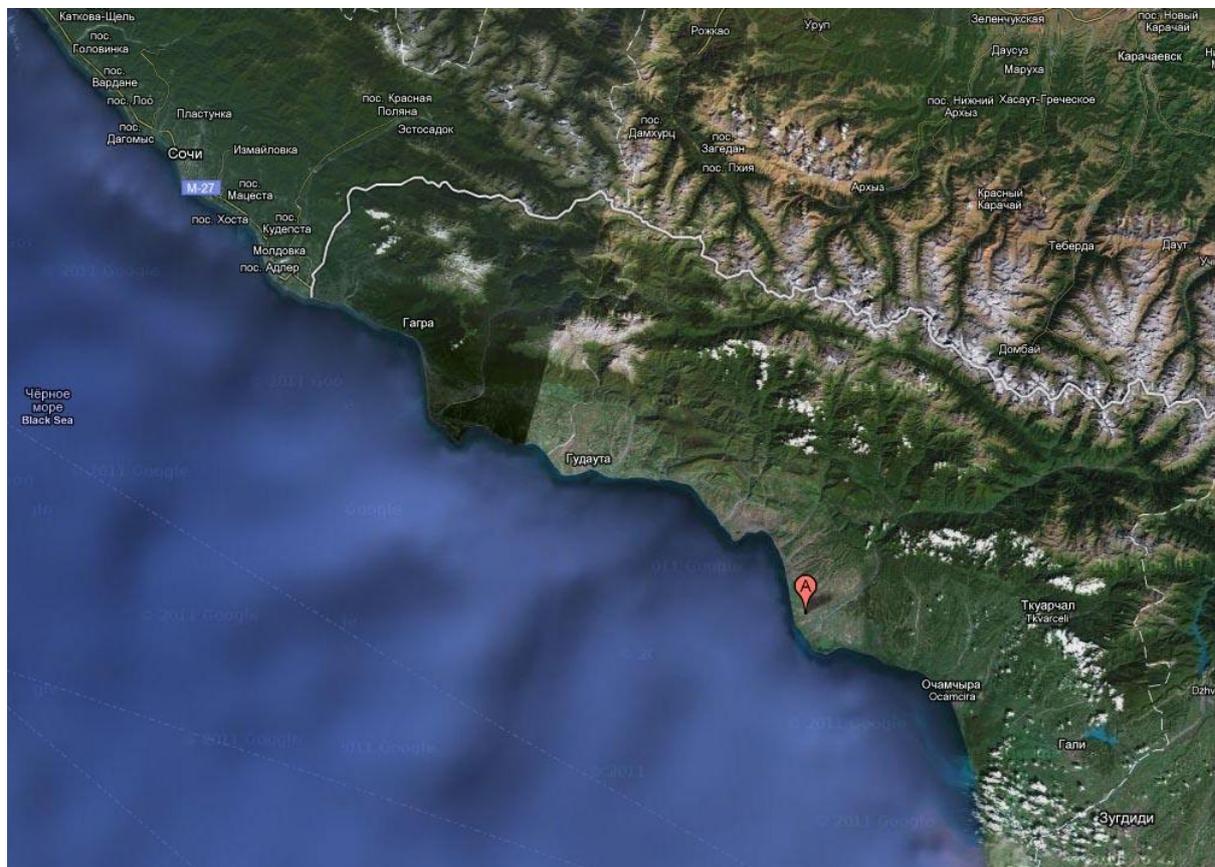


## **Краткое ТЭО проекта реконструкции аэропорта Сухум**

## 1. Расположение аэропорта Сухум

«Международный аэропорт Сухум» расположен в Гулрыпшском районе Республики Абхазия в 700 м. восточнее Черного моря, в 2 км от ж.д. станции Дранда. Непосредственно к аэропорту прилегает село Бабушара. Аэропорт расположен на воздушной трассе международного значения.





## ***2. Параметры и текущее состояние инфраструктуры аэропорта Сухум***

### **2.1. ВПП, РД, перроны**

ИВПП аэропорта Сухум имеет размеры 3640 \* 52.5 м., PCN колеблется от 38 до 60 в зависимости от участка полосы и, принимая PCN аэродрома за самое минимальное значение, PCN составляет 38. Аэродром имеет 5 РД и МРД. В

целом, состояние искусственных поверхностей аэродрома удовлетворительное, за исключением РД-3, где присутствуют недопустимые разрушения.

Прочность искусственных покрытий ИВПП позволяет принимать ВС типа АН-124, ИЛ-96-300, ИЛ-86, ИЛ-76, ТУ-214, ТУ-154, ТУ-214, В-737, В-757, В-767 и других ВС 3 и 4 класса и классом ниже.

Для доведения аэродрома до нормативных требований необходимо, согласно отчету об обследовании аэродрома Ленаэропроект (2010 г.):

- Выполнить работы по очистке от кустарника и травы грунтовых участков, примыкающих к покрытию ВПП
- Очистить от травы швы и сквозные трещины на всех искусственных покрытиях с последующей их герметизацией
- Выполнить маркировку ИВПП
- Произвести замену асфальтобетона на сборное покрытие их плит ПАГ на участке расширения перрона
- Выполнить работы по восстановлению асфальтобетонного покрытия на укрепленных участках за торцами ИВПП с обоих курсов, а также ремонт по устранению недопустимых дефектов на покрытиях ВИПП, РД и перронах

Согласно оценкам, затраты на ремонт аэродромных покрытий составят около **30 млн. руб.**





## **2.2. Объекты УВД, радиотехнического и метеорологического обеспечения полетов, системы аэродромного светосигнального оборудования**

В настоящее время все установленные на аэродроме средства УВД, радиотехнического и метеорологического обеспечения полетов и связи выработали свой ресурс, новационно и физически устарели и требуют полной замены.

Светосигнального оборудования на аэродроме Сухум нет. Для эксплуатации аэропорта как гражданского необходима установка ССО. Ориентировочная стоимости установки ССО составит около 80 млн. руб.

## **2.3. Аэровокзальный комплекс**

Аэровокзальный комплекс аэропорта «Сухум» на данный момент состоит из 3-х отдельностоящих зданий – служебно-пассажирского здания, пассажирского терминала и камеры хранения багажа с туалетом.

Общая площадь служебно-пассажирского здания (без учета вышки КДП) составляет около 1452 кв. м. На данный момент аэровокзал эксплуатируется частично (только центральная часть), для перевозки на ВВЛ и МВЛ нерегулярными рейсами.





Общая площадь существующего здания пассажирского терминала составляет около 3870 кв. м. Данное сооружение предназначалось для временного обеспечения пассажирских перевозок в аэропорту до окончания строительства нового аэровокзального комплекса. Поэтому обслуживание пассажиров было запроектировано минимальным. На сегодняшний день терминал не эксплуатируется. Все, кроме капитальных несущих конструкций требует полной замены. Более привлекательным вариантом является снос существующего терминала и строительство на его месте нового. Оценочная инвестиционная стоимость составляет около 200 млн. руб.





Камера хранения багажа с туалетом имеет площадь около 441 кв. м. На сегодняшний день данное здание не эксплуатируется.

## 2.4.ТЗК

ТЗК аэропорта Сухум требует нового строительства в полном объеме. Оценочные инвестиции составляют около 150 млн. руб.





## **2.5.Прочая инфраструктура: парк специальной техники, специальные сооружения, инфраструктурные сети**

Остальная инфраструктура, как то: парк специальной техники, специальные сооружения, инфраструктурные сети – все это требует или полной замены, или капитального ремонта и нового строительства. Оценка затрат на приобретение специальной техники составляет около 150 млн. руб., спецсооружений – около 50 млн. руб., инфраструктурных сетей – около 50 млн. руб.

## **3. Юридический статус аэропорта и условия планируемого проекта**

- 3.1.Юридически, аэропорт находится в хозяйственном ведении РУП «Международный аэропорт Сухум» (Республиканское унитарное предприятие).
- 3.2.Республика Абхазия передает в аренду на 25 лет аэровокзальный комплекс в обмен на полное восстановление аэропорта – аэродромной инфраструктуры и аэровокзального комплекса. При этом компенсацией затрат инвестора на восстановление аэродромной инфраструктуры является снижение / отсутствие арендной платы за аэровокзальный комплекс.
- 3.3.На данный момент выпущено Постановление КБ РА «О сдаче в аренду части имущественного комплекса «Международный аэропорт Сухум» до недавнего времени потенциальному инвестору ООО «РА-Аэро», а также с этой же компанией заключено инвестиционное соглашение «О реализации инвестиционного проекта по реконструкции Международного аэропорта

Сухум». Абхазская сторона предлагает ту же юридическую схему участия в проекте Новапорт.

#### **4. Основные предположения оценки экономики проекта**

1. Срок проекта. Аэропорт планируется запустить с 2013 г.
2. Пассажиропоток. На основе туристического потока в Абхазию (около 0,8 млн. туристов в 2010 г.), предполагаемых темпов роста туристического потока (около 10%) , доле туристов, путешествующих авиационным транспортом (около 30%, на основе данных Сочи и профиля туристов в Абхазию), предполагаемой доле туристов, которые прилетят в Абхазию через аэропорт Сочи (как предположение – 30%), а также прироста туристического потока в 2014 г. (на 50%) прогнозировался пассажиропоток аэропорта Сухум. Стартуя с около 100 тыс. пасс. в 2013 г. в модели пассажиропоток увеличится до 350 тыс. пасс. в 2020 г.
3. Выручка и EBITDA. Выручка и EBITDA прогнозировались исходя из средней выручки на 1 пассажира в 900 руб. (выше средней выручки на 1 пассажира в Новосибирске в 800 руб.), выручки от продажи топлива на 1 пасс. (исходя из текущих цен и объема продаж топлива в Сочи на 1 пасс.), рентабельности по EBITDA по аэропортовому бизнесу (20%) и топливному (10%). Необходимо отметить, что данные ориентиры являются оптимистическими.
4. Инвестиции – около **803** млн. руб. в т.ч.:
  - a. Ремонт искусственных покрытий аэродрома – около 30 млн. руб.
  - b. Установка светосигнального оборудования – около 80 млн. руб.
  - c. Установка систем УВД, радиотехнического и метеорологического оборудования – около 60 млн. руб.
  - d. Аэровокзальный комплекс. Исходя из пассажиропотока к 2020 г., коэффициента пиковой нагрузки 5, нормы площади на 1 пасс. в 20 кв. м. и стоимости 1 кв. м. в 50 тыс. руб. «под ключ» стоимость составила около 198 млн. руб.
  - e. Специальная техника – 160 млн. руб. (оценка эксперта Новапорт Эйсмонта по каждой необходимой позиции).
  - f. ТЗК 150 млн. руб.
  - g. Инженерные сети и специальные сооружения – 100 млн. руб.
5. Схема финансирования. Кредит ВЭБа под 5% годовых на объем инвестиций с выплатой долга и процентов в размере 100% от поступления денежных средств от операционной деятельности.

#### **5. Результаты экономических расчетов**

1. При сделанных предположениях задолженность проекта к концу 2020 г. перед банком составит около 470 млн. руб.
2. Ниже приведены расчеты:

