



УСКОРЯЕМ
НАСТОЯЩЕЕ

ПРИБЛИЖАЕМ
БУДУЩЕЕ

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОЕКТ
«Строительство
логистического распределительного
центра «Садовый»
на территории Новосибирский области»**

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ИНВЕСТОРЕ

Полное наименование

**Общество с ограниченной
ответственностью «ПФО Западная Сибирь»**

ОКВЭД

**52.10 Деятельность по складированию и
хранению**

Директор

Хаеров Юрий Владимирович

Уставный капитал

10 000 руб.

Юридический адрес

630531, Новосибирская область, м. р-н Новосибирский, с. п.
Станционный сельсовет, п. Садовый, ул. Пасечная, дом 11,
помещения 5.13.1; дата регистрации 28.01.2021 г

Учредители

**Козлова Ольга Викторовна
ООО «ПФО Новосибирск»**

ООО «ПФО Западная Сибирь», входит в инвестиционную группу компаний ПФО, успешно реализовавших ряд проектов по строительству объектов коммерческой недвижимости крупных форматов.

ИНФОРМАЦИЯ ОБ ДРУГИХ УЧАСТНИКАХ ПРОЕКТА

Компании-соинвесторы: ООО «ПФО Новосибирск», ООО «ПФО Оренбург» и Железнов В.В., генеральный директор группы компаний ООО «СГЦ «Вишневский». ООО «ПФО Новосибирск», в качестве инвестора, успешно зарекомендовавший себя в строительстве Склада продовольственных и непродовольственных товаров для розничной сети «Магнит» в Новосибирской области, введенного в эксплуатацию в 2020 году.

Основные арендаторы распределительного центра:

ООО «Яндекс.Маркет»



ООО «Аскона»



ООО «Ситилинк»



ООО «Бест Прайс» (Fix Price)



X5 Retail Group
(Перекресток)



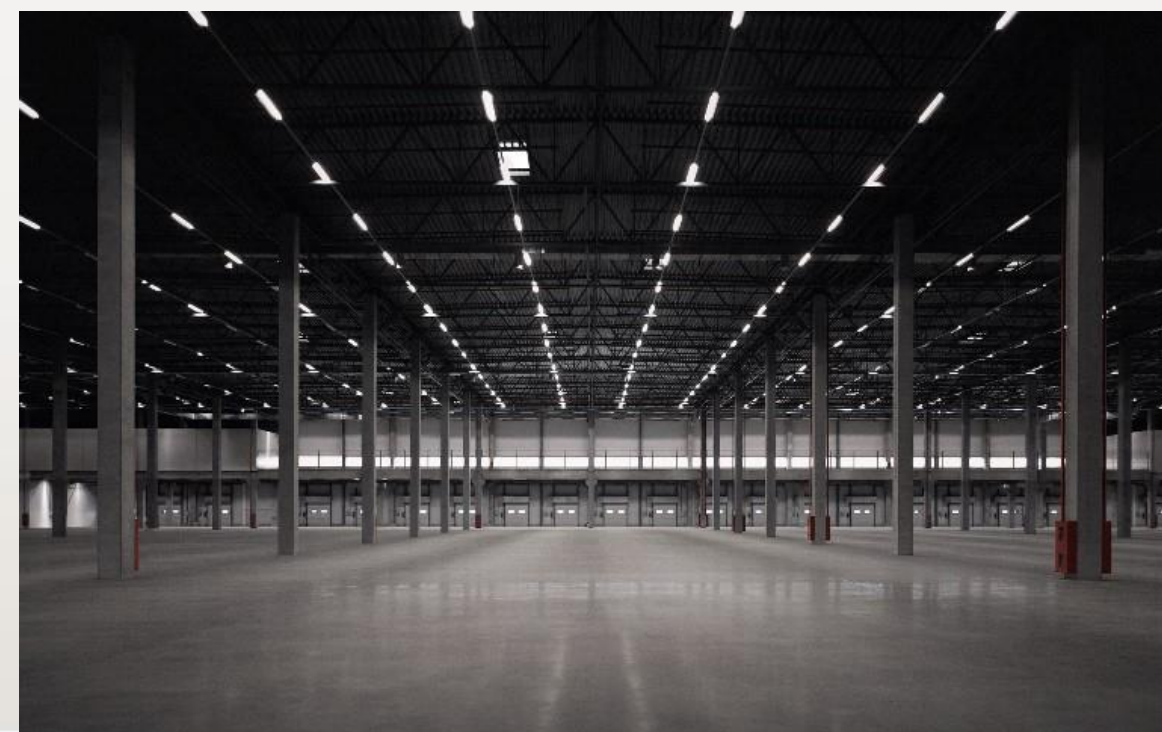
КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА: общие сведения

Суть проекта: строительство логистического распределительного центра продовольственных и непродовольственных товаров в Новосибирской области, предназначенный для приёма, временного хранения, комплектации заказов и отправки товаров в магазины и на склады торговых сетей региона и округа.

Основной период инвестиционной фазы: 2021-2026 гг.

Планируемый год выхода на окупаемость проекта: 2032 г.

Планируемый срок сдачи объекта: 2026 г.



КРАТКОЕ ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА: ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПЛОЩАДКА



Параметры участка:

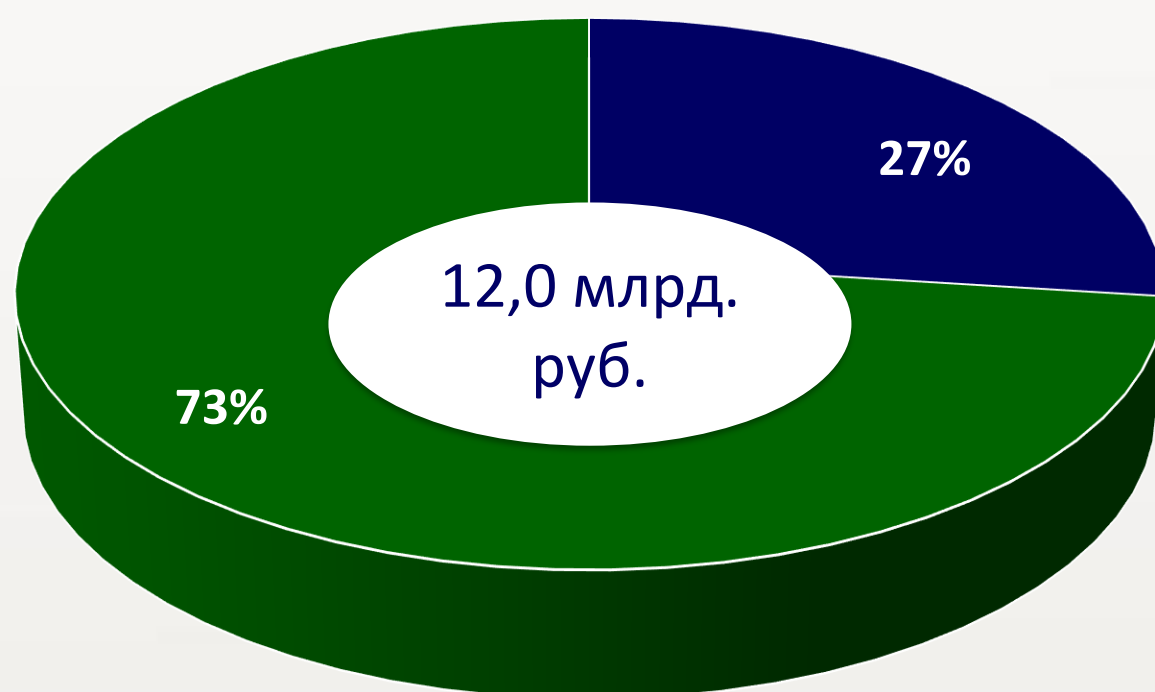
- Новосибирский р-н, Станционный сельсовет
- кадастровый номер 54:19:112001:1418

В зоне нахождения участка возможно подведение всех необходимых коммуникаций для обеспечения объекта требуемой инфраструктурой – водоснабжение, газоснабжение, электроэнергия, подъездные пути.

СТЕПЕНЬ ГОТОВНОСТЬ ПРОЕКТА

- ☐ заключено соглашение о намерениях с арендаторами: ООО «Яндекс.Маркет», ООО «Аскона», ООО «Ситилинк», ООО «Бест Прайс» (Fix Price), X5 Retail Group (Перекресток);
- ☐ разработан бизнес-план инвестиционного проекта;
- ☐ прорабатывается архитектурно-планировочное решение;
- ☐ разработан ситуационный план земельного участка;
- ☐ выполнен предварительный план размещения объектов капитального строительства.

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ В ПРОЕКТ: структура финансирования



■ собственный капитал ■ заемный капитал

Сумма основных инвестиций
составляет
12 010 792 579 руб.

8 777 520 000 руб.
(заемный капитал)

3 233 272 579 руб.
(собственный капитал)

СОЦИАЛЬНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА:

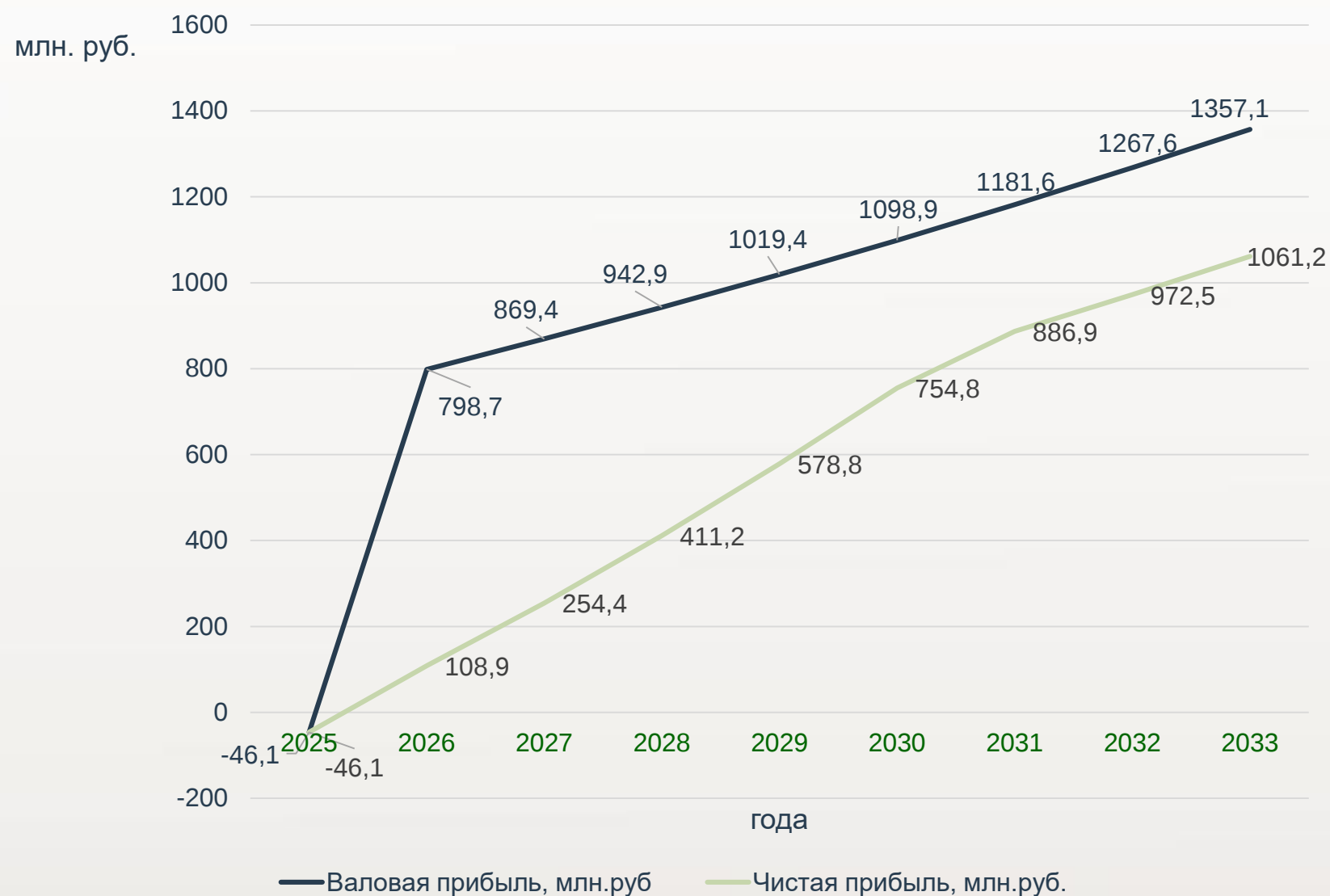


5 %

ежегодный прирост средней заработной платы

У основных
арендаторов склада
будет трудоустроено
2500 человек

ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА:



Чистая приведенная стоимость
(NPV) –
1 740 млн.руб.

Простой срок окупаемости (PP) –
2032 г.

Чистая рентабельность в 2032 г. –
43 %

Внутренняя норма доходности
(IRR) – 3,85%

БЮДЖЕТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ:

тыс. руб.



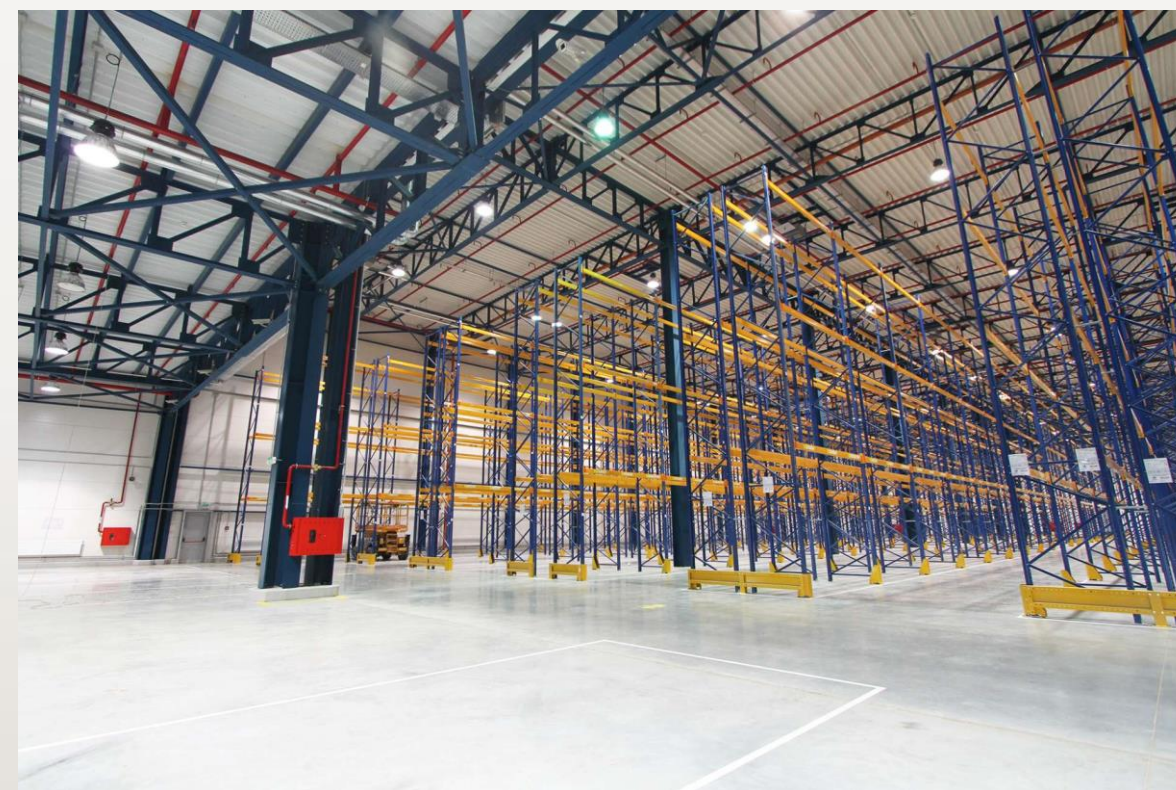
Налоговые поступления в консолидированный бюджет Новосибирской области за 2026-2033 гг.

1 985, 6 млн. руб.

■ Налог на прибыль организаций ■ Налог на имущество ■ Налог на доход физических лиц ■ Земельный налог

ОКАЗАНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ:

1. Признать инвестиционный проект масштабным;
2. Включить инвестиционный проект в государственный реестр инвестиционных проектов Новосибирской области;
3. Предоставить ООО «ПФО Западная Сибирь» в аренду без проведения торгов земельный участок, кадастровый номер 54:19:112001:1418, для реализации проекта;
4. Обеспечить инвестиционный проект объектами инфраструктуры, такими как:
 - электроснабжение, в объеме – 13 мВт (II категория) по завершению строительства. На период строительства – 0,3 мВт;
 - газоснабжение, в объеме – 4 550 м. куб./час;
 - водоснабжение, в объеме – 455 м. куб./сут.;
 - водоотведение и очистка стоков, в объеме – 455 м. куб./сут.;
 - организация подъездных дорог к участку.



Благодарим за внимание!

105005, г. Москва,
наб. Академика Туполева, 15,
корп. 5, офис 301
тел.: 8 800 20 14441
info@pfo-invest.ru
<http://pfo-group.ru>

