

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА



БАНК  
РАЗВИТИЯ



ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

# Freight Village Vorsino

📍 67 км от МКАД, Трасса М-3 Киевское шоссе

+7 (495) 268 12 86  
[www.freightvillage.ru](http://www.freightvillage.ru)

## КОНЦЕПЦИЯ FREIGHT VILLAGE

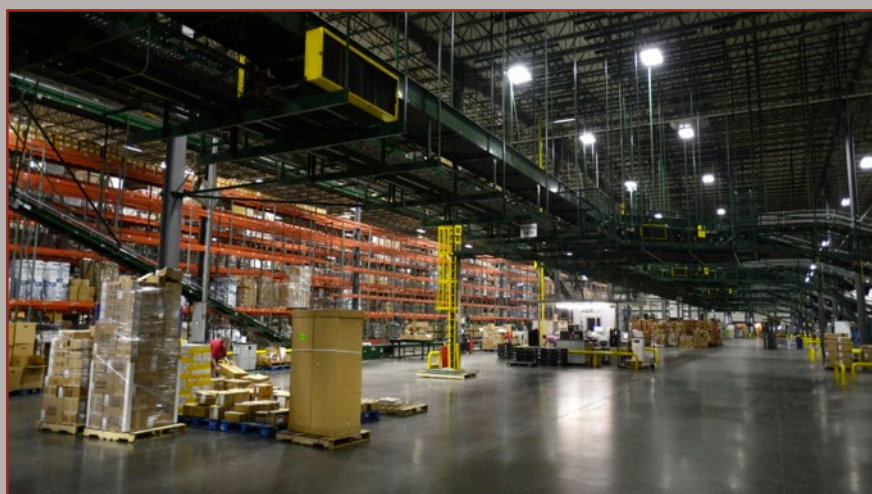
Мировой формат



Нола, Италия



Кёльн, Германия



### Грузовая Деревня (Freight Village) – это

- Самый современный и наиболее распространенный в мире формат организации логистики
- Формат логистики, обеспечивающий организацию полного покрытия логистической цепочки (от поступления сырья на фабрику, сборки, упаковки, маркировки, консолидации/деконсолидации, погрузки, разгрузки до доставки готового товара до двери покупателя)

## ФОРМАТ ГРУЗОВОЙ ДЕРЕВНИ

### СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

офисы компаний по управлению и эксплуатации недвижимости, торговая зона, хостелы



### ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

контейнерный терминал, таможенный терминал и СВХ, депо по ремонту и обслуживанию контейнеров, тракстопы, транспортные компании



### ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг, СВХ, производственная зона



### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

мультиmodalный логистический терминал: авто, авиа, ж/д, морские и речные перевозки

Для реализации фундаментального преимущества **ГРУЗОВАЯ ДЕРЕВНЯ** должна быть расположена **В РАЙОНЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА** в зоне притяжения крупного центра потребления.

### ПРЕДПОЧТЕНИЯ КЛИЕНТОВ В РАСПОЛОЖЕНИИ

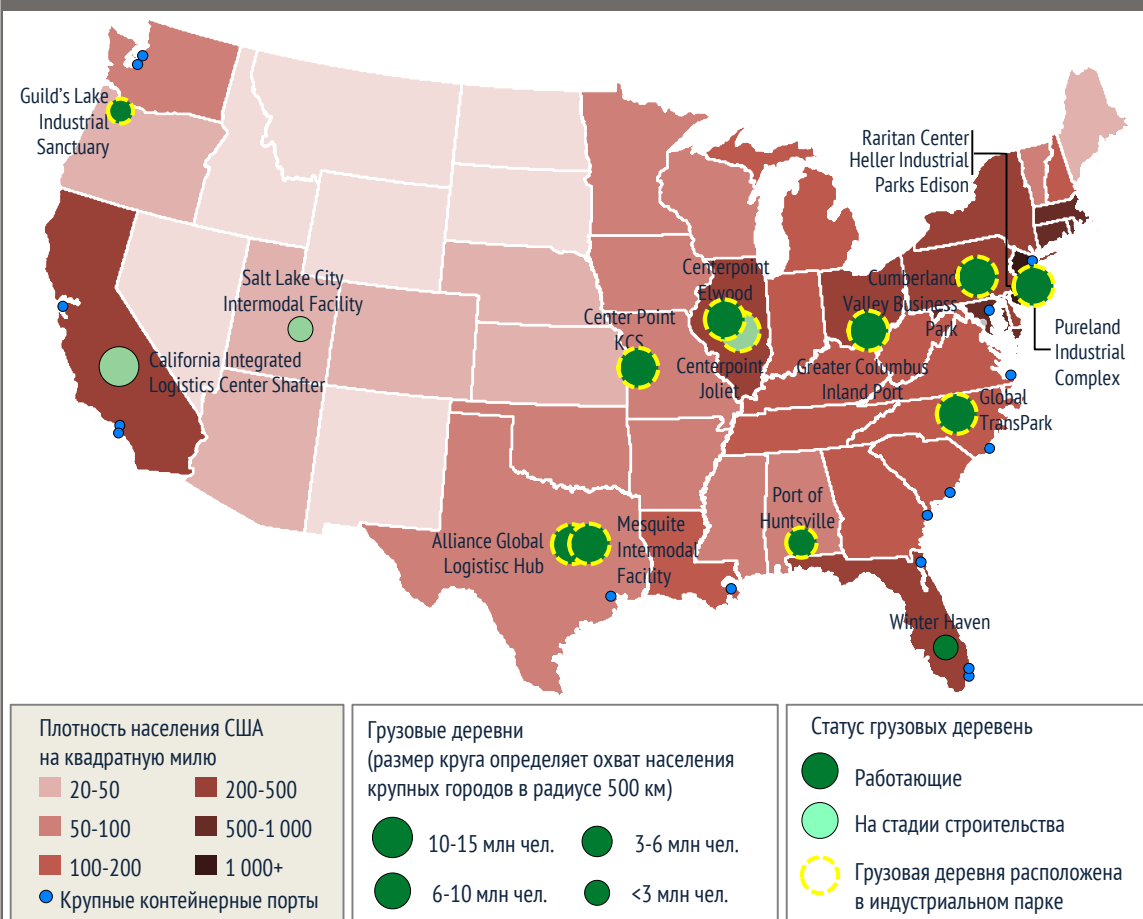
Компании, производящие пересортировку

- ❖ Доступ к большому количеству населения
  - Высокая плотность населения в регионе охвата (близость к крупным городам)
  - Развитая сеть автомобильных дорог

Производители продукции высокой степени переработки

- ❖ Индустриальные парки с льготами для производителей, включая:
  - Особый режим налогообложения
  - Особые экономические зоны

### РАСПОЛОЖЕНИЕ ГРУЗОВЫХ ДЕРЕВЕНЬ В США



В Евросоюзе определена прямая **ЗАВИСИМОСТЬ МЕЖДУ ОБЩЕЙ ПЛОЩАДЬЮ**, занимаемой грузовыми деревнями, и **ЕЖЕГОДНЫМ ЧИСЛОМ ГРУЗОВЫХ ПЕРЕВОЗОК** в данном регионе, что определяет страны с наибольшим потенциалом к развитию и востребованностью к реализации проектов в формате грузовых деревень.

### СТАТИСТИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

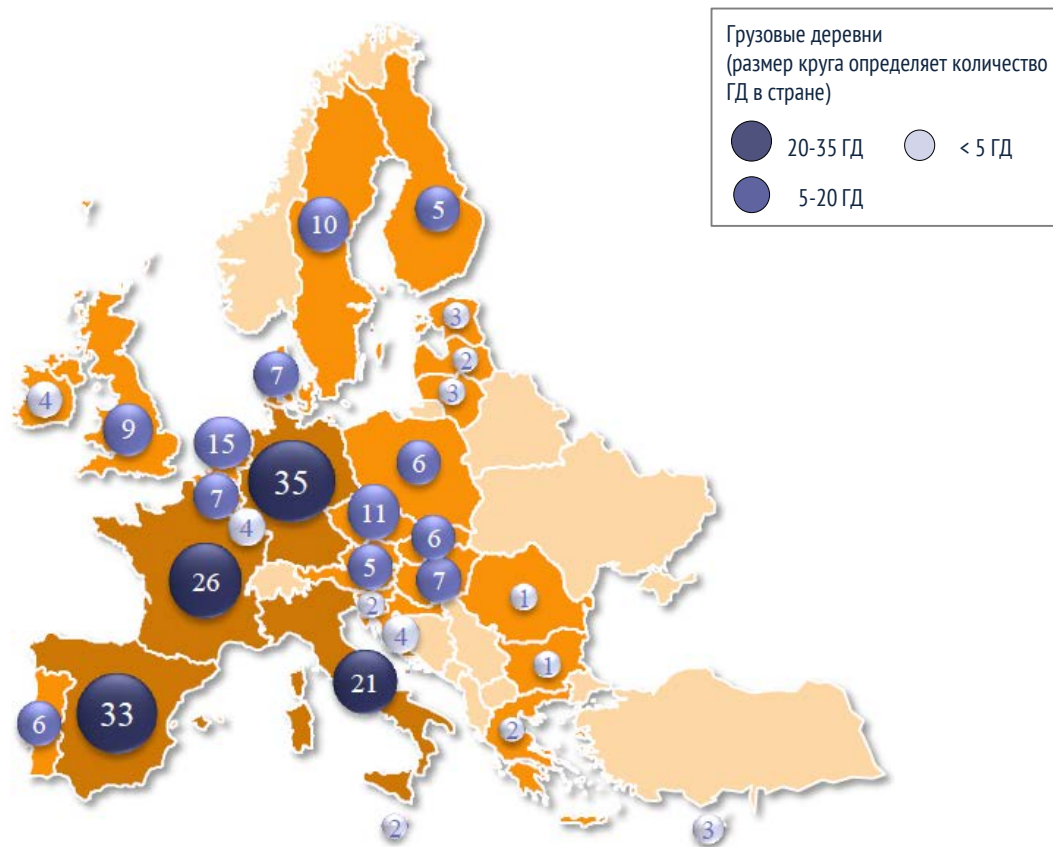
#### Общие показатели

- ❖ Всего в Евросоюзе 240 грузовых деревень, которые занимают территорию в 25 891 га. Данные территории спроектированы, застроены и оборудованы под нужды транспортно-логистической активности.
- ❖ 4 страны (Германия, Испания, Франция и Италия) образуют долю в 47% в общем числе ГД в Европе и занимают 62,1% территории от общей площади, приходящейся на все ГД.

#### Средние показатели

- ❖ В среднем на 1 ГД обслуживает:
  - 2 млн человек населения
  - Территорию в 3 000 га
  - 93 млн тонн груза

### РАСПОЛОЖЕНИЕ ГРУЗОВЫХ ДЕРЕВЕНЬ В ЕВРОСОЮЗЕ



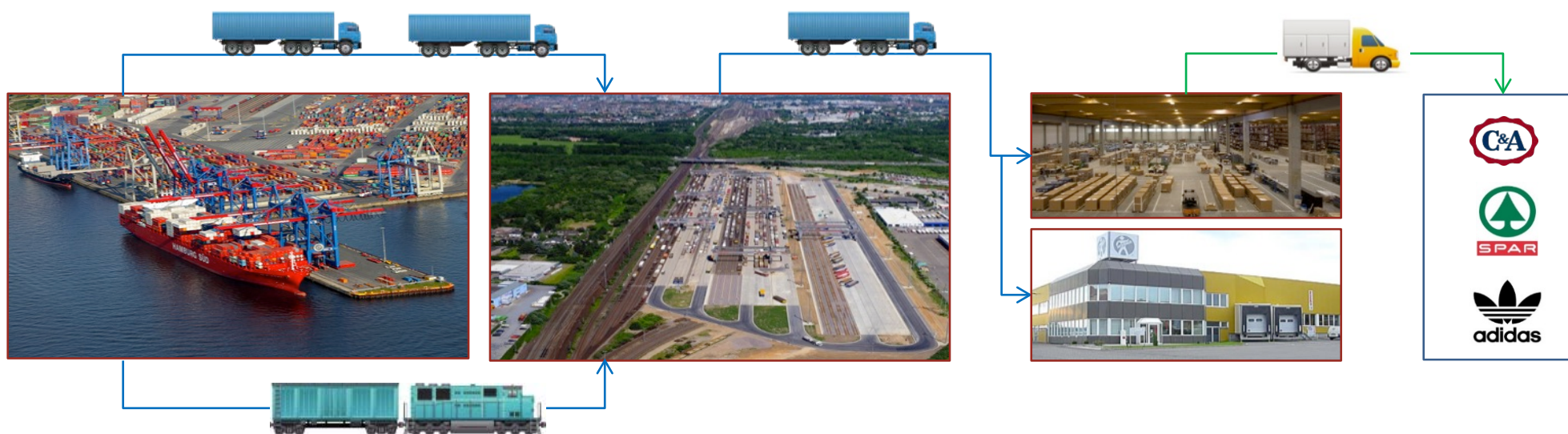
Развитие МТУ переориентирует грузовые потоки на ЦКАД и Грузовые Дворы за пределами города



Планы по развитию Московского транспортного узла (МТУ):

- Ограничение движения транспорта в городе (большегрузного грузоподъемностью свыше 12 тонн). Ограничение строительства объектов грузогенерации в городе (склады, ТЦ, производство) и закрытие существующих грузовых дворов внутри МКАД.
- К 2019 году в результате полного ограничения на въезд транзитного грузового транспорта МКАД потеряет свое значение как основная транспортная артерия региона, ее роль возьмет на себя ЦКАД.
- Рост эффективности ж/д перевозок по сравнению с автоперевозками
- Возможность организации оптимальной логистической цепочки в новой системе МТУ

Практика других стран подтверждает **ЭФФЕКТИВНОСТЬ ГРУЗОВЫХ ДЕРЕВЕНЬ** как ключевого элемента транспортно-логистического комплекса



### Основное преимущество грузовых деревень

Возможность организации оптимальной логистической цепочки



### Примеры индустрий, в которых работают данные компании

- DIY
- Техника
- Мебель
- FMCG
- Одежда

Оптимальная схема логистической цепочки:

1. Груз прибывает в морской порт
2. По железной дороге груз отправляется в мультимодальный «сухой порт» где осуществляется распределение потоков и растарка груза
3. Крупным коммерческим автотранспортом груз отправляется на заводы для переработки или в розничные распределительные центры
4. Легким коммерческим автотранспортом товарные партии груза доставляется в розничную сеть для потребления

Правильно организованная логистическая цепочка предполагает размещение опорной логистической инфраструктуры вне пределов городской черты и низкую экологическую и транспортную нагрузку на городскую дорожную сеть.

## КОНЦЕПЦИЯ FV VORSINO

### ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг

### ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

контейнерный терминал, таможенный терминал и СВХ, депо по ремонту и обслуживанию контейнеров, трактопы, транспортные компании

### СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

офисы компаний по управлению и эксплуатации недвижимости, торговая зона, хостелы

### ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

производственная зона

### ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

мультиmodalный логистический терминал:  
авто, авиа и ж/д перевозки



FV VORSINO 2013 ГОД



## КОНЦЕПЦИЯ FV VORSINO



Таможенный терминал



Ж/Д контейнерный терминал



Земля промышленного назначения



Склады кросс-докинг класса «А»



Грузовой аэропорт Ермолино

Группа компаний **Freight Village Ru** объединяет логистический, терминальный бизнесы и услуги в сфере ВЭД, а также направление строительства и развития объектов недвижимости.

В 2012 году Группа компаний начала развитие первого в России проекта в формате "грузовой деревни" в Ворсине, который располагается на границе Новой Москвы и Калужской области. **Freight Village Vorsino** является частью индустриального парка Ворсина и располагается на территории более 570 га. Компания предлагает индустриально-складскую недвижимость в аренду и на продажу, подготовленную промышленную землю, а также услуги ж/д контейнерного терминала и таможни.

### Финансирование проекта



### Региональная поддержка

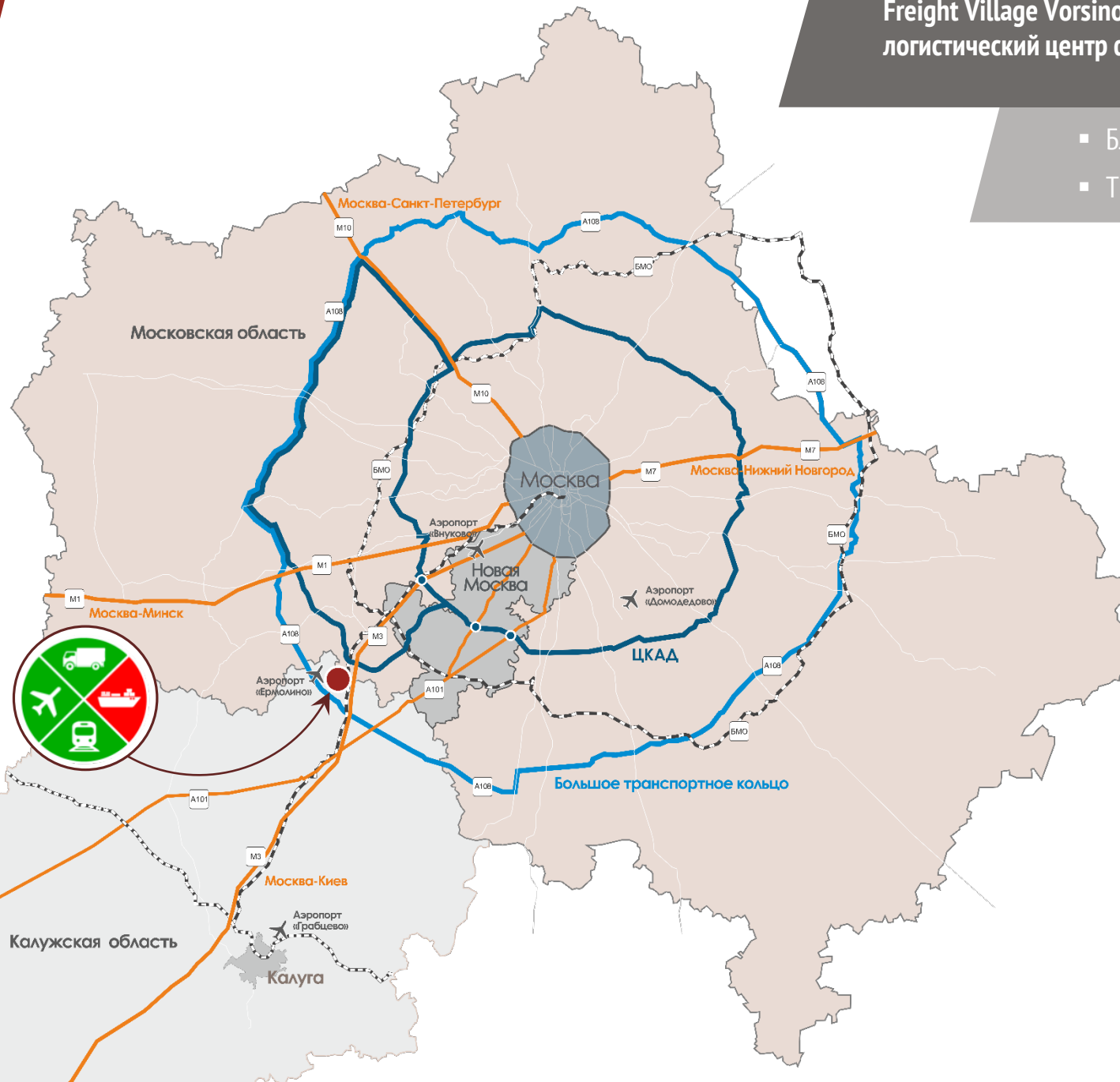


Корпорация развития Калужской области

## РАСПОЛОЖЕНИЕ FV VORSINO

Freight Village Vorsino – мультимодальный производственно-логистический центр федерального значения

- Близость к Новой Москве
- Транзит в другие регионы ЦФО



67 км | 45 минут от МКАД

40 км | 25 минут от А-107 (Бетонка)

3 км | 5 минут от А-108 (2-я Бетонка)

40 км | 30 минут от Минского шоссе (М-1)



5 км от нового отрезка ЦКАД



45 км от аэропорта Внуково

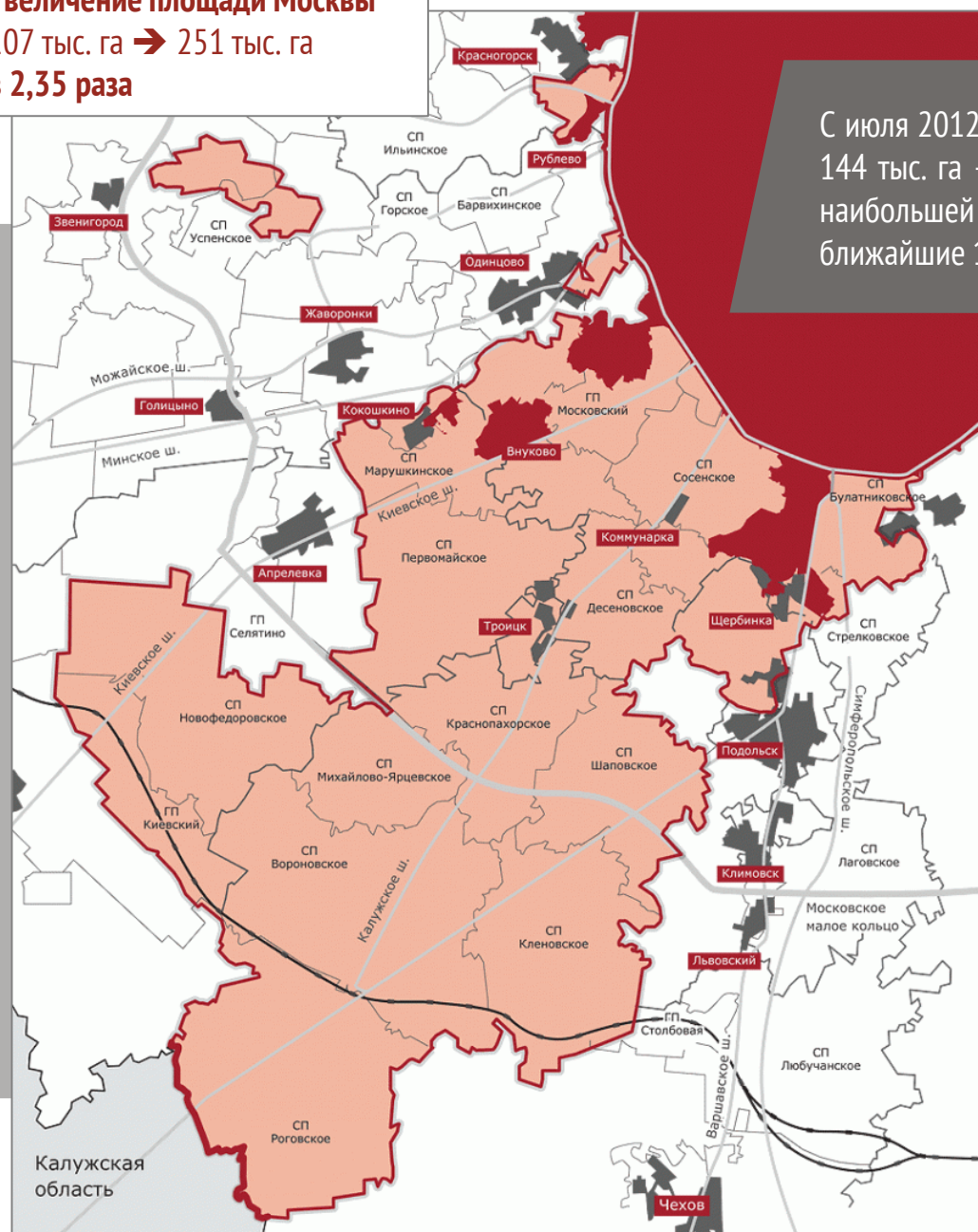


ж/д станция Ворсино –  
примыкает к FV Vorsino

## РАЗВИТИЕ НОВОЙ МОСКВЫ

FV VORSINO – вблизи Новой Москвы

**Увеличение площади Москвы**  
107 тыс. га → 251 тыс. га  
в 2,35 раза



С июля 2012 г. к Москве официально присоединены новые территории, 144 тыс. га – территория получила название **НОВАЯ МОСКВА**, и стала наибольшей зоной притяжения девелоперской активности на ближайшие 10 лет как минимум.

- В период с 2012 по 2030 гг. на территории Новой Москвы запланировано:
  - **строительство объектов** общей площадью около 105 млн. кв.м. (60% жилья и 40% общественно-деловой застройки)
  - **ввод жилья** для 2 млн. москвичей и создание более 1 млн. **новых рабочих мест**
  - создание до 400 000 кв.м. **торговых объектов**
- Только в 2015 году на территории Новой Москвы введено 2,5 млн. кв.м. **жилой недвижимости**, что в два раза превысило новое предложение жилья в границах МКАД.

Близость Freight Village Vorsino к присоединенным территориям позволит превратить Проект в основу грузовой системы Новой Москвы.

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Лучшие условия для бизнеса

Калужская область за 15 лет прошла путь от депрессивного региона до территории с наилучшими условиями для бизнеса. С 2006 по 2015 год в Калужской области открыто **86 новых предприятий**, создано порядка **25 тысячи** рабочих мест.



**2 МЕСТО**

в национальном рейтинге  
инвестиционного климата в субъектах РФ



**1 МЕСТО**

в России  
по простоте регистрации собственности  
(рейтинг Doing Business)

**92,5** млрд рублей

Общий объем инвестиций в основной капитал на территории Калужской области в 2015 году



**1 МЕСТО**

в России  
по объему отгруженной продукции обрабатывающих  
производств на душу населения



**1 МЕСТО**

в ЦФО и 8-е в РФ  
по объему производства промышленной  
продукции на душу населения

Законодательная и нормативные базы региона гарантируют безопасность капиталовложений. В Калужской области устранены все административные барьеры, максимально упрощены процедуры регистрации бизнеса, получения лицензий, разрешений и согласований. Для сопровождения инвестиционных проектов в Калужской области созданы институты развития.

## ПРЕИМУЩЕСТВА РАСПОЛОЖЕНИЯ

Часть индустриального парка Ворсино



**Расположение в FV VORSINO на территории Индустриального парка Ворсино в Калужской области – это:**

Налоговые льготы

Налог на прибыль, налог на имущество

Развитая инфраструктура

Газ, вода, электричество, построено 10 км дорог IV категории

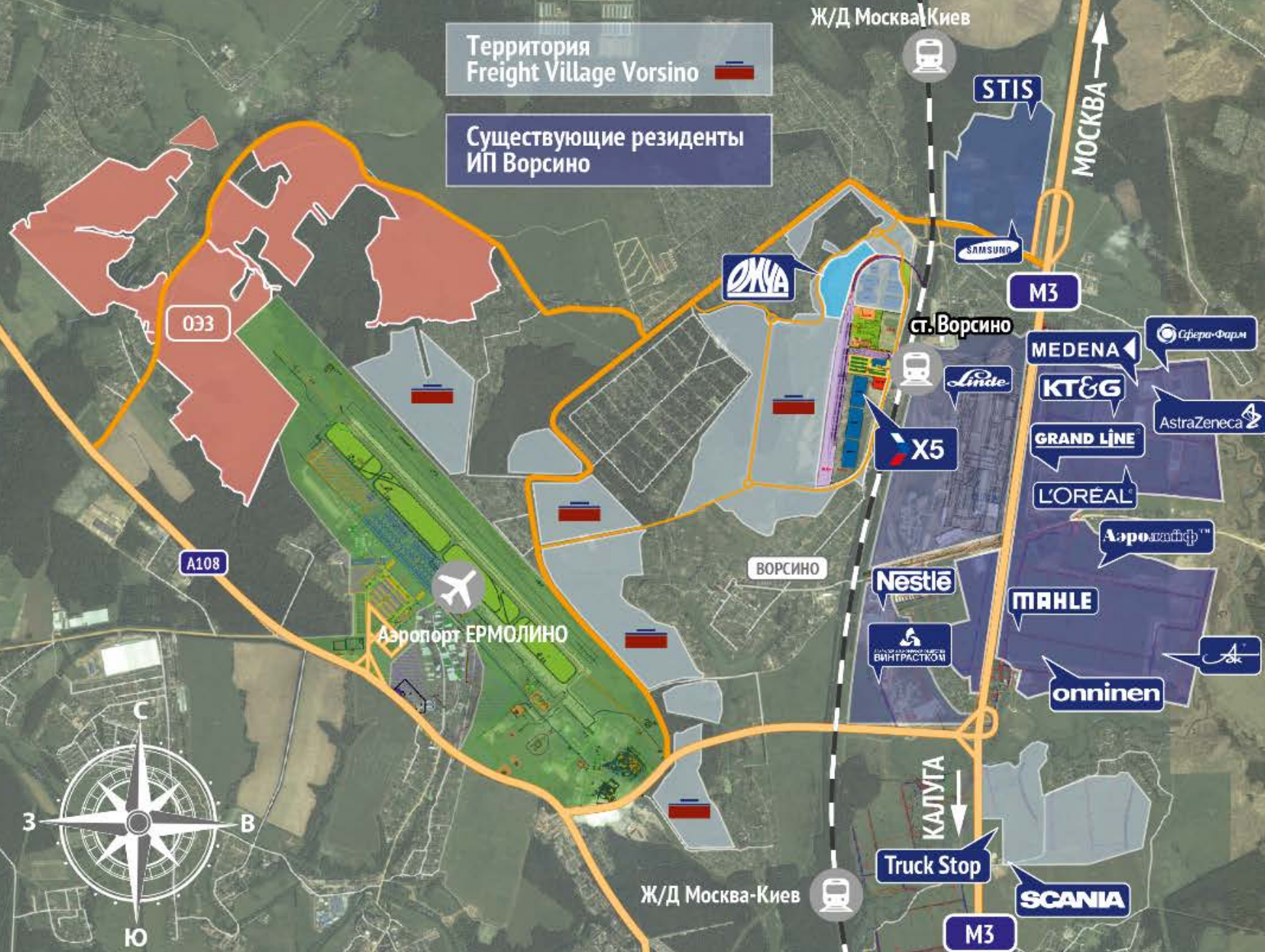
Стандарт качества

Соответствие лучшим мировым практикам – сервисная поддержка, эксплуатация, единая управляющая компания, клуб инвесторов области

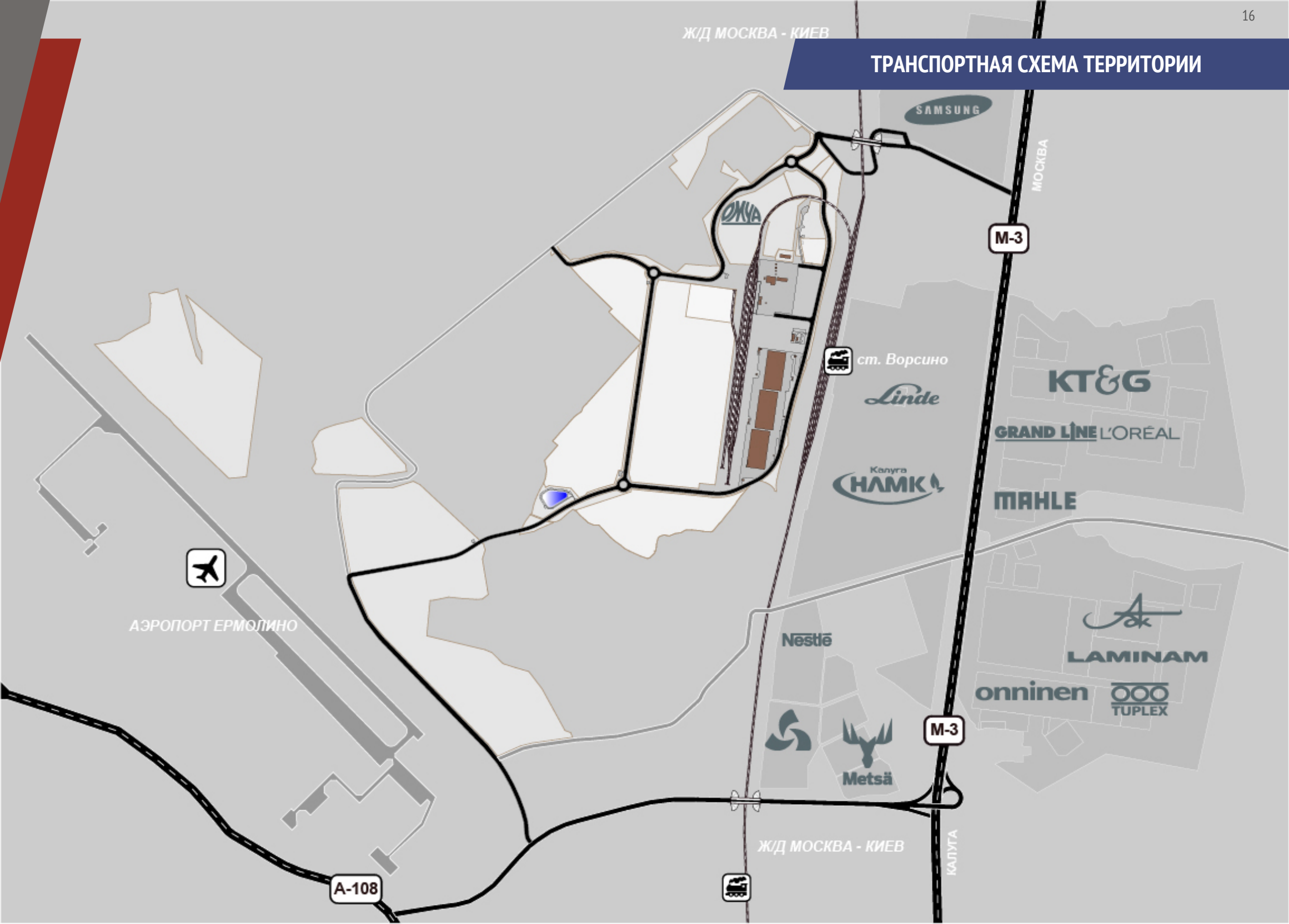
Дополнительный спрос

Со стороны резидентов Индустриального парка Ворсино (2025 га – 34 резидента)

# ГЕНПЛАН ТЕРРИТОРИИ



# ТРАНСПОРТНАЯ СХЕМА ТЕРРИТОРИИ





## ИНЖЕНЕРНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

**Вся территория Freight Village Vorsino полностью обеспечена центральными коммуникациями**



### Электроснабжение

Электрическая подстанция на 60 мВт



### Водоснабжение

1000 м<sup>3</sup>/сутки



### Водоотведение

1000 м<sup>3</sup>/сутки



### Газоснабжение

11,5 тыс. м<sup>3</sup>/час



### Дорожное сообщение

Построено 10 км дороги IV категории  
Установлено LED освещение

**Эксплуатация осуществляется единой централизованной управляющей компанией**

# СХЕМА ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

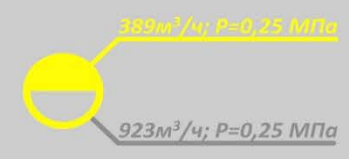
МОСКВА

M-3

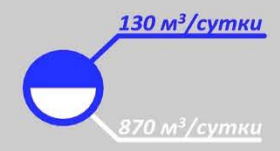
### Электроснабжение



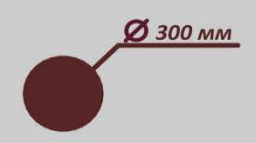
### Газоснабжение



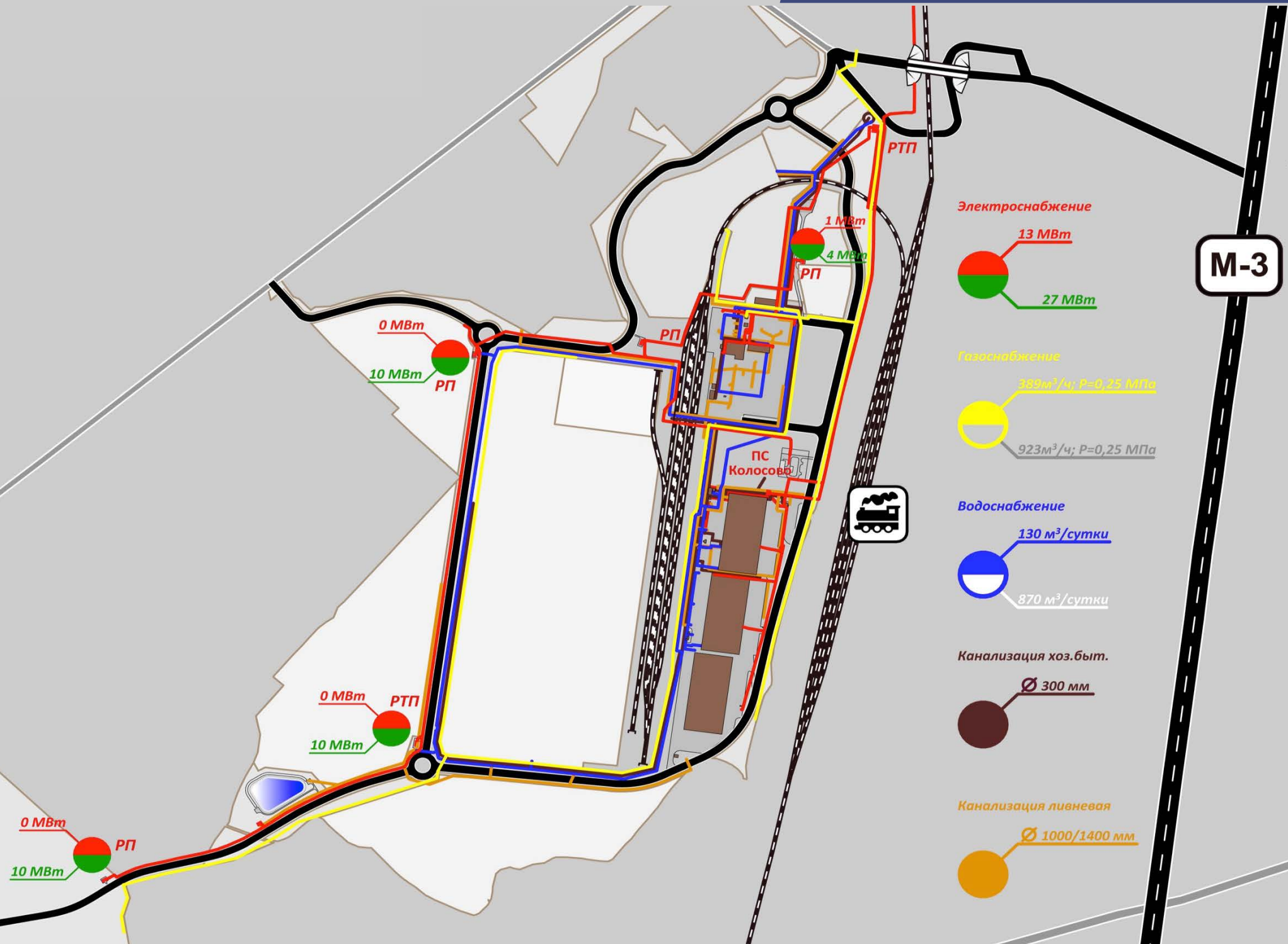
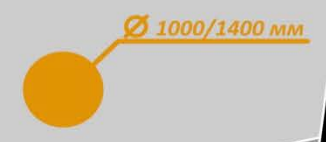
### Водоснабжение



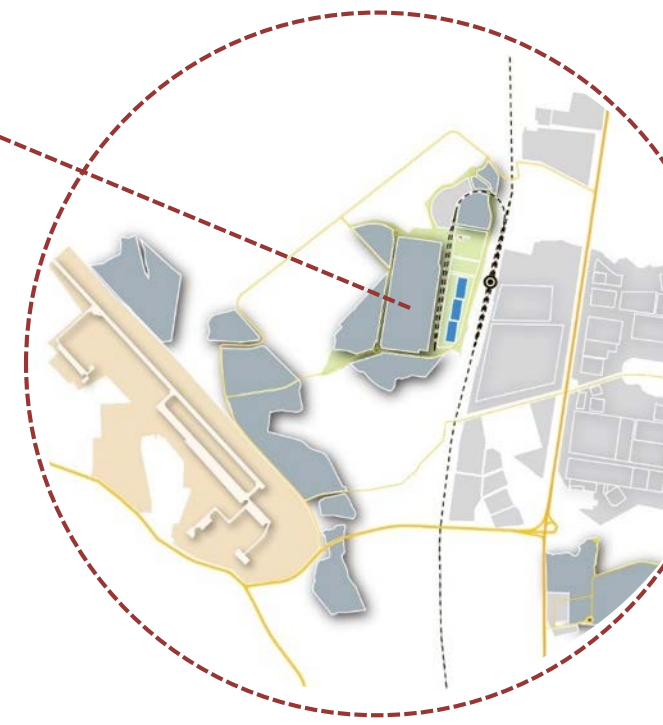
### Канализация хоз. быт.



### Канализация ливневая



# ОСНОВНАЯ ПЛОЩАДКА FV VORSINO



Таможенный терминал

Ж/Д контейнерный терминал

Склады кросс-докинг класса «А»



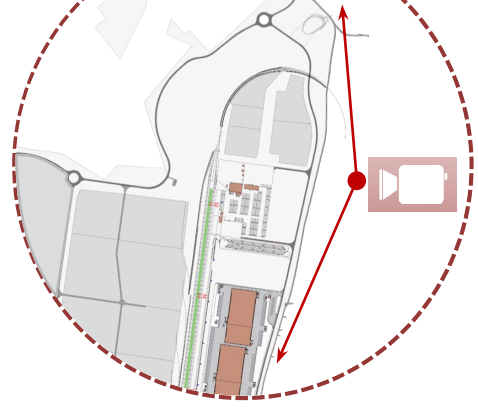
Общественно-деловая инфраструктура

Freight Village RU

+7 (495) 268 12 86 | www.freightvillage.ru

# ОСНОВНАЯ ПЛОЩАДКА FV VORSINO

Панорама



Склады кросс-докинг  
класса «А»

Ж/Д контейнерный терминал

Таможенный терминал

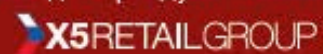


## СКЛАДЫ КРОСС-ДОКИНГ КЛАССА «А»

Панорама

**ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ**

Площадь: 38 820 кв.м.  
Склад введен в эксплуатацию  
Полностью сдан аренду компании


**ВТОРАЯ ОЧЕРЕДЬ**

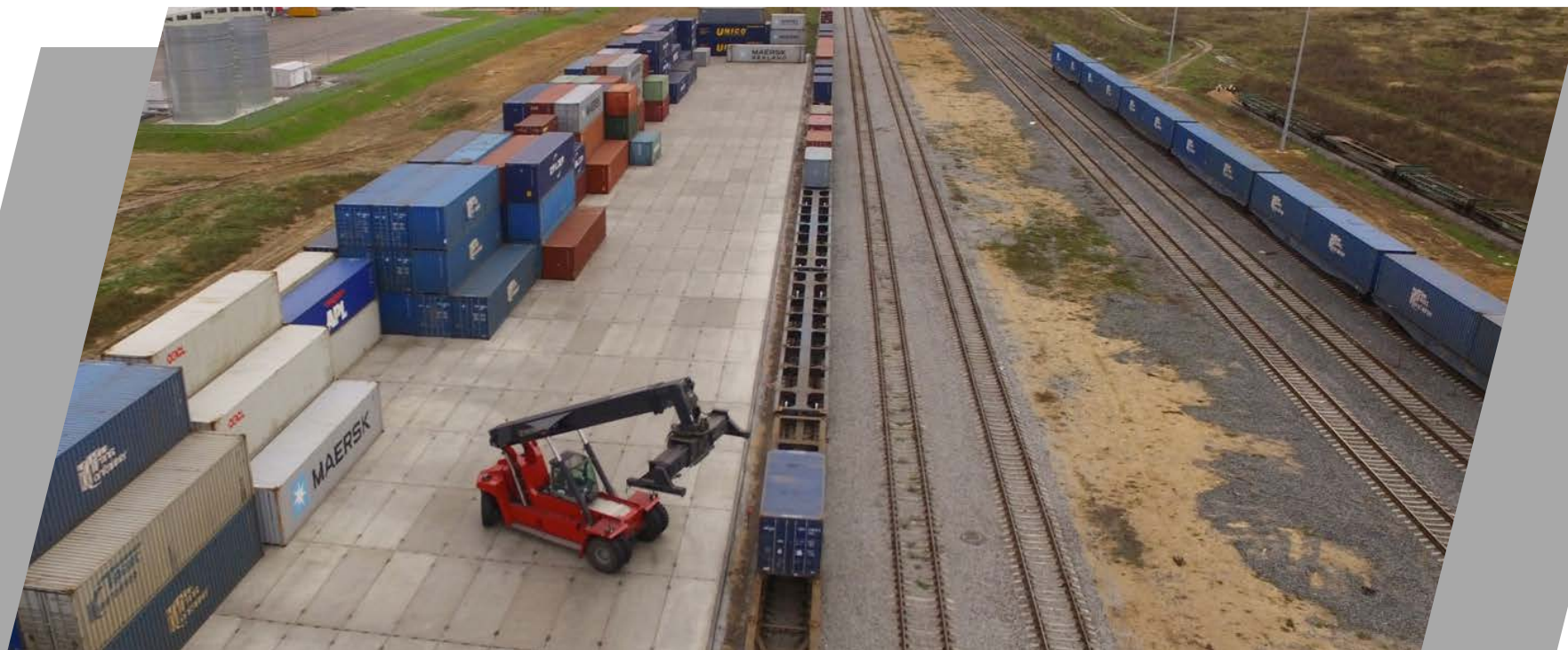
Площадь: 35 600 кв.м.  
Ввод в эксплуатацию – апрель 2016 г.

**ТРЕТЬЯ ОЧЕРЕДЬ**

Площадь: 38 820 кв.м.  
Ввод в эксплуатацию – I квартал 2017 г.



ДАТА СЪЕМКИ - 16.03.2016 г.



### КОНТЕЙНЕРНЫЙ ТЕРМИНАЛ

- Общая площадь – 26 га
- Число ж/д путей – 7 (полезная длина каждого – 1050 м)
- Пропускная способность – **до 350 000 TEU в год**
- Регулярные маршруты: порт Усть-Луга, порт Восточный, порт Рига (Латвия), ж/д терминал Добра (Словакия), Далянь, Сучжоу, Шеньян (Китай) через ж/д терминал Забайкальск
- Планируемые новые маршруты: Санкт-Петербург, Урумчи-Достык (Китай-Казахстан), Алматы (Казахстан)

### Услуги по обработке и экспедиторскому обслуживанию транспортных контейнерных потоков:

- Хранение 20/40-футовых контейнеров
- Полный комплекс погрузочно-разгрузочных работ
- Прием, отправление, переадресация контейнеров, в т.ч. в составе УКП
- Перевозки контейнеров автомобильным транспортом
- Экспедирование грузов в контейнерах



### ТАМОЖЕННЫЙ ТЕРМИНАЛ

- Таможенные услуги: 400 деклараций в смену
- Общая площадь – 14 га
- Погрузочно-разгрузочные работы
- Обнинский Таможенный пост Калужской Таможни
- Здание таможни, пост ветеринарного и фито-санитарного контроля
- Склад временного хранения
- Парковочная зона на 350 грузовых а/м

#### Услуги таможенного представителя

- Предварительное консультирование по вопросам ВЭД;
- Согласование особенностей поставки
- Классификация товаров по ТНВЭД
- Определение мер нетарифного регулирования
- Расчет таможенных платежей
- Заполнение ДТ и всех взаимосвязанных документов (ДТС, КТС, TIR, CMR и т.д.)
- Электронное декларирование ЭД-2
- Услуги по оплате таможенных платежей
- Содействие в получении необходимых сертификатов
- Сопровождение ДТ и выполнение всех необходимых действий по поручению клиента, связанных с таможенным оформлением
- Привлечение экспертов ТПП РФ для проведения экспертиз различных видов
- Представление интересов клиентов в вышестоящих таможенных органах



**27 января 2016 года**

Подписан меморандум о создании логистического коридора «Калуга-Дальний»  
Отправлен первый контейнерный поезд во Freight Village Vorsino, укомплектованный деталями для завода Samsung Electronics

**05 февраля 2016 года**

Прибытие во Freight Village Vorsino первого контейнерного поезда из китайского города Далянь  
Время в пути – 9 дней и 5 часов



**50 дней**  
**Морская перевозка**  
Срок доставки: 50 дней  
Расстояние: 22 000 км

**30 дней**  
**Транссибирская магистраль**  
Срок доставки: 30 дней  
Расстояние: 9 000 км

**20 дней**  
**Новый Шелковый путь**  
Срок доставки: 20 дней  
Расстояние: 7 750 км



# КЛИЕНТЫ FV VORSINO



## КОНТАКТЫ



д. Ворсино, Северная промышленная зона, владение 6



Общие вопросы: +7 (495) 268 12 86

Отдел продаж: +7 (495) 741 87 74



[info@freightvillage.ru](mailto:info@freightvillage.ru)



[www.freightvillage.ru](http://www.freightvillage.ru)