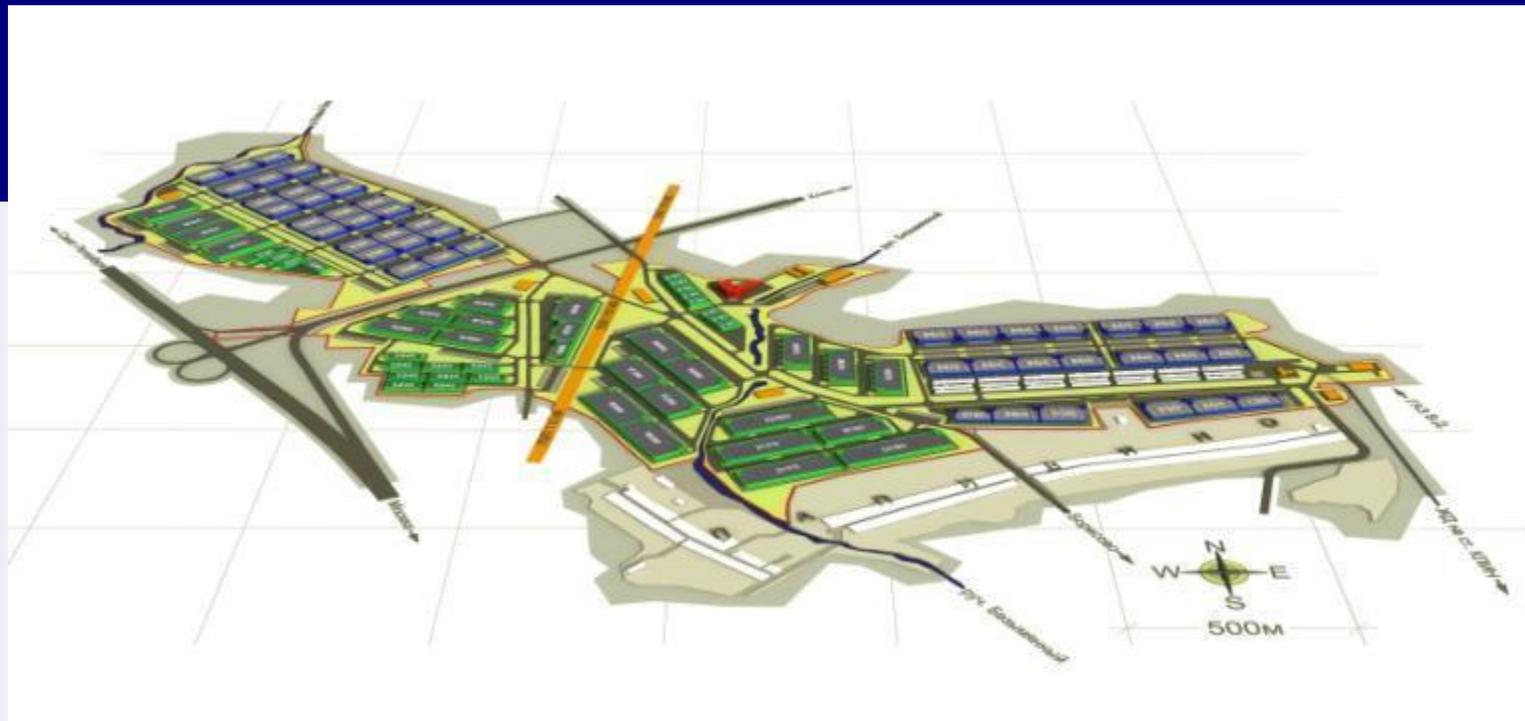


Промышленный парк ПАПИВИНО

Vitis Vinifera Capital Partners

Россия, 119019, Москва
Б.Афанасьевский переулок
41А, 2 этаж

Тел.: +7 495 225 3633
Факс: +7 495 225 3632



Промышленный Парк - специально юридически организованная для размещения новых производств территория (земельный участок), обеспеченная энергетическими ресурсами, инфраструктурой, административно-правовыми условиями; полностью или частично технически оснащенная для получения прибыли при размещении промышленных предприятий; управляемая специализированной компанией.



Преимущества Промышленного Парка

Основные характеристики – конкурентные преимущества:

- 1. Уникальное географическое расположение /близость рынков сбыта и трудовых ресурсов/ и транспортная доступность**
- 2. Особый статус территории, выверенная правовая база**
- 3. Наличие Технических условий**
- 4. Государственная поддержка**
- 5. Наличие специализированной управляющей компании**

Географическое расположение

- Транспортный коридор Хельсинки — Санкт-Петербург — Москва — Киев в рамках развития программы Pan-European networks
- Расположен на пути следования транспортного потока из Европы в Восточную Россию



Инвестиционный климат

- Клинский район входит в число лучших районов Московской области
- В Клинском районе с 2001 года создано 30 новых промышленных предприятий
- Общий объем инвестиций в промышленности 38 млрд. руб., из них 20 млрд.руб. иностранные компании из 15 стран, включая Германию, Францию, Японию, Великобританию, Бельгию, Чехию, Турцию, США

Grosfillex

Производство изделий из ПВХ
(Франция)

AGC YourGlass

GLASS UNLIMITED
Производство архитектурного
триплекса - ООО «Эй Джи Си
Флэт Гласс Клин» АСГ
(Glaverbel) (Бельгия/Япония)



«Castel Group» -
производитель
минеральных вод
(Франция)

TROCELLEN
FURUKAWA Otsuka

Производство сшитого
пенополиэтилена
(Япония)

InBev
SUN InBev Russia

Anheuser-Busch InBev -
производитель пива
(Бельгия/США)

КАТИОН
ENGINEERING PLASTIC SOLUTIONS

Производство по выпуску
пластмассовых заготовок
(Россия/Великобритания)

**RECKITT
BENCKISER**

Производство средств бытовой
химии (Германия/Великобритания)

Географическое расположение

Клин – город промышленного производства

- Население составляет 126,9 тыс. человек
- 60% населения – трудоспособное население
- 10 000 человек квалифицированные специалисты
- 40 промышленных предприятий: химическая, стекольная, пищевая, текстильная, станкостроительная промышленность, предприятия строительной индустрии
- Высокий научно-технический потенциал:
университет, академия, 4 института, профессиональные училища - 6



Наличие квалифицированной рабочей силы

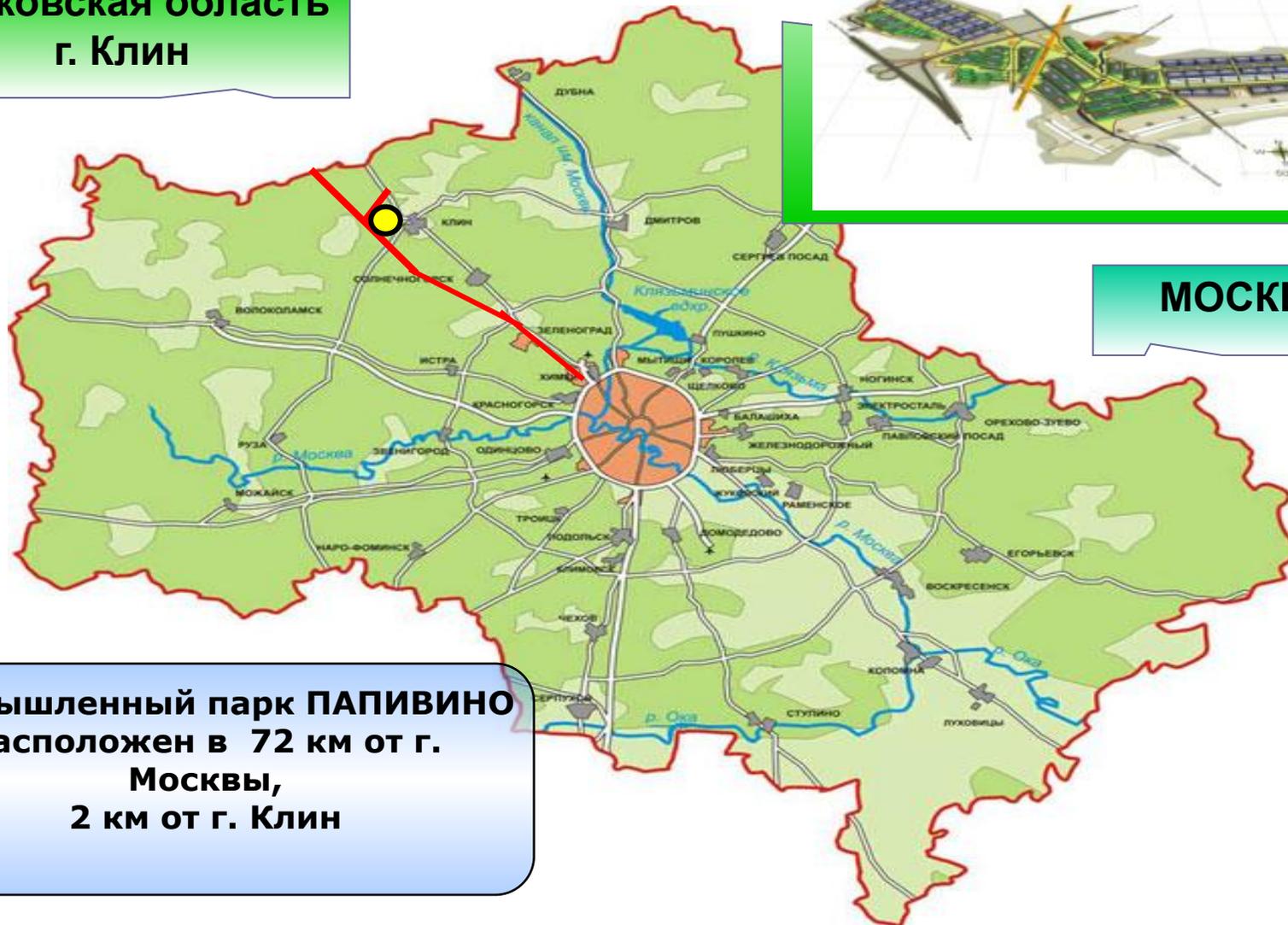
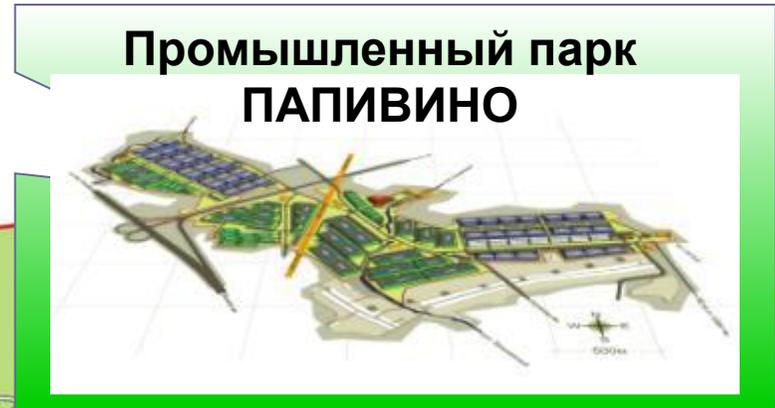
- Г. Клин расположен в 2 км от границ округа
- Время в пути на работу - 10 минут общественным транспортом
- Средний уровень зарплаты в г. Клин 16 тыс. рублей в месяц

Поддержка местной Администрации

- **Администрация Клинского района в безусловном порядке оказывает личное сопровождение проекта на всех этапах его реализации, содействие в организационных вопросах энергетического обеспечения и экономической безопасности**
- **Администрация предоставляет льготы по уплате местных налогов и сборов**

Транспортная доступность

Московская область
г. Клин



Промышленный парк ПАПИВИНО
расположен в 72 км от г.
Москвы,
2 км от г. Клин

Транспортная доступность



<ul style="list-style-type: none"> ▪ Скоростная трасса Москва - Санкт-Петербург, 2012год ▪ Железнодорожная станция Клин ▪ Аэропорт Шереметьево-Карго (проектируемое строительство) ▪ Трасса А-108 МБК ▪ Трасса М-10 Россия ▪ Проектируемая трасса ЦКАД ▪ Трасса А-107 ММК ▪ Трасса М-9 Балтия ▪ Аэропорты Шереметьево I, II ▪ Трасса МКАД 	<p>согласованы съезды</p> <p>1,2км</p> <p>4 км</p> <p>4 км</p> <p>5 км</p> <p>6 км</p> <p>43 км</p> <p>43 км</p> <p>59 км</p> <p>72 км</p>
---	--

Транспортная доступность

- Скоростная трасса Москва - Санкт-Петербург. Строительство 2012г.
- Октябрьская железная дорога (станция Клин 200 вагонов в сутки)

ПАПИВИНО

**Станция
КЛИН**

**Скоростная трасса
Москва – С.-Петербург**

Проектируемая трасса ЦКАД



Транспортная доступность

- 292 Га разделены на 9 участков
- Согласованы съезды с новой федеральной трассы Москва - С.-Петербург на территорию промышленного парка ПАПИВИНО. На всем протяжении новой трассы Москва - С.-Петербург промышленный парк ПАПИВИНО - единственный участок промышленной территории

В С.-Петербург

Пункт взимания платы

Съезды с трассы на территорию парка

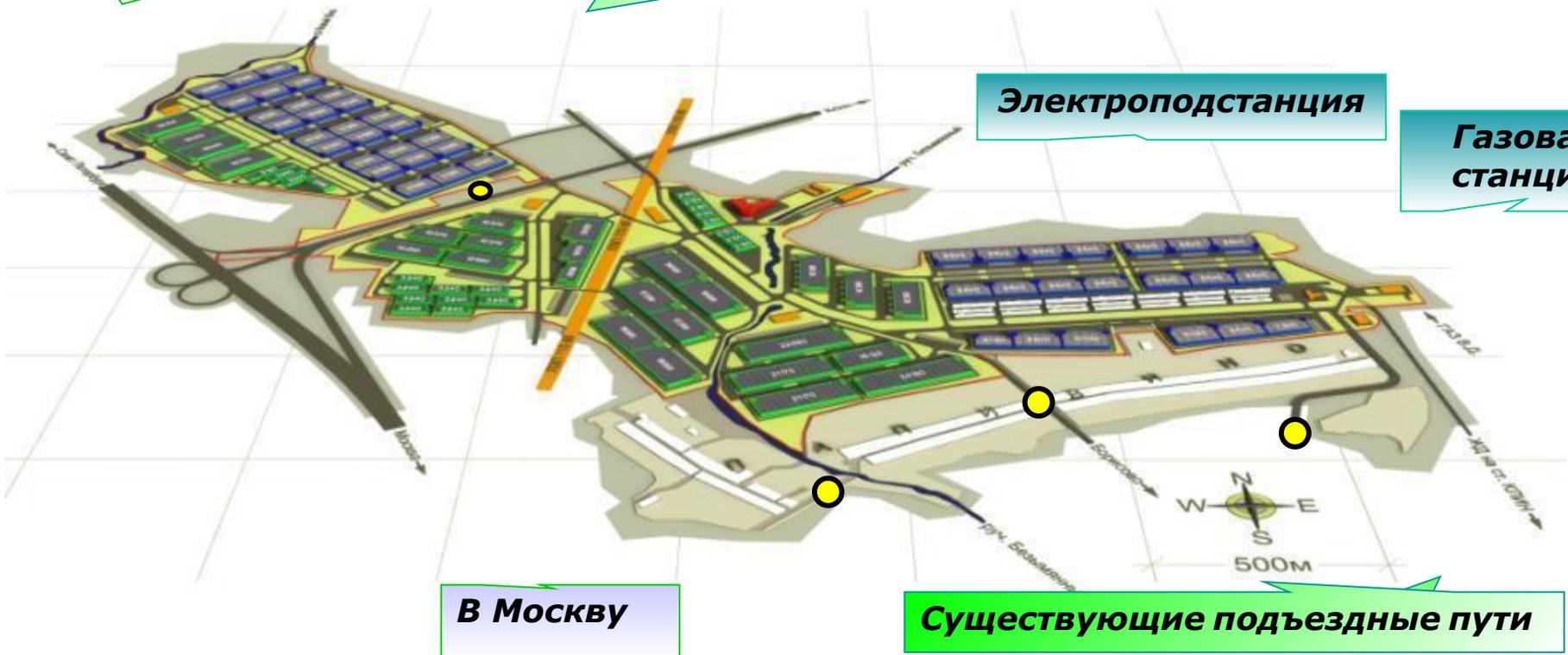
В Клин, М-10

Электростанция

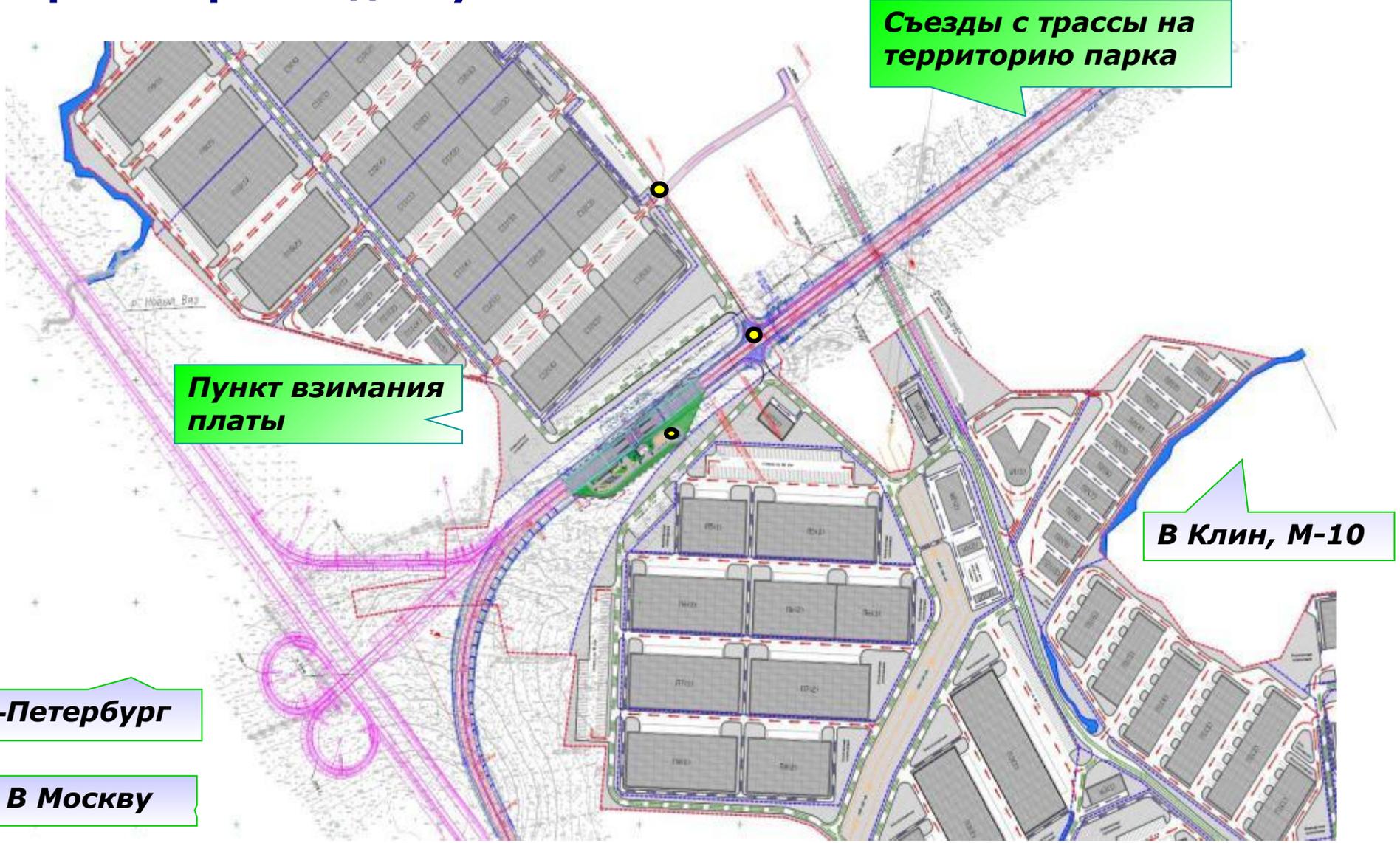
Газовая станция

В Москву

Существующие подъездные пути



Транспортная доступность



В С.-Петербург

В Москву

В Клин, М-10

Пункт взимания
платы

Съезды с трассы на
территорию парка

Особый статус территории, выверенная правовая база

- **Общая площадь** 292 Га
- **Категория земли** Земли промышленности
- **Разрешенное использование** Обеспечение деятельности организаций и эксплуатации объектов промышленности
- **Вид права** Собственность юридического лица
- **Обременения** Нет
- **Особенности** Особый государственный статус в соответствии с Законом Московской области «О промышленных округах Московской области»
- **Государственная поддержка**
 1. Включен в «Программу Правительства Московской области по созданию промышленных округов на территории Московской области на период до 2016 года»
 2. Включен в «Инвестиционную программу по строительству электроподстанций на территории Московской области 2008-2014г.»

Особый статус территории

Географическая обособленность

- Все участки промышленного округа объединены единой границей

Плоский ландшафт

- Отсутствие больших уклонов
- Заболоченных территорий
- Стандартная несущая способность грунта

Green field

- Свободные, неосвоенные участки земли доступны и пригодны для промышленного использования
- Экологически чистое место
- Промышленный округ создан «с нуля»:
отсутствуют долги, негативная предыстория с предыдущими собственниками, загрязненные территории, охраняемые природные объекты, исторические и археологические памятники



Технические условия

Наличие технических условий по основным мощностям

- **Электроэнергия**
 - Строительство питающего центра мощностью 220/10кВ
 - Линия электропередач от сетей ФСК (220кВ)
 - Срок ввода питающего центра в эксплуатацию -2013г
 - Системный подход к развитию территории промышленного парка обеспечение электроэнергией многих потребителей, расположенных на территории, позволяет оптимизировать стоимость тарифа на передачу
- **Газ - 6,5 млн. м³/год по первой очереди**
- **Водоснабжение – собственные скважины**
- **Канализирование – собственные очистные сооружения**
- **Железнодорожное сообщение – согласована возможность примыкания путей необщего пользования к путям ОАО «Клинское ППЖТ» в нескольких точках**

Меры поддержки Правительством Промышленных парков

- Целевая субсидия в размере 15% от суммы налогов, оплаченных резидентами Парка
- Субсидирование процентной ставки по инвестиционным кредитам, полученным для реализации проектов по созданию новых производств на территории Парка.
Закон Московской области от 16.07.2010г. №96/2010-ОЗ «Об инвестиционной политике органов государственной власти Московской области»
- Налоговые льготы по налогу на прибыль. Закон Московской области от 24.11.2004г. № 151/2004-ОЗ «О льготном налогообложении в Московской области»
- Создание ФЦП « Развитие Индустриальных Парков России»
- Программа Правительства Московской области «О создании промышленных парков на территории Московской области до 2016 г.»
 - Финансирование образовательных программ для вновь образуемых рабочих мест
 - Минимизация бюрократических процедур прохождения разрешительной документации

**Промышленный Парк ПАПИВИНО
включен в государственные программы
по развитию Промышленных округов на территории России**

Управляющая компания

Vitis Vinifera Capital Partners - команда менеджеров, обладающих уникальным опытом реализации инвестиционных проектов.

- Более чем 15 летний опыт работы в российских финансовых компаниях, в том числе с участием иностранного капитала: Ренессанс Капитал, VR Capital Group, Группа Совлинк
- 2002-2010гг. Площадь - 576 Га, из них 337 Га в работе в настоящее время. Практический опыт управления и успешной реализации земельных проектов в Московской области и других регионах РФ
- Богатый опыт работы с российскими и зарубежными финансовыми институтами

В интересах инвестора проекта организовала выкуп земли, осуществила изменение категории и разрешенного использования участков с сельскохозяйственного на промышленное, согласовала съезды с федеральной трассы на территорию округа и получила предварительные технические условия на энергоносители

Резюме

Характеристики Промышленного Парка ПАПИВИНО полностью удовлетворяют требованиям и соответствуют ожиданиям девелоперов и конечных потребителей

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ!

Дуброва Ольга

Управляющий директор

Тел.: +7(495)225-36-33

Моб.: +7(985)920-11-07

info@vv-capital.com

odubrova@vv-capital.com

www.papivino.ru