

Masterpark Italia S.p.A.

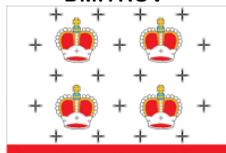
# Итальянский Индустриальный Парк

Город Дмитров

Московская область, Российская Федерация



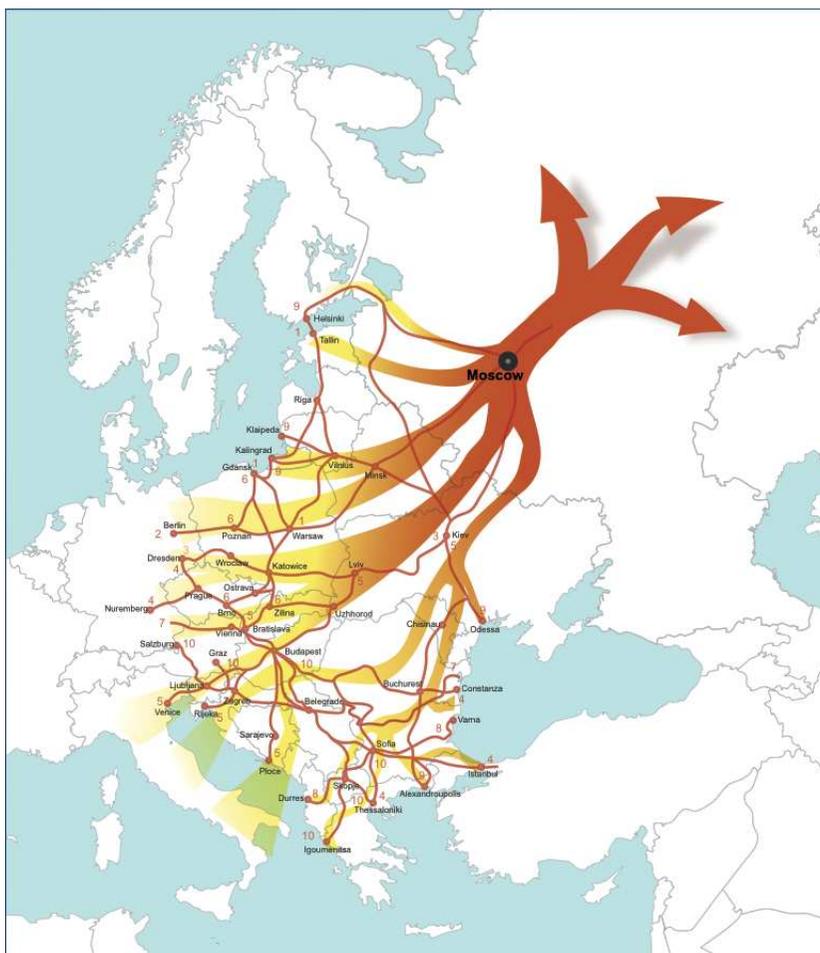
Chambre of Commerce  
DMITROV





Masterpark Italia S.p.A.

# Оглавление



- Кто они АО Masterpark Italia?
- Миссия
- Почему мы рекомендуем инвестировать в Дмитрове?
- Индустриальный парк
- К кому мы обращаемся?
- Предлагаемые услуги
- Сроки
- Заключение





Masterpark Italia S.p.A.

## Кто они, АО Masterpark Italia?

**Проект** Индустриального Парка в Дмитрове, продвигаемый АО Masterpark Italia, был задуман для поддержки итальянских предпринимателей, которые желают основать, или укрепить свой бизнес за рубежом.

**Цель** – реализовать оперативный центр итальянского бизнеса в России посредством формирования зоны производства и логистики в Дмитрове в соответствии с самыми высокими стандартами.

**АО Masterpark Italia** - общество целевого назначения, учрежденное 10 сентября 2009 г. по инициативе ООО Oikonomia и АО Patacchia Group. Оно контролирует российское ЗАО Индустриальный Парк-Дмитров, владея 99% его квоты. Остальная доля участия, составляющая 1%, принадлежит Торговой палате г. Дмитрова.

**Технологические партнеры:** Busi Impianti, Merloni Progetti, Todini, ViaStrade

**Стратегические партнеры:** Simest S.p.A., Торговая Палата г. Дмитрова





Masterpark Italia S.p.A.

# Миссия

**Задача** АО Masterpark Italia – создать такой индустриальный итальянский парк, который, представляя наивысшие технические достижения Италии, был бы обращен, главным образом, к нуждам итальянских предпринимателей, предоставляя им услуги, соответственно их деятельности и профилю.

**Для решения такой задачи** АО Masterpark Italia пользуется сотрудничеством технологических и финансовых партнеров, чтобы предоставлять ряд базовых и комплексных услуг в поддержку итальянского бизнеса на стадии его становления.

**Предложение услуг** – аспект, которому будет уделено особое внимание, так как он направлен на избавление итальянского бизнеса от бремени и зависимостей, очень часто мешающих скорому воплощению инвестиционных проектов за рубежом.



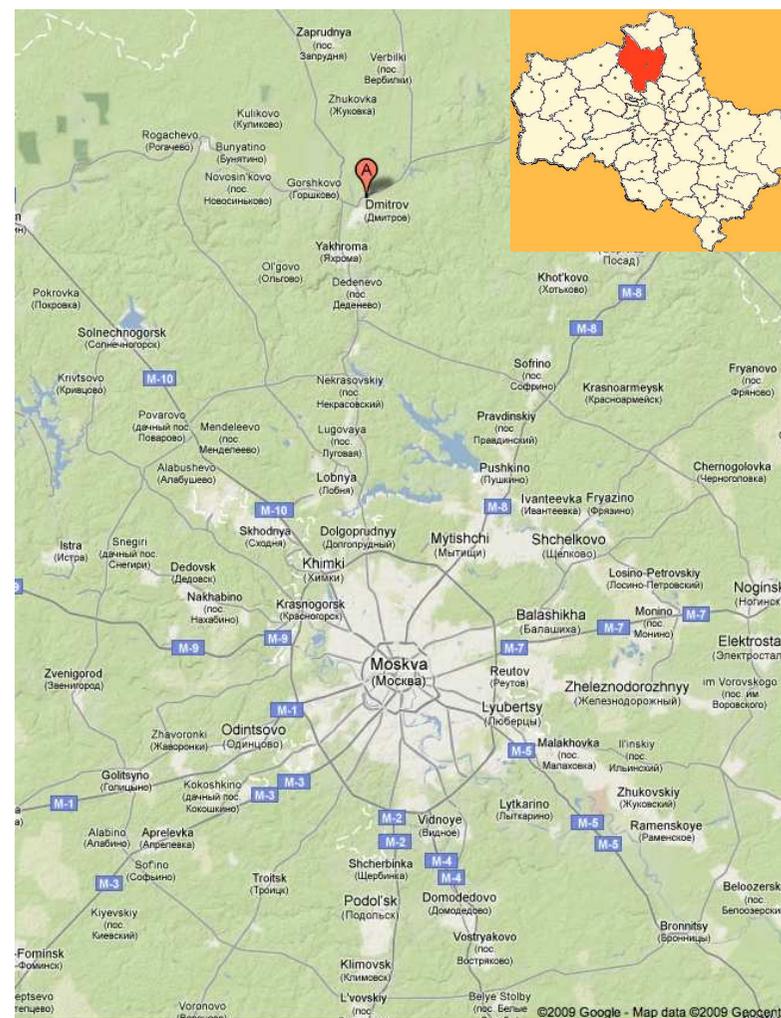
# Почему мы рекомендуем инвестировать в Дмитрове?



Masterpark Italia S.p.A.

Дмитров – город стратегического значения, расположенный в 60 км от Москвы. Близость к столице и с северо-западным магистралям, связывающим Москву и Санкт-Петербург, превращают его в крупный узел логистики, откуда можно легко добраться до любой точки Московской области, где проживают свыше 20 миллионов человек.

**Экономический** пласт Дмитрова имеет большое сходство со структурой промышленных районов Италии. Рядом с итальянским парком уже присутствуют голландский и корейский индустриальные центры. Голландцы построили теплицы на площади около 60 га, а корейцы приступили к строительству центра логистики автомобильного концерна Hyundai.



# Почему мы рекомендуем инвестировать в Дмитрове?

**Парк Дмитров** хочет стать одной из платформ в распоряжении всей экономической системы Италии в России. Хотя это и частный проект, он будет осуществляться на базе анализа всех этих растущих и объединяющихся экономик, этого явления неизбежно вытекающего из практики «систематизирования», и непосредственно, на существующем рынке, облегчить сотрудничество и диалог между российскими и итальянскими властями.

**Возрастающее значение** некоторых ключевых отраслей российской экономики делают проект особенно привлекательным для организации в парке центра логистики и производства.



Закладка первого камня.  
Президент области Марке Джан Марио Спакка и Глава Администрации Дмитровского района Валерий В. Гаврилов





Masterpark Italia S.p.A.

# Почему мы рекомендуем инвестировать в Дмитрове

Masterpark Italia, через подконтрольную ему структуру Masterpark Consulting & Service, предлагает следующую поддержку итальянскому бизнесу:

- 1) **Льготные финансовые пакеты**, реализованные в сотрудничестве с SIMEST (финансирование программ коммерческого проникновения, создание бизнеса за рубежом, предварительные ТЭО и техническая помощь) и продукты, реализованные в сотрудничестве с SACE (доступ к кредитам, защита инвестиций, страхование кредитов и т.д.);
- 2) **Возможность прибегнуть к кредитам**, или к финансовым пакетам поддержки Masterpark установило рабочие отношения с основными итальянскими и российскими банковскими группами, присутствующими в России, (Sberbank, Gruppo Unicredit, Intesa Sanpaolo, BPU) и с наднациональными институтами развития и продвижения бизнеса в странах Восточной Европы (BEI, BERS, FEI).
- 3) **Стимулирование** со стороны российского государства в сфере развития системы предпринимательства и малого и среднего бизнеса.





Masterpark Italia S.p.A.

# Индустриальный Парк

## Географически стратегическое положение

- 60 км от Москвы
- 40 км от международного аэропорта Шереметьево
- 2 км от ж/д станции (Савелово, Орудьево) с веткой для грузовых составов
- 5 км от судоходного канала им. Москвы
- 10 км от 3 кольцевой автодороги вокруг Москвы
- доступ к автотрассе М9
- в непосредственной близости от г.Дмитрова (70.000 жителей)

Parco Industriale **DMITROV**





Masterpark Italia S.p.A.

# Индустриальный Парк

Многофункциональный современный центр, максимально гибкий, способный привлечь желающих улучшить свое положение бизнесменов, путем предложения земельных лотов и/или производственных площадей конкурентными ценами и высоко рентабельными услугами



## УЖЕ ИМЕЮТСЯ 27 гектаров земли

- зона производства/логистики;
- зона управленческо-коммерческая;
- зона жилья

## ПОСЛЕДУЮЩИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ:

- + 13 га (уже оптированы)
- + 40 га



Masterpark Italia S.p.A.

# Концепция индустриального парка





Masterpark Italia S.p.A.

# Концепция индустриального парка





Masterpark Italia S.p.A.

# Концепция индустриального парка

## AREA INDUSTRIALE



В индустриальной зоне будут реализовываться земельные лоты площадью от 0,5 до 2,5 га.



Все производственные корпуса будут целиком автономны, снабжены независимым въездом от дорожной сети и функциональны.

Применяемая типология сборных конструкций позволяет максимально использовать готовые блоки.





Masterpark Italia S.p.A.

# Концепция индустриального парка

## AREA COMMERCIALE



Идентификация в рамках Парка специфической зоны правления и коммерции является сильной стороной, определяющей успех всего проекта.

Внутри этой зоны, расположенной в центральной части Парка, будут построены здания для офисов различных предприятий, обитателей Парка.

Сектор экономики и индустрии





Masterpark Italia S.p.A.

# Концепция индустриального парка

## AREA RESIDENZIALE



Жилая зона для обитателей парка будет развиваться в северной его части. Ее граница пройдет рядом с участком уже урбанизированной территории Дмитрова. Они будут связаны друг с другом, без применения инженерного решения непрерывности.

Прямой доступ к коммерческой зоне. Повышенные эстетические требования. Специальные пешеходные дорожки для перемещения внутри жилого сектора.





Masterpark Italia S.p.A.

# Техническая справка -расценки

Parco Industriale **DMITROV**

- Электроэнергия. В распоряжении клиентов парка имеются: 10 MW
- Натуральный газ для обогрева и промышленного применения
- Высокоскоростной Интернет

## Стоимость земли с инфраструктурой

(Техническая вода, электричество, газ, очистные устройства, система дорог, телефонные линии и Интернет)

€ 100,00/кв.м – (В СОБСТВЕННОСТЬ)

## Стоимость производственной площади

€ 850,00/кв.м – СТАНДАРТ





Masterpark Italia S.p.A.

# ПЛЮСЫ

Parco Industriale **DMITROV**

- **Небольшая стоимость инвестиций**  
Инвестиции застрахованы от рисков под гарантии SACE.
- **Стратегическое положение**  
Доступность ко всем точкам Московской области
- **Многофункциональная современная структура**  
Итальянское качество и организация
- **Помощь при создании общества и таможенная поддержка**  
Для облегчения становления бизнеса в России
- **Служба одного окна для Административной поддержки**  
Управляет службой Торговая палата г. Дмитрова





Masterpark Italia S.p.A.

# Расширение промышленного парка

**Индустриальное предложение** Парка предусматривает первый этап строительства на площади 27 га, а также последующие этапы расширения промышленного сектора, после чего общая площадь Парка превысит 80 га. Будущее расширение, которое произойдет на уже оптимизированной части территории, позволит добиться ощутимой экономии средств за счет оптимальной централизации некоторых коммунальных функций, и за счет реализации центра логистики для специфических нужд Парка. Благодаря этому увеличится торговый обмен и будет облегчен доступ к транспортным инфраструктурам, как существующим, так и строящимся, таким как автотрасса Москва- Санкт Петербург и 3-е транспортное кольцо вокруг Москвы.

**По завершении** индустриального развития и расширения территории, Парк превратится в подлинный индустриальный комплексный центр и станет привлекательным для национальных и международных инвестиций.



Parco Industriale **DMITROV**



Masterpark Italia S.p.A.

# К кому мы обращаемся?

**Проект парка** прежде всего обращен к итальянскому малому и среднему бизнесу, чтобы помочь ему выйти на российский рынок и преодолеть многочисленные трудности, вытекающие из сложной специфики этой огромной страны. Географические расстояния, культура, язык, нормативы, безопасность – лишь отдельные элементы, которые никак не облегчают вопрос инвестирования в России, особенно для малых и средних предпринимателей.

- Итальянские предприятия, совершившие прямые инвестиции в России.
- Итало-российские Joint Venture (СП)
- Итальянские фирмы, управляющие сетями торгового экспорта в РФ.
- Новые итальянские фирмы, заинтересованные в совершении инвестиций в России.
- Российские малые и средние предприниматели





Masterpark Italia S.p.A.

# Услуги

- **Поддержка в реализации бизнес-плана и в становлении предприятия**
- **Проектирование и строительство «под ключ» производственных корпусов** (по спецификации клиента)
- **Инфраструктурные поставки** (электричество, газ, вода, телефон и т.д.)
- **Управление Парком**
- **Таможенная поддержка** (через Федеральный таможенный Госкомитет)
- **Визовая поддержка** (деловая виза сроком на 6 месяцев 1/3/5 лет)
- **Административная служба одного окна** (Торговая Палата г. Дмитрова)
- **Финансовая поддержка** (Simest, L.100 e L.394, местные рос. и итальянские банки)
- **Страховая поддержка** (Sace)
- **Юридическая помощь**





Masterpark Italia S.p.A.

# Сроки

## Этап 1

Работы по созданию первичной инфраструктуры (дороги, инженерные сооружения, технические подводки и т.д.) начнутся во 2-м квартале 2010 г.

## Этап 2

В 3-м квартале 2010 г. будет начато строительство отдельных производственных корпусов, и параллельно – обустройство отведенной под общие коммунальные услуги территории. В это же время корейцы начнут работы в своем парке. Мы собираемся воспользоваться этим обстоятельством и попытаемся разделить с ними расходы по созданию общей для обоих парков инфраструктуры.



# Обращение к инвесторам



Masterpark Italia S.p.A.



Уважаемые господа! Я рад приветствовать вас на гостеприимной земле Дмитрова. За последние годы наш район добился высоких показателей экономического и социального развития, и сегодня мы можем с уверенностью сказать, что Дмитровский район – это экономически развитая территория, занимающая ведущее положение во многих отраслях среди других муниципальных формирований Московской области.



Наш район – это не только крупный сельскохозяйственный центр, освоивший самые передовые технологии сельскохозяйственного бизнеса, но и важный промышленный центр Московской области. Мы успешно сотрудничаем со многими странами, обмениваемся с ними опытом, осуществляем совместные проекты. Однако, с началом эксплуатации итальянского индустриального парка в экономическом и социальном развитии района могли бы произойти поистине революционные и знаковые преобразования.

Уверен, что выгодное географическое расположение парка, удобное сообщение со столицей и другими областями, плюс опыт, полученный в процессе строительства парка и его социальной инфраструктуры мирового уровня, позволят добиться высоких результатов. Кроме того, уже на начальном этапе строительства парка появится возможность создать сотни новых рабочих мест, что особенно важно в нынешних экономических условиях. Считаю, что новый индустриальный парк станет очередным мостом между итальянскими и Дмитровскими предприятиями. Надеюсь на сотрудничество, плодотворный труд и выгодное партнерство.  
**Желаю всем доброго успеха и процветания**

С уважением

В.В.Гаврилов (Глава Администрации Дмитровского района )

В.А. Логачев (Мэр г. Дмитрова)





Masterpark Italia S.p.A.

# Заключения

**Индустриальный итальянский парк г. Дмитрова** предлагает комплексные услуги, направленные на удовлетворение реальных требований итальянских фирм, желающих перенести свой бизнес в Россию.

**Парк г. Дмитрова** предлагает стоимость прямых затрат значительно ниже, действующих в черте городской застройки г. Москвы, и гарантирует удобное сообщение со столицей и её регионом.

**Инвестиции могут** уменьшаться в соответствии с реальной необходимостью





Masterpark Italia S.p.A.

# Контакты



## В Италии:

Masterpark Italia S.p.A.  
Головной офис  
Via Vittoria Colonna 40,  
Roma  
Tel. +39.06.68395067  
Fax +39.06.6873718



## В России

АО Masterpark Italia S.p.A.  
Представительство  
ул. Дубининская 71, стр.. 11,  
Москва  
Tel: +7 (495) 633 09 51  
Fax: +7 (495) 633 09 34

[info@masterparkitalia.com](mailto:info@masterparkitalia.com)

[www.masterparkitalia.com](http://www.masterparkitalia.com)

