

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ

# МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ИНТЕРОМ»

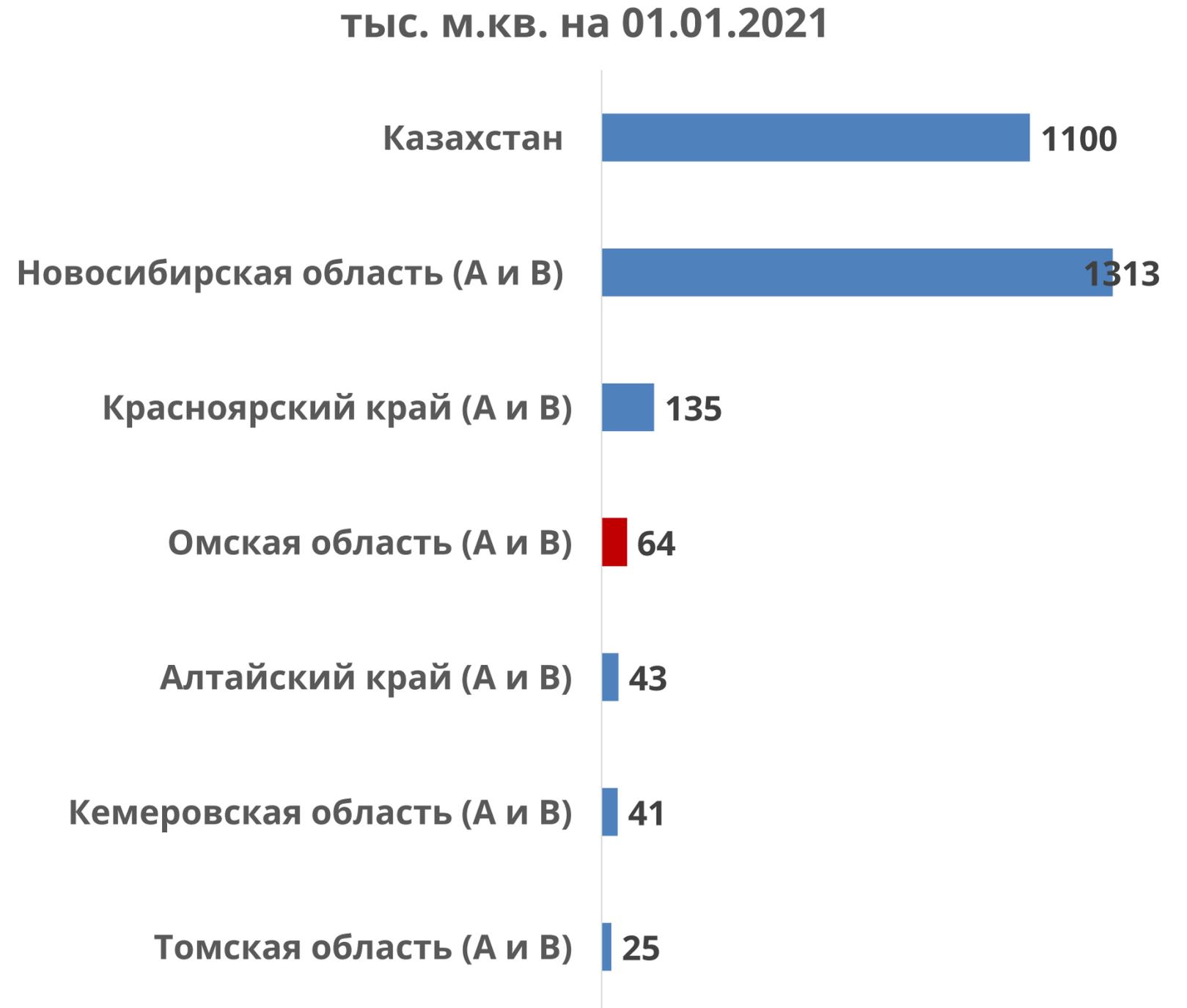
# Суть проекта

Строительство на территории Омской области международного логистического центра класса А



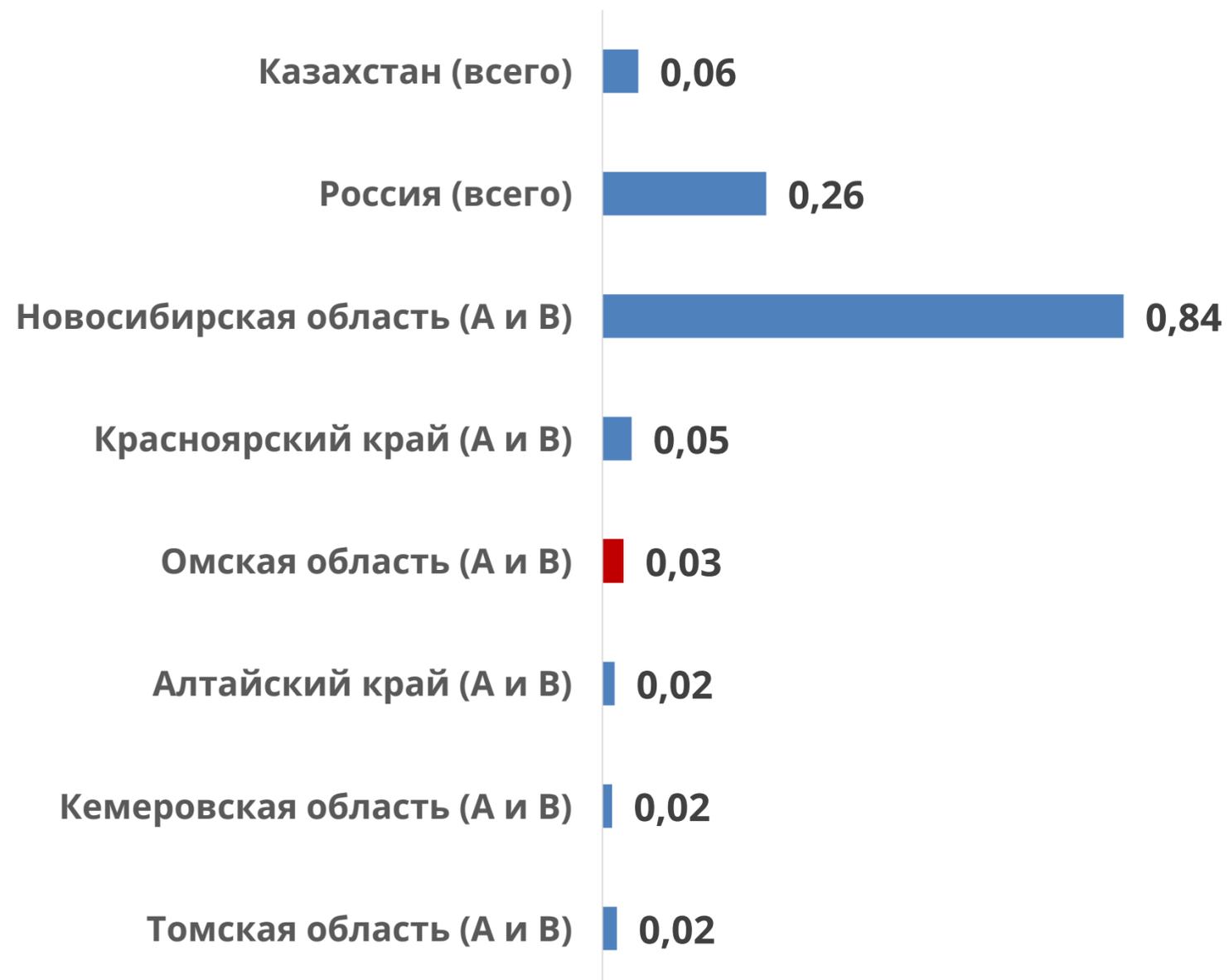
# Проблема, которую решает проект

Дефицит современных складов класса А и В в регионах Западной Сибири и Казахстана в условиях «разворота» логистики на Восток

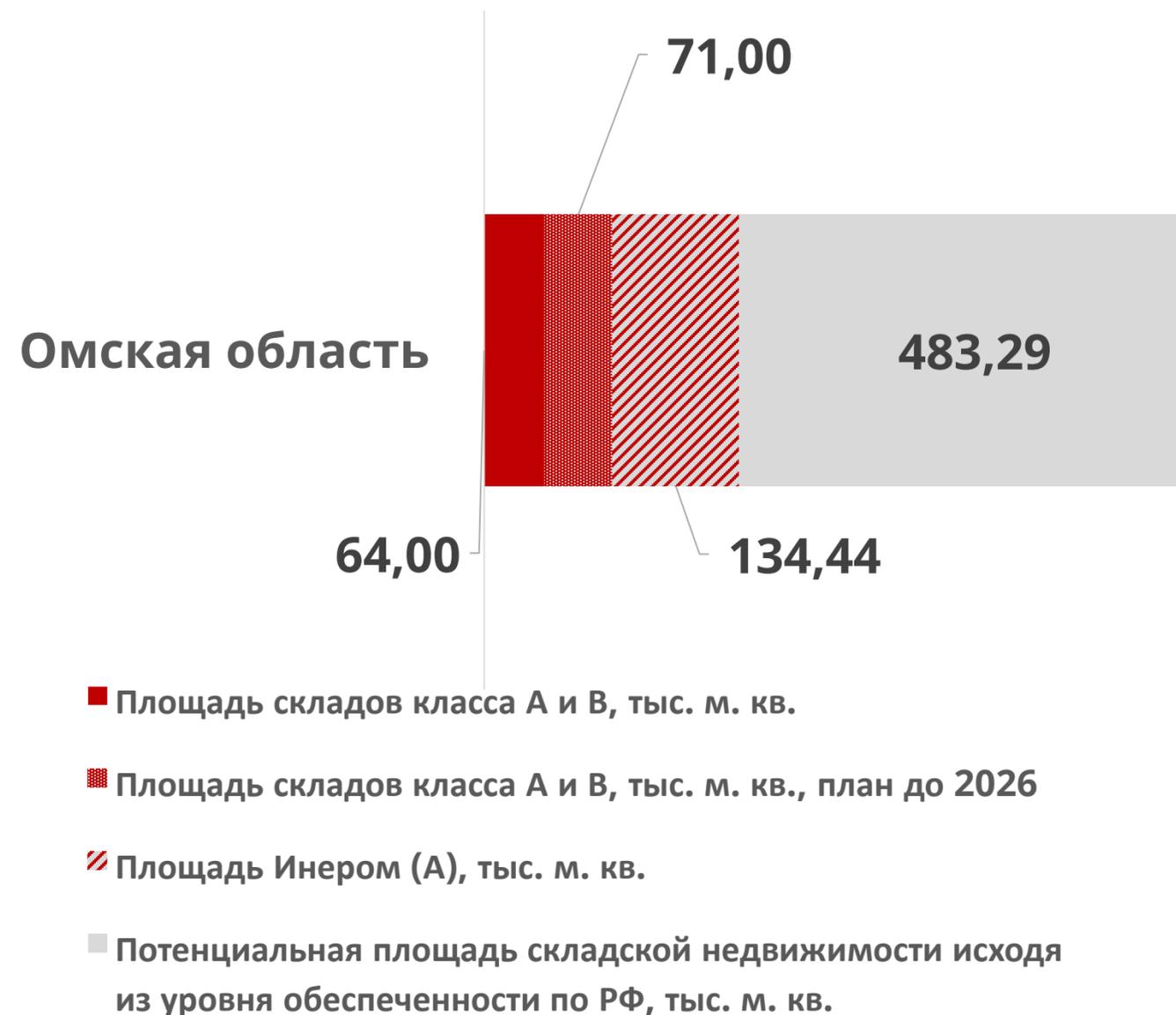


# Оценка рынка

## Обеспеченность складской недвижимостью (м. кв. на 1 человека)



## Потенциальная доля Интером при расчете обеспеченности складской недвижимостью Омской области



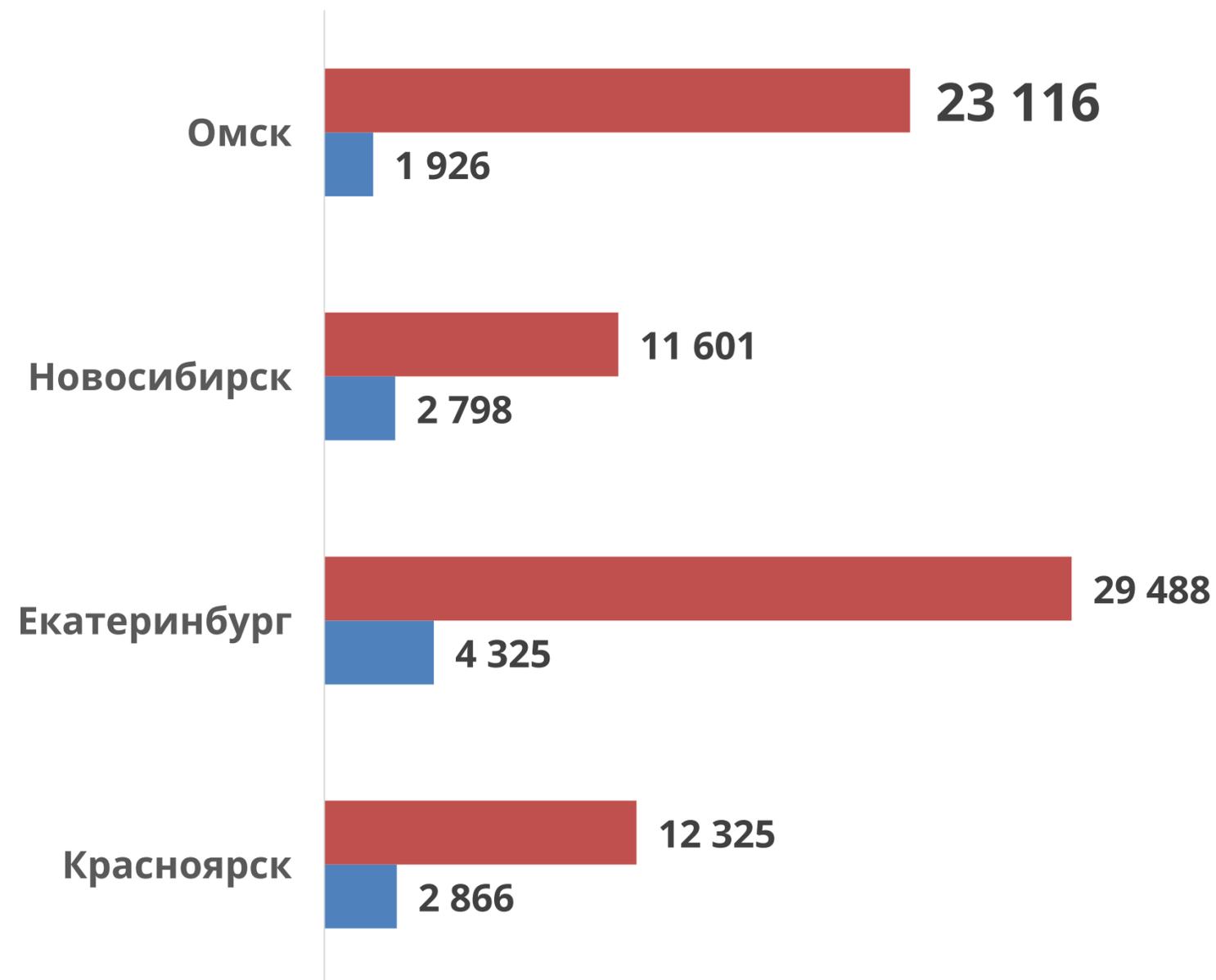
# Оценка рынка

Емкость рынка складской недвижимости Омской области оценивается в 483 тыс. м. кв., доля складов Интером составит 27,8%

Месторасположение объекта обеспечит охват более

## 23 млн чел.

## Оценка охвата населения



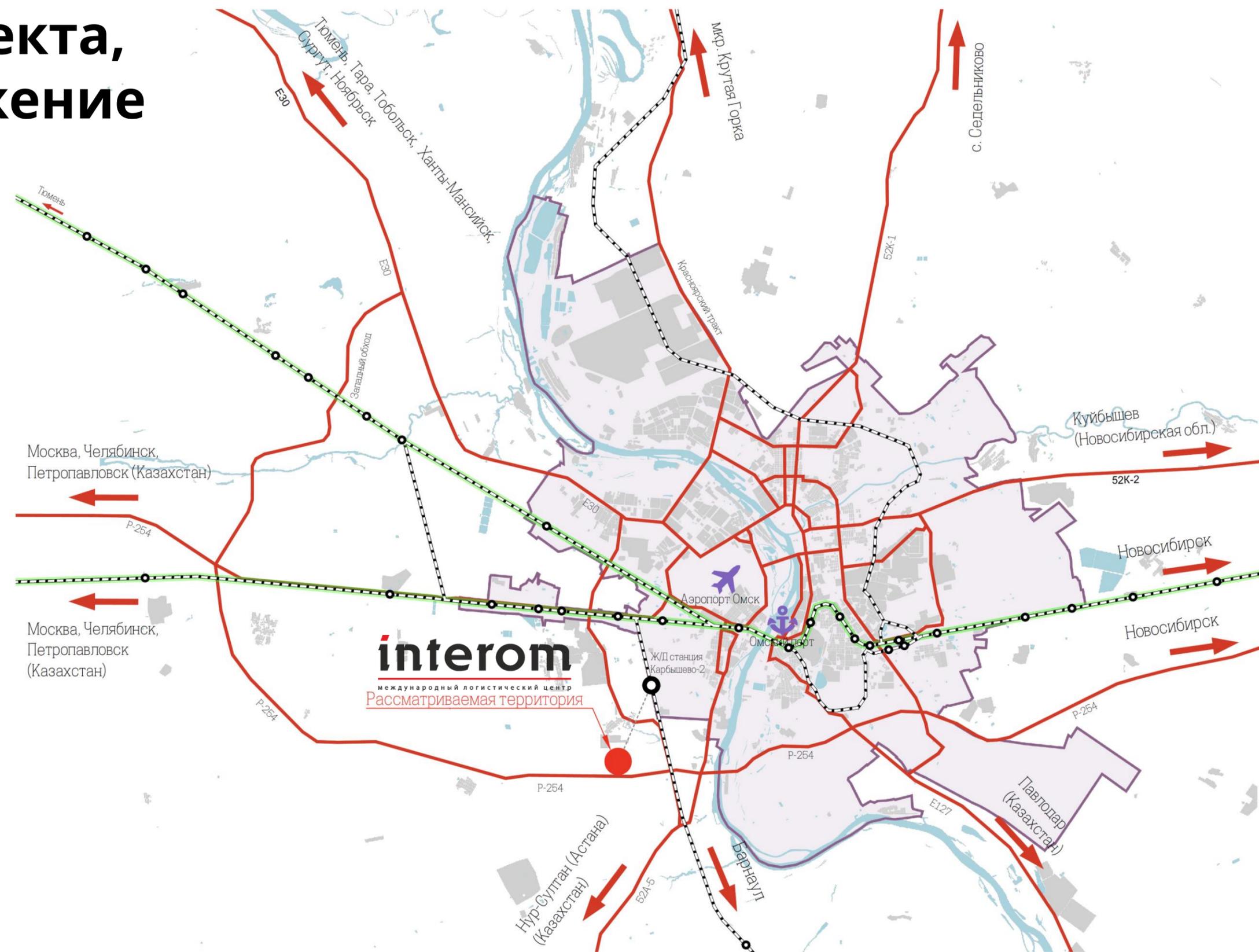
■ Население в радиусе 1 тыс.км., тыс. чел.

■ Население региона, тыс. чел.

# Описание проекта, месторасположение

## 36,2 Га

площадь земельных  
участков проекта



# Описание проекта, характеристика

1. Сервисный и Офисный Центр (10,1 тыс. м. кв., 7 эт.)
2. Мелкооптовый, сезонный рынок (13,5 тыс. м. кв., 2 эт.)
3. КПП Легкий транспорт
4. Оптовая торговля (14,4 тыс. м. кв., h=8 м, 1 эт.)
5. КПП для грузовиков
6. Таможенный склад (1,7 тыс. м. кв., h=12 м, 2 эт.)
- 7.1 Холодный склад (17,4 тыс. м. кв., h=18 м, 1 эт.)
- 7.2 Холодный склад – производство (22,3 тыс. м. кв., h=18 м, 1 эт.)
- 8.1 Сухой склад (16,8 тыс. м. кв., h=18 м, 1 эт.)
- 8.2 Сухой склад (23,8 тыс. м. кв., h=18 м, 1 эт.)
- 8.3 Сухой склад (23,8 тыс. м. кв., h=18 м, 1 эт.)
9. Объекты энергетической инфраструктуры
10. Объекты водоснабжения
11. Объекты газоснабжения
12. Утилизация мелких отходов

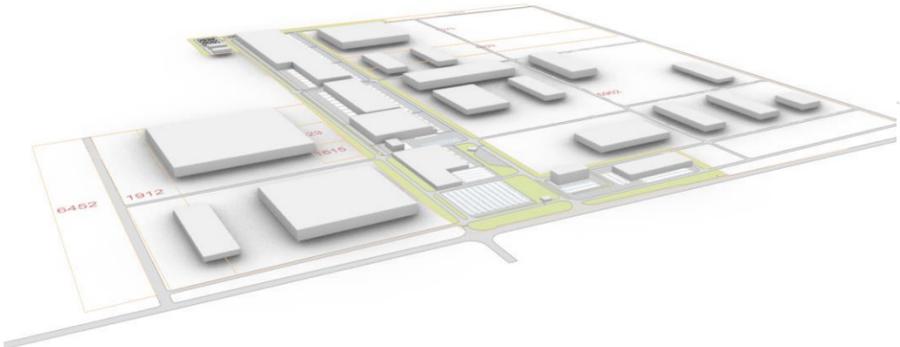


# Конкуренты и преимущества перед ними

A2GROUP, «Дружино», комплекс класса А, Тюкалинский тракт, Омск, площадь 60 тыс. кв. м, план до 2026 г. – до 135 тыс. м. кв.



**Интером, комплекс класса А, 134 тыс. м. кв., таможенный пост, СВХ, сервисный центр, низкотемпературные склады, возможность развития территории**



Класс С, Косенкова, 82 тыс. м. кв.

Класс В, Красноярский тракт, 30 тыс. м. кв.

Класс С, 22-го Партсъезда, 52 тыс. м. кв.

Класс С, 1-я Казахстанская, 11 тыс. м. кв.

Класс В, Богдана Хмельницкого, 11 тыс. м. кв.

Класс С, Нобелевский тупик, 14 тыс. м. кв.

Строящийся комплекс Wildberries

# Стратегия, бизнес-модель

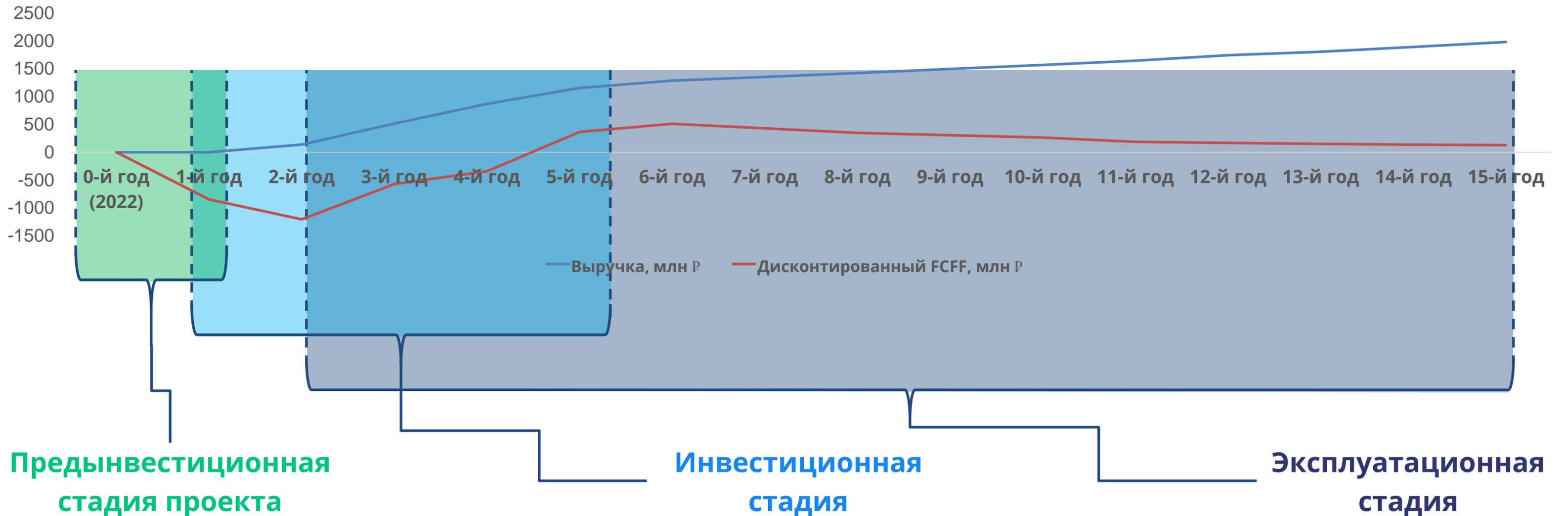
**СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ КОМПЛЕКСА:** продукция сельского хозяйства, продовольственные товары

**УСЛУГИ КОМПЛЕКСА:**

- Сдача в аренду, продажа сухих и низкотемпературных складов / торговых мест / административных помещений
- Услуги таможенного поста, склада временного хранения и Референтного центра
- Услуги в сфере ВЭД
- Погрузо-разгрузочные работы
- Оформление документов
- Ответственное хранение
- Сервисные услуги



# Динамика проекта



## Предынвестиционная стадия проекта

- Приобретены земельные участки ✓
- Разработан эскизный проект ✓
- Зарегистрированы товарные знаки ✓
- Разработана бизнес-модель ✓
- Осуществляется получение ТУ ↻

Sendler&Company **interom**  
международный логистический центр

## Инвестиционная стадия

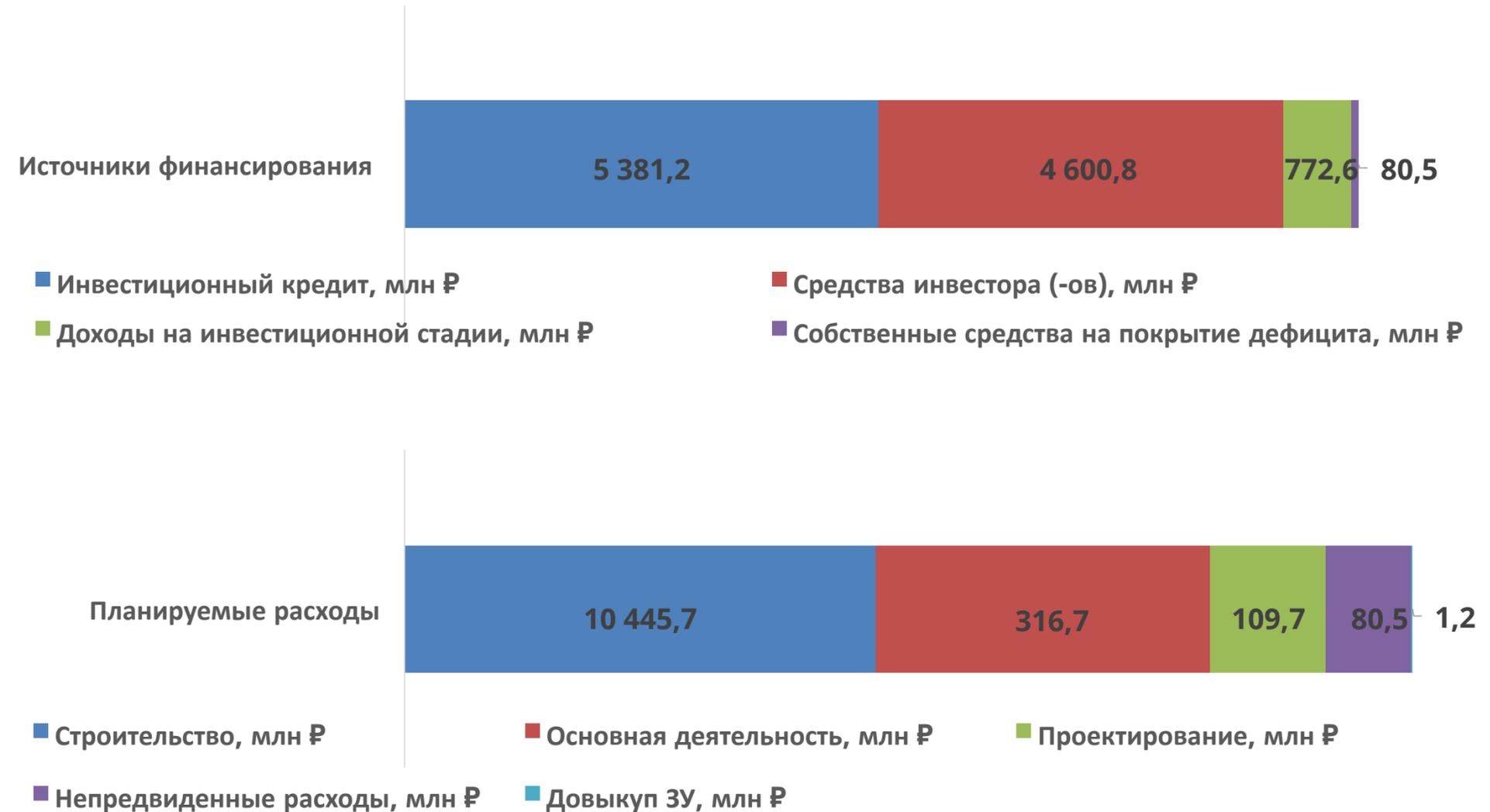
- разработка проектно-сметной документации
- проведение экспертизы
- строительные-монтажные работы
- подписание соглашения СЗПК

## Эксплуатационная стадия

- ввод объектов в эксплуатацию

# Финансы

- Чистая приведенная стоимость, NPV – 23,2 млн ₹
- Внутренняя норма доходности, IRR – 17,69%
- Индекс прибыльности, PI – 1,01
- Ставка дисконтирования – 14,59%
- Простой срок окупаемости проекта – 8,6 лет
- Дисконтированный срок окупаемости проекта – 15,8 лет



# Команда проекта

**ПАВЕЛ Кручинский,  
КУРАТОР ПРОЕКТА**



**Более 30 лет опыта работы в сфере  
недвижимости.**

**Президент НП «Омская коллегия  
оценщиков», управляющий партнер  
компании «Миард Недвижимость»**

**ЕГОР Казанцев,  
РУКОВОДИТЕЛЬ ПРОЕКТА**



**Образование в сфере управления  
предприятием, анализе данных.**

**Эксперт Ассоциации  
индустриальных парков России,  
более 5 лет практики создания и  
развития индустриальных парков в  
регионах России**

**КОНСТАНТИН Селянин,  
МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА**



**Образование в области  
международных отношений и GR**

# Запрос инвестору

- Генеральное партнерство в реализации проекта, вложение в капитальные затраты проекта в размере **50-75%**
- Приобретение доли в уставном капитале управляющей компании
- Приобретение имущества проекта в формате **Build-to-suit** и **Build-to-Rent**



# МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР «ИНТЕРОМ»



ПАВЕЛ Кручинский  
+7 903-927-50-50

ЕГОР Казанцев  
+7 913 007-46-46



[ilc-omsk@yandex.ru](mailto:ilc-omsk@yandex.ru)