9
Ставка дисконтирования	14,1%
Срок окупаемости (DPBP)	5,2 лет
Период планирования проекта	10 лет
Срок строительства завода	18 месяцев

**Местонахождение:**

Калужская область,
Индустриальный парк Ворсино

**Отрасль:**

строительство складских
комплексов

**Тип проекта:**

Создание нового объекта

- Проект предполагает строительство складских комплексов по хранению сухих материалов.
- На фоне стабильного, несмотря на пандемию, спроса на качественные складские объекты и небольшие объемы нового, в том числе спекулятивного, строительства доля вакантных площадей продолжает снижаться. По предварительным итогам III квартала 2020 года доля вакантных площадей составит 2,2%, сократившись с начала года на 0,5 п.п.
- По прогнозам аналитиков Knight Frank, до конца 2020 года доля вакантных площадей на текущем уровне – 2,2%.

**Инициатор проекта:**

ООО «Invest» - 10 лет на рынке производства и торговли сахаром

**Проектная мощность в год:**

-



212

инвестиционных
проектов
реализуется

более 1 трлн руб.

объем инвестиций
с 2006 года

2020

2021

2022

2024

Разработка проектной документации
Приобретение участка
Получение разрешения на строительство

Строительство объектов и инфраструктуры.
Увеличение мощности инженерных сетей
Привлечение финансирования

Приобретение оборудования.
Монтаж оборудования.

Выход на проектную мощность

Ввод в эксплуатацию завода.
Начало выпуска продукции



100

 млн руб.

потребность в финансировании
проекта

79,3 млн руб.
чистая приведенная стоимость (NPV)

5,2 года
простой срок окупаемости (PBP)

20,4 млн руб.
EBITDA

4,5
EV/EBITDA

37,2 %
внутренняя норма доходности (IRR)

5,6 лет
дисконтированный срок окупаемости

38,7
EBITDA, %

1,9
PI



УСЛОВИЯ ФИНАНСИРОВАНИЯ ПРОЕКТА

предоставление кредита в объеме 100 млн рублей на 7 лет под не более 8,5% годовых в рублях, с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 24 месяца.

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

Калужская область

Налог		Реестр инвестиционных проектов	ТОСЭР	ОЭЗ	СПИК	РИП
Налог на прибыль организаций	Федеральный бюджет	3 % (2 % с 2025 года)	0% в течение 5 лет	3 % (2 % с 2025 года)	0 %	0 % до 01.01.2027 либо до 01.01.2029 в зависимости от объема инвестиций
	Региональный бюджет	13,5 %* на срок от 1 до 4 лет в зависимости от объема инвестиций *действует до 01.01.2023 г.	0% в течение первых 5 лет 10% в течение следующих 5 лет	0% с 1-го по 10-й годы 9% с 11-го по 15-й годы 13,5% с 16-го года	10 %	13,5 % до 01.01.2027 либо до 01.01.2029 зависимости от объема инвестиций
Налог на имущество организаций		освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций	0 % - в течение первых 5 лет; 1,1% - с 6-го по 7-й годы; 1,5% - с 8-го по 10 годы	0% в течение 10 лет	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций	освобождение от 1 до 3 лет в зависимости от объема инвестиций
Транспортный налог		нет льготы	нет льготы	0% для отдельных видов транспорта в течение 10 лет	нет льготы	нет льготы
Земельный налог		нет льготы	0% в г. Сосенский	0% в течение 5 лет	нет льготы	нет льготы



Инициатор проекта

Калужская область

Контактные данные

Гапонова Екатерина
Руководитель направления по работе с инвесторами
ГАУ «АРРКО»
Тел.: + 7 (915) 892 22 02
e-mail: kg@arrko.ru
investkaluga.com