

"Silk Road": infrastruttura logistica e di evasione ordini multimodale di livello istituzionale



MERGERSCORP

"Silk Road": infrastruttura logistica e di evasione ordini multimodale di livello istituzionale

Il progetto Silk Gateway affronta uno squilibrio strutturale tra domanda e offerta lungo il corridoio commerciale tra la Cina e l'Unione Economica Eurasiatica (EAEU). Creando una piattaforma logistica e di evasione ordini moderna e basata sulla tecnologia all'interno della Zona Economica Speciale (SEZ) di Khorgos, il progetto sfrutta la dinamicità dell'e-commerce transfrontaliero ad alto margine, operando sull'unica arteria di confine trimodale (ferrovia, strada e transito multimodale) che collega direttamente la Cina all'Asia centrale e al più ampio mercato dell'EAEU.

Grazie a un mercato logistico nazionale estremamente competitivo, caratterizzato da un tasso di disponibilità quasi pari a zero, la piattaforma trasforma il tradizionale transito transfrontaliero in un ecosistema consolidato e altamente redditizio di gestione degli ordini in regime di deposito doganale.

TARGET PRICE
\$ 74,000,000

GROSS REVENUE
\$ 125,000,000

EBITDA
\$ 3,120,000

BUSINESS TYPE
Società di logistica

COUNTRY
Kazakistan

BUSINESS ID
L#20261173

Parametri finanziari e di transazione chiave

Indicatori finanziari e strategici	Valore di riferimento	Profilo del target
Impegno di spesa in conto capitale	74,07 milioni di dollari USA	Sviluppo multimodale di livello istituzionale
Valore attuale netto (VAN) del progetto	8,24 milioni di dollari USA	Valutazione di riferimento corretta per il rischio
Tasso di rendimento interno (IRR)	20.24%	Tasso di rendimento interno (IRR) del progetto senza indebitamento
Orizzonte di recupero del capitale	5,2 anni	Periodo di recupero semplice
Modello operativo di base	Ibrido 3PL / 4PL	Magazzinaggio integrato, gestione degli ordini e sdoganamento in deposito doganale
Presenza geografica	Khorgos, Kazakhstan	Gateway di confine principale (transito diretto Cina-EAEU)
Mercato di riferimento principale	EAEU transfrontaliero	Commercio transfrontaliero, consolidamento B2B e venditori sui marketplace

Sbalzi e opportunità nel mercato principale

- **Offerta fisica limitata:** la superficie dei magazzini istituzionali del Kazakhstan rimane gravemente sottosviluppata, attestandosi a circa 1,4 milioni di m², con un tasso di sfritto strutturale pari appena **allo 0,5%**.
- **Arbitraggio sulla velocità di transito:** attualmente, i flussi di pacchi provenienti dalla Cina risentono di tempi di transito frammentati e da punto a punto, con una media che va dalle 3 alle 6 settimane. L'infrastruttura integrata di Silk Gateway riduce i tempi di consegna dell'ultimo miglio e quelli regionali a soli **2-5 giorni**, favorendo una significativa diffusione tra i consumatori e una maggiore velocità di rotazione delle scorte.
- **Ottimizzazione del capitale circolante:** operare nell'ambito della zona economica speciale (SEZ) di Khorgos permette agli esportatori cinesi di

- stoccare le scorte vicino ai mercati di destinazione in regime di deposito doganale, rinviando completamente il pagamento dell'IVA all'importazione e dei dazi doganali fino al regolamento commerciale a valle.
- **Capacità 3PL/4PL non sufficientemente sfruttata:** i volumi di merci che transitano per Khorgos, Dostyk e Altyntkol superano sempre più la capacità locale di gestione a valore aggiunto, costringendo a ricorrere al semplice transito anziché a generare valore a livello nazionale.

Scala della creazione di valore e della monetizzazione dei ricavi

L'azienda è progettata per ottimizzare l'economia unitaria, spostando gradualmente l'attenzione dei clienti dallo storage di base verso un'orchestrazione della catena di fornitura completamente gestita:

- [Basic 3PL Warehousing: US\$7 / m²] ?
 [Value-Added Fulfilment (Sorting/Pick-Pack/Multi-Temp): US\$12 / m²] ? (+71% Revenue Expansion)
 [Integrated 4PL Solutions (Customs, Cross-Docking & Tech Integration): US\$18 / m²] ? (+157% Revenue Expansion)

- **Core Storage e Cross-Docking:** movimentazione di pallet ad alto turnover e rapido trasbordo delle merci in spazi standard e multitemperatura.
- **Gestione completa dell'e-commerce:** smistamento automatizzato, prelievo singolo, preparazione dei kit, etichettatura e integrazione nativa con i marketplace.
- **Intermediazione normativa e doganale:** magazzini doganali in loco, conformità normativa e procedure di sdoganamento rapide.
- **Orchestrazione 4PL:** visibilità end-to-end delle merci a livello aziendale e ottimizzazione distribuita delle scorte lungo le catene di approvvigionamento dell'EAEU.

Vantaggio competitivo

1. **Monopolio infrastrutturale della posizione geografica:** Khorgos rappresenta l'unico punto di ingresso lungo il confine cinese che integra un sistema coordinato di trasporto su strada, trasbordo ferroviario a scartamento largo e standard e un corridoio adiacente all'aeroporto, che conduce direttamente nel territorio doganale comune dell'EAEU.
2. **Flussi di cassa sostenibili:** gli impegni contrattuali a lungo termine relativi alle attività di cross-docking, alle strutture a temperatura controllata e ai servizi 4PL aziendali garantiscono rendimenti di base solidi, abbinati al potenziale di crescita dei volumi dell'e-commerce.
3. **Vantaggio di scala da pioniere:** modernizzare lo smistamento e l'evasione degli ordini alla frontiera crea un effetto di rete difficile da eguagliare, assicurando la fedeltà dei principali marketplace cinesi alla ricerca di soluzioni logistiche integrate.

Sistema metrico	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Quarta elementare	5° anno
Ricavi lordi totali	12.50	18.80	26.40	34.50	42.00
– Servizi di magazzinaggio 3PL di base	4.50	5.60	6.80	7.90	8.80
– Gestione degli ordini a valore aggiunto	5.00	8.20	11.50	14.80	17.50
– Soluzioni 4PL integrate	3.00	5.00	8.10	11.80	15.70
Costo delle merci vendute (COGS) / Costi operativi diretti	(5.63)	(8.08)	(10.82)	(13.80)	(16.38)
Utile lordo	6.87	10.72	15.58	20.70	25.62

Sistema metrico	Anno1	Anno2	Anno 3	Quarta elementare	5°anno
Margine lordo (%)	55.0%	57.0%	59.0%	60.0%	61.0%
Spese operative (SG&A)	(3.75)	(4.70)	(5.81)	(6.90)	(7.77)
– Spese generali e amministrative (G&A)	(2.25)	(2.82)	(3.49)	(4.14)	(4.66)
– Vendite, marketing e tecnologia	(1.50)	(1.88)	(2.32)	(2.76)	(3.11)
EBITDA	3.12	6.02	9.77	13.80	17.85
Margine EBITDA (%)	25.0%	32.0%	37.0%	40.0%	42.5%

Riservatezza e gestione delle transazioni

Questo riassunto è stato redatto a fini di valutazione istituzionale e non costituisce un’offerta, una sollecitazione o una raccomandazione di investimento da parte di MergersCorp M&A International o delle sue affiliate. Tutti gli indicatori operativi, le ipotesi tecniche e le proiezioni finanziarie derivano dalle informazioni fornite dai fornitori e dalle valutazioni di terzi, e rimangono soggetti a revisione contabile completa e verifica formale.

Le controparti qualificate possono accedere alla data room virtuale (VDR) principale, ai modelli finanziari completi e ai piani ingegneristici solo dopo aver fornito un accordo di riservatezza (NDA) bilaterale firmato, una prova di disponibilità finanziaria (POF) verificata e un mandato di consulenza buy-side controfirmato.

Le informazioni contenute in questa scheda aziendale sono fornite esclusivamente a scopo informativo e non costituiscono un’offerta di vendita, una sollecitazione all’acquisto né una raccomandazione relativa a titoli, attività commerciali o beni da parte di MergersCorp M&A International o delle sue affiliate.

Tutti i dati finanziari, gli indicatori operativi e i dettagli aziendali relativi all’azienda con 60 anni di storia nel settore della produzione di imballaggi in cartone ondulato e della logistica sostenibile sono stati forniti esclusivamente dal venditore o da fonti terze e non sono stati verificati in modo indipendente da MergersCorp M&A International. Si consiglia vivamente ai potenziali acquirenti di effettuare autonomamente le proprie verifiche di due diligence, contabili, finanziarie, legali e normative prima di stipulare qualsiasi accordo vincolante o transazione.

MergersCorp M&A International non rilascia alcuna dichiarazione né garanzia, espressa o implicita, in merito all’accuratezza, alla completezza o all’affidabilità delle informazioni qui fornite e non si assume alcuna responsabilità per eventuali perdite dirette, indirette o consequenziali derivanti dall’aver fatto affidamento su questo elenco.

L’accesso alla documentazione aziendale dettagliata, ai bilanci e alle trattative riservate è strettamente subordinato alla sottoscrizione di un accordo di riservatezza (NDA) e alla presentazione di una prova verificabile della disponibilità finanziaria (POF) + un accordo sulle commissioni di acquisto.

The information contained herein does not constitute an offer to sell or a solicitation of an offer or a recommendation to purchase securities under the securities laws of any jurisdiction, including the United States Securities Act of 1933, as amended, or any US state securities laws, or a solicitation to enter into any other transaction

The projected financial information contained in the Memorandum is based on judgmental estimates and assumptions made by the management of the target Company, about circumstances and events that have not yet taken place. Accordingly, there can be no assurance that the projected results will be attained. In particular, but without prejudice to the generality of the foregoing, no representation or warranty whatsoever is given in relation to the reasonableness or achievability of the projections contained in the Memorandum or in relation to the bases and assumptions underlying such projections and you must satisfy yourself in relation to the reasonableness, achievability and accuracy thereof.

By delivering this Memorandum, neither MergersUS Inc., nor its authorized agents are making any recommendations regarding the acquisition or strategies outlined herein. Interested parties shall exercise independent judgment in, and have sole responsibility for, determining whether an acquisition of the Company is suitable for them, and neither MergersUS Inc, nor its authorized agents have responsibility to, and will not, monitor the condition of interested parties to determine that an acquisition is or remains suitable for them. Among other things, suitability of an acquisition will depend upon an interested party's investment and business plans and financial situation.

This document is prepared for information purposes only. It is made available on the express understanding that it will be used for the sole purpose of assisting the recipients to decide whether they wish to proceed with a further investigation of the Proposed Transaction.

The recipients realize and agree that this document is not intended to form the basis of any investment decision or any other appraisal or decision regarding the Proposed Transaction, and does not constitute the basis for the contract which may be concluded in relation to the Proposed Transaction.

All information contained in this document may subsequently be updated and adjusted. MergersUS Inc. has not independently verified any of the information contained herein or on which this document is based. Neither the Company, nor its management or shareholders, nor MergersUS Inc. , nor any of their respective directors, partners, officers, employees or affiliates make any representation or warranty (express or implied) or accept or will accept any responsibility or liability regarding or in relation to the accuracy or completeness of the information contained in this document or any other written or oral information made available to any interested party or its advisers. Any liability in respect of any such information or any inaccuracy in or omission from the document is expressly disclaimed.

MERGERSCORP

© 2026 MergersCorp M&A International. All rights reserved.

© 2026 MergersCorp M&A International. MergersCorp™ M&A International is the collective brand name of independent affiliates of MergersCorp M&A International. For more details on the nature of our affiliation, please visit us on our website <https://www.mergerscorp.com/disclaimer>. MergersCorp M&A International is not a registered broker-dealer under the U.S. securities laws. MergersCorp M&A International does not offer or sell securities or provide investment advice or underwriting services. The articles or publications contained in this presentation are not intended to provide specific business or investment advice. The author or MergersCorp M&A International shall not be liable for any errors or omissions, or for any loss suffered by any person or organization acting or refraining from acting as a result of the content of this website. It is recommended that specific independent advice be sought before making any business or investment decision.

MERGERSCORP

WWW.MERGERSCORP.COM