

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА



БАНК
РАЗВИТИЯ



INTERNATIONAL
PROPERTY
AWARDS

in association with

The Telegraph

BEST INDUSTRIAL
DEVELOPMENT EUROPE

Freight Village Vorsino
by Freight Village RU

2016-2017

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

Freight Village Vorsino

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



Freight Village RU

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

Группа компаний **ФРЕЙТ ВИЛЛАДЖ РУ (FREIGHT VILLAGE RU)** объединяет логистическое, таможенное и девелоперское направления бизнеса.

Компания предлагает услуги контейнерного и таможенного терминалов, индустриально-складскую недвижимость в аренду и на продажу, а также развивает проекты комплексного освоения территории (КОТ) под промышленное и жилое назначения.



ТЕРМИНАЛЬНЫЙ БИЗНЕС

Ж/Д перевозки
Обработка и транспортировка
контейнеров

10 лет на рынке

ДЕВЕЛОПМЕНТ Строительный Инжиниринг

Строительство дорог и сетей в ИП Грабцево, ИП Ворсино, ИП Росва
Строительство жилых микрорайонов (Европейский квартал, 30 га)
Строительство складских и промышленных комплексов

15 лет на рынке

ТАМОЖЕННЫЕ УСЛУГИ

Услуги в сфере ВЭД
Таможенное оформление
Страхование и консалтинг

15 лет на рынке

- Начиная с 2012 года **FREIGHT VILLAGE RU** реализует проект по созданию одного из крупнейших в России мультимодальных производственно-логистических центров в уникальном формате «грузовой деревни» - Фрейт Вилладж Ворсино и Фрейт Вилладж Росва.
- **FREIGHT VILLAGE VORSINO** (грузовая деревня федерального формата 570 га) располагается на границе Новой Москвы и Калужской области и является частью индустриального парка Ворсино.
- **FREIGHT VILLAGE ROSVA** (грузовая деревня регионального формата 64 га) располагается на границе г. Калуги и является частью индустриального парка Росва.

Таможенный терминал



Контейнерный терминал



Промышленная земля



Склады кросс-докинг



КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

- Грузовая деревня – мировой формат организации логистики
- основополагающие части концепции
- Создание оптимальной логистической цепочки

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Мировой формат организации логистики



НОЛА, ИТАЛИЯ



КЕЛЬН, ГЕРМАНИЯ



БРЕМЕН, ГЕРМАНИЯ

Грузовая Деревня (Freight Village) – самый современный и наиболее распространенный в мире формат организации логистики

- В Европе уже более 240 грузовых деревень
- В среднем 1 грузовая деревня обслуживает:
 - 2 млн человек населения
 - Территорию в 3 000 га
 - 93 млн тонн груза
- Фундаментальное преимущество любой грузовой деревни – расположение в районе индустриального парка – вблизи крупного центра потребления – на пересечении основных транспортных потоков

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Основополагающие части концепции

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

отель, депо по ремонту и обслуживанию контейнеров, трак-стопы, магазины, компании по управлению и эксплуатации недвижимости



ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

таможенный терминал, банки, транспортные и страховые компании



ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг, СВХ, производственная зона



ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

FV Vorsino

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

склады кросс-докинг

ИНФРАСТРУКТУРА ДОБАВЛЕННОЙ СТОИМОСТИ

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

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

ПРОИЗВОДСТВЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

производственная зона

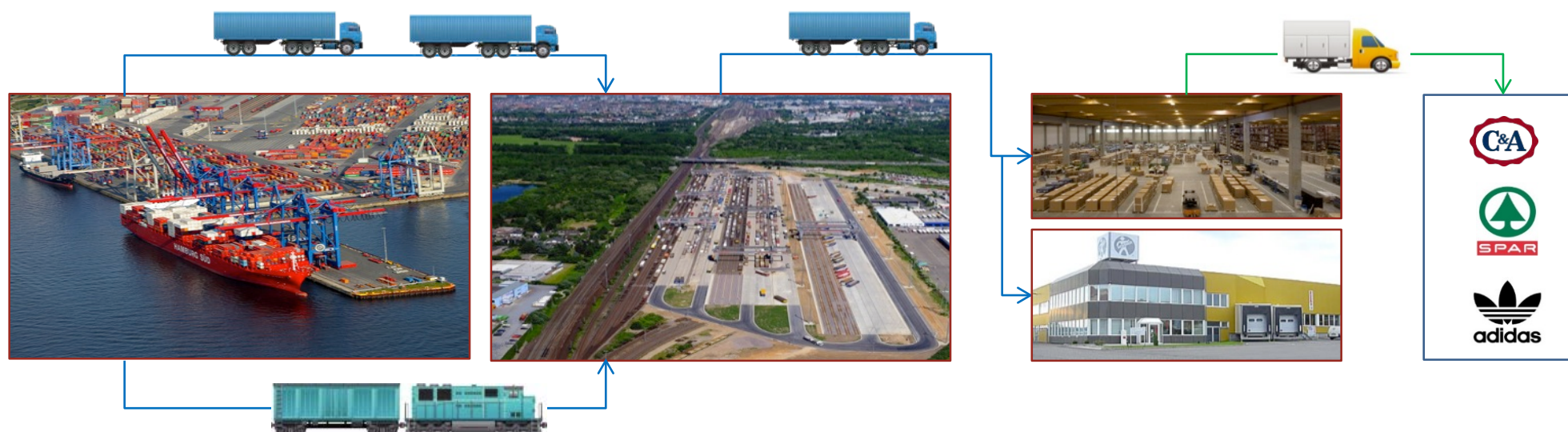
ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

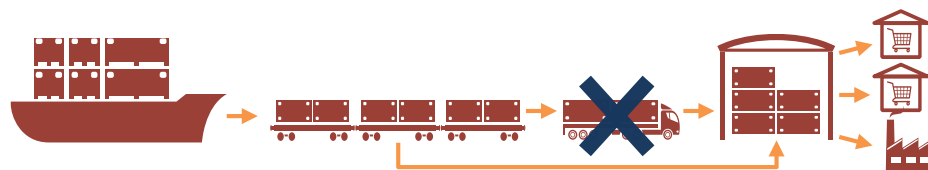
КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Создание оптимальной логистической цепочки

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



Организация оптимальной логистической цепочки – **отказ от а/т в цепочке поставки груза в РЦ**



Оптимизация логистической цепочки наиболее актуальна для следующих категорий

- DIY
- Техника
- Мебель
- FMCG
- Одежда

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

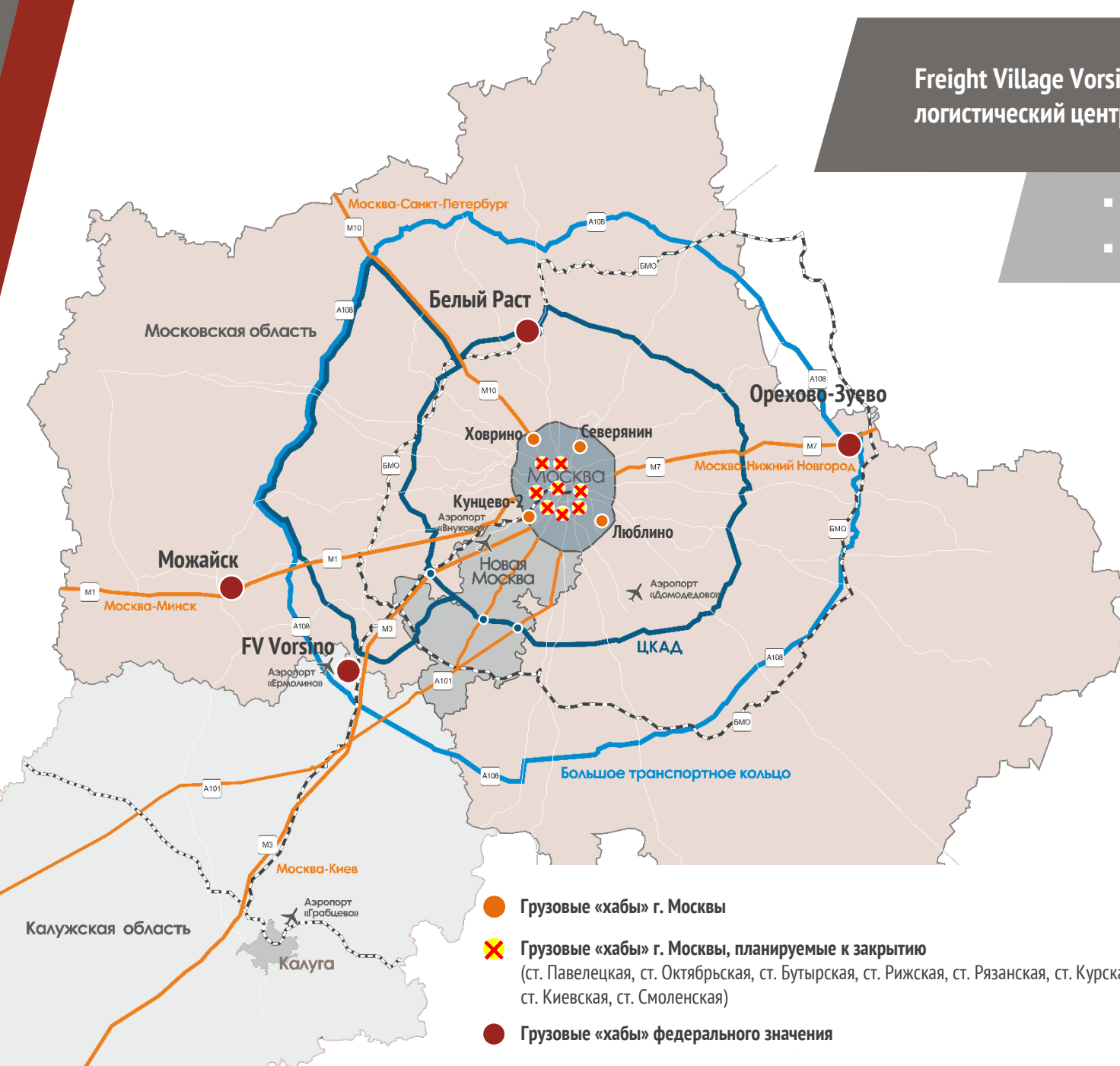
- На пересечении основных магистралей
- Часть Индустриального парка Ворсино
- Все центральные коммуникации уже подведены
- Доступная рабочая сила

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

На пересечении основных магистралей

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



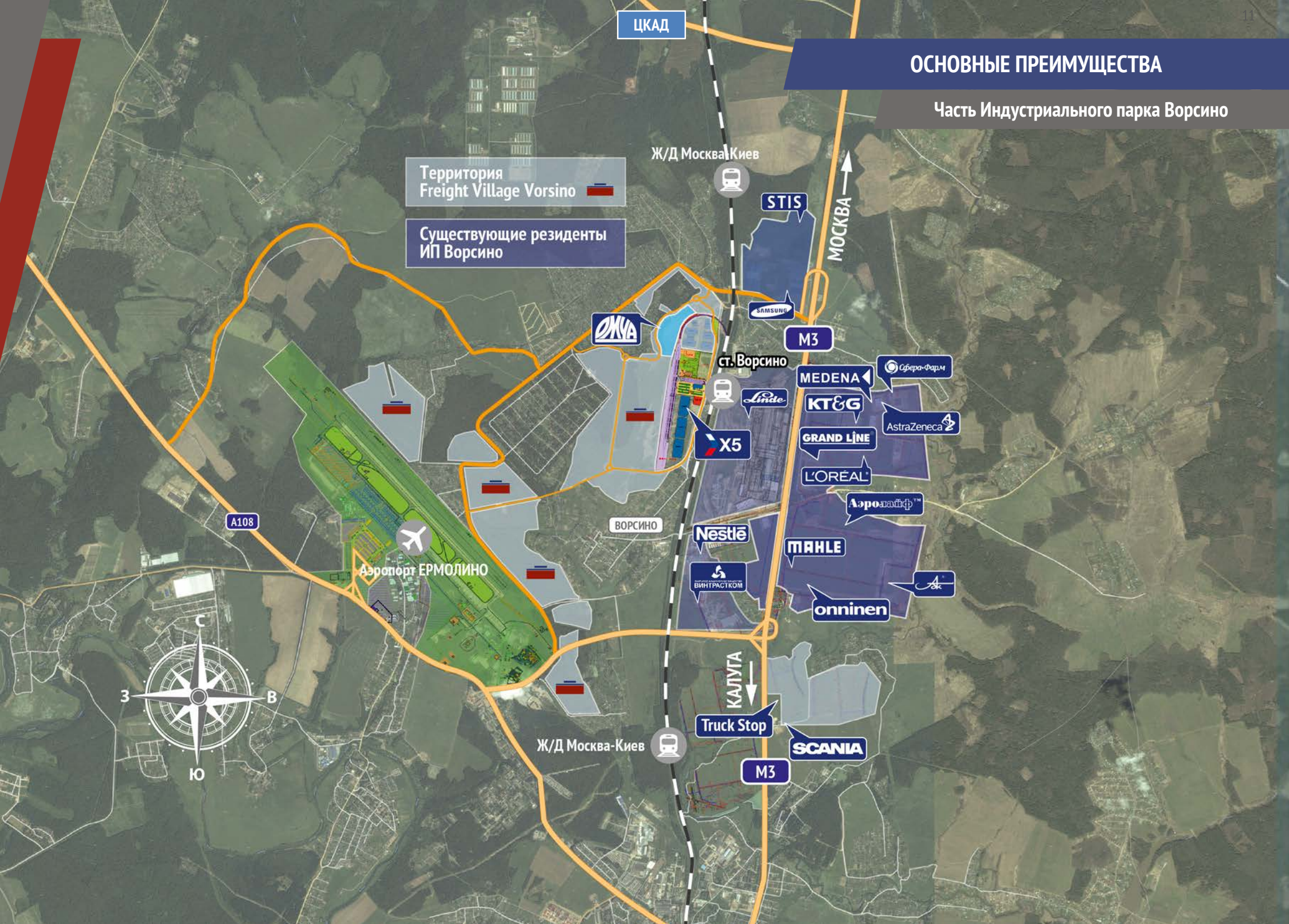
ж/д ст. Ворсино – примыкает к FV Vorsino
 сортировочная ж/д ст. Бекасово – 25 км

- Грузовые «хабы» г. Москвы
- ✗ Грузовые «хабы» г. Москвы, планируемые к закрытию
(ст. Павелецкая, ст. Октябрьская, ст. Бутырская, ст. Рижская, ст. Рязанская, ст. Курская, ст. Киевская, ст. Смоленская)
- Грузовые «хабы» федерального значения

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

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Часть Индустриального парка Ворсино



ЦКАД

Ж/Д Москва-Киев

STIS

МОСКВА

Территория
Freight Village Vorsino

Существующие резиденты
ИП Ворсино

SAMSUNG

M3

ст. Ворсино

ОКА

Medena

KT&G

GRAND LINE

L'OREAL

Сибера-Фарм

AstraZeneca

Аэрогазф

MAHLE

onninen

Nestle

ВИНТРАСТКОМ

X5

Linde

ВОРСИНО

A108

Аэропорт ЕРМОЛИНО

Ж/Д Москва-Киев

Truck Stop

M3

КАЛУГА

SCANIA



ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Часть Индустриального парка Ворсино

Расположение в FV VORSINO на территории Индустриального парка Ворсино в Калужской области

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 (1844 га – 36 резидентов)

Налоговые льготы

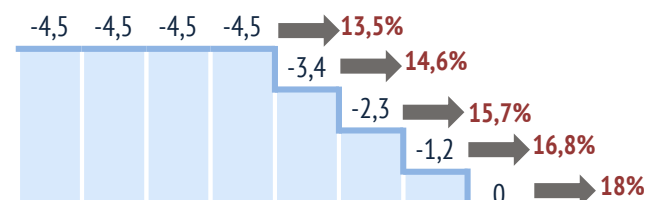
Налог на прибыль, налог на имущество



СНИЖЕНИЕ РЕГИОНАЛЬНОЙ ЧАСТИ НАЛОГА НА ПРИБЫЛЬ

Процентные пункты

Стандартная ставка налога на прибыль для резидентов ИП Ворсино – 18%



Экономия в течении 7 лет

ОСВОБОЖДЕНИЕ ОТ ИСЧИСЛЕННОГО К УПЛАТЕ НАЛОГА НА ИМУЩЕСТВО

Проценты



Полное освобождение от уплаты налога на имущество в течении первых 3-х лет!

Экономия в течении 7 лет

Ж/Д МОСКВА - КИЕВ

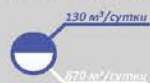
ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Все центральные коммуникации уже подведены

Электроснабжение



Водоснабжение



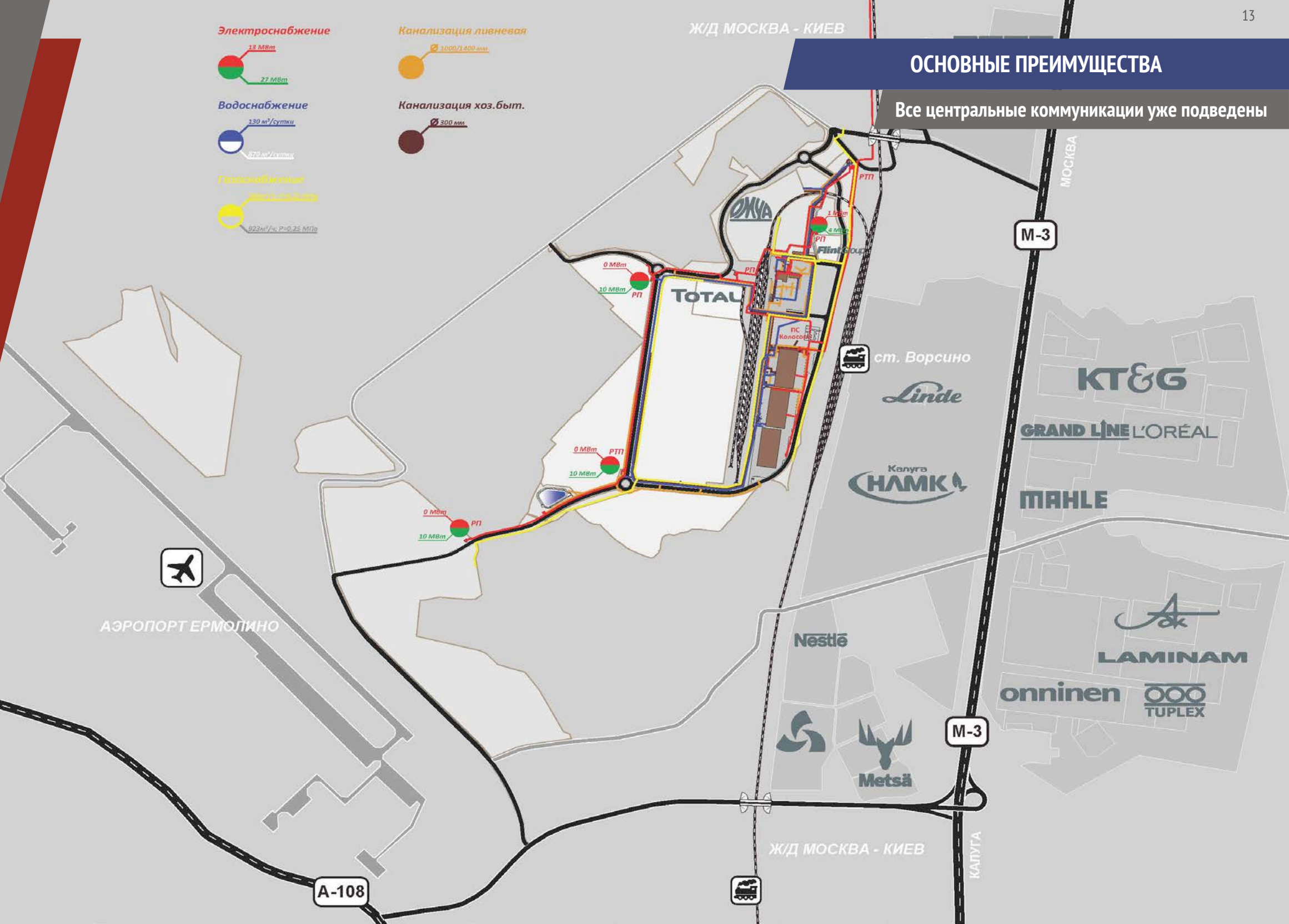
Газоснабжение



Канализация ливневая



Канализация хоз.быт.



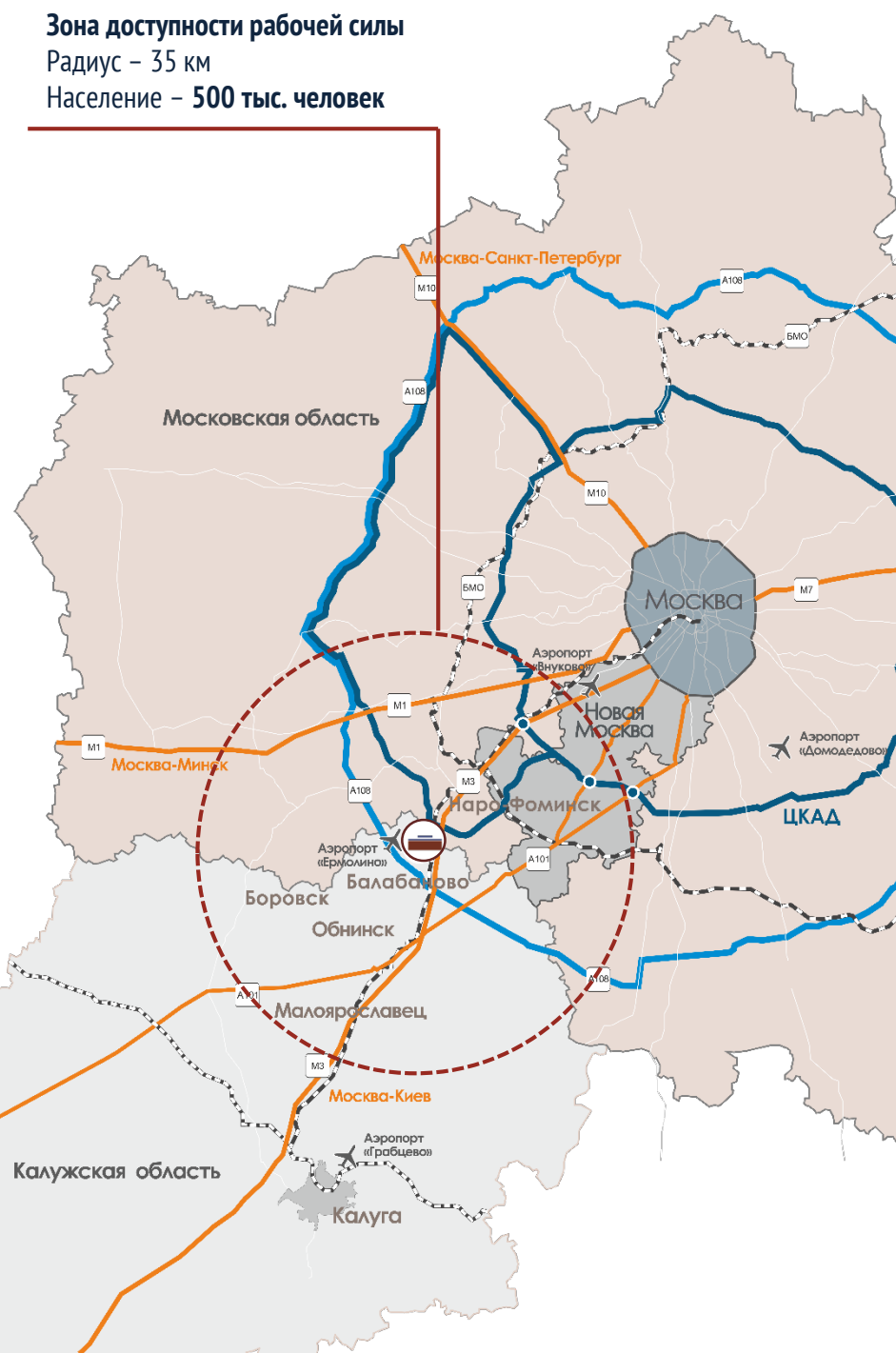
ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Доступная рабочая сила

Зона доступности рабочей силы

Радиус – 35 км

Население – 500 тыс. человек



	Население тыс. чел.	Средняя з/п руб.	Средняя з/п специалистов в сфере Логистика/ВЭД/Склад** руб.
Наро-Фоминский район	154	39,3 тыс.	32,2 тыс.
Обнинск	107	36,9 тыс.	27,5 тыс.
Боровский район	61	38,3 тыс.	25,0 тыс.
Малоярославецкий район	51	30,3 тыс.	27,6 тыс.
Жуковский район	50	33,7 тыс.	25,0 тыс.

**738 чел./1000 кв.м.
складской площади**

обеспеченность трудовыми ресурсами
в зоне доступности FV Vorsino

**405 чел./1000 кв.м.
складской площади***

средняя обеспеченность трудовыми
ресурсами Московского региона

Стоимость трудовых ресурсов в зоне доступности FV Vorsino
на 15% ниже чем в среднем в Московской области!

- Профицит рабочей силы в зоне доступности по сравнению со средним показателем Московского региона
- Возможность размещения персонала в близлежащих городах (Балабаново, Обнинск) и на территории FV Vorsino в будущем
- Развитая социальная инфраструктура

* Отчет CBRE «Возможности рынка труда Московского региона. Складской сегмент», 2016

** Данные портала Trudbox.com, апрель 2016

РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

- Концепция
- Развитие земельного актива – 2012-2013 гг.
- Контейнерный терминал
- Таможенный терминал
- Складской комплекс

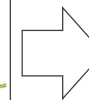
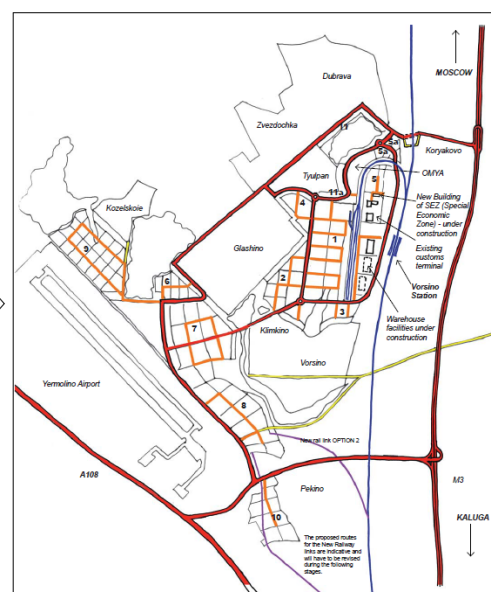
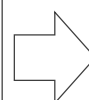
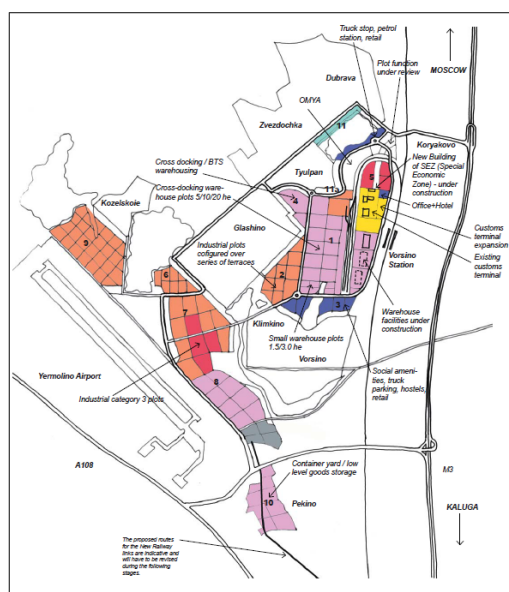
- 2009 ● Приобретение земельного актива – 570 га
- 2011 ● Анализ целесообразности реализации проекта Freight Village Vorsino (Knight Frank/McKinsey&Company)
- 2012 ● Разработка генплана территории Freight Village Vorsino (немецкая ассоциация грузовых деревень – DGG)
- 2012 ● Исследование по потенциалу грузовых деревень в России – «новый формат и новые возможности» (Knight Frank)
- 2015 ● Корректировка генплана территории Freight Village Vorsino (архитектурное бюро MCAdam Architects совместно с Buro Happold Engineering)

McKinsey&Company



BURO HAPPOLD
ENGINEERING

mcadam architects



2012 ● Начало освоения территории



2013 ● Начало строительства



Контейнерный терминал

2013



- Общая площадь – 26 га
- Пропускная способность – до 350 000 TEU/год
- Ж/д путей – 7 (полезная длина каждого пути – 1050 м)
- Регулярные маршруты:
 - порт Усть-Луга
 - порт Восточный
 - порт Рига (Латвия)
 - Порт Добра (Словакия)
 - Далянь, Сучжоу, Шеньян (Китай) через Забайкальск

2016
-2017

- Расширение контейнерной площадки – увеличение пропускной способности до 500 000 TEU/год
- Планируемые маршруты:
 - Санкт-Петербург
 - Алматы (Казахстан)
 - Варшава (Польша)
 - Урумчи (Китай)
 - Достык (Казахстан)

РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

ж/д маршруты FV Vorsino



2012

Таможенный терминал



- Общая площадь – 14 га
- Парковочная зона – 350 грузовых а/м
- Таможенное оформление – 400 деклараций/смена
- Инфраструктура:
 - Здание таможни, посты ветеринарного и фитосанитарного контроля
 - Обнинский Таможенный пост Калужской Таможни
 - Отдел таможенного контроля делящихся радиоактивных материалов
 - Автомобильный СВХ – 3 800 кв.м.
 - Железнодорожный СВХ

MARS

PSA PEUGEOT CITROËN



LIEBHERR



JOHN DEERE

BERLIN-CHEMIE
MENARINI

2015
Первая
очередь

Складской комплекс класса «А»



Третья очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

Получено разрешение на
строительство

Вторая очередь

Площадь: 35 480 кв.м.

Склад предлагается в аренду

Первая очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

100% сдано аренду компании



под РЦ сети «Пятерочка»

2016
Вторая
очередь

2017
Третья
очередь

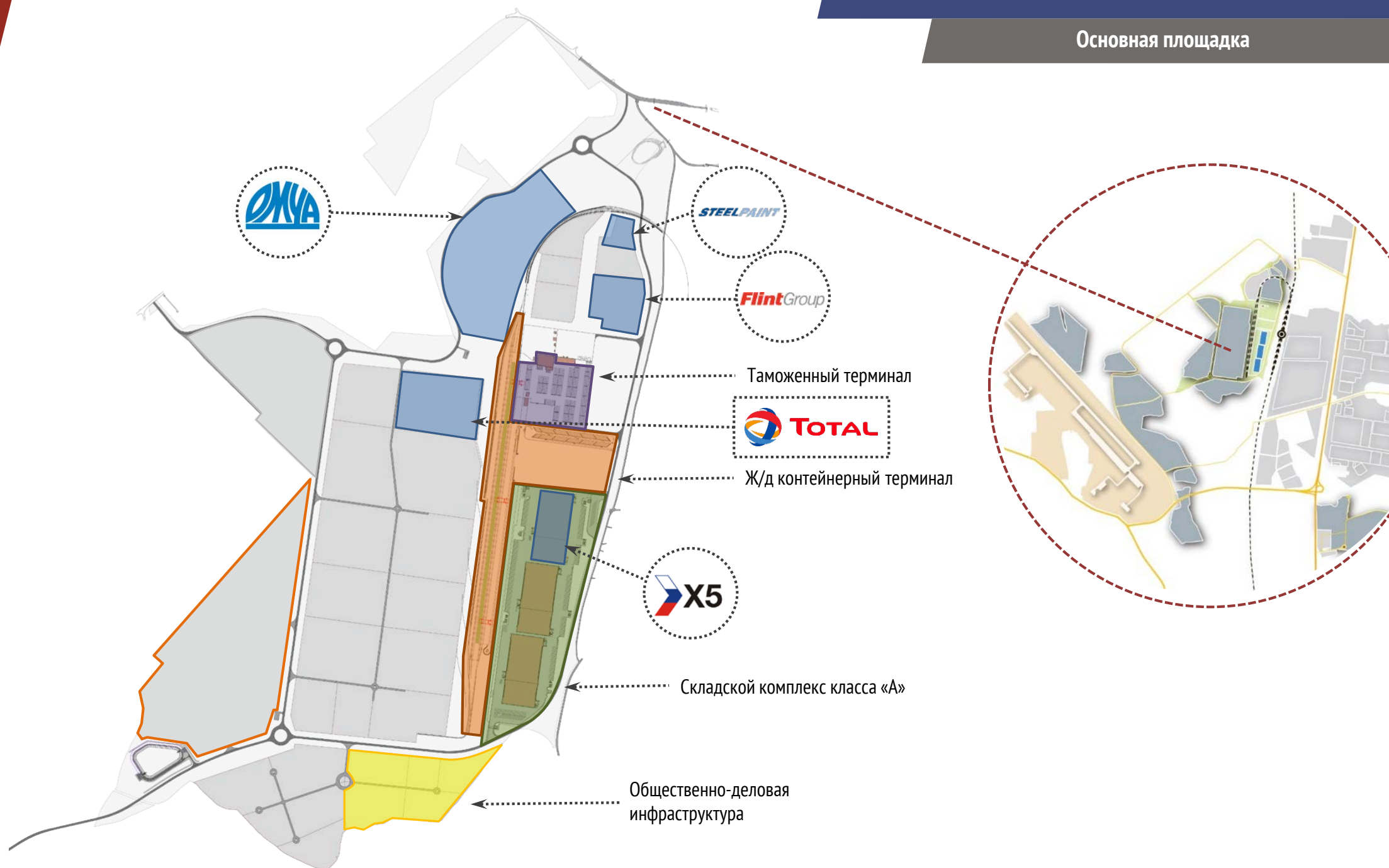


CRE
Commercial Real Estate
MOSCOW AWARDS

Финалист Moscow CRE Awards 2016
в номинации
«Лучший складской комплекс»

РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Основная площадка



КОНТАКТЫ



Башня Федерация, 42 этаж



+7 (495) 268 12 35



sales@freightvillage.ru



www.freightvillage.ru