

СТРОИТЕЛЬСТВО ТРАНСПОРТНО- ЛОГИСТИЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА КЛАССА «А+»

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ



СОСТАВ КОМПЛЕКСА



Площадь комплекса
100 ТЫС. КВ.М



Число паллето-мест
171 000

1

Сухой склад

85 000 м²

142 500 паллето-мест

2

Мультитемпературный склад

10 000 м²

19 000 паллето-мест

3

Морозильный склад

5 000 м²

9 500 паллето-мест

ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ



Хранение

Сухое и морозильное хранение товаров



Упаковка и маркировка

Упаковка стретч-пленкой, маркировка товаров



Погрузочно-разгрузочные работы

Механизированная и ручная выгрузка/отгрузка



Дополнительные услуги

Взвешивание, уборка мусора, дератизация/дезинфекция

ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

- ✓ Примыкание территории логистического центра к строящемуся железнодорожному терминалу «Евразийский железнодорожный гейтвэй».
- ✓ Наличие свободного земельного участка общей площадью около 26 га, непосредственно примыкающего к железнодорожному терминалу.
- ✓ Наличие полностью построенных на площадке и подведенных магистральных сетей, дорог.
- ✓ Выгодное географическое положение площадки проекта, близость к ключевым транспортным артериям: рядом с крупнейшим аэропортом Беларуси, нахождение вблизи Международной автомагистрали Москва-Берлин (М1 / E30).
- ✓ Уникальные льготы и преференции, предоставляемые в Индустриальном парке «Великий камень».
- ✓ Большие площади логистического центра, что позволит оказывать широкий спектр услуг для крупных клиентов по конкурентным ценам.
- ✓ Наличие потребителей услуг из числа резидентов индустриального парка (более 160 компаний-резидентов).



ЛОКАЦИЯ ПРОЕКТА

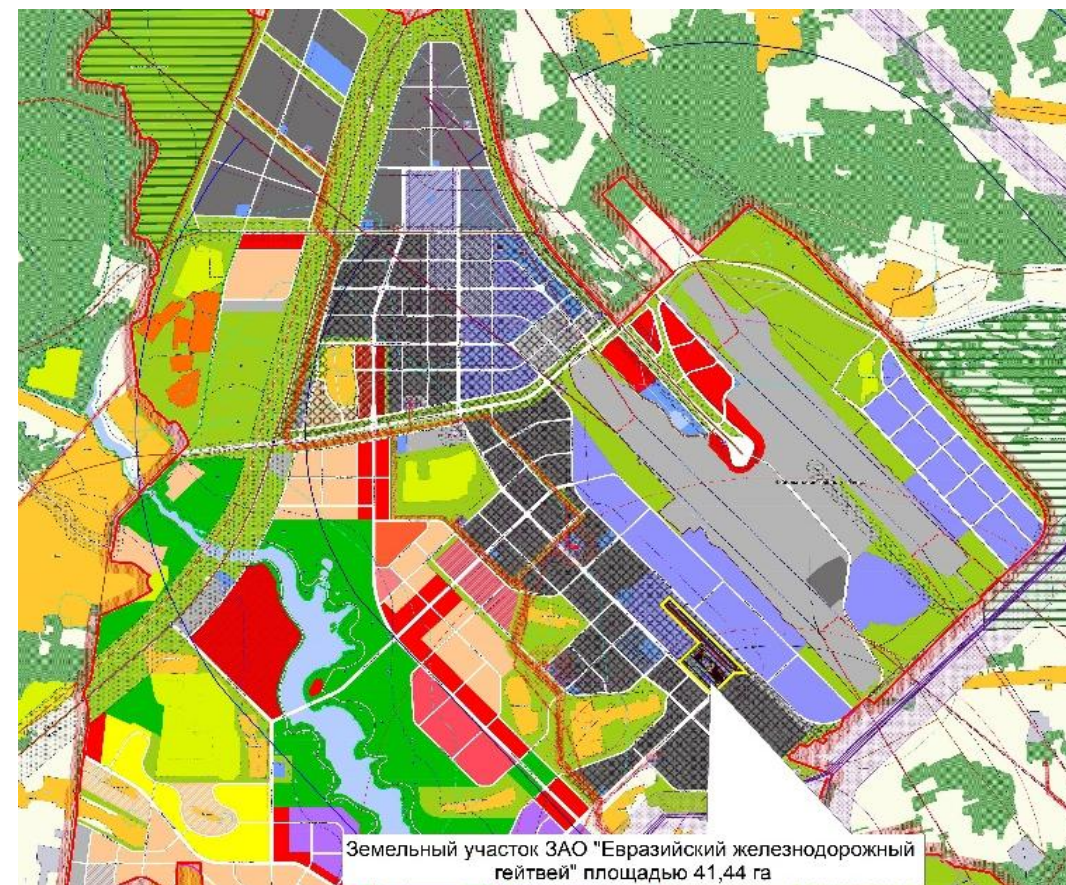


Площадка строительства по проекту будет располагаться в Центральной части Индустриального парка и примыкать непосредственно к железнодорожному терминалу.



Решение о строительстве инженерно-транспортной инфраструктуры Центральной части территории Индустриального парка и реализации проекта контейнерного железнодорожного терминала «Евразийский железнодорожный гейтвэй» **одобрено руководителями Республики Беларусь и Китайской Народной Республики.**

Схема места размещения



ОПИСАНИЕ ТЕРМИНАЛА

Проект предусматривает строительство и дальнейшую эксплуатацию **крупнейшего в Беларуси и одного из крупнейших в ЕАЭС бимодального контейнерного терминала с мощностью перевалки 180 000 ДФЭ** (контейнеров в двадцатифутовом эквиваленте) в год и возможностью оказания спектра широкого спектра логистических услуг.

Спектр логистических услуг

- ✓ Обработка (перевалка) контейнеров
- ✓ Хранение контейнеров
- ✓ Мойка контейнеров
- ✓ Доставка контейнеров от «двери до двери»
- ✓ Ремонт контейнеров
- ✓ Иные услуги

Внешний вид терминала



СТРОИТЕЛЬСТВО ТЕРМИНАЛА

На сегодняшний день по проекту привлечено финансирование, ведется активное строительство объекта (фото на сентябрь 2025 года).



РЫНОК СКЛАДСКОЙ ЛОГИСТИКИ

Беларусь в рейтинге Logistics Performance Index

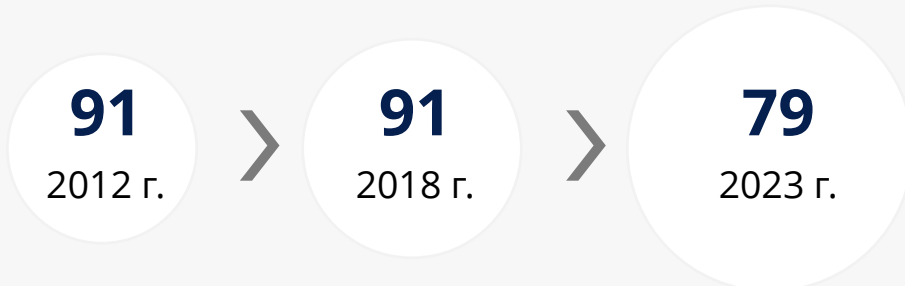
Показатель рейтинга в 2023 году

2,7 баллов

позиция Беларуси
в 2023 г.

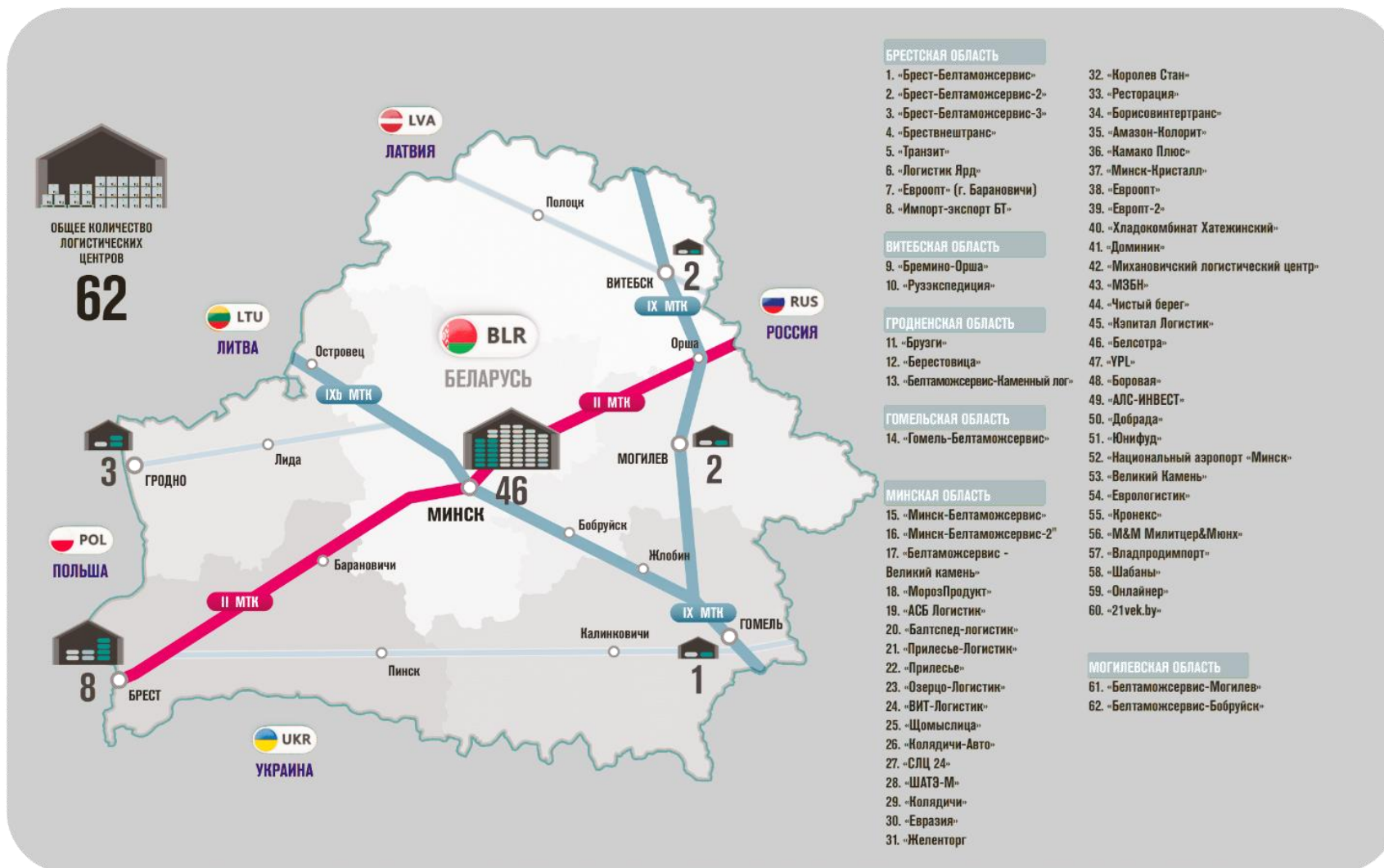


Динамика рейтинга



- За последние более чем 10 лет Беларусь в целом улучшила позицию в рейтинге LPI, **закрепив средний уровень показателя LPI в 2023 году на отметке в 2,7 балла.**
- Эксперты Всемирного Банка отметили **высокий уровень логистической компетенции**, в частности, наличие множества логистических и транспортных операторов, обеспечивающих своевременность поставок грузов. Наравне с этим слабым местом национальной отрасли является таможенная система и связанные с ней трудности в международных перевозках.

ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



Логистическая инфраструктура Беларуси

62

логистических центра, в т.ч.:

32 оказывают транспортно-логистические услуги

22 – услуги таможенной логистики

ХАРАКТЕРИСТИКА СКЛАДСКОЙ СЕТИ



Динамика предложения современных производственно-складских площадей в Минском регионе, тыс. м²



1,7 млн кв. м

R&D ЦЕНТР

текущее совокупное предложение производственно-складской недвижимости (I&L) на территории Минского региона (+11,0% относительно 2022 года)

300 тыс. кв. м

прогнозируемый ввод новых I&L площадей в период 2025-2026 годов

КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ



Реализуемый проект станет крупнейшим в регионе и одним из самых масштабных логистических центров на территории страны.

Анализ ключевых региональных логистических комплексов

Объект, месторасположение	Функциональность	Характеристика складов / груза	Собственник
 Логистический центр «Хладокомбинат Хатежинский» Минский р-н, аг. Хатежино	Складская логистика	СХ класса А: 2,7 тыс. м2 СВХ: 5,0 тыс. м2	СООО «Даймондфрут»
 Торгово-логистический комплекс «Кронекс» Минский р-н, п. Михановичи	Аренда складских площадей, складская и распределительная логистика	СОП: 10,0 тыс. м2	ООО «Компания Кронекс»
 Транспортно-логистический центр «Национальный аэропорт «Минск» анклав Октябрьского района г. Минска	Аренда складских площадей, складская логистика	СВХ, ТС, СОП: 3,8 тыс. м2 Холодильные камеры 0,3 тыс. м2, ПТО	РУП «Национальный аэропорт «Минск»
 Логистический центр «Евразия» Минская обл., г. Заславль	Аренда складских площадей, складская логистика	СОП класса В: 12,0 тыс. м2 ОП: 1,0 тыс. м2	ООО «Евразия Лубрикантс»

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ РАСХОДЫ

Общий объем капитальных вложений
составит **85 000 тыс. USD**

Строительно-монтажные работы

50 600 тыс. USD

Приобретение участка

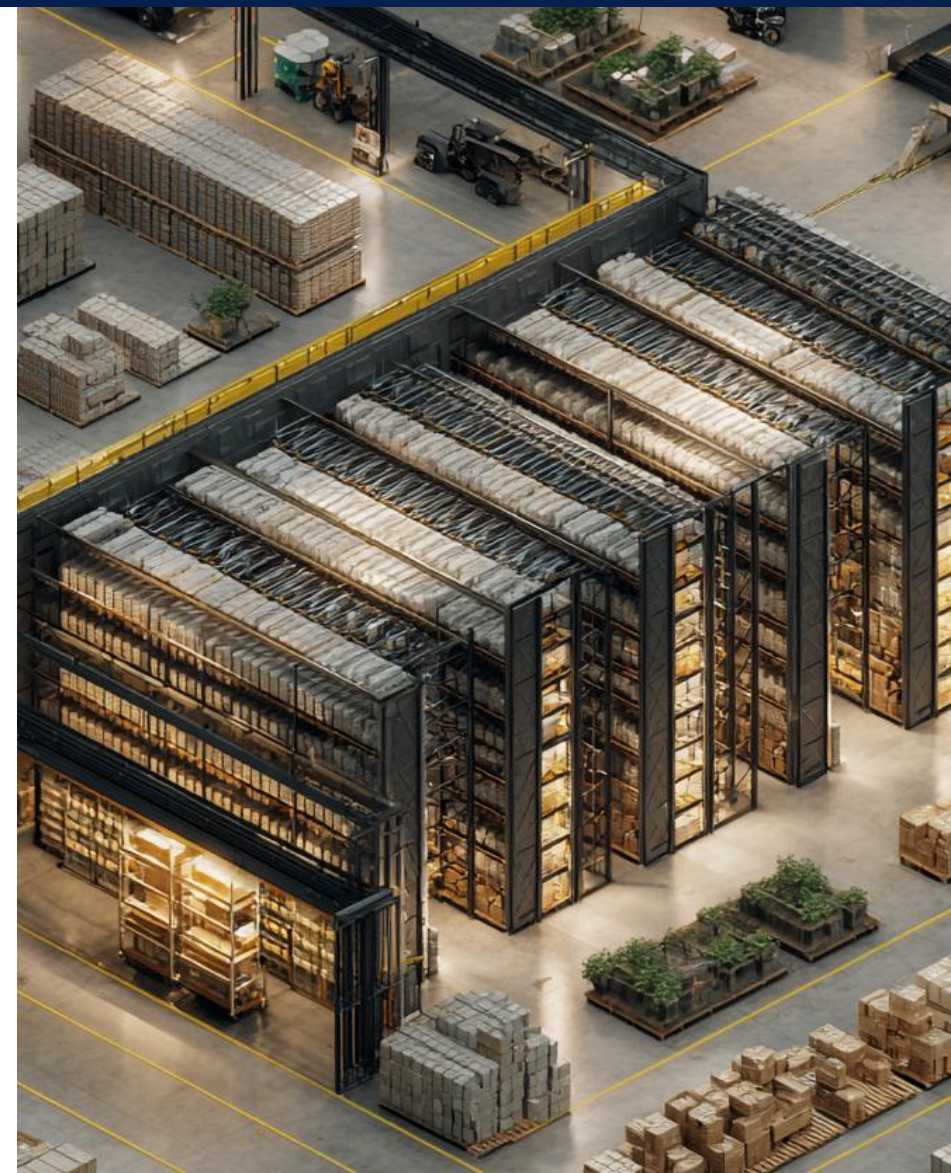
10 400 тыс. USD

Оборудование

14 500 тыс. USD

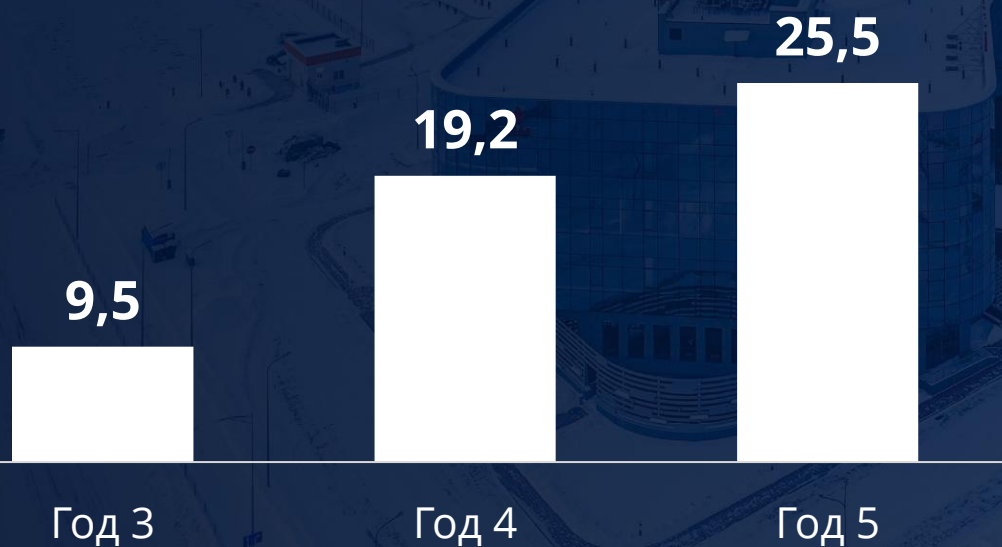
Прочие расходы

9 500 тыс. USD

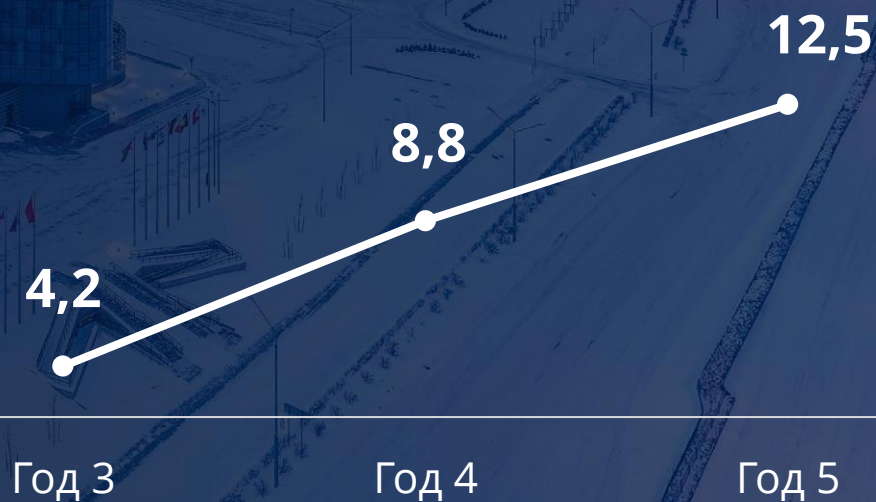


ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Выручка от реализации, млн USD



Чистая прибыль, млн USD



ПОКАЗАТЕЛИ ЭФФЕКТИВНОСТИ

Простой срок окупаемости

7,3 года

Дисконтированный срок окупаемости

9,6 лет

Индекс рентабельности

1,45

Внутренняя норма доходности

26,9%

Накопленный чистый дисконтированный доход

48 750 тыс. USD

