地域産業・物流拠点

カザフスタン・カラガンダ州オサカロフカ｜投資提案

8 億テンゲ

取得・開発の総投資予算

7.5 ha

既存建物と鉄道設備を有する敷地

年 1.307 億テンゲ

稼働安定後の税・債務返済前資金収支

資産と交通アクセス

アスタナ、カラガンダから道路距離約 110 km

950 m

既存技術資料に基づく線路延長。

8,838 m²

初期技術資料に基づく建物面積。

2.5 MW

敷地の申告電力容量。

光回線 約 100 m

事業者情報では近隣に 100 Gbps 回線。

地域の貨物需要

地域の生産者と潜在荷主

Altyn Astyk

製粉所：小麦 200 ～ 220 t/ 日、製粉約 150 t/ 日（原資料）。

Sarybel NAN / Osakarovka-NAN

穀物貯蔵施設 2 か所。前者は公称 2.5 万 t 。

Eurasia Invest LTD

畜産、油糧種子・飼料加工計画。

第 2 製粉所

事業者が把握している地域の製粉所。

建材と採石場

収穫期以外の潜在貨物

Bolashak MT

砕石・石粉。採掘計画 6.11 万→ 14.8 万 m^3/ 年。

Altyn Alqap Qaragandy

レンガ工場：公称年 4500 万個。

AI-Zerli

レンガ用粘土採掘計画：年 16.25 万 t 。

アスファルト工場

歴史的に存在するアスファルト製造施設。

出典：採石場事業計画（gov.kz）

農業資材と季節物流

春は資材供給、秋は収穫・輸出

Altay Agro KZ

公表資料に基づく農薬製剤の許可。

KAZCHEM

サリベル駅の肥料倉庫。

分離設備

食品貨物と分離した専用農薬設備。

出典：許可情報（gov.kz）・KAZCHEM

農業市場と輸出

地域農業と国際輸出市場

44.9 万 t

2025 年地区穀物収穫計画。油糧種子 6.4 万 t、ジャガイモ 2.5 万 t。

1550 万 t

2025/26 年のカザフスタン穀物・小麦粉輸出（穀物換算）。

輸出市場

ウズベキスタン 580 万 t、アフガニスタン 240 万 t（2025 年 9 月〜2026 年 7 月）。中国も有望。

風力発電と保守

地域のエネルギー事業と保守需要

500 MW

Karaganda Wind Power： 建設物流、ケーブル、機器、施工拠点。

150 MW

Hyperborea： 保守、予備部品、出張作業の潜在需要。

機械サービス

農業・特殊機械修理、部品倉庫、販売拠点。

運営モデル

第 1 期の 4 事業

4,000 m²

暖房付き倉庫へ改修。賃貸目標 3,400 m² 。

月 120 両

目標年 9.36 万 t （ 1 両 65t と仮定）。

8,000 m²

機器・建材用屋外ヤード。

1,500 m²

整備倉庫・車庫。データセンター、農薬設備、BTS は別事業。

単一投資計画

取得・近代化・ターミナル稼働

8 億テンゲ

取得・開発を含む総投資予算。

年 1.307 億テンゲ

目標稼働時の税・債務返済前資金収支。

6.9 年

初年度の立上げを含む単純回収期間。

投資予算

総額 8 億テンゲ・暫定見積

取得・事前調査

詳細条件は個別の秘密交渉で開示。

建物

暖房付き倉庫と整備施設。

ターミナル

機器、線路、道路、計量設備、ヤード。

インフラ・予備費

電力、 IT 、警備、整地、運転資金、予備費。

基本ケースの収支

安定稼働時の月額（百万テンゲ）

17.39 — 貢献額

倉庫 5.44 、鉄道 5.40 、ヤード 2.40 、サービス 2.50 、整備倉庫 1.65 。

6.50 — 費用

固定費 5.50 、修繕予備費 1.00 。

10.89 — 資金収支

年 130.68 百万テンゲ、税・債務返済前、投資額比 16.3% 。単価・稼働率は試算。

感応度と回収期間

総予算 8 億テンゲ固定・稼働率別試算

ストレステスト：低稼働

月 60 両、年 3000 万テンゲ、初年度− 1700 万、 28.2 年。

基本ケース

月 120 両、年 1.307 億テンゲ、初年度 2600 万、 6.9 年。

好調ケース

月 180 両、年 2.2 億テンゲ、初年度 6200 万、 4.4 年。

割引・税・債務返済前。 IRR/NPV は詳細モデルが必要。

資本構成

賃借人だけでなく取得・開発資金を募集

8 億テンゲ

全額または段階的な投資。持分は協議。

資金調達構成

総予算内で出資、合弁、または出資と借入の組合せ。

事業者の拠出

拠出額と持分は交渉により決定。

取得前の調査

法務・技術・商業調査を条件に取得

権利と設備

土地権利、担保、 KTZ 接続、線路状態、 8,641 ／ 8,838 m² の差、電力・通信接続条件。

商業調査

意向書、料金、貨物量、第 2 製粉所、アスファルト運営者、農薬生産、採石場と工場の関係。

費用と安全

予算、 VAT 、予備費、変動費、重複計上、許認可、衛生区域、防火。

取得・資金調達は未完了。確定顧客契約なし。

実施段階

資金調達合意後の実施計画

0 ～ 4 か月

調査、取得オプション、契約、整地、警備、屋外ヤード開始。

4 ～ 12 か月

線路修繕・許可、荷役開始、契約に基づく倉庫改修。

12 ～ 18 か月

目標稼働率、採算管理、追加拡張。

協業提案

SARYBEL INDUSTRIAL, LOGISTICS & DIGITAL PARK

投資家

取得・開発に 8 億テンゲ。出資または合弁。

戦略的運営会社

鉄道ターミナル、契約貨物量、共同運営。

連絡先

Rustem: +7 700 121 0782
Dmitry: +7 701 667 3061
Osakarovka: 50.5619 N, 72.5681 E