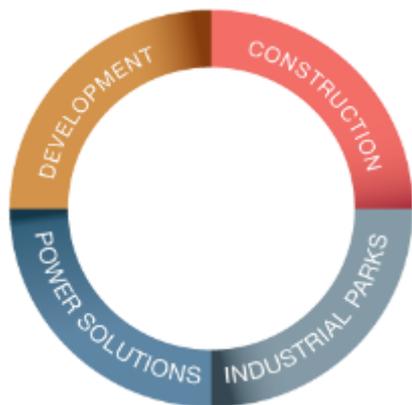




Индустриальный парк
DEGA-Иркутск

О компании



DEGA Group – швейцарская компания, в сферу деятельности которой входит девелопмент индустриальных парков, промышленное и коммерческое строительство, создание ТЭЦ.

Компания предоставляет все возможности для реализации любого бизнес-проекта, начиная от подбора участка, соответствующего всем требованиям заказчика, заканчивая финансированием, строительством, вводом в эксплуатацию, обеспечением всеми необходимыми коммуникациями и управлением готового объекта.

Основной акцент совместно с партнером компанией E.ON, DEGA делает на строительстве ТЭЦ по всей территории РФ.

Основная цель компании – привлечение иностранных и отечественных инвестиций и формирование благоприятных экономических и социальных условий путем создания и развития индустриальных парков.



DEGA в цифрах

11 лет
операционной
деятельности

6
Индустриальных
парков в РФ

40
резидентов

1,4 млрд. Евро
привлеченных
инвестиций

6500
Рабочих мест

500 тыс. м²
построенных
площадей



Наши резиденты





Услуги Девелопмент

- девелопмент индустриальных, складских и торговых объектов
- уникальные решения по развитию территорий
- строительство под заказ на продажу или в аренду
- развитие Greenfield и Brownfield площадок





Услуги Энергетика

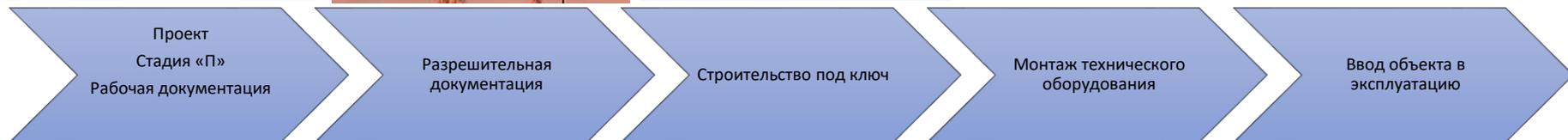
- проектирование, материально-техническое снабжение и строительство
- строительство Владение Эксплуатация ТЭЦ
- технико-экономическое обоснование
- производственная мощность от 2 до 70 МВт

Партнером в данном сегменте выступает компания E.ON SA





Услуги Строительство



Этапы реализации проекта





Услуги

Создание индустриальных парков

Концептуальный подход к созданию индустриальных парков:

- правильный подбор резидентов
- развитие социальной инфраструктуры
- концепция транспортно-логистического сообщения

Децентрализованная инфраструктура:

- собственные сети электро-, тепло-, водоснабжения и канализования
- телефонная связь и доступ в интернет (осуществляется Ростелеком)
- собственная тригенерация (электроэнергия/тепло/охлаждение)
- асфальтированный подъезд

Управление и эксплуатация объекта:

- круглосуточный пост охраны
- огороженная территория
- поддержание дорог
- клининговые услуги
- столовая
- корпоративный транспорт для персонала
- кейтеринг
- подбор кадров
- аренда залов для проведения мероприятий.



Бизнес модель

Наша бизнес-модель разработана таким образом, чтобы минимизировать основные риски как для оператора так и для инвестора в рамках работы Индустриального парка:

Девелопмент-риски:

Опыт Dega Group позволяет придерживаться четких сроков в выдаче всей необходимой документации в области строительства и всех необходимых коммуникаций.

Бизнес-риски:

Наша система вертикальной и горизонтальной интеграции позволяет операторам сократить затраты на логистику и утилизацию отходов.

Политические риски:

Проект Dega Group по строительству Индустриального парка поддерживается государством как на региональном, так и на федеральном уровне и включен в программу субсидирования.

Иркутск Иркутская область



Экономика региона

Развитие экономики и социальной сферы Иркутской области:

Темпы роста индекса промышленного производства (ИПП) по итогам 9 месяцев 2016 года составляют 106,4%.





Природные ресурсы

Полезные ископаемые

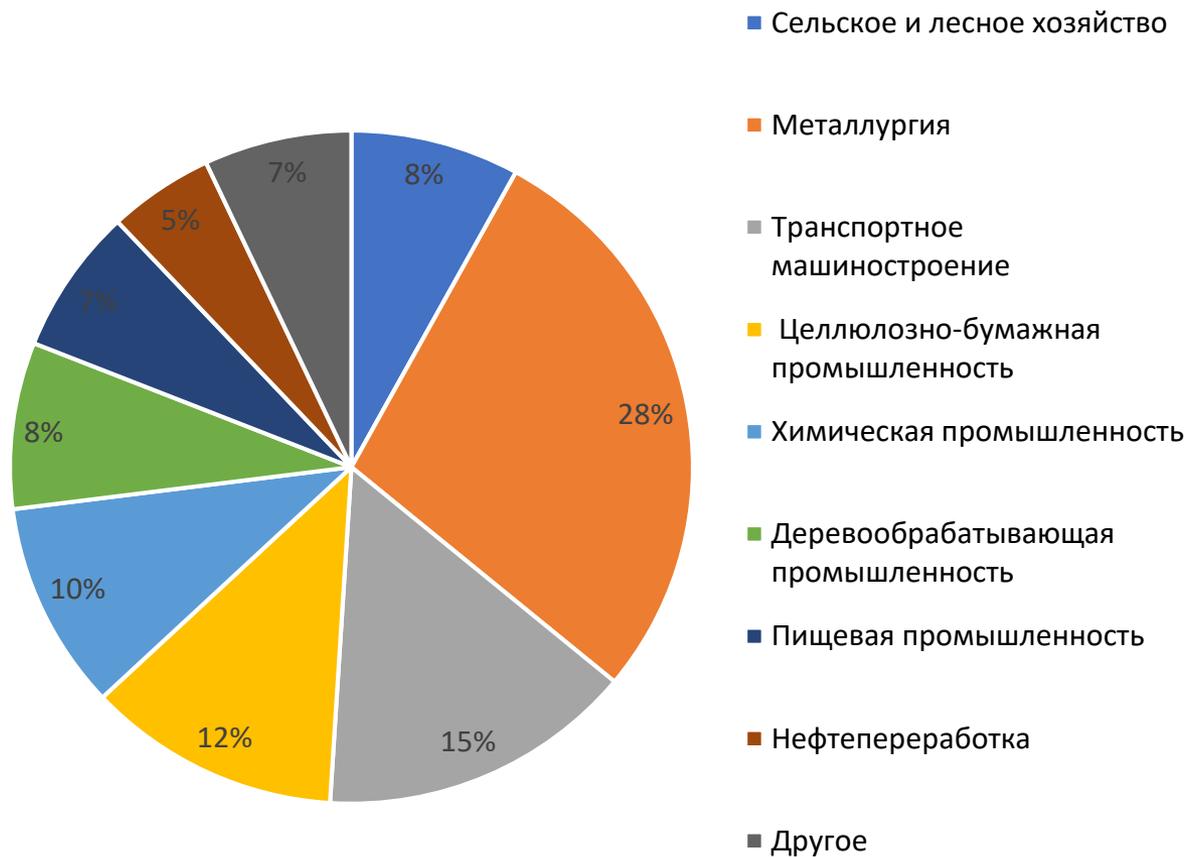
- Нефть
- Газ
- Уголь
- Золото
- Железные руды
- Огнеупорные глины
- Магнезит
- Формовочные и стекольные пески
- Каменная соль
- Тальк
- Гипс
- Облицовочные камни
- Слюда-мусковит
- Полудрагоценные и поделочные камни
- Минеральные строительные материалы

Из 1347 разведанных месторождений и самостоятельных участков полезных ископаемых в промышленной разработке в настоящий момент находится **только около 24%**.



Основные отрасли экономики

Доля отрасли в ВРП, %

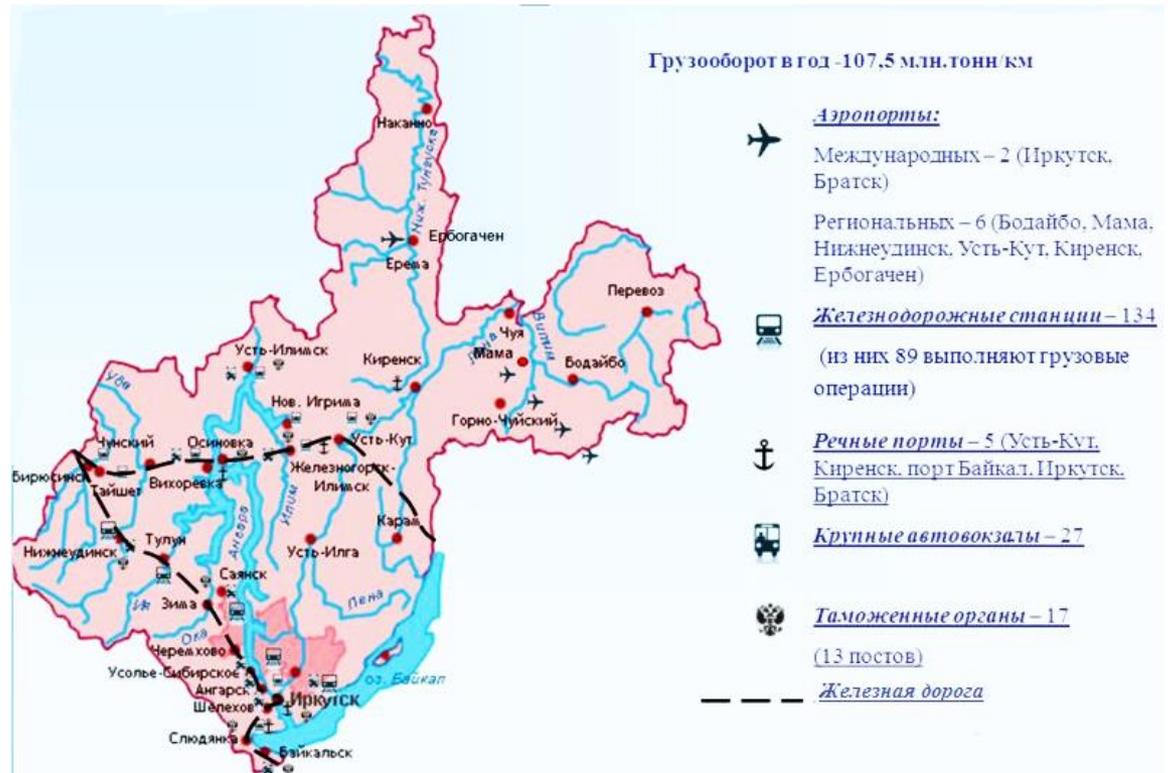




Транспортная инфраструктура

Иркутская область

- служит транспортным мостом между Европой и Азией
- находится вблизи рынков сбыта Китая, Казахстана и Монголии
- по территории региона проходит БАМ и ВСЖД





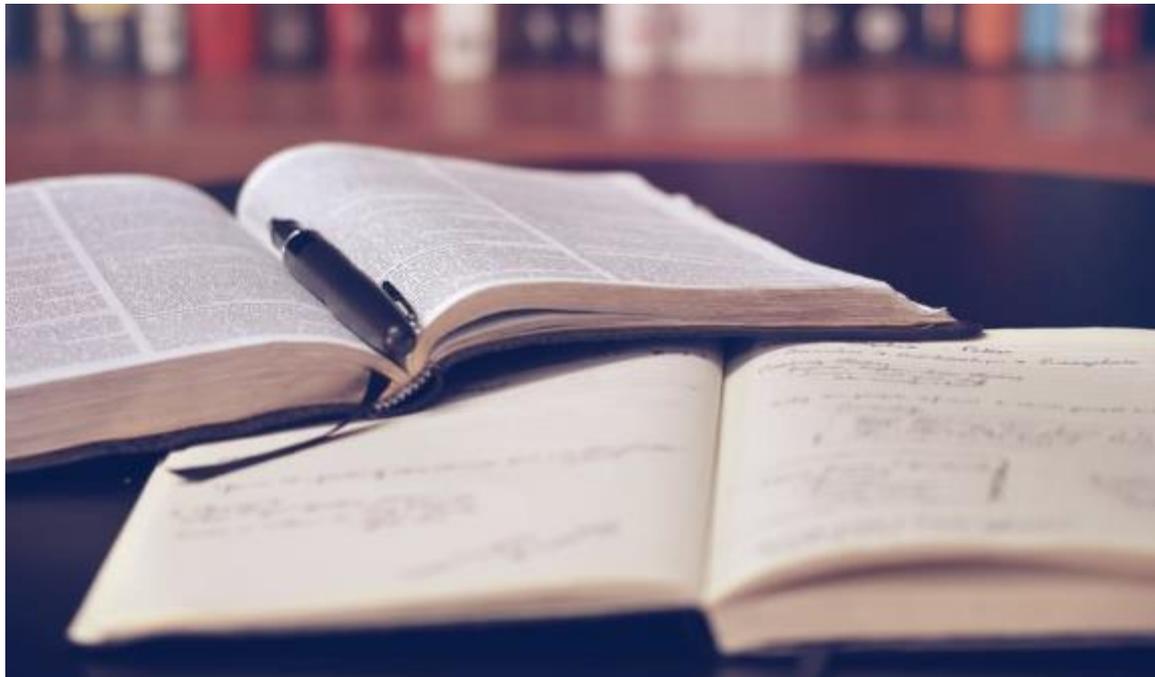
Образование и кадровый потенциал

- **40 высших учебных заведений**

Число обучающихся – более 120 000 человек.

- **60 учреждений средне-специального профессионального образования**

Число обучающихся - 40949 человек.



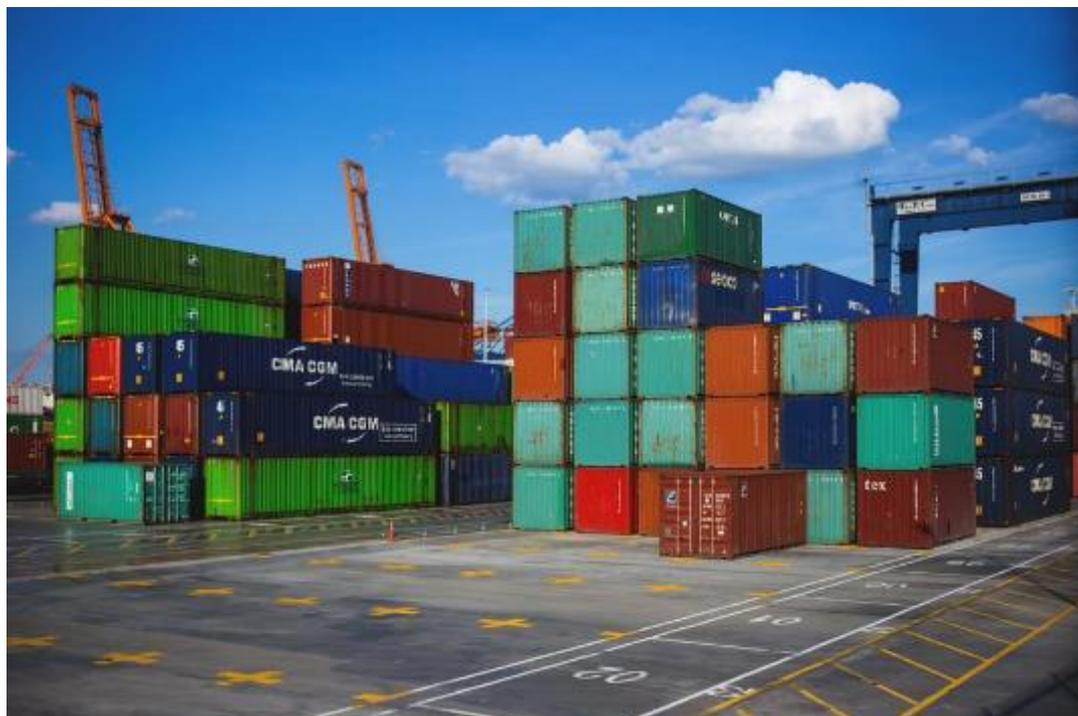


Внешняя торговля

Экспорт продукции в 2016 году - **4 117,3** млн. долларов США.

Доля экспорта в ВТО - **84,4%**.

Импорт зарубежных товаров в 2016 году - **762,0** млн. долларов США.





Экспорт

Основа экспорта Иркутской области:

- древесина и целлюлозно-бумажные изделия
- металлы и изделия из них
- топливно-энергетические товары
- различные машины и оборудование
- продукты химической промышленности
- руды и концентраты железные



Импорт

Основа импорта Иркутской области:

- продукция химической промышленности
- машины и оборудование
- транспортные средства
- топливно-энергетические товары
- металлы и изделия из них
- продукты питания и сельскохозяйственное сырье
- товары народного потребления





Государственная поддержка

Финансовые меры поддержки

- Программа поддержки инвестиционных проектов, реализуемых на территории РФ на основе проектного финансирования
- Бюджетные ассигнования Инвестиционного фонда Иркутской области
- Государственные гарантии Иркутской области
- Предоставление бюджетных инвестиций юридическим лицам, в объекты капитального строительства и (или) на приобретение объектов недвижимого имущества
- Субсидии на поддержку и развитие инвестиционных проектов в промышленной сфере
- Субсидии на поддержку и развитие малого и среднего предпринимательства
- Создание ТОСЭР (территория опережающего социально-экономического развития), которые подразумевают значительные налоговые льготы



Зарботная плата и занятость населения

Экономически активное население – **1 224 090 чел.**

Уровень безработицы - **1,1%** .

В январе-апреле 2016 года **среднемесячная** заработная плата в области составила **21 254 рублей**.

Зарботная плата работников **крупных и средних организаций** области составила **33 990,5 рублей**.



Индустриальный парк DEGA-Иркутск



Расположение



- 780 км → Красноярск
- 1390 км → Новосибирск
- 1260 км → Томск
- 1490 км → Усть-Каменогорск (Кавказстан)
- 580 км → Улан-Батор (Монголия)
- 1550 км → Урумчи (Китай)

- Федеральная трасса Р-255
- Транссибирская магистраль (историч. ход)
- Транссибирская магистраль (совр. ход)
- Байкало-амурская магистраль
- Аэропорт



Преимущества размещения в ТОСЭР

Парк расположен в пределах ТОСЭР, территории опережающего социально-экономического развития.

Преимущества для резидентов парка:

Налог на прибыль	0% на первые 5 лет, 10% на следующие 5 лет
Страховые взносы	7,6% вместо 30,2% в течение 10 лет
Налог на имущество	0% в течение 5 лет
Земельный налог	0% в течение 5 налоговых периодов

уполномоченный орган на осуществление взаимодействия с Минэкономразвития России по ведению реестра резидентов ТОСЭР

Министерство экономического развития Иркутской области

Требования к инвестпроектам

- ✓ **min** объем капитальных вложений резидента ТОСЭР по проекту в первый год - **5 млн. руб.**
- ✓ **min** количество новых постоянных рабочих мест в первый год - **20 ед.**

Льготы

пониженная ставка по налогу на прибыль

ФБ: 0% ставка налога в течение 5 лет
ОБ: 0% ставка налога на первые 5 лет, 10% - на следующих 5 лет

снижение размера страховых взносов с **30,0% до 7,6%** в течение 10 лет

0% ставки по налогу имущество в течение 5 лет

0% ставки по земельному налогу в течение 5 лет

Возможность применения пониженных тарифных ставок страховых взносов в течение 10 лет сохраняется при условии получения статуса резидента ТОСЭР до 26.02.2019 г.

Виды деятельности, которые можно осуществлять в рамках ТОСЭР

- ✓ Растениеводство и животноводство, охота и предоставление соответствующих услуг в этих областях
- ✓ Рыболовство и рыбоводство
- ✓ Добыча прочих полезных ископаемых
- ✓ Производство пищевых продуктов
- ✓ Производство безалкогольных напитков; производство минеральных вод и прочих питьевых вод в бутылках
- ✓ Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели, производство изделий из соломки и материалов для плетения
- ✓ Производство бумаги и бумажных изделий
- ✓ Производство химических веществ и химических продуктов
- ✓ Производство лекарственных средств и материалов, применяемых в медицинских целях
- ✓ Производство резиновых и пластмассовых изделий
- ✓ Производство прочей неметаллической минеральной продукции
- ✓ Производство металлургическое
- ✓ Производство готовых металлических изделий, кроме машин и оборудования
- ✓ Производство электрического оборудования
- ✓ Производство машин и оборудования, не включенных в другие группировки
- ✓ Производство мебели
- ✓ Забор, очистка и распределение воды
- ✓ Сбор, обработка и утилизация отходов; обработка вторичного сырья
- ✓ Деятельность в области информационных технологий
- ✓ Деятельность в области здравоохранения
- ✓ Деятельность в области спорта, отдыха и развлечений



Общая информация по парку

Общая площадь парка	>24 га
Общая площадь помещений в аренду / на продажу	> 50 тыс. м ²
Назначение парка	Инновационные технологии, прототипирование, легкая промышленность, машиностроение, деревообработка, фармацевтика
Источник электроэнергии	10 МВт
Источник тепла	Собственная котельная 2 Гкал
Количество рабочих мест	> 500 человек
Водоснабжение и водоотведение	Автономны
Общий объем трудовых ресурсов	Более 600 000 человек
Государственная поддержка	Индустриальный парк – участник ТОСЭР (территории опережающего социально-экономического развития)
Адрес сайта	http://dega-development.ru/park/park-irkutsk/



Генеральный план индустриального парка

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК

Общая площадь	> 24 Га
Ожидаемая площадь строительства	50 000 м ²
Количество рабочих мест	500
Основное назначение	Инновационные технологии, деревообработка, машиностроение, легкая промышленность
Источник электроэнергии	10 МВт
Источник тепла	Собственная котельная на 2 Гкал
Водоснабжение и канализация	Автономное
Объем трудовых ресурсов	> 600 тыс. человек

● Объекты 1 очереди

- ① АБК, Ремонтный цех: 1000 м²
- ② Модельный цех: 2901 м²
- ③ Лесозавод: 1843 м²
- ④ Паровозное депо: 1200 м²
- ⑤ Лаборатория: 1100 м²
- ⑮ РМЦ: 4200 м²
- ⑰ Инженерный отдел: 2000 м²
- ⑱ Свободная площадь: 800 м²
- ⑲ Свободная площадь: 800 м²

● Объекты 2 очереди

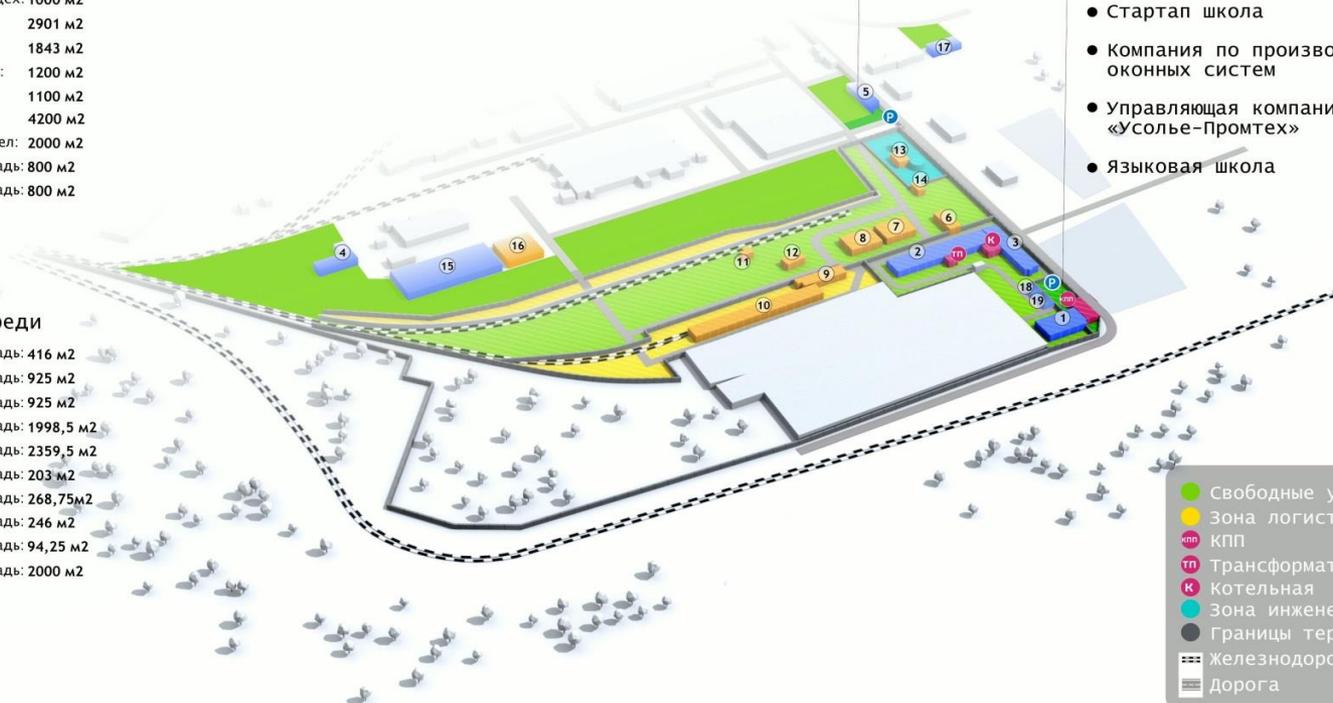
- ⑥ Свободная площадь: 416 м²
- ⑦ Свободная площадь: 925 м²
- ⑧ Свободная площадь: 925 м²
- ⑨ Свободная площадь: 1998,5 м²
- ⑩ Свободная площадь: 2359,5 м²
- ⑪ Свободная площадь: 203 м²
- ⑫ Свободная площадь: 268,75 м²
- ⑬ Свободная площадь: 246 м²
- ⑭ Свободная площадь: 94,25 м²
- ⑯ Свободная площадь: 2000 м²

⑤ Резиденты:

- Медицинский колледж
- Образовательный центр

① Резиденты:

- Центр молодежного инновационного творчества (ЦМИТ)
- Коворкинг центр
- Стартап школа
- Компания по производству оконных систем
- Управляющая компания «Усолье-Промтех»
- Языковая школа



- Свободные участки
- Зона логистики и хранения
- КПП
- ТП Трансформаторная станция
- К Котельная
- Зона инженерного обеспечения
- Границы территории парка
- Железнодорожные пути
- Дорога



Преимущества локации

Уникальное расположение

- Иркутская область расположена на пересечении основных транспортных магистралей, соединяющих Европу с дальневосточными районами России, странами Азиатско-Тихоокеанского региона и Казахстаном

Ресурсы

- Стоимость электроэнергии одна из самых низких в стране: для производственных предприятий **0,04-0,06 \$**
- Высокий природно-ресурсный потенциал региона: из 1347 разведанных месторождений и самостоятельных участков полезных ископаемых в промышленной разработке в настоящий момент находится только около 24%
- Дешевая и квалифицированная рабочая сила
- Доступная по цене земля с возможностью подведения всех коммуникаций



Преимущества локации

Рынок сбыта

- объем потребительского рынка области - 2 412 800 человек
- данная локация является крупным логистическим и транспортным узлом, и открывает доступ на китайский и монгольский рынки сбыта

Крупные предприятия – потребители товаров и услуг

- Metallургические, химические/нефтехимические и авиастроительные компании (РУСАЛ, Коршуновский горнообогатительный комбинат, Иркутсккабель, Иркутский Авиационный Завод НПО «Иркут», СУАЛ-ПМ, Ангарская нефтехимическая компания, Саянскхимпласт, Фрамсинтез и др.)

Предприятиям требуются: технологическое оборудование, электротехническая продукция, разработка программного обеспечения для оборудования.

Продукцией могут воспользоваться: строительные компании (в том числе и дорожное строительство), химические, лесохимические, фармацевтические компании, производители удобрений.



Преимущества локации

Крупные предприятия – потребители товаров и услуг

- Деревообрабатывающие компании (Целюлозно-картонный комбинат, Усть-Илимский лесопромышленный комплекс, Илимсиблес и др.)

Предприятиям требуются: технологическое оборудование, производство и ремонт измерительной аппаратуры.

Продукцией могут воспользоваться: компании-производители упаковки, логистические компании, ритейлеры FMCG, химические производства.

- Компании – производители продуктов питания (Иркутский масложиркомбинат, Белореченское, Мясокомбинат "Иркутский" и др.)

Предприятиям требуются: сырье, технологическое оборудование, производство и ремонт аппаратуры, упаковка, производители пищевой химии, логистические услуги.

Продукцией могут воспользоваться: ритейлеры FMCG.



Кластеры Индустриального парка



Инновационный кластер

Приоритетным направлением развития индустриального парка DEGA-Иркутск является инновационный кластер, который включает в себя разработку и внедрение современных IT технологий, создание и реализацию перспективных стартап-проектов, 3D-принтинг и прототипирование.

Существующие резиденты кластера:

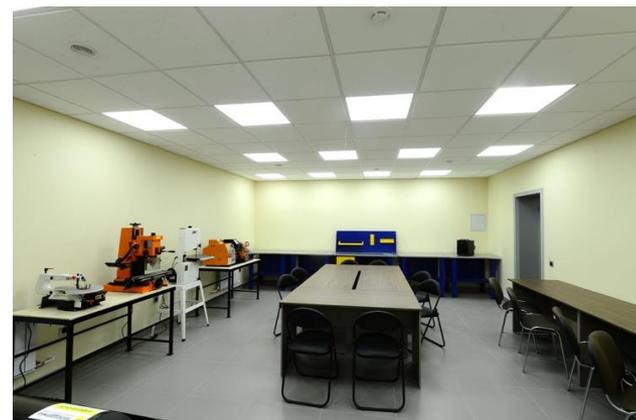
- «Центр молодежного инновационного творчества «ЦМИТ-Усолье»
- «Центр инжиниринга «Политех-Иркут»
- Стартап-школа «Усолье-Промтех»
- Коворкинг центр
- Филиал областного агентства по микрофинансированию для перспективных проектов
- DATA-центр

Планируется к размещению:

- Центр 3D печати и прототипирования
- Центр робототехники
- Центр по разработке и внедрению IT технологий



Внутренние помещения инновационного кластера





Преимущества инновационного кластера

Специальные условия для размещения DATA-центров

- Тарифы на электроэнергию **0,04 \$**
- Готовые помещения в аренду от 500 кв.м
- Строительство зданий под нужды арендатора с последующей сдачей в аренду
- Предоставление лизинга необходимого оборудования
- Наличие офисных помещений (более 1000 кв.м.)

Государственная поддержка

- Возможность получения льготного финансирования от Инвестиционного фонда Иркутской области
- Административное сопровождение Корпорацией развития Иркутской области
- Налоговые льготы ТОСЭР

Помощь инвесторам

- Правовое сопровождение иностранных и российских инвесторов компанией DEGA
- Содействие в поиске бизнес - партнеров



Кластеры Индустриального парка



Кластер деревообработки

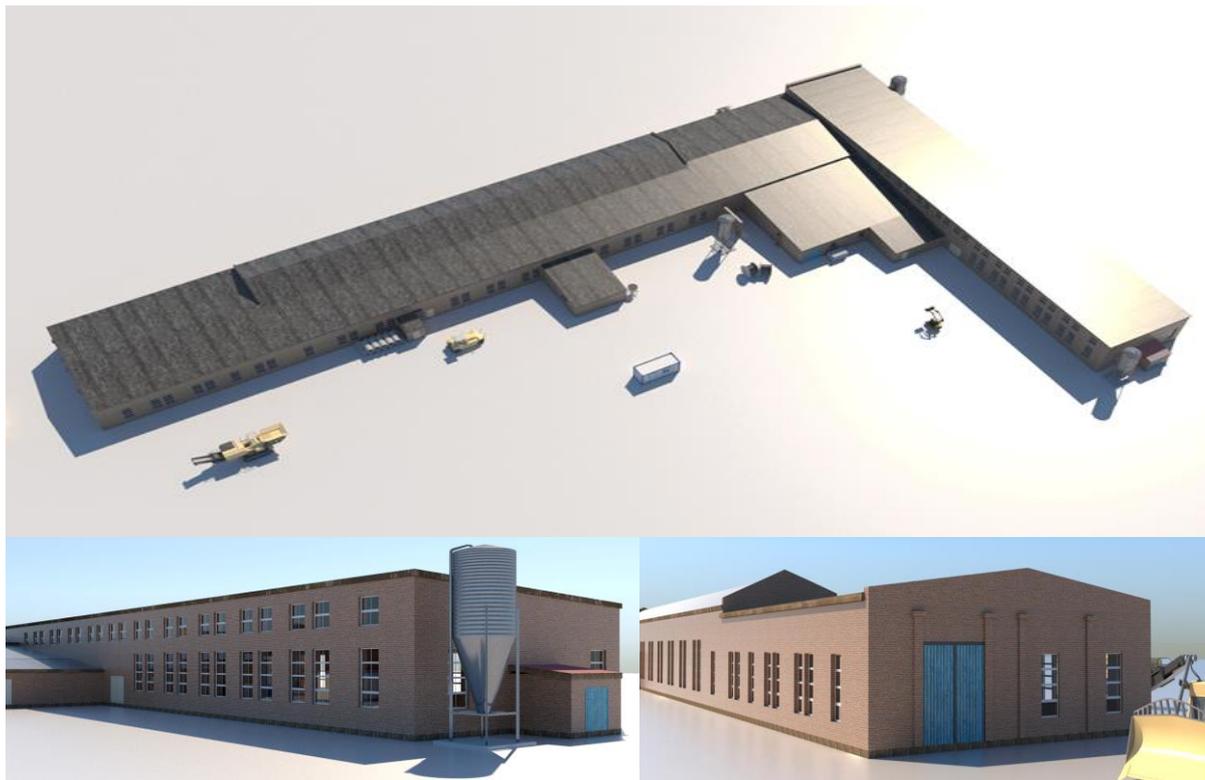
Иркутская область богата лесами, и деревообработка является одной из значимых и перспективных для экономики отраслей. В индустриальном парке DEGA-Иркутск есть все необходимые ресурсы, включая действующую ж/д ветку, создается уникальный синергетический эффект, который может быть преобразован в высокодоходные производства по деревообработке.

Планируемые к размещению производства:

- Гидротермическая обработка
- Отделка древесины
- Производство столярно-строительных изделий
- Переработка и утилизация отходов
- Производство мебели
- Производство шпона и фанеры и пр.



Проект зданий лесозавода и модельного цеха





Преимущества для резидентов кластера

Специальные условия для резидентов кластера

- Готовое к эксплуатации здание лесозавода (1860 кв.м.), оснащенное пилорамами
- Готовое к эксплуатации здание модельного цеха (2900 кв.м.), оснащенное краном грузоподъемностью в 3,5 тонны
- Предоставление лизинга необходимого оборудования
- Возможность модификации зданий под нужды арендатора

Природные ресурсы

Земли лесного фонда Иркутской области занимают 69,4 млн. га или 92% ее территории.

Государственная поддержка

- Возможность получения льготного финансирования от Инвестиционного фонда Иркутской области
- Административное сопровождение Корпорацией развития Иркутской области
- Налоговые льготы ТОСЭР

Помощь инвесторам

- Правовое сопровождение иностранных и российских инвесторов компанией DEGA
- Содействие в организации сбыта продукции



Кластеры Индустриального парка

Фармацевтический кластер

Российский фармацевтический рынок входит в десятку крупнейших фармрынков в мире. В 2016 году объем импорта готовых лекарственных средств в Российскую Федерацию составил около \$8,9 млрд.

Помимо этого, в настоящее время российская фармацевтическая промышленность использует более 12 тыс. усл. тонн субстанций в год (\$253 млн.), из которых только около 3 тыс. усл. тонн производятся российскими предприятиями. При этом основной страной, осуществляющей поставки в Иркутскую область, является Китай.

Курс на импортозамещение делает происхождение фармацевтической продукции с 2016 решающим фактором для получения преференций при участии компании в государственных закупках. Локализация соответствующего производства на территории Иркутской области дает шанс занять лидирующие позиции на российском рынке.

Планируемые к размещению производства:

- Производство лекарственных препаратов и расходных материалов
- Производство химических субстанций
- Производство биологически активных добавок (БАД)



Преимущества для резидентов кластера

Специальные условия для резидентов кластера

- Готовое к эксплуатации здание химической лаборатории (1150 кв.м.)
- Возможность модификации зданий под нужды арендатора
- Строительство зданий под нужды арендатора с последующей сдачей в аренду

Государственная поддержка

- Возможность получения льготного финансирования от Инвестиционного фонда Иркутской области
- Административное сопровождение Корпорацией развития Иркутской области
- Налоговые льготы ТОСЭР

Помощь инвесторам

- Правовое сопровождение иностранных и российских инвесторов компанией DEGA
- Содействие в организации сбыта продукции:
 - Гос. закупки лекарственных препаратов и расходников
 - Налаженные каналы сбыта химических субстанций (потенциальные потребители: ЗАО Фармсинтез, ИриОХ и др.)

ФРИБУР

ВЕТТЕЛИГУНГС АГ Швейцария, 1700
Фрибур, авеню Де Боргар
тел/факс: + 41 26 425 44 44
e-mail: info@dega-ag.com

МОСКВА

129223, Россия, Москва
Проспект мира 119, стр. 619
тел: +7 495 374 76 31 / 8 800 333 15 81
e-mail: info@dega-ag.com

МОСКВА

129223, Россия, Москва
Проспект мира 119, стр. 619
тел: +7 495 374 76 31 / 8 800 333 15 81
e-mail: info@dega-ag.com