

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

+7 (495) 741 87 74
www.freightvillage.ru

 Freight Village 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.



Логистика

Ж/Д перевозки
Обработка и транспортировка
контейнеров

Таможенные услуги

Услуги в сфере ВЭД
Таможенное оформление
Страхование и консалтинг

ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

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 отличие любой грузовой деревни – расположение в районе промышленного парка – вблизи крупного центра потребления – на пересечении основных транспортных потоков

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, трактопы, транспортные компании

СЕРВИСНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

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

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
- 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)



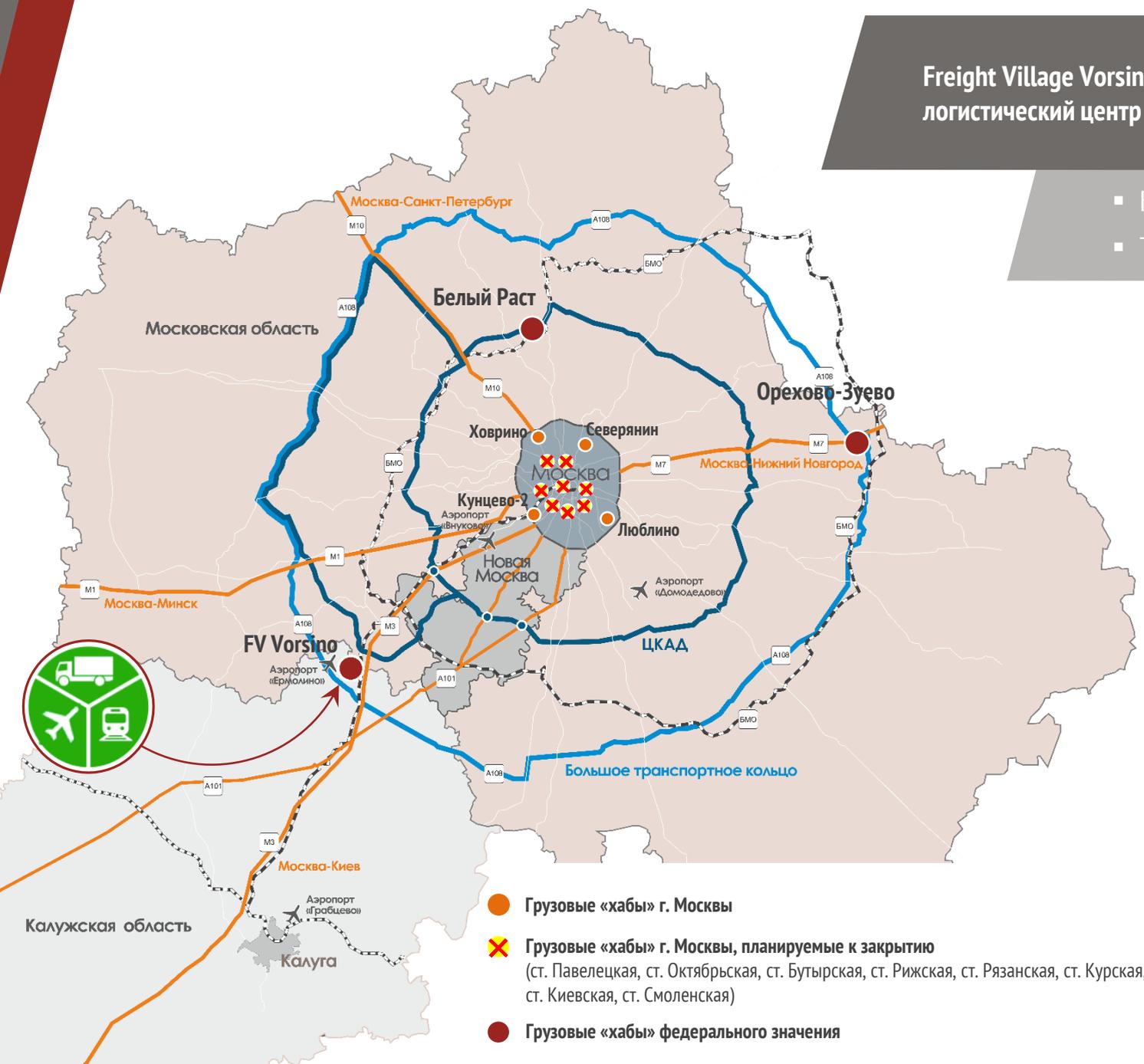
5 км от нового отрезка ЦКАД



45 км от аэропорта Внуково



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

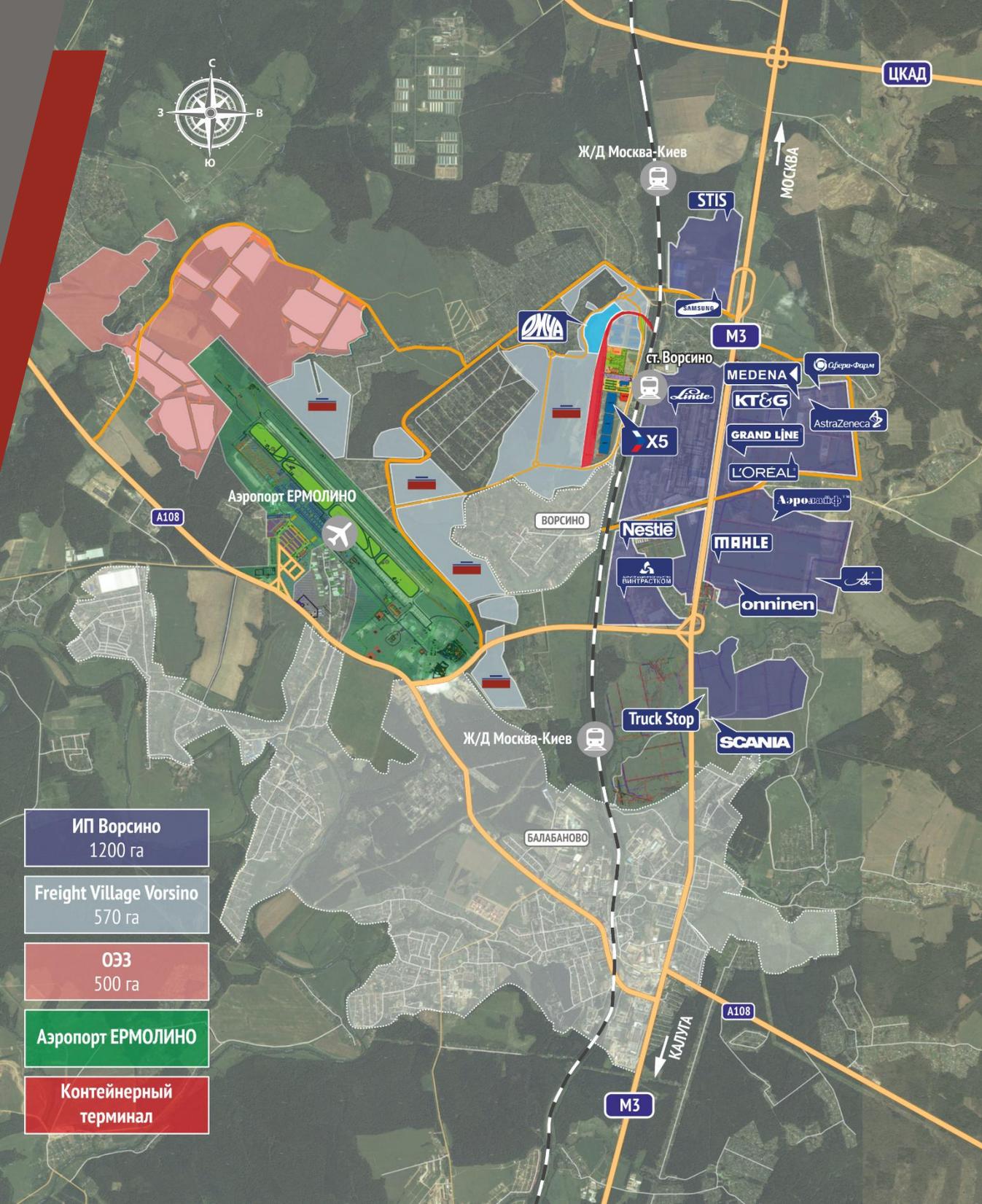


● Грузовые «хабы» г. Москвы

✗ 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) 741 87 74 | www.freightvillage.ru



ИП Воросино
1200 га

Freight Village Vorosino
570 га

ОЭЗ
500 га

Аэропорт ЕРМОЛИНО

Контейнерный
терминал

ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Часть Индустриального Парка – Налоговые льготы

Льготная налоговая ставка
по налогу на имущество организаций

Базовая ставка в Калужской области – **2,2%**

100 млн руб.	0% на 1 год	300 млн руб.	0% на 2 года
500 млн руб.	0% на 3 года	0% на 5 лет для фармпроизводств, с объемом выручки от реализации произведенной фармпродукции в общем объеме выручки > 70%	

Льготная налоговая ставка
по налогу на прибыль организаций

Базовая ставка в Калужской области – **18%**

100 млн руб.	13,5% на 1 год	500 млн руб.	13,5% на 2 года
1 млрд руб.	13,5% на 3 года	2 млрд руб.	13,5% на 4 года

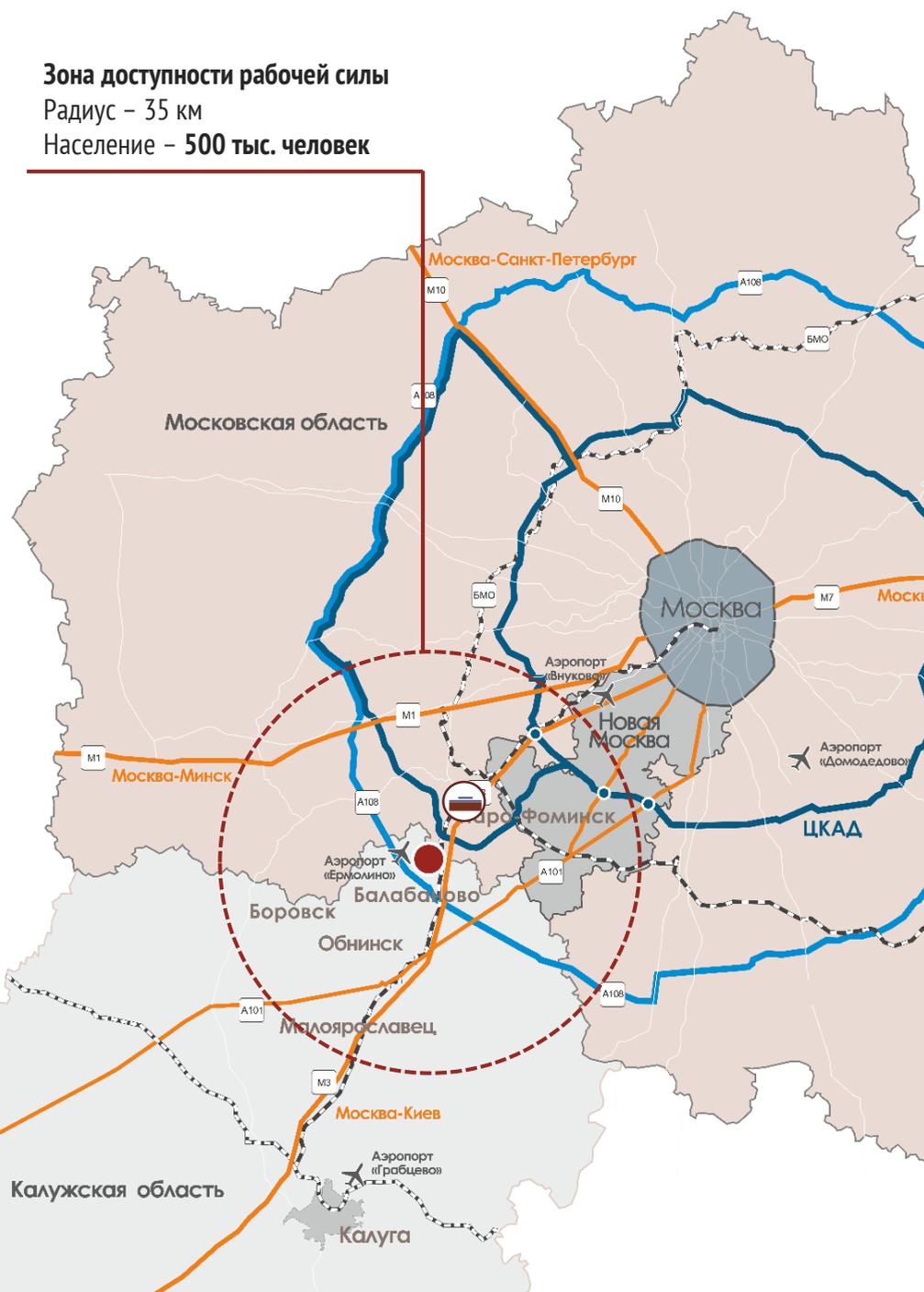
ОСНОВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

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

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

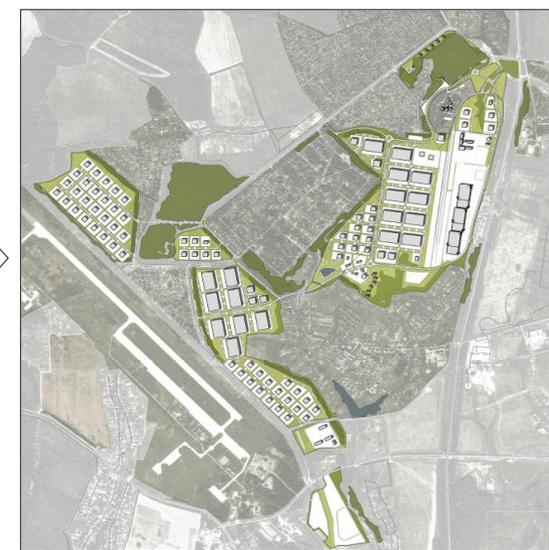
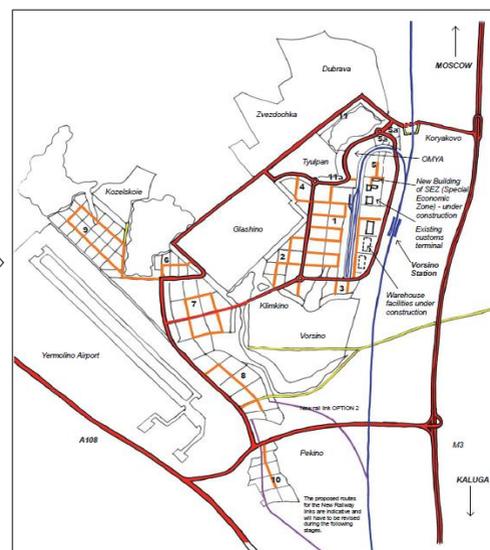
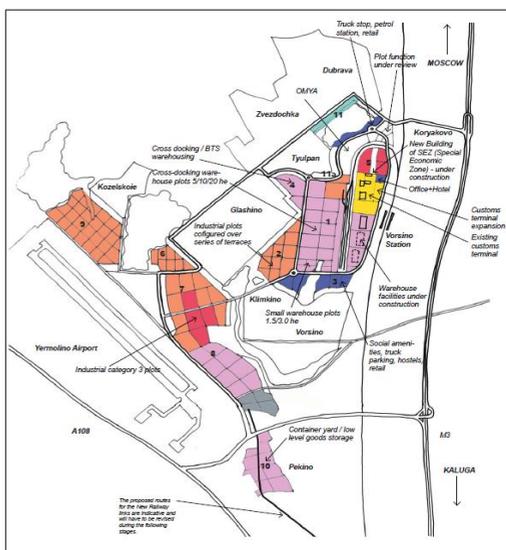
РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

- 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)
- 2016 ● Подготовка обновления генплана территории Freight Village Vorsino (архитектурное бюро McAdam Architects совместно с Buro Happold Engineering)
- 2016 ● Достигнуто соглашение о стратегическом партнерстве с ПАО «ТрансКонтейнер» с целью создания на базе Freight Village Vorsino «терминала-хаба»

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 Бронка
 - порт Усть-Луга
 - порт Восточный
 - порт Рига (Латвия)
 - ж/д терминал Брест (Белоруссия)
 - Гуаньчжоу, Далянь, Сучжоу (Китай) через Забайкальск
 - Тяньцзынь (Китай) через ст. Наушки

2017
-2018

- Расширение контейнерной площадки – увеличение пропускной способности до 500 000 TEU/год
- 7 июня 2017 г. **Freight Village RU и TransContainer** в рамках форума «Стратегическое партнерство 1520» в Сочи заключили сделку с целью создания на базе контейнерного терминала Freight Village Vorsino «терминала-хаба» за пределами города, в привязке к юго-западному направлению и крупнейшей сортировочной станции Бекасово.

РАЗВИТИЕ ПРОЕКТА

Доставка товаров ж/д в FV Vorsino

Россия



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



35 дней
Перевозка через Дальний Восток
 Срок доставки: 35 дней
 Расстояние: 11 000 км



14 дней
Новый Шелковый путь
 Срок доставки: 14 дней
 Расстояние: 7 750 км



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





2015
Первая
очередь

Складской комплекс класса «А»

2016
Вторая
очередь

2017
Третья
очередь



Третья очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

Получено разрешение на
строительство

Вторая очередь

Площадь: 35 480 кв.м.

Оказываются услуги хранения

Первая очередь

Площадь: 38 820 кв.м.

100% сдано аренду компании



под РЦ сети «Пятерочка»



Победитель
European Property Awards
2016-2017 в номинации
«Лучший индустриальный проект»



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



ЭКСПОРТНЫЕ ГРУЗЫ

ж/д транспорт

16 марта 2017 г. на территории логистического центра **FREIGHT VILLAGE VORSINO** состоялось подписание соглашения о сотрудничестве между РЭЦ и Группой компаний FVRu.



5 апреля 2017 г. на терминале **FREIGHT VILLAGE VORSINO** состоялась отправка первого экспортного поезда в Китай.



ЭКСПОРТНЫЙ ПОТЕНЦИАЛ

Сопутствующие услуги FREIGHT VILLAGE VORSINO

Основная номенклатура грузов, отправляемых на экспорт ж/д транспортом:

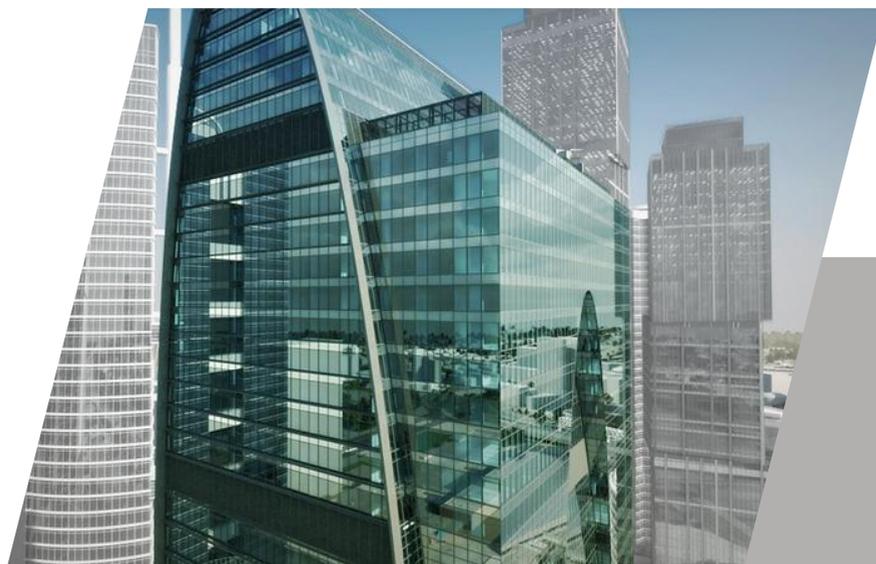
- Пшеничная мука твердых сортов;
- Продукция машиностроения;
- Кондитерские изделия;
- Шоколад;
- Оборудование для животноводства.



Услуги компании FREIGHT VILLAGE VORSINO при отправке грузов:

- Консолидация грузов на складе;
- Размещение и крепление грузовых партий в контейнерах;
- предоставление фитосанитарного и ветеринарного контроля;
- Хранение низкотемпературных грузов.

Благодарю за внимание !



КОНТАКТЫ



Башня Империя, 19 этаж

Москва, Пресненская набережная, 6/2

Ворсино, Северная промышленная зона, владение 6



+7 (495) 741 87 74



sales@freightvillage.ru



www.freightvillage.ru