

„Silk Road“ – multimodale Fulfillment- und Logistikinfrastruktur auf institutionellem Niveau



MERGERSCORP

„Silk Road“ – multimodale Fulfillment- und Logistikinfrasturktur auf institutionellem Niveau

Das Projekt „Silk Gateway“ zielt darauf ab, ein strukturelles Ungleichgewicht zwischen Angebot und Nachfrage entlang des Handelskorridors zwischen China und der Eurasischen Wirtschaftsunion (EAWU) zu beheben. Durch die Einrichtung einer modernen, technologiegestützten Logistik- und Fulfillment-Plattform innerhalb der Sonderwirtschaftszone (SWZ) Khorgos nutzt das Projekt die Dynamik des margenstarken grenzüberschreitenden E-Commerce und ist dabei an der einzigen trimodalen Grenzverkehrsachse (Schiene, Straße und multimodaler Transit) tätig, die China direkt mit Zentralasien und dem größeren EAEU-Markt verbindet. Gestützt durch einen äußerst angespannten inländischen Logistikmarkt, der durch eine Leerstandsquote nahe Null gekennzeichnet ist, wandelt die Plattform den traditionellen grenzüberschreitenden Transit in ein konsolidiertes, hochrentables Fulfillment-Ökosystem im Zolllagerbereich um.

TARGET PRICE
\$ 74,000,000

GROSS REVENUE
\$ 125,000,000

EBITDA
\$ 3,120,000

BUSINESS TYPE
Logistikunternehmen

COUNTRY
Kasachstan

BUSINESS ID
L#20261173

Wichtige Finanz- und Transaktionsparameter

Finanzielle und strategische Kennzahlen	Referenzwert	Zielgruppenprofil
Verpflichtung zu Investitionsausgaben	74,07 Mio. US-Dollar	Multimodale Entwicklung auf institutionellem Niveau
Barwert des Projekts (NPV)	8,24 Mio. US-Dollar	Risikoadjustierte Basisbewertung
Interner Zinsfuß (IRR)	20.24%	IRR des unverschuldeten Projekts
Zeithorizont für die Kapitalrückgewinnung	5,2 Jahre	Einfache Amortisationsdauer
Kernbetriebsmodell	3PL-/4PL-Hybridmodell	Integrierte Lagerhaltung, Auftragsabwicklung und Zollabfertigung im Zolllager
Geografische Präsenz	Khorgos, Kasachstan	Primärer Grenzübergang (direkter Transit zwischen China und der EAWU)
Kernzielmarkt	Grenzüberschreitender Handel in der EAWU	Grenzüberschreitender Handel, B2B-Konsolidierung und Marktplatzverkäufer

Verwerfungen und Chancen auf dem Kernmarkt

- Begrenztes physisches Angebot:** Die institutionelle Lagerfläche in Kasachstan ist mit rund 1,4 Millionen m² nach wie vor äußerst unterentwickelt und weist eine strukturelle Leerstandsquote von lediglich **0,5 %** auf .
- Transitgeschwindigkeits-Arbitrage:** Derzeitige Paketströme aus China leiden unter fragmentierten Punkt-zu-Punkt-Transitzeiten von durchschnittlich 3 bis 6 Wochen. Die zollgebundene Infrastruktur von Silk Gateway verkürzt die Lieferzeiten auf der letzten Meile sowie bei regionalen Zustellungen auf **2 bis 5 Tage** und ermöglicht so eine deutlich höhere Akzeptanz bei den Verbrauchern sowie eine schnellere Lagerumschlagsgeschwindigkeit.

- **Optimierung des Betriebskapitals:** Durch die Tätigkeit im Rahmen der Sonderwirtschaftszone Khorgos können chinesische Exporteure Lagerbestände in der Nähe der Absatzmärkte unter Zollverschluss vorhalten und so die Einfuhrumsatzsteuer sowie die Zölle vollständig bis zur abschließenden kommerziellen Abrechnung aufschieben.
- **Unzureichend ausgeschöpfte 3PL/4PL-Kapazitäten:** Das Frachtvolumen, das über Khorgos, Dostyk und Altynkol transportiert wird, übersteigt zunehmend die lokalen Kapazitäten für wertschöpfende Abfertigungsleistungen, was dazu führt, dass man sich eher auf den einfachen Transit als auf die Erzielung inländischer Wertschöpfung verlassen muss.

Leiter zur Wertschöpfung und Umsatzgenerierung

Das Unternehmen ist darauf ausgelegt, die Wirtschaftlichkeit pro Einheit zu steigern, indem es die Kundenaktivitäten schrittweise von der reinen Lagerung hin zu einer vollständig verwalteten Koordinierung der Lieferkette verlagert:

[Basic 3PL Warehousing: US\$7 / m²]

?

?

[Value-Added Fulfillment (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)

- **Kernlagerung und Cross-Docking:** Palettenumschlag mit hoher Umschlagshäufigkeit und schneller Frachtumschlag in Standard- und Multitemperatur-Lagerbereichen.
- **End-to-End-E-Commerce-Abwicklung:** Automatisierte Sortierung, Einzelstückkommissionierung, Konfektionierung, Etikettierung und native Marktplatzintegration.
- **Behörden- und Zollabwicklung:** Zolllagerung vor Ort, Einhaltung gesetzlicher Vorschriften und Verfahren zur zügigen Zollabfertigung.
- **4PL-Orchestrierung:** Durchgängige Frachttransparenz auf Unternehmensniveau und dezentrale Bestandsoptimierung entlang der gesamten Lieferkette der EAWU.

Strategischer Wettbewerbsvorteil

1. **Infrastrukturelles Standortmonopol:** Khorgos stellt den einzigen Zugangspunkt entlang der chinesischen Grenze dar, der synchronisierte Straßenverkehr, den Umschlag von Breitspur- und Normalspur-Eisenbahnverkehr sowie eine direkt an den Luftverkehr angebundene Korridorführung direkt in das gemeinsame Zollgebiet der EAWU integriert.
2. **Fundierte Cashflows:** Langfristige vertragliche Verpflichtungen in den Bereichen Cross-Docking, temperaturgeregelter Anlagen und 4PL-Dienstleistungen für Unternehmen sorgen für stabile Basisrenditen, gepaart mit Wachstumspotenzial durch E-Commerce-Volumen.
3. **Vorteil durch Vorreiterposition:** Die Modernisierung von Sortier- und Fulfillment-Prozessen an der Grenze schafft einen nachhaltigen Netzwerkeffekt, der führende chinesische Marktplätze, die nach gebündelten Logistiklösungen suchen, an das Unternehmen bindet.

Metrisch	Jahr 1	2. Jahr	3. Jahr	4. Klasse	5. Klasse
Gesamtbruttoumsatz	12.50	18.80	26.40	34.50	42.00
– Grundlegende 3PL-Lagerhaltung	4.50	5.60	6.80	7.90	8.80
– Fulfillment mit Mehrwert	5.00	8.20	11.50	14.80	17.50
– Integrierte 4PL-Lösungen	3.00	5.00	8.10	11.80	15.70

Metrisch	Jahr1	2.Jahr	3. Jahr	4. Klasse	5. Klasse
Kosten der verkauften Waren (COGS) / Direkte Betriebskosten	(5.63)	(8.08)	(10.82)	(13.80)	(16.38)
Bruttogewinn	6.87	10.72	15.58	20.70	25.62
Bruttomarge (%)	55.0%	57.0%	59.0%	60.0%	61.0%
Betriebskosten (Vertriebs- und Verwaltungskosten)	(3.75)	(4.70)	(5.81)	(6.90)	(7.77)
– Allgemeine und Verwaltungsaufwendungen (G&A)	(2.25)	(2.82)	(3.49)	(4.14)	(4.66)
– Vertrieb, Marketing und Technologie	(1.50)	(1.88)	(2.32)	(2.76)	(3.11)
EBITDA	3.12	6.02	9.77	13.80	17.85
EBITDA-Marge (%)	25.0%	32.0%	37.0%	40.0%	42.5%

Vertraulichkeit und Transaktionssteuerung

Diese Zusammenfassung wurde zum Zwecke der institutionellen Bewertung erstellt und stellt weder ein Angebot noch eine Aufforderung noch eine Anlageempfehlung seitens MergersCorp M&A International oder ihrer verbundenen Unternehmen dar. Alle operativen Kennzahlen, technischen Annahmen und finanziellen Prognosen basieren auf Angaben der Anbieter und Bewertungen Dritter und unterliegen einer umfassenden Prüfung sowie einer formellen Verifizierung.

Qualifizierte Vertragspartner erhalten Zugang zum primären virtuellen Datenraum (VDR) sowie zu Finanzmodellen und technischen Plänen ausschließlich nach Vorlage einer unterzeichneten bilateralen Geheimhaltungsvereinbarung (NDA), eines verifizierten Kapitalnachweises (POF) und eines gegengezeichneten Mandats zur Beratung auf Käuferseite.

Die in diesem Unternehmensprofil enthaltenen Informationen dienen ausschließlich zu Informationszwecken und stellen weder ein Angebot zum Verkauf noch eine Aufforderung zur Abgabe eines Kaufangebots noch eine Empfehlung hinsichtlich eines Wertpapiers, eines Unternehmens oder eines Vermögenswerts seitens MergersCorp M&A International oder ihrer verbundenen Unternehmen dar.

Alle Finanzdaten, betrieblichen Kennzahlen und geschäftlichen Einzelheiten zu dem seit 60 Jahren bestehenden Produktionsunternehmen für Wellpappeverpackungen und Öko-Logistik stammen ausschließlich vom Verkäufer oder aus Quellen Dritter und wurden von MergersCorp M&A International nicht unabhängig überprüft. Potentiellen Käufern wird dringend empfohlen, vor dem Abschluss einer verbindlichen Vereinbarung oder Transaktion eigene, unabhängige Due-Diligence-Prüfungen sowie buchhalterische, finanzielle, rechtliche und aufsichtsrechtliche Prüfungen durchzuführen.

MergersCorp M&A International gibt keinerlei ausdrückliche oder stillschweigende Zusicherungen oder Gewährleistungen hinsichtlich der Richtigkeit, Vollständigkeit oder Zuverlässigkeit der hierin enthaltenen Informationen und übernimmt keine Haftung für direkte, indirekte oder Folgeschäden, die sich aus dem Vertrauen auf diesen Eintrag ergeben.

Der Zugang zu detaillierten Unternehmensunterlagen, Jahresabschlüssen und vertraulichen Verhandlungen ist streng an die Unterzeichnung einer Geheimhaltungsvereinbarung (NDA) sowie an die Vorlage eines nachprüfaren Kapitalnachweises (POF) und einer Vereinbarung über die Käuferprovision gebunden.

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