

ПОБЕДИТЕЛЬ КОНКУРСА
I INVEST IN SPB
И ИНВЕСТИЦИИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
«ИНВЕСТИТОР ГОДА»



МАРЬИНО

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, РОССИЯ

2016



РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

Идея проекта

Индустриальный парк «Марьино» – организованная промышленная зона с централизованным управлением для размещения современных производственных предприятий

Финансовый партнёр

Банк ВТБ (ПАО)

Местоположение

Санкт-Петербург, Петродворцовый район, Марьино
Расстояние до КАД – 1,5 км по Ропшинскому шоссе

Земельный участок

Площадь – 130 га

Права – собственность

Текущее состояние проекта

Завершена инженерная подготовка I и II очередей.

Заполняемость резидентами I очереди – 97%.

Открыты продажи участков во II очереди.



УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА



УЧАСТНИКИ ПРОЕКТА

ФИНАНСОВЫЙ ПАРТНЁР



Группа ВТБ – ведущая международная финансовая группа
российского происхождения

УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ



АО ВТБ Девелопмент управляет
девелоперскими проектами Группы ВТБ
в Северо-Западном регионе.

ИНЖЕНЕРНАЯ КОМПАНИЯ

Капитал-Энерго

ООО «Капитал-Энерго»
предоставляет полный комплекс
услуг по управлению
индустриальным парком «Марьино»

Группа ВТБ: основные сведения

Группа ВТБ – международная финансовая группа, головным банком которой является Банк ВТБ (ПАО)

Банк ВТБ (ПАО) – российский коммерческий банк с государственным участием (60,9% принадлежит государству) и второй банк страны по величине активов (12,2 трлн. руб. по итогам 2014 г.)

В группу ВТБ, помимо банковских структур, входят компании из следующих отраслей: управление инвестициями, финансы, лизинг, факторинг, недвижимость

С 2009 года Банк ВТБ (ПАО) имеет официальный статус стратегического партнёра Санкт-Петербурга



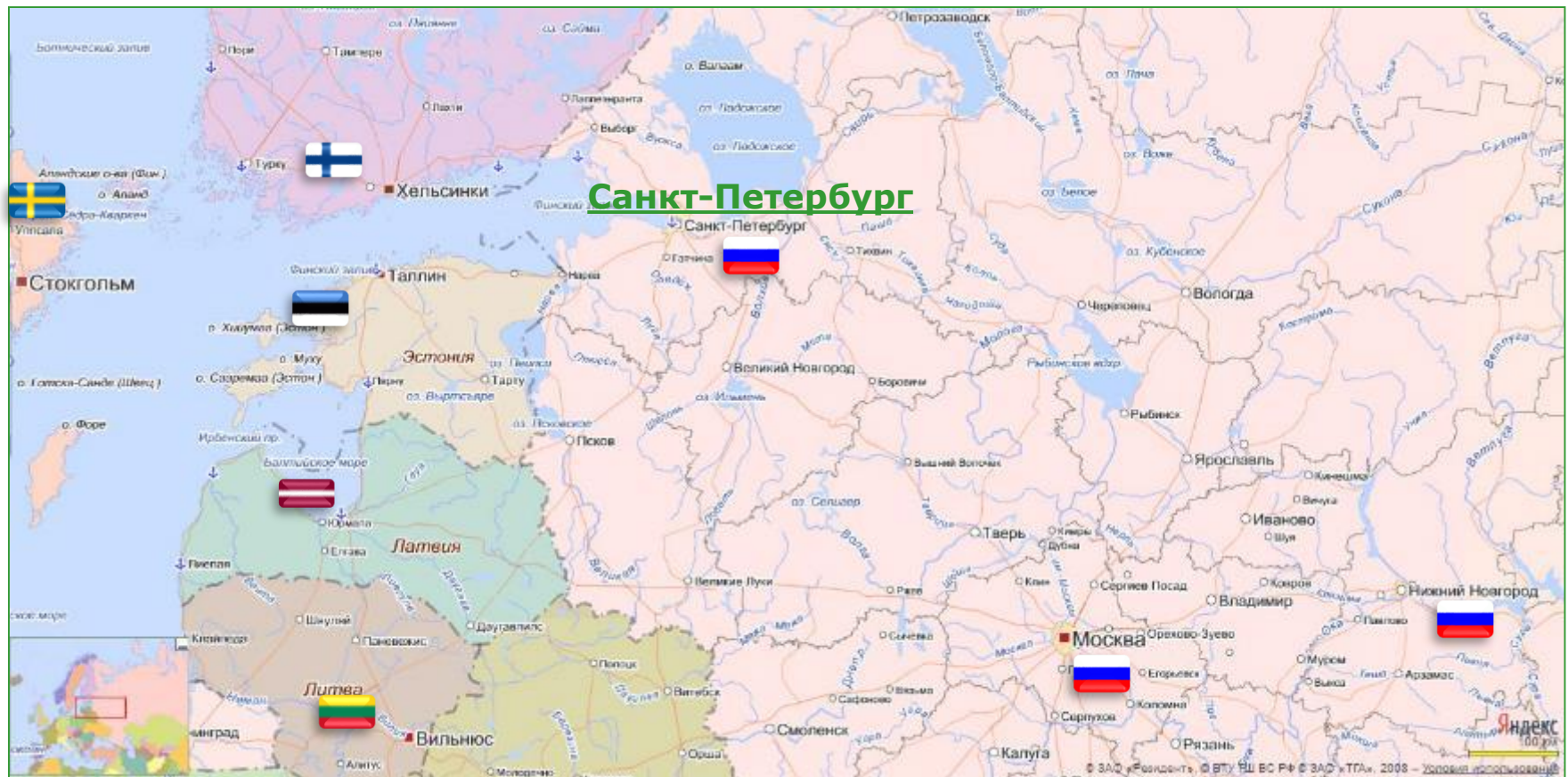
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «МАРЬИНО»

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ

Санкт-Петербург является вторым по численности населения городом России (5 млн. человек)





САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ХАРАКТЕРИСТИКА

Санкт-Петербург является столицей Северо-Западного федерального округа РФ

Санкт-Петербург – экономический, промышленный, образовательный, научный и культурный центр России

Санкт-Петербург расположен на расстоянии 140 км от границы с Эстонией и 190 км – от границы с Финляндией

В Санкт-Петербурге действуют международный аэропорт, 3 морских порта и 5 железнодорожных вокзалов

Около 100 вузов расположены в Санкт-Петербурге, включая крупные технические образовательные центры, готовящие специалистов для различных отраслей промышленности

В Санкт-Петербурге функционирует более 700 крупных и средних предприятий различных отраслей промышленности



САНКТ-ПЕТЕРБУРГ: ОБРАЗОВАНИЕ

Санкт-Петербург – один из крупнейших образовательных центров РФ

В Санкт-Петербурге осуществляют деятельность:

- 86 высших учебных заведений
- 61 профессиональная образовательная организация

Крупнейшие технические вузы Санкт-Петербурга:

- Санкт-Петербургский государственный университет
- Санкт-Петербургский государственный экономический университет
- Санкт-Петербургский политехнический университет
- Санкт-Петербургский государственный электротехнический университет
- Санкт-Петербургский государственный университет аэрокосмического приборостроения
- Балтийский государственный технический университет «Военмех»
- Санкт-Петербургский государственный технологический институт
- Государственный университет морского и речного флота
- Санкт-Петербургский государственный морской технический университет



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ НА КАРТЕ ГОРОДА

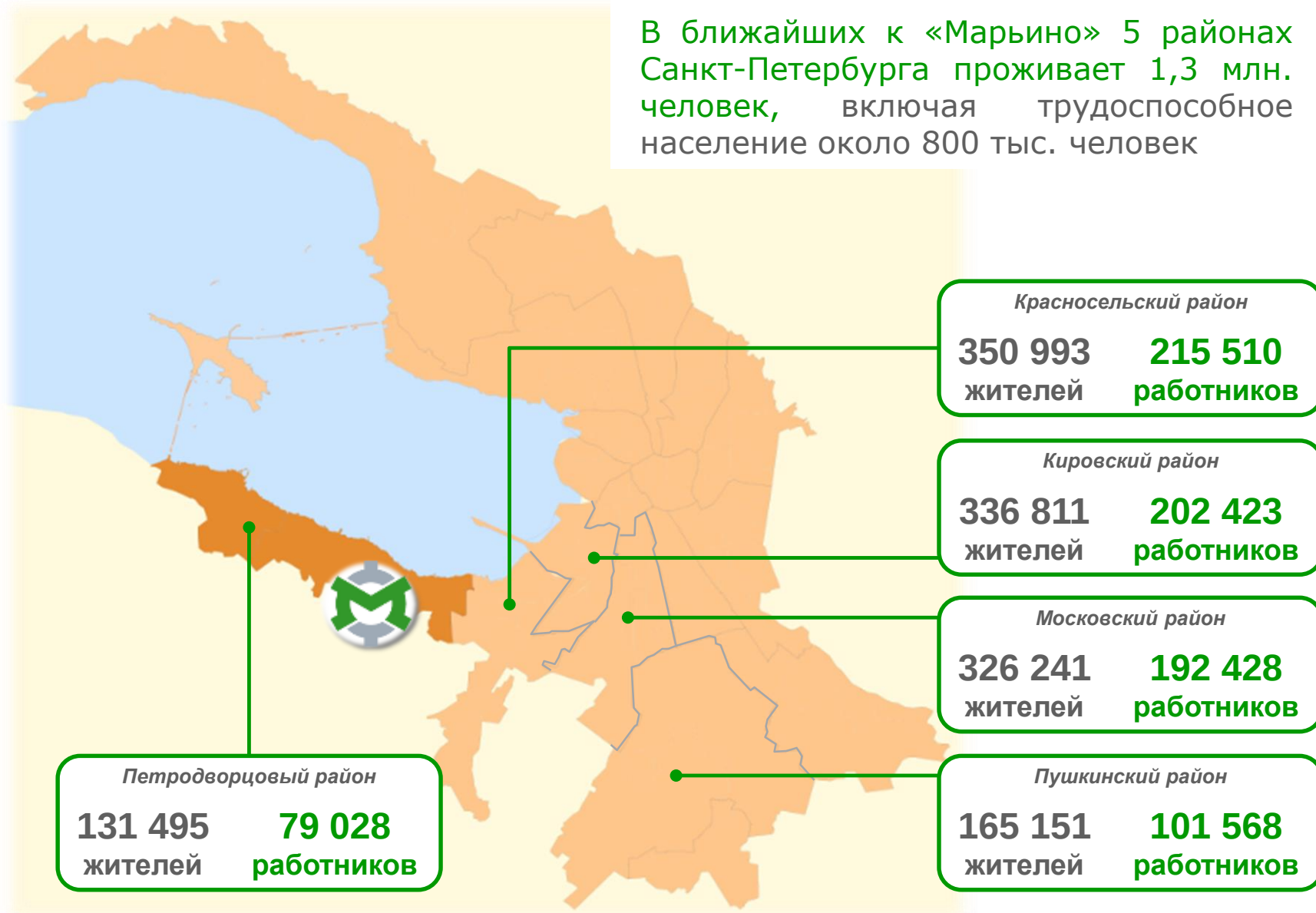






РАБОЧАЯ СИЛА

В ближайших к «Марьино» 5 районах Санкт-Петербурга проживает 1,3 млн. человек, включая трудоспособное население около 800 тыс. человек





ОПИСАНИЕ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

Согласно **Правилам землепользования и застройки Санкт-Петербурга**, территория индустриального парка «Марьино» отнесена к многофункциональной зоне **ТПД2_3**, что предполагает следующие виды использования:

- машиностроение
- автомобилестроение
- производство электронного оборудования
- нефтехимическая промышленность
- фармацевтическая промышленность
- пищевая промышленность
- производство строительных материалов
- металлургическая промышленность
- текстильная промышленность
- целлюлозно-бумажная промышленность
- склады

Все виды производства должны соответствовать IV или V классу опасности (санитарно-защитная зона 50 или 100 м) или должны предполагать компенсационные меры, понижающие класс опасности до IV или V.



ОСНОВНЫЕ ВЕХИ ПРОЕКТА

2007-2010

Приобретение земельного участка
Разработка концепции индустриального парка
Оформление градостроительной документации

2011

Подписание соглашения с Администрацией Санкт-Петербурга
Первые резиденты (40 га)
Инженерная подготовка I очереди

2012

Ввод в эксплуатацию инженерной инфраструктуры
Новые резиденты (7 га)

2013

Новые резиденты (12 га)
Сертификат «Ассоциации Индустриальных парков»

2014

Инженерная подготовка II очереди
FIABCI Prix d'Excellence «Лучший индустриальный парк РФ»

2015 – 2016

Открытие офиса управляющей компании
Открытие завода Teknos
Сертификация по ГОСТу «Индустриальные парки. Требования»
Почётный знак «Инвестор года» от Правительства Санкт-Петербурга
Награда Американской торговой палаты «Значительное достижение»





СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПАРТНЕР ПРОЕКТА



Администрация Санкт-Петербурга

1. Поддержка идеи создания нового частного индустриального парка.
2. Активное участие городских властей в привлечении первых якорных резидентов.
3. Заключение Соглашения об осуществлении инвестиций, направленных на реализацию в Санкт-Петербурге инвестиционных проектов по производству новых систем, агрегатов и компонентов для автомобилей, организации сборочного производства автомобилей и по производству грузовых автомобилей (13 апреля 2011 года).
4. Финансирование строительства внешних инженерных сетей и дорог для всей территории индустриального парка «Марьино».



ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН





TEKNOS

Финская компания ТЕКНОС является одним из ведущих европейских производителей лакокрасочных материалов промышленного назначения, а также имеет сильные позиции в производстве архитектурно-строительных и бытовых красок.



DIPO

Совместное предприятие ООО «ДСК» и французской компании Inergy, входящей в концерн Plastic Omnium, – одно из ведущих предприятий автокомпонентной отрасли России и стран СНГ. Компания является лидером в производстве пластиковых топливных систем в РФ и производит поставки для крупнейших автопроизводителей.



ё-АВТО

Предприятие создано для реализации проекта первого российского автомобиля с гибридной силовой установкой под брендом «ё». Это инновационный проект российского автомобилестроения, использующий современные технологии: двухтопливная система с электроприводом, кузов-монокок из композитных материалов и т.д.





АДМИРАЛ-ТЕРМИНАЛ-СВ

Логистическая группа, оказывающая полный спектр транспортных, складских и логистических услуг на территории России и Казахстана. Компания включена в реестр таможенных представителей ФТС РФ. С момента основания группы в 1994 году реализовано более 20 проектов по логистическому обеспечению инвестиционных проектов крупнейших российских и транснациональных компаний



ДИЗЕЛЬ-ЭНЕРГО

Предприятие ведёт свою историю с 1899 года, когда на заводе Людвиг Нобеля в Петербурге был создан первый в мире дизельный двигатель, работающий не на керосине, а на сырой нефти. В настоящее время «Дизель-Энерго» представляет собой группу предприятий по изготовлению и комплексному обслуживанию промышленных дизель-генераторов и силовых установок для морских судов.





СЕРТИФИКАЦИЯ



ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ ПАРКОВ

С 2013 года инженерная управляющая компания индустриального парка «Марьино» является членом **Ассоциации индустриальных парков**

В феврале 2016 года индустриальный парк «Марьино» был сертифицирован в соответствии с **Национальным стандартом ГОСТ Р 56301-2014** (Сертификат действующего индустриального парка №12 АИП 2016-2019 гг.)

Информация об индустриальном парке «Марьино» представлена в **Геоинформационной системе индустриальных парков (ГИСИП)**, разработанной Министерством промышленности и торговли РФ





FIABCI Prix d'Excellence

Лучший индустриальный парк РФ
2014



Награда AmCham in Russia

Значительное достижение в бизнесе
2015



НАГРАДЫ: ИНВЕСТОР ГОДА



В декабре 2015 года ООО «Капитал-Энерго» награждено почётным знаком «Инвестор года», учреждённым Правительством Санкт-Петербурга, за реализацию проекта индустриального парка «Марьино».

ООО «Капитал-Энерго» одержало победу в номинации «За реализацию лучшего инвестиционного проекта в сфере развития территорий с объёмом инвестиций до 3 млрд. рублей».

К участию в конкурсе были допущены организации, реализовавшие инвестиционные проекты на территории Санкт-Петербурга за период с 2010 по 2014 годы.





ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ

Территория индустриального парка обеспечена всеми необходимыми инженерными сетями, включая:

<i>Тип инженерии</i>	<i>Ед. измерения</i>	<i>Лимиты</i>
Электроснабжение	МВт	30
Газоснабжение	м ³ /ч	8 526,5
Водоснабжение	м ³ /сутки	920
Водоотведение хоз.-быт.	м ³ /сутки	717,5

Точки подключения ко всем инженерным сетям располагаются на границе приобретаемого резидентом земельного участка.

На границе с индустриальным парком ОАО «Петродворцовая электросеть» ведёт строительство подстанции напряжением 110 кВ, ввод в эксплуатацию которой увеличит лимиты по электроснабжению индустриального парка «Марьино».



ВНЕШНЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Внешние инженерные сети

Внешние сети электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения построены и введены в эксплуатацию.

Улично-дорожная сеть

Построена и функционирует улично-дорожная сеть:

- Транспортный обход населённого пункта **Марьино** обеспечивает выезд на Ропшинское шоссе;
- улица **Новые Заводы** соединяет Ропшинское и Волхонское шоссе, проходя вдоль северной границы индустриального парка.





ВНУТРЕННЯЯ ИНФРАСТРУКТУРА

Полностью готовы внутренняя инженерная инфраструктура и улично-дорожная сеть I и II очередей промышленного парка:

- Внутренние сети газо- и водоснабжения, хозяйственно-бытового водоотведения;
- Локальные очистные сооружения ливневого стока;
- 3 распределительные трансформаторные подстанции напряжением 10/0,4 кВ и распределительная электрическая сеть;
- Отводы для подключения ко всем инженерным сетям на границах участков потенциальных резидентов;
- Межквартальные дороги и проезды;
- Контрольно-пропускные пункты на въездах в промышленный парк;
- Объекты инфраструктуры управляющей компании промышленного парка.





ТЕКУЩЕЕ СОСТОЯНИЕ ТЕРРИТОРИИ





ООО «Капитал-Энерго»

Инженерная компания индустриального парка «Марьино»

Функции на этапе строительства

- Функции заказчика по строительству межквартальных инженерных сетей и улично-дорожной сети
- Выдача технических условий на подключение резидентов парка к инженерным сетям

Функции на этапе эксплуатации

- Обслуживание территорий общего пользования (организация дорожного движения, уборка территорий общего пользования, уход за зелёными насаждениями и т.д.)
- Обслуживание инженерных сетей и систем (сети водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, системы видеонаблюдения и охраны)
- Администрирование (согласование с резидентами обновления инфраструктуры индустриального парка, приём платежей за обслуживание инженерных сетей и т.п.)
- Дополнительные услуги (организация доставки сотрудников предприятий, уборка территории и обслуживание инженерных сетей в пределах участков резидентов и др.)



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ



ПРИОБРЕТЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

СОСТАВ ПАКЕТА ДЛЯ НОВЫХ РЕЗИДЕНТОВ:

1. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК
2. ТОЧКИ ПОДКЛЮЧЕНИЯ КО ВСЕМ СЕТЯМ НА ГРАНИЦЕ ПРИОБРЕТАЕМОГО УЧАСТКА
3. УДЕЛЬНЫЕ МОЩНОСТИ НА 1 ГА:



ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

353 кВт



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

118 м³ в час



ВОДОСНАБЖЕНИЕ

12 м³ в сутки



ВОДООТВЕДЕНИЕ

9 м³ в сутки



СТРОИТЕЛЬСТВО ПОД ЗАКАЗ (BUILD-TO-SUIT)

РЕЗИДЕНТ:

1. ПОДГОТОВКА ТЕХНИЧЕСКОГО ЗАДАНИЯ

«КАПИТАЛ-ЭНЕРГО»:

1. ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК С КОММУНИКАЦИЯМИ

КОМПАНИЯ-ПАРТНЕР:

1. РАЗРАБОТКА ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ
2. СТРОИТЕЛЬСТВО И ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗДАНИЯ

РЕЗИДЕНТ:

1. ПРИОБРЕТЕНИЕ ИЛИ ДОЛГОСРОЧНАЯ АРЕНДА ЗДАНИЯ
2. ЭКСПЛУАТАЦИЯ БИЗНЕСА



НАЛОГОВЫЕ ЛЬГОТЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

С 1 ЯНВАРЯ 2015 года:

**ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
в основные средства**

**БОЛЕЕ 800 МЛН. РУБ.
суммарно за 3 года**



**СТАВКА НАЛОГА НА
ПРИБЫЛЬ**

13,5% **вместо 18%**
на 5 лет

**БОЛЕЕ 300 МЛН. РУБ.
суммарно за 1 год**



15,5% **вместо 18%**
на 3 года

**ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ
в объекты недвижимости**

**БОЛЕЕ 300 МЛН. РУБ.
суммарно за 3 года**



**СТАВКА НАЛОГА НА
ИМУЩЕСТВО**

0% **вместо 2,2%**
на 2 года



КЛЮЧЕВЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА ПРОЕКТА

БЛИЗОСТЬ
ТРАНСПОРТНЫХ
ХАБОВ

ЕДИНАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ

КАД В 1,5 КМ

BUILD-TO-SUIT

ИНЖЕНЕРНАЯ
ПОДГОТОВКА

МИНИМАЛЬНЫЙ СРОК
СТРОИТЕЛЬСТВА

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ

СОБСТВЕННОСТЬ
НА ЗЕМЛЮ

ПЛОСКИЙ РЕЛЬЕФ

ПРОЧНЫЕ ГРУНТЫ

РАБОЧАЯ СИЛА

ФИНАНСИРОВАНИЕ ВТБ

ШИРОКИЙ ВЫБОР УЧАСТКОВ



ДОБРО ПОЖАЛОВАТЬ!



Владимир Вишневский
руководитель проекта



Александр Паршуков
связи с инвесторами



Евгения Буторина
менеджер проекта

Головной офис

191144, Санкт-Петербург,
Дегтярный переулок, д. 11Б
БЦ "Невская Ратуша"

Телефон: +7 (812) 329-22-19

Факс: +7 (812) 329-22-18

Офис в Марьино

Санкт-Петербург, Петергоф, Марьино
Здание управляющей компании

Телефон/факс: +7 (812) 414-93-55

www.maryino-spb.ru

maryino@vtbd.ru

