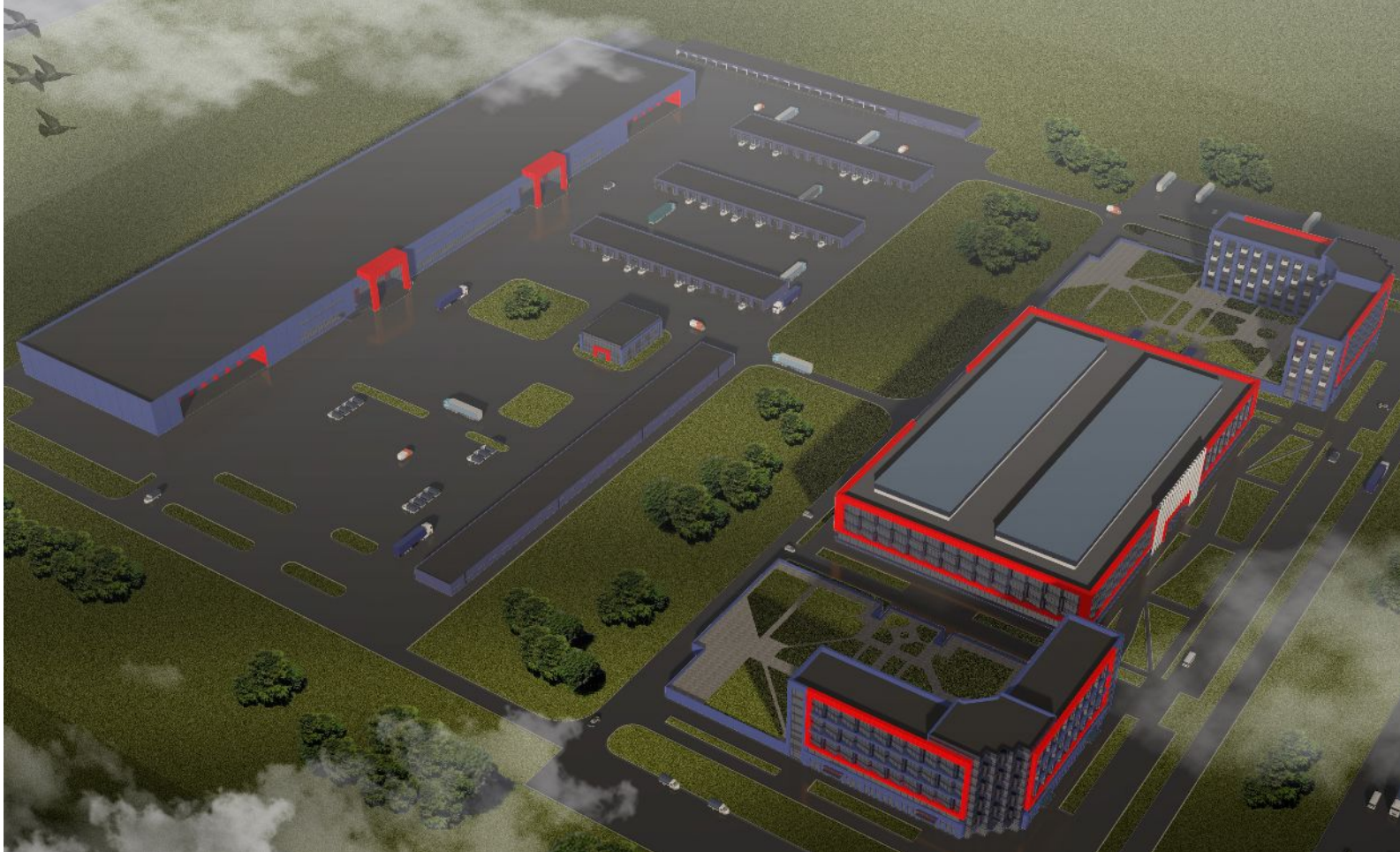


ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ INTERNATIONAL FOOD MARKET В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

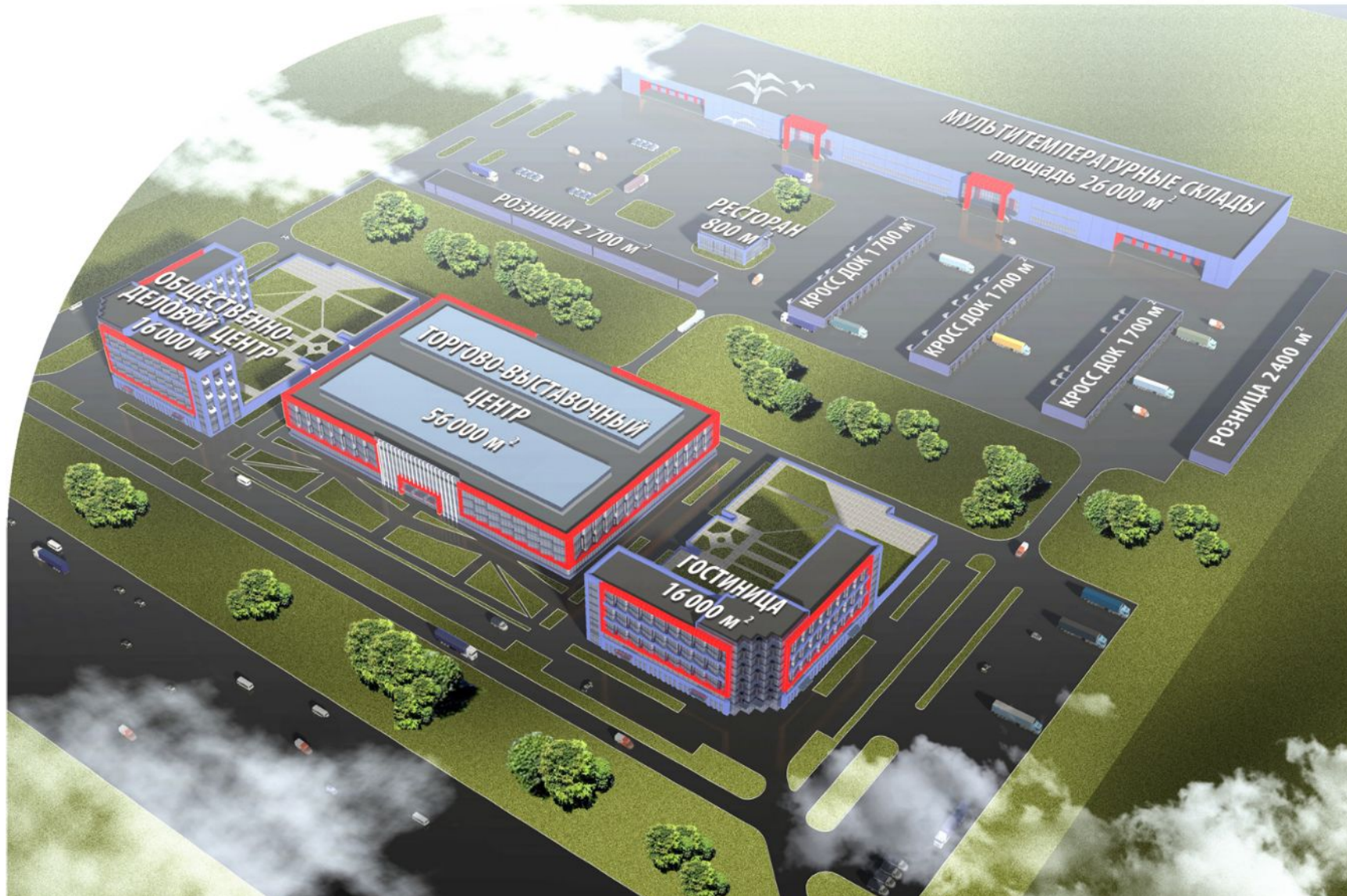


2019

ПЛАН КОМПЛЕКСА

(1-я и 2-я очереди)

- ✓ Площадь застраиваемого в 1-й очереди проекта ОРЦ земельного участка - **97 873 кв. м**
- ✓ Площадь зданий общая - **45 000 кв. м**
- ✓ Арендопригодная площадь - **42 000 кв. м**
- ✓ Период строительства – **2019-2020 гг.**
- ✓ Площадь земельного участка под дальнейшее развитие проекта во 2-й очереди - **77 088 кв. м**
- ✓ 3-я очередь проекта будет располагаться на участке **11,7 га.**
- ✓ Общая площадь помещений – около **более 100 000 кв. м.**
- ✓ Период строительства – **2021-2025 гг.**



СОВРЕМЕННЫЕ СКЛАДЫ И ТОРГОВЫЕ ПЛОЩАДИ 1-й



- ✓ Площадь холодильных складов (+2 +6С) – 27 468 кв. м
- ✓ Площадь морозильного склада (-18С) – 5 184 кв. м
- ✓ Площадь офисно-бытовых помещений – 3 384 кв. м
- ✓ Площадь павильонов для торговли с машин – 4 758 кв. м
- ✓ Инфраструктурные объекты - ресторан, административно-бытовой комплекс, автомойка
- ✓ Парковки для большегрузных автомобилей - 40 машино-мест
- ✓ Парковки для легковых автомобилей - 300 машино-мест
- ✓ Объем единовременного хранения сельхозпродукции - 45 000 тонн в день
- ✓ Объем переработки сельхозпродукции - 9 000 тонн в квартал (20% объема единовременного хранения)
- ✓ Линии по предпродажной подготовке сельхозпродукции - 6 шт.

МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА В СПБ

Авиасообщение

С западной стороны примыкает территория международного аэропорта Пулково

Железнодорожное сообщение

В 3 км, с северной стороны расположена железнодорожная станция «Шушары».

Морское сообщение

прямое автомобильное сообщение. Морской порт в 14 км. от объекта

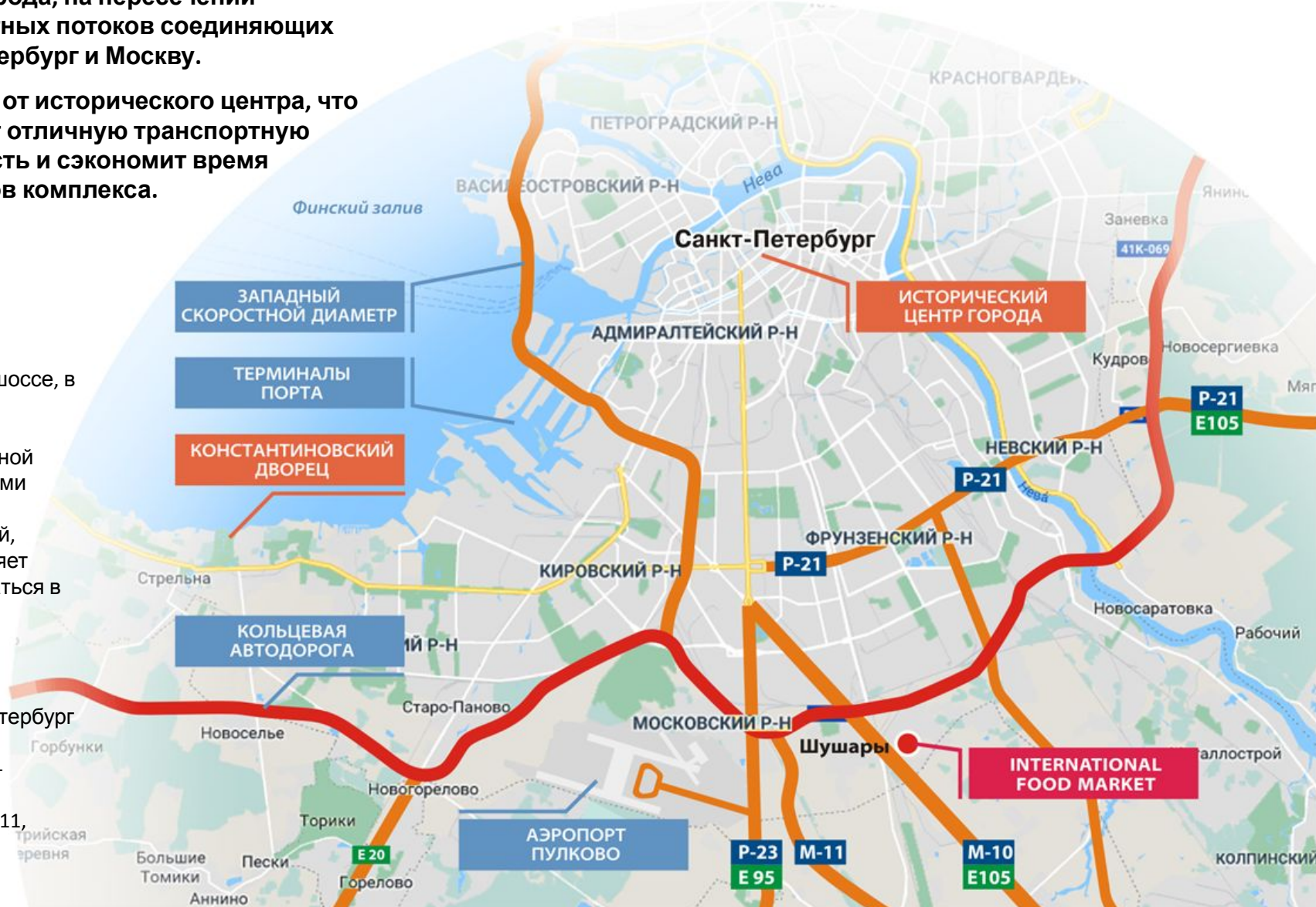
Автосообщение

Территория комплекса вплотную примыкает к Московскому шоссе, в непосредственной близости к современным автомобильным развязкам.

- Быстрый выезд на Софийскую улицу и Западный Скоростной Диаметр - являющиеся крупными транспортными артериями Санкт-Петербурга.
- Прямое сообщение с Федеральной кольцевой автодорогой, расположенной в 1,5 км от локации комплекса, что позволяет большегрузному транспорту беспрепятственно перемещаться в любой район города и обеспечивает легкий доступ к федеральным автодорогам:
 - M-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург
 - P-23 «Псков» - является частью европейского маршрута E95
 - P-21 «Кола» — Санкт-Петербург – Петрозаводск – Мурманск - граница с Норвегией
 - Вплотную к участкам пройдет новая скоростная дорога M-11, Петербург-Москва

Комплекс расположен в развивающемся районе города, на пересечении транспортных потоков соединяющих Санкт-Петербург и Москву.

В стороне от исторического центра, что обеспечит отличную транспортную доступность и сэкономит время резидентов комплекса.



Метро

ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ РАСПОЛОЖЕНИЕ ОБЪЕКТА - СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ОКРУГ РФ.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ – ОКНО В ЕВРОПУ ДЛЯ РОССИИ И СТРАН ШОС



9,9 % ТЕРРИТОРИИ РФ
1 687 000 М²



9,5 % НАСЕЛЕНИЯ РФ
13 660 000 ЧЕЛОВЕК



Один пояс и один путь – идея по формированию единого евроазиатского торгово-экономического пространства и трансконтинентального транспортного коридора.

Задачи:

1. усиление региональной экономической интеграции,
2. строительство единой трансазиатской транспортной инфраструктуры,
3. ликвидация инвестиционных и торговых барьеров,
4. повышение роли национальных валют,
5. углубление сотрудничества в гуманитарной сфере.

СЕВЕРНЫЙ МОРСКОЙ ПУТЬ

Кратчайший морской путь между европейской частью России и Дальним Востоком
5770 морских миль

«ОДИН ПОЯС И ОДИН ПУТЬ»

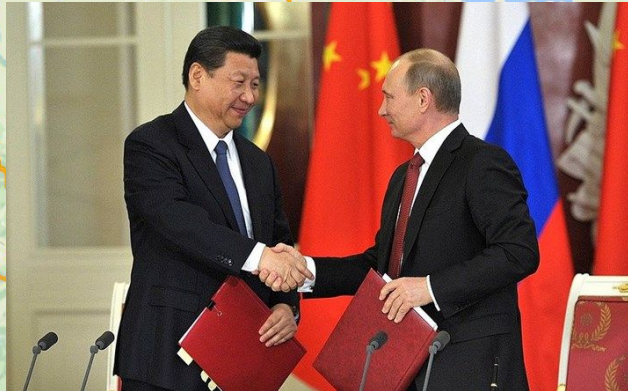


СЕВЕРНЫЙ МОРСКОЙ ПУТЬ

«ОДИН ПОЯС И ОДИН ПУТЬ»



**БАЛТИЙСКОЕ МОРЕ
БЕЛОЕ МОРЕ
БАРЕНЦЕВО МОРЕ
КАРСКОЕ МОРЕ**
Около 40% всего
 грузооборота морской
 торговли России



**В РАМКАХ
РЕАЛИЗАЦИИ
ПРОЕКТА
ЭКОНОМИЧЕСКИЙ
ПОЯС ШЕЛКОВОГО
ПУТИ ГРУЗЫ ИЗ
КИТАЯ В ЕВРОПУ
БУДУТ
ДОСТАВЛЯТЬСЯ ЗА
10 ДНЕЙ**

НОВЫЙ ШЕЛКОВЫЙ ПУТЬ

- 10 ДНЕЙ
Трансконтинентальный железнодорожный маршрут
- 36 ДНЕЙ
Морской транспортный путь



ОРЦ СЕЛЬХОЗПРОДУКЦИИ INTERNATIONAL FOOD MARKET (1-я очередь комплекса)

Проект предполагает создание современной, высокоэффективной инфраструктурной платформы, обеспечивающей дистрибуцию, хранение, переработку и контроль качества, сельскохозяйственной продукции с учетом мирового опыта и специфики национального рынка.

Реализация проекта позволит существенно увеличить долю потребления свежей продукции для населения региона, максимально приблизить отечественного сельскохозяйственного товаропроизводителя к конечному потребителю и поднять конкурентоспособность российского агропромышленного комплекса.



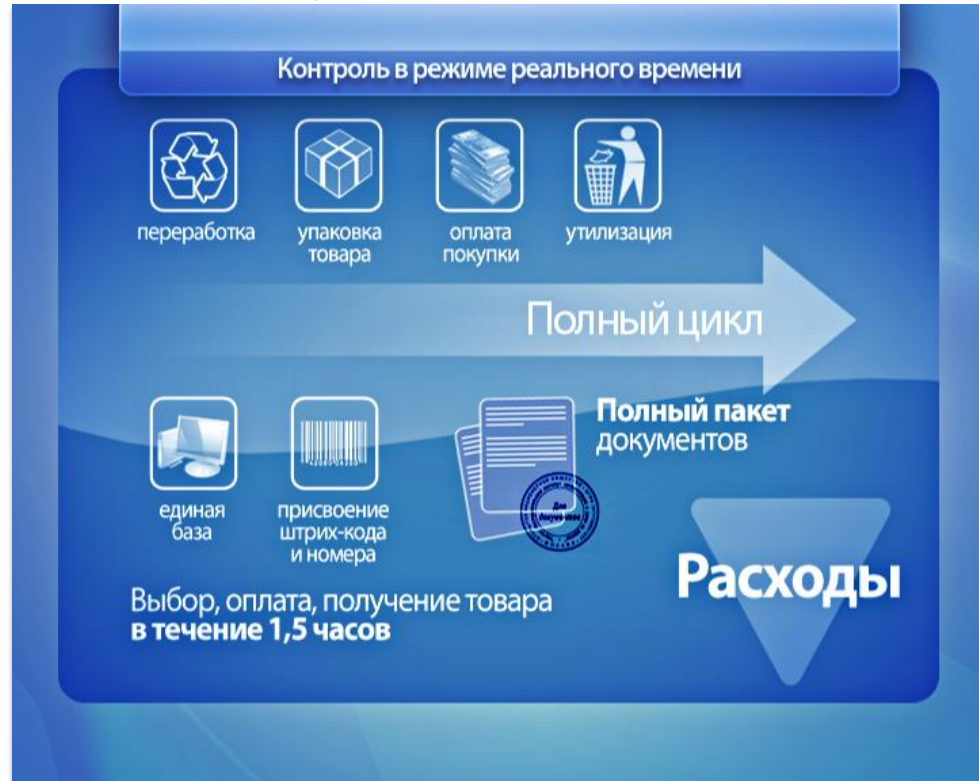
КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ УСПЕХА ПРОЕКТА:

- ✓ Новый формат оптовой торговли сельскохозяйственной продукцией, предусматривающий полный цикл продовольственного сервиса: поставка, хранение, сортировка, предпродажная подготовка и доставка.
- ✓ Автоматизированная информационная система по управлению мощностями хранения и реализации скоропортящейся сельхозпродукции.
- ✓ Компактное расположение всех товарных групп свежих продуктов в одном месте.
- ✓ Современная инфраструктура, позволяющая производителям и торговым компаниям оперативно реализовать продукцию торговым сетям, перерабатывающим предприятиям, розничным продавцам, предприятиям общественного питания в широком ассортименте.
- ✓ Возможность аренды мест для торговли с машин, услуги кросс-докинга.
- ✓ Наличие объектов торгово-делового назначения и сопутствующего сервиса.
- ✓ Индивидуальное проектирование торгового места (монтаж холодильного оборудования и установка температурного режима по требованиям заказчика), возможность объединения нескольких торговых мест в единый блок (модульность), услуги по разгрузке /

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР СЕЛЬХОЗПРОДУКЦИИ

ОРЦ – новый формат, который:

- ✓ позволяет гарантировать реализацию продукции сельхозпроизводителей
- ✓ снизить оптовые и розничные цены, создать единую автоматизированную систему контроля производства и распределения сельхозпродукции
- ✓ также снизить издержки на этапе переработки и транспортировки, избежать сверхнормативных потерь продукции.



АВТОМАТИЗИРОВАННЫЕ
ЛИНИИ



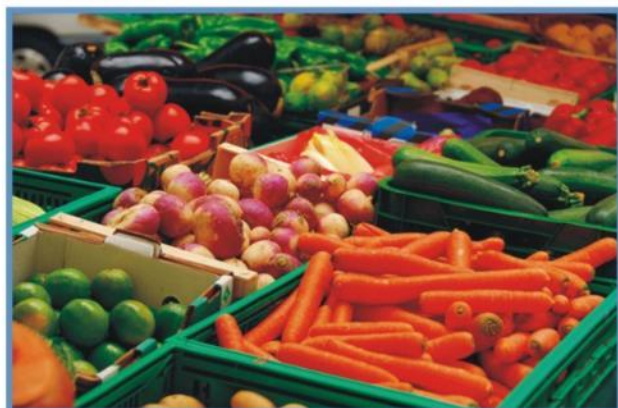
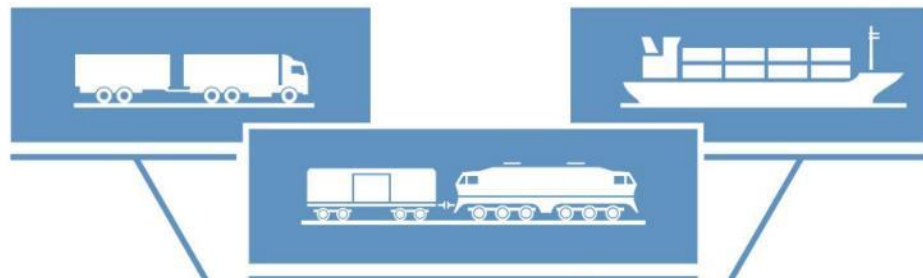
ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ПОЛНОГО СПЕКТРА
КЛИЕНТСКИХ УСЛУГ

ЕДИНАЯ СИСТЕМА КОНТРОЛЯ ПРОИЗВОДСТВА



ГАРАНТИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОДУКЦИИ

IFM Санкт-Петербург – это торгово-деловой комплекс, который позволит перейти от рыночно-лоточной торговли продуктами питания к технологиям 21 века, обеспечивая удобство совершения торговых и логистических операций.



IT-платформа, позволит в режиме реального времени заказывать любую продукцию, представленную на территории объекта.

IT-платформа, заложенная в проект комплекса, позволит ежедневно обрабатывать миллионы торговых и логистических операций.

Заказы собираются внутренней логистической службой IFM и доставляются до потребителей в согласованные сроки.



ОСНОВНЫЕ КЛИЕНТЫ ОРЦ IFM

ПРОДАВЦЫ

Крупный и средний опт



Доступ к единой универсальной площадке для переработки и сбыта продукции

Возможность длительного хранения продукции

Прямой выход на потребителей

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР

- 1 Прием сельхозпродукции
- 2 Ветеринарный/ фитосанитарный контроль
- 3 Первичная переработка, калибровка, мойка, упаковка
- 4 Хранение
- 5 Обеспечение реализации сельхозпродукции
- 6 Логистика и дистрибуция
- 7 Таможенные и иные виды услуг

Логистические компании

ПОКУПАТЕЛИ

Мелкий опт, розница



Широкий ассортимент продукции в одном месте

Доступность свежих и качественных продуктов круглый год

Доступ к услугам без дополнительных затрат

МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ ПРОЕКТА ОРЦ ОТ МИНИСТЕРСТВА СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА РФ

- ✓ Субсидирование кредитной ставки по заемному финансированию в размере 90% ставки рефинансирования Центрального Банка РФ.

"Государственная программа развития сельского хозяйства и регулирования рынков сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия на 2013-2020 годы"



ТЕКУЩАЯ СТАДИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА

- ✓ Выкуплены земельные участки площадью 9,8 га, 7,7 га, 11.7 га.
- ✓ Проведены инженерно-геологические изыскания.
- ✓ Проведены маркетинговые исследования рынка оптовой торговли Санкт-Петербурга, исполнитель: агентство MARIS.
- ✓ Проектная документация находится в экспертизе.
- ✓ Строится подстанция на первую очередь на 2,2 МВт.
- ✓ Прокладывается газовая труба на 5000 м3 газа в час.
- ✓ Строится кольцевой водопровод и КНС.
- ✓ Согласован въезд с федеральной трассы М-10.
- ✓ Получена оферта от Сбербанка на 8 лет.
- ✓ Получена оферта от ВЭБ лизинга на 15 лет.
- ✓ Согласованы субсидии от Министерства Сельского Хозяйства.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

- ✓ Общая инвестиционная стоимость проекта – 2,2 млрд. руб.
- ✓ Выручка ОРЦ за 10 лет при выходе на проектную мощность – 5,9 млрд. руб.
- ✓ EBITDA – 4,6 млрд. руб.
- ✓ Период окупаемости – 10 лет.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ✓ Общий бюджет 1-й очереди проекта (45 тыс. кв. м помещений ОРЦ) составляет 2,2 млрд. руб. В том числе 0,4 млрд. руб. – затраты на покупку земельных участков, проведение геодезических изысканий, проектирование, получение ТУ, необходимых разрешений и согласований и т.п. Затраты непосредственно на строительство составят 1,8 млрд. руб.
- ✓ До текущего момента все затраты финансировались акционерами проекта - 0,4 млрд. руб. (на I кв. 2019).
- ✓ Для дальнейшей реализации проекта создания ОРЦ планируется привлечь проектное финансирование объемом 1,8 млрд. руб., при этом акционеры обязуются обеспечить финансирование в размере, необходимом для соблюдения соотношения собственных / заемных средств (LTV) в пропорции 20/80.
- ✓ График финансирования проекта предусматривает освоение 15% кредитных средств в период с июля 2019 года по декабрь 2019 года включительно. Остальные 85% - в период с января 2020 года по декабрь 2020 год включительно.
- ✓ Объект будет введен в эксплуатацию и начнет свою операционную деятельность в начале декабря 2020 года.



INTERNATIONAL
FOOD MARKET

www.food-market.spb.ru

Семенов Егор Валерьевич, исполнительный директор, моб. тел.:
+7(921)9619203, semenov.e@food-market.spb.ru

ССП  Консалт

 НОРД ГРАД