

## РЕЗЮМЕ БИЗНЕС-ПРОЕКТА

### «Придорожный Автокомплекс. Строительство и реконструкция существующих (действующих) объектов».

#### 1. Опишите ваш продукт/ услугу.

– Компания рассматривает возможность привлечения финансирования на реализацию инвестиционного проекта по строительству комплекса объектов Дорожного Сервиса, на участке автомобильной дороги М-2 «Крым» в Орловской области.

В рамках проекта будет построен весь спектр зданий и помещений, предназначенных для «Объектов Дорожного Сервиса» по нормам и стандартам передового опыта в европейских странах. Комплекс будет охватывать все виды работ и услуг, необходимых для отдыха и бесперебойной работы водителей, как грузового автотранспорта, так и легкового, а так же пассажиров автобусов и другого автотранспорта. Планируется обслуживание не только транзитного автотранспорта, но и автомобилей близлежащих городов и районов, обслуживание автотранспортных предприятий.

#### Преимуществом данного комплекса станет:

**Во-первых** — его многофункциональность, предполагаемый перечень оказания услуг: стоянки, парковки, зоны отдыха, туалеты, прачечная, душевые, пункты питания, продажи запасных частей и сопутствующих товаров, ремонтные мастерские, шиномонтаж, мойки автомобилей, услуги парикмахера, аптека, медицинский пункт, АЗС и т.д.

**Во-вторых** — Комплекс расположен недалеко от города на пересечении двух Федеральных трасс, а так же неподалеку (въезд на трассу М-2 в одном км от комплекса) планируется строительство «Западного обхода города Орла».

**В третьих** — Разнонаправленность перечня оказываемых услуг, либеральная ценовая политика, качество выполняемых работ, а так же удачное месторасположение комплекса позволит стать одним из лучших комплексов «Придорожного Сервиса» и привлечь большое количество постоянных клиентов.

**Дополнительным преимуществом** Комплекса станет его энергетическая независимость.

Предполагается запустить с начала для нужд комплекса:

Газогенераторную установку мощностью - 0,6 мВт и 0,72 мВт тепловой энергии - выработка тепло и электроэнергии для нужд комплекса. В последующем, увеличить (поставить вторую установку) мощность до 1,2 мВт и тепловой энергии до 1,44 мВт.

#### **ОПИСАНИЕ ПРОДУКЦИИ И УСЛУГ МДК**

В рамках проекта планируется строительство и реконструкция существующих (действующих) объектов Дорожного Комплекса, для оказания сопутствующих услуг «Придорожного Сервиса», а именно:

- АЗС
- Очистные сооружения
- Газогенераторные установки
- Кафе
- Автомагазин
- Магазин сопутствующих товаров
- Моечный пункт для легковых и грузовых автомобилей
- СТО для легкового транспорта
- Шиномонтажная мастерская
- СТО для грузовых автомобилей
- Общественные туалеты
- Стоянка для автомобилей
- Кемпинг
- Парковочные места

### **Виды услуг и товаров:**

- заправка автомобилей топливом АЗС;
- стоянка и парковка автотранспорта;
- гостиничные услуги;
- организация питания в кафе быстрого обслуживания типа «фастфуд»;
- Кафе;
- Услуги эвакуатора (легкового и грузового);
- СТО грузового и легкового транспорта;
- шиномонтаж;
- услуги Кемпинга;
- магазины сопутствующих товаров;
- Магазины автозапчастей;
- услуги мойки машин;
- Туалеты;
- Душевые;
- Прачечная;
- Парикмахерская;
- Аптека и медицинский кабинет;
- поставка электроэнергии, отопления, водоснабжения

Первая очередь проекта МДК включает в себя 12 объектов дорожного сервиса и сопутствующей инфраструктуры, для оказания полного комплекса услуг в части обслуживания и эксплуатации грузового, пассажирского и легкового транспорта, оказания всех сопутствующих услуг для водителей профессионалов и автолюбителей.

### ***До настоящего времени Компанией уже был осуществлен целый спектр работ:***

- Проведены масштабные маркетинговые исследования по поводу целесообразности нахождения данного комплекса на данной территории, сформировано положительное маркетинговое решение;
- Получен от ФДА (Федерального Дорожного Агентства) сервитут на земельный участок первой очереди сроком на 49 лет;
- Проведены изыскательные работы, топографические съемки;
- Разработана СПОЗУ (Схема Планировочной Организации Земельного Участка);
- Разработана схема ОДД (Организации Дорожного Движения) на участке;
- Ситуационный план с привязкой к координатам з/у;
- Изготовлен и утвержден проект присоединения з/у к автомобильной дороге М-2 Москва-Харьков с ПСП (переходно-скоростными полосами), утвержден в ФКУ Упрдор и ГИБДД. Разработана спецификация для проведения строительных работ. Получено разрешение на строительство ПСП и съездов;
- Утвержден ФДА (Федеральным Дорожным Агентством) - ППТ (Проект Планировки Территории) первой очереди строительства;
- Данный проект включен в реестр инвестиционных проектов Орловской области;
- Разработан Генплан участка первой очереди;
- Схема Планировочного решения первой очереди с привязкой к координатам и определением строительных площадей;
- Получено разрешение на строительства первой очереди проекта;
- Ведутся переговоры с потенциальными Генеральными проектировщиками и Генеральными подрядчиками (в стадии подписания договоров);
- Подписан договор коммерческой субконцессии с ООО «Лукойл-Центрнефтепродукт»

**2. Объем привлекаемых инвестиций (кредит, займ): 450 млн. руб.**