



КОРПОРАЦИЯ
РАЗВИТИЯ
РЕСПУБЛИКИ
КРЫМ

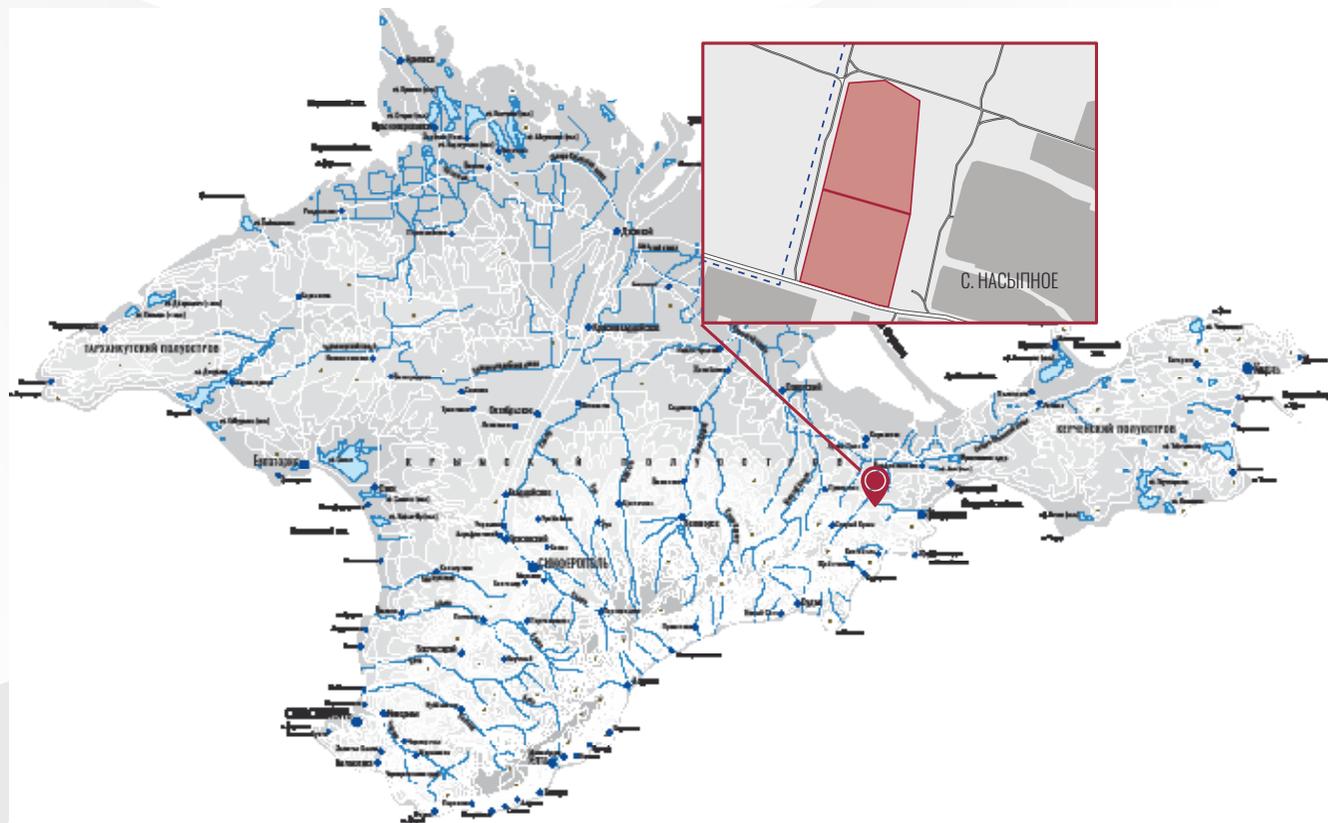
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК
«ФЕОДОСИЯ»

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ФЕОДОСИЯ»

ТЕРРИТОРИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА РАСПОЛОЖЕНА:
В ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ФЕОДОСИЯ
НА ГРАНИЦЕ С КИРОВСКИМ РАЙОНОМ

КАДАСТРОВЫЕ НОМЕРА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ:
90:24:070801:220
90:24:070801:223

НА ТЕРРИТОРИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО
ПАРКА «ФЕОДОСИЯ» ПРЕДУСМОТРЕНО
РАЗМЕЩЕНИЕ ПРЕДПРИЯТИЙ
В СФЕРЕ ЛОГИСТИКИ И ПРОИЗВОДСТВА



ИНЖЕНЕРНАЯ И ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА

ГАЗОСНАБЖЕНИЕ
3 662 м³/ЧАС

ВОДООТВЕДЕНИЕ
284 м³/СУТ.

ВОДОСНАБЖЕНИЕ
371 м³/СУТ.

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ
20 МВТ

РАССТОЯНИЕ ДО ТОРГОВОГО
ПОРТА ФЕОДОСИЯ
14 км

РАССТОЯНИЕ
ДО АЭРОПОРТА
110 км

РАССТОЯНИЕ
ДО А/М СИМФЕРОПОЛЬ-ФЕОДОСИЯ
0 км

РАССТОЯНИЕ
ДО КЕРЧЕНСКОГО МОСТА
120 км

РАССТОЯНИЕ
ДО А/М «ТАВРИДА»
11 км

РАССТОЯНИЕ
ДО Ж/Д
14 км



ПРОФИЛЬ РЕЗИДЕНТА

ПРОИЗВОДСТВО СОКОВ И МИНЕРАЛЬНЫХ ВОД

ПЕРЕРАБОТКА И КОНСЕРВИРОВАНИЕ ОВОЩЕЙ

ПРОИЗВОДСТВО МОРОЖЕНОГО

ПЕРЕРАБОТКА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО СЕМЯН

ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ОПТОВО-РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ПРОДУКЦИИ

СУБЛИМАЦИОННАЯ СУШКА ПРОДУКТОВ ПИТАНИЯ

ПРОИЗВОДСТВО ТАРЫ И УПАКОВКИ



ПРИОРИТЕТНЫЕ
ОТРАСЛИ





ЧЛЕН АССОЦИАЦИИ
ИНДУСТРИАЛЬНЫХ
ПАРКОВ РОССИИ

Индустриальный парк «Еникале»

г. Керчь, ул. Береговая, д. 2

т. 8-800-555-61-73

Enikale.ru

Карта индустриального парка Еникале

Enikale Industrial Park Map

-  Парковка
Parking
-  Офис
Office
-  Пляж
Beach
-  Ремонт судов
Ship repair yard
-  Туалет
WC



oxen
Промышленные Недвижимости

+7-978-654-62-76. Адрес: Керчь, Саперовод 2
www.enikale.ru info@enikale.ru


Еникале

Основные резиденты

- Судостроительная компания «Надежда», ООО «Техменеджмент»: судостроение, судоремонт, техобслуживание флота, стоянка судов
- Гермес Групп: производство полиэтиленовых труб, пластиковых колодцев
- ИП Мирошниченко Т. А.: вылов, заморозка и переработка рыбных продуктов
- ООО «Элит Строй»: производство ЛСТК конструкций, модульных домов, малых архитектурных форм
- ИП Румянцев Е. В.: производство пластиковых емкостей/септиков, бассейнов



A large, rusted industrial ship, likely a tugboat or barge, is shown from a side-on perspective. The ship's hull is dark blue with significant rust and wear. It has several black spherical lights and a yellow crane structure on top. The ship is on a calm blue sea under a clear sky.

ПЕРВЫЙ НА МОРЕ

Первый и единственный индустриальный парк в России на море

- Образован в 2019 году на базе советского судоремонтного завода
- 96% площадей и причальных стенок сданы в аренду



ПЕРВЫЙ В КЕРЧИ

Первый и единственный
индустриальный парк в Керчи

Миссия

- Возродить Керчь как мировой промышленный центр: современный и экологичный



Результаты работы:

- Плюс 200 новых уже созданных рабочих мест на территории
- Выручка УК увеличилась в 10 раз, штат УК – в 5 раз.
- Сданы все советские цеха в аренду
- Приступили к строительству нового по системе Built-to-suit (цех для строительства буксиров и яхт до 30 метров)
- Электрифицированы все цеха и причальные стенки; восстановлена центральная вода, сделана локальная канализация
- Восстановлены и модернизированы 2 ТП (1760 кВа); выделенная мощность увеличена до 669 кВт.
- 8 этапов проектирования архитектуры от Yuzbashev Architects, Москва; 6 реализовано.
- Ведется работа по увеличению мощностей электрических сетей



Уже созданная инфраструктура

- 6,7 га, 20 строений, офисы, душевые, туалеты, места приема пищи, места парковки;
- 1 км причальных стенок; слиповый судоподъем на 300 тонн;
- 2 ТП (1760 кВа, 669 кВт), вода, локальная канализация;
- Полностью закрытый периметр, круглосуточная охрана и облачное видеонаблюдение;
- Судоподъемник Рудберг 47 тонн (единственный на юге России);
- Автокран 40 тонн, манипулятор 6 тонн;
- Токарный и столярный коворкинги.





Запланировано:

- Расширить территорию до 30 га
- 3 кластера: судостроение, рыбопереработка/аквакультуры, строительные материалы
- Приведение всех инженерных сетей к ГОСТу по Индустриальным паркам
- Получение аккредитации Минпромторга и включение в реестр индустриальных парков Российской Федерации

О группе компаний Oxen FG

- Недвижимость в Москве: 5 объектов, 20 тыс кв.м.
- Сельское хозяйство: 6 000 га в Подмосковье и Орловской обл.
- Индустриальный парк Еникале, г. Керчь, РК
- Выручка: 600 млн/год
- 150 сотрудников



Михаил и Дмитрий Быковские
Основатели Индустриального парка
«Еникале»,
группы компаний Oxen Family Group

Всегда на связи и ждем в гости!

oxen
Family Group

Mikhail Bykovsky
owner

+7-910-402-30-05
mb@oxen-fg.ru

www.oxen-fg.ru
Moscow, Runovsky per., 8-1, office 5

**Enikale**
Industrial park

Mikhail Bykovsky
Owner

+7-910-402-30-05
mb@enikale.ru

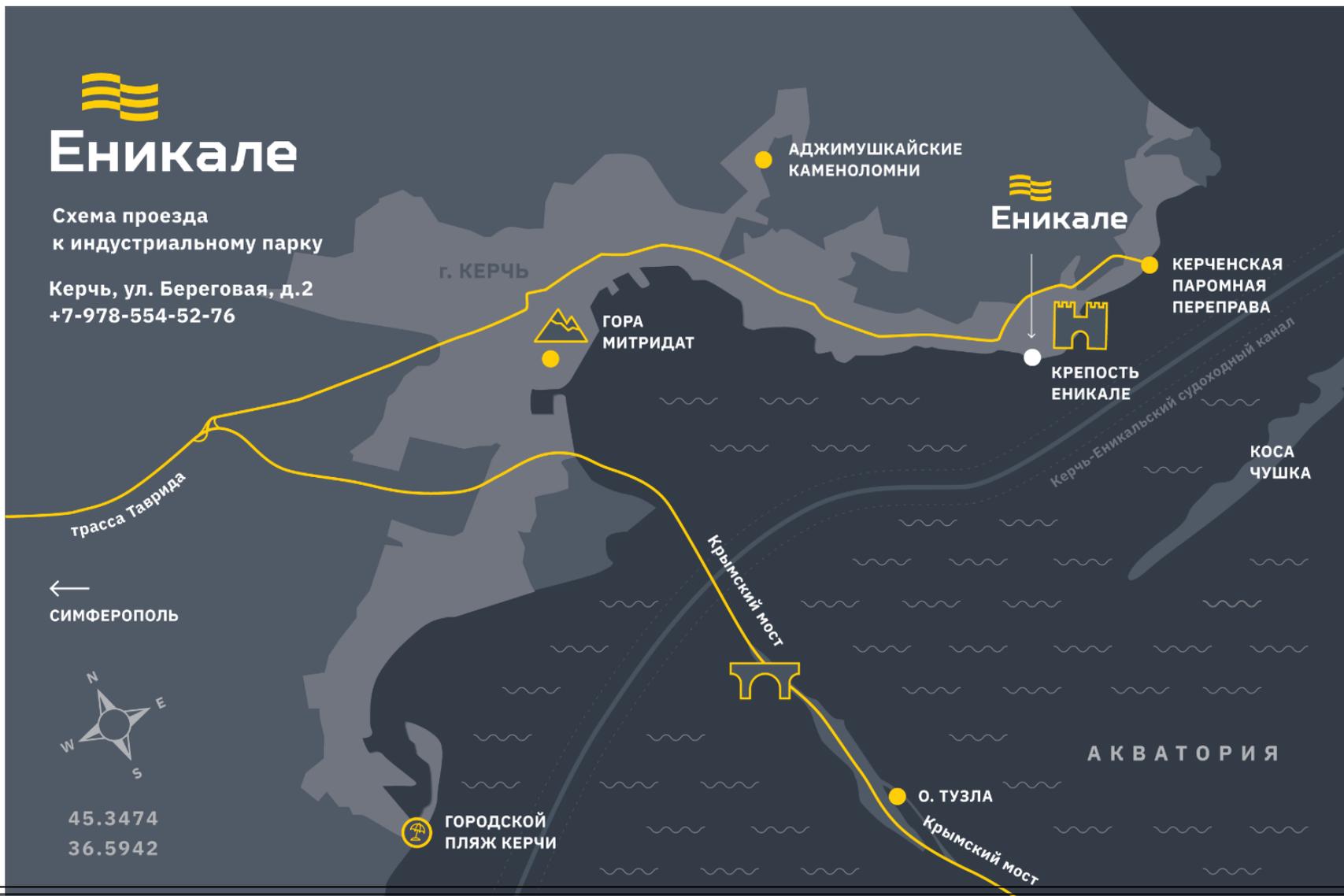
www.enikale.ru
Kerch, Beregovaya 2



Еникале

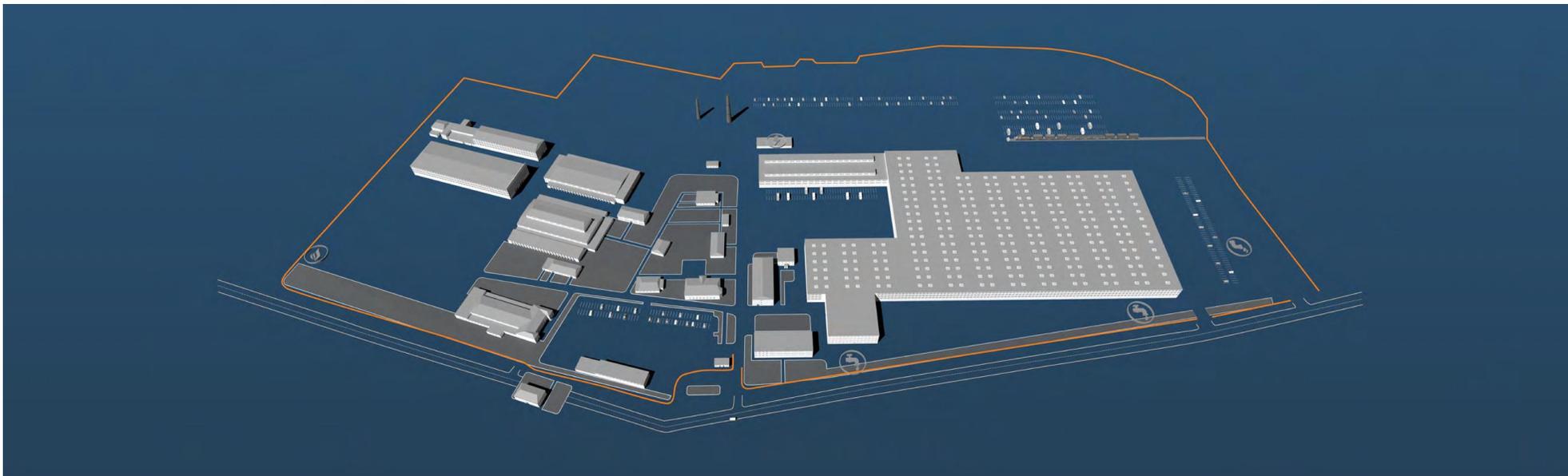
Схема проезда
к индустриальному парку

Керчь, ул. Береговая, д.2
+7-978-554-52-76



45.3474
36.5942

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ДЖАНКОЙ»



УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ
ООО «ДЖАНКОЙСКИЙ МАШИНОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ЗАВОД»

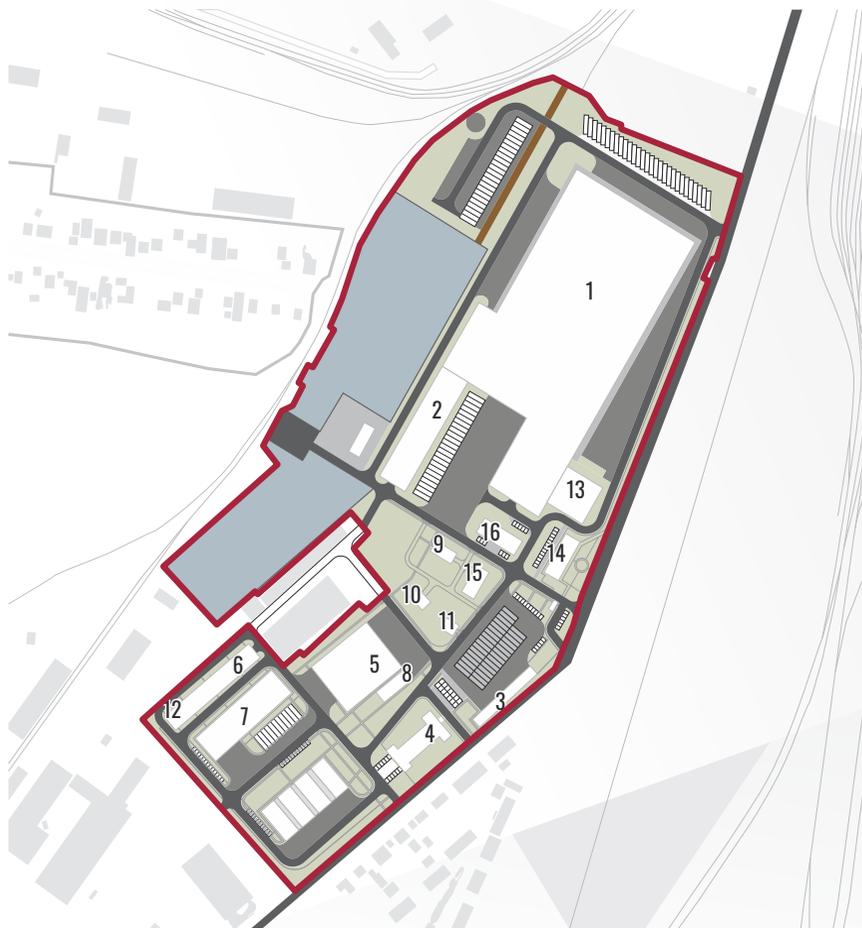
РАСПОЛОЖЕНИЕ: Г. ДЖАНКОЙ, РЕСПУБЛИКА КРЫМ

ТИП ПАРКА: «BROWNFIELD»

ПЛОЩАДЬ УЧАСТКА: **25,9 ГА**

ПЛОЩАДЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ: **73 340 М²**

СХЕМА ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПЛАНИРОВОЧНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ ТЕРРИТОРИИ



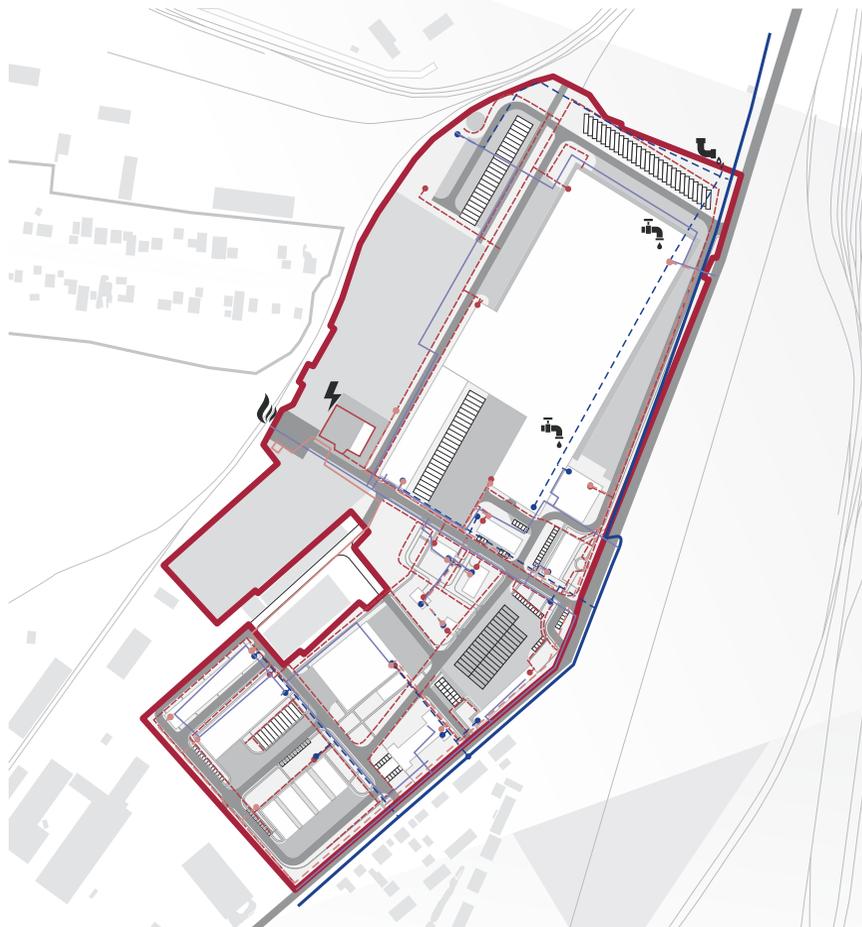
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  ТЕРРИТОРИЯ ПОД БУДУЩЕЕ ОСВОЕНИЕ
-  ПЛОЩАДКИ ДЛЯ ЗАГРУЗКИ И РАЗГРУЗКИ
-  ВНУТРИПЛОЩАДОЧНЫЕ ПРОЕЗДЫ
-  СУЩЕСТВУЮЩИЙ Ж/Д ПУТЬ
-  ГРАНИЦА ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА

ЭКСПЛИКАЦИЯ

ПРОИЗВОДСТВЕННО-СКЛАДСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ		ПЛОЩАДЬ КВ.М
1	ЦЕХ No 19	43 029,3
2	ЦЕХ No 5	2337,5
3	ГАРАЖ	1066
4	ЦЕХ No 1	2365,2
5	ЦЕХ No 2	5235,7
6	ЦЕХ No 3	1909
7	ЦЕХ No 7	3434,4
8	СКЛАД	276,7
9	ЗДАНИЕ No 3	74,8
10	ЗДАНИЕ No 4	171,2
11	ЗДАНИЕ No 5	226,6
12	ЗДАНИЕ No 6	478,9
АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВЫЕ ЗДАНИЯ		
13	ЗДАНИЕ АДМИНИСТРАТИВНО-БЫТОВОГО КОРПУСА	7219,7
14	ИНЖЕНЕРНЫЙ КОРПУС	2602,9
15	ЗДАНИЕ No 2	638,5
16	ЗДАНИЕ No 1	2273,5

ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА



ГАЗОСНАБЖЕНИЕ **3 900 м³/ЧАС**

— СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ
- - - ПЛАНИРУЕМЫЕ СЕТИ ГАЗОСНАБЖЕНИЯ



ВОДОСНАБЖЕНИЕ **250 м³/СУТ.**

— СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ ВОДОСНАБЖЕНИЯ



ВОДООТВЕДЕНИЕ **230 м³/СУТ.**

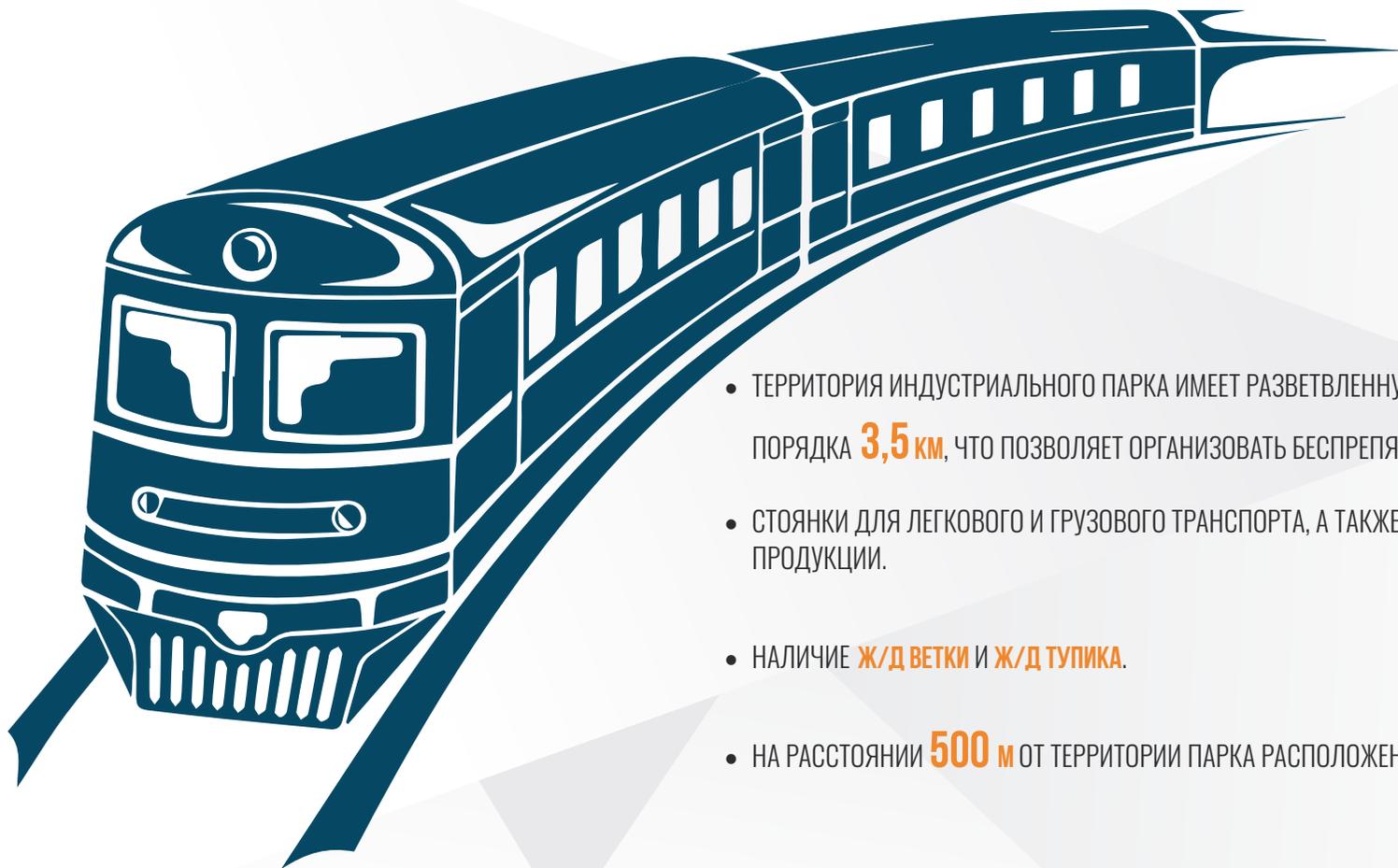
— СУЩЕСТВУЮЩИЕ СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ
- - - ПЛАНИРУЕМЫЕ СЕТИ ВОДООТВЕДЕНИЯ



ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ **4,9 МВТ**

— СУЩЕСТВУЮЩИЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ
- - - ПЛАНИРУЕМЫЕ ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ

- ▶ НА ТЕРРИТОРИИ УЧАСТКА РАСПОЛОЖЕНЫ СКВАЖИНА С ДЕБИТОМ **498 м³/СУТ.** И ПС **35/10 КВ «МАШЗАВОД»**, НАХОДЯЩИЕСЯ В СОБСТВЕННОСТИ УПРАВЛЯЮЩЕЙ КОМПАНИИ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



- ТЕРРИТОРИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА ИМЕЕТ РАЗВЕТВЛЕННУЮ ДОРОЖНУЮ СЕТЬ, КОТОРАЯ СОСТАВЛЯЕТ ПОРЯДКА **3,5 км**, ЧТО ПОЗВОЛЯЕТ ОРГАНИЗОВАТЬ БЕСПРЕПЯТСТВЕННЫЙ ПРОЕЗД К КАЖДОМУ ОБЪЕКТУ.
- СТОЯНКИ ДЛЯ ЛЕГКОВОГО И ГРУЗОВОГО ТРАНСПОРТА, А ТАКЖЕ МЕСТА ДЛЯ ЗАГРУЗКИ И РАЗГРУЗКИ ПРОДУКЦИИ.
- НАЛИЧИЕ **Ж/Д ВЕТКИ И Ж/Д ТУПИКА**.
- НА РАССТОЯНИИ **500 м** ОТ ТЕРРИТОРИИ ПАРКА РАСПОЛОЖЕНА ГРУЗОВАЯ **Ж/Д СТАНЦИЯ ТОВАРНАЯ**.

ПРОФИЛЬ РЕЗИДЕНТА

МАШИНОСТРОЕНИЕ

РЕМОНТ ТЕХНИКИ

ЛЕГКАЯ ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ
МАТЕРИАЛОВ

ПРОИЗВОДСТВО ТАРЫ И УПАКОВКИ

МЕТАЛЛООБРАБОТКА

ПРОИЗВОДСТВО СТЕКОЛЬНОЙ
ПРОДУКЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО МЕБЕЛИ

ДЕРЕВООБРАБОТКА



ПРИОРИТЕТНЫЕ
ОТРАСЛИ



Индустриальный парк «Профистрой»

Первая современная промышленная площадка в г. Симферополе – столице и географическом центре Крыма, обладающая уникальными инфраструктурными и логистическими возможностями для размещения производства. Миссией парка является активное участие в промышленном развитии региона.

Индустриальный парк «Профистрой» предлагает:

- Стать резидентом парка и начать реализовывать производственные, инновационные и логистические проекты и стартапы с минимальными первоначальными вложениями.
- Аренду производственно-складского здания площадью 5040 кв.м., расположенного на охраняемой территории площадью 8,4 га, с инженерной и транспортной инфраструктурой. Ставка аренды 800 руб./1м². Площади предлагаемых помещений от 1000м².
- Строительство производственно-складских зданий в формате built-to-suit. Мы построили и сдали в эксплуатацию два склада, общей площадью 12 000 м²;
- Вхождение в реестр участников «Свободной экономической зоны на территории Республики Крым» с получением налоговых льгот и других преференций.

В дополнение к вышеуказанным услугам, управляющая компания «Профистрой» оказывает следующие услуги:

- ✓ Доставка грузов по Крыму и России собственной транспортной компанией.
- ✓ Ответственное хранение.
- ✓ Контрольно-пропускной режим и охрана территории.
- ✓ Эксплуатация и обслуживание инженерных сетей, освещение, дорог и тротуаров.
- ✓ Вывоз мусора и ТБО.
- ✓ Правовые услуги.
- ✓ Маркетинговые и рекламные услуги.
- ✓ Сопровождение инвестиционного проекта резидента.
- ✓ Клининг помещений и уборка офисов.

✓ Охрана и установка дополнительных видеокамер в помещениях и на территории.

✓ Автостоянка.

✓ Инфраструктура общественного питания.

Помимо этого, резидентам СЭЗ могут быть рекомендованы льготные условия финансирования ведущими российскими банками и предоставлены республиканские налоговые льготы.

Конкурентные преимущества Индустриального парка «Профистрой»

Индустриальный парк «Профистрой» обладает совершенно уникальным для современных индустриальных площадок сочетанием инфраструктурных и логистических характеристик и целым рядом организационно-финансовых преимуществ. Существующий промышленный потенциал парка обеспечивает удовлетворение любых производственных потребностей.

На площадке:

- возможно размещение любых производств класса опасности с 1 по 5;
- проведены инженерные сети и транспортная инфраструктура;
- обеспечение высокоскоростным интернетом.

С точки зрения логистики:

- размещение парка на пересечении автострад федерального значения «Таврида» и «Симферополь - Москва»;
- в 5 м от г. Симферополя;
- до парка проложено 4 городских автобусных маршрута;
- 2 км до ж/д станции «Симферополь-Грузовой»;
- 16 км до Международного аэропорта «Симферополь»;
- 76 км до ГП «Евпаторийский морской торговый порт».

ДОСТУПНЫЕ ЛЬГОТЫ ПРИ ВХОЖДЕНИИ В РЕЕСТР УЧАСТНИКОВ «СВОБОДНОЙ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЗОНЫ»

(действующей до декабря 2039 года):

СВОБОДНАЯ
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ
ЗОНА

НА ТЕРРИТОРИИ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ

1. Снижение ставки налога на прибыль организаций:

Федеральный бюджет: 0 % на 10 лет

Бюджет Крыма: 2 % в первые 3 года
6 % с 4 по 8 годы
13,5 % с 9-го года

Для информации: данные ставки применяются при условии ведения налогоплательщиками отдельного учета доходов (расходов) от деятельности, осуществляемой в качестве участника СЭЗ, и доходов (расходов) от иной деятельности.

2. Освобождение от уплаты налога на имущество организаций: на 10 лет

3. Применение ускоренной амортизации в отношении собственных амортизируемых основных средств: коэффициент 2

4. Применение на территории Республики Крым таможенной процедуры «свободной таможенной зоны».

Для информации: «Свободная таможенная зона» - таможенная процедура, при которой товары размещаются и используются в пределах территории СЭЗ или ее части без уплаты таможенных пошлин, налогов, а также без применения мер нетарифного регулирования в отношении иностранных товаров и без применения запретов и ограничений в отношении товаров таможенного союза.

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ДОСТУПНЫЕ СУБСИДИИ, ЛЬГОТЫ И ПРОГРАММЫ ПОДДЕРЖКИ ОТ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ФОНДОВ И КОРПОРАЦИЙ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ И РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ:

1. При нехватке собственного залогового обеспечения необходимого для получения кредита, предоставления банковской гарантии или приобретения оборудования в лизинг, возможно предоставление регионального льготного поручительства (стоимостью до 1,25 % годовых от суммы поручительства) в объеме до 70 % от размера основного обязательства на сумму до 25 млн. руб.

2. Региональные субсидии на удешевление кредитов в рубля полученных не ранее 01 января 2016 года в банке, осуществляющим свою деятельность на территории Российской Федерации и имеющим действующую лицензию Центрального Банка России. Оказание финансовой поддержки предприятиям осуществляется путем частичной компенсации им за счет средств бюджета Республики Крым на соответствующий финансовый год суммы уплаченных средств за пользование кредитом в размере **6 % годовых**.

Важно - субсидии предоставляются в целях оказания финансовой поддержки для возмещения части затрат, возникающих у предприятий в связи с уплатой процентов по кредитам, полученным в банках, осуществляющих свою деятельность на территории Российской Федерации, в российских рублях на развитие деятельности предприятия, в том числе на обновление основных средств (за исключением кредитов, полученных для приобретения легковых транспортных средств).

3. Региональный льготный лизинг с фиксированным процентом: для предметов лизинга российского производства **6 % годовых** и для предметов лизинга иностранного производства **8 % годовых**.

4. Федеральная программа финансирования проектов развития (направленные на импортозамещение, производство высокотехнологичной продукции гражданского назначения и внедрение наилучших доступных технологий) с **порогом финансирования от 50 до 500 миллионов рублей на срок до 5 лет под 3 % годовых** (возможен дополнительный объем льгот путем уменьшения процентной ставки до 1 % годовых на первые 3 года или на период до 5 лет).

5. Межбюджетная программа финансирования проектов развития (направленные на импортозамещение, производство высокотехнологичной продукции гражданского назначения и внедрение наилучших доступных технологий) с **порогом финансирования от 10 до 100 миллионов рублей на срок до 5 лет под 5 % годовых** (возможен дополнительный объем льгот путем уменьшения процентной ставки до 3 % годовых на первые 3 года или на период до 5 лет, а также до 1 % годовых на период до 5 лет в случае ежегодного экспорта произведенной продукции на сумму свыше 50 % от суммы займа).

6. Федеральная программа финансирования проектов производства комплектующих изделий повышающих уровень локализации конечной российской продукции с **порогом финансирования от 50 до 500 миллионов рублей на срок до 5 лет под 3 % годовых** (возможен дополнительный объем льгот путем уменьшения процентной ставки до 1 % годовых на первые 3 года).

7. Межбюджетная программа финансирования проектов производства комплектующих изделий повышающих уровень локализации конечной российской продукции с **порогом финансирования от 10 до 100 миллионов**

рублей на срок до 5 лет под 3 % годовых (возможен дополнительный объем льгот путем уменьшения процентной ставки до 1 % годовых на первые 3 года).

8. Региональная программа финансирования проектов производства и упаковки пищевой промышленности с общим порогом финансирования от 5 до 25 миллионов рублей (базовая ставка кредита 3 % годовых).

**Директор
ООО "Профистрой"
Попов Александр Иванович
моб.тел.: +7 (978) 133-05-86
E-mail: alexanderiplm@mail.ru
apopov@3pl-logistics.ru**

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС «ПРОФИСТРОЙ»

ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК И ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ЦЕНТР

ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ И ПРЕФЕРЕНЦИИ ОТ ИК «ПРОФИСТРОЙ»:

1. Начата подготовка отдельной программы льготного кредитования участников модуля ИК «Профистрой» - «Индустриальный парк» по процентной ставке 5 % (объем от 100 миллионов рублей) и по процентной ставке 8 % (объем до 100 миллионов рублей) с ведущими финансовыми институтами России (ГКР «ВЭБ», АО «БАНК РОССИЯ», ПАО «ПСБ»).

2. В структуре ИК «Профистрой» предусмотрена площадка для установки участником ИК «Профистрой» в сфере ТЭК линейного блока станций когенерации (мощностью от 2 до 12 МВт в зависимости от потребностей участников ИК «Профистрой») под прямые контракты с другими участниками ИК «Профистрой» с гарантированным сбытом электроэнергии по цене **на 20 % ниже от существующего по Республике Крым тарифа на электроэнергию** (далее «базовые условия»).

Для информации: в настоящее время идет прием заявок на участие в реализации инвестиционного проекта «строительство линейного блока станций когенерации» в рамках участия в ИК «Профистрой» (с установленным фильтром по алгоритму - минимальный объем скидки на уровне «базовые условия» или выше).

3. Предусмотрен современный «Фуд-корт» с тремя тематическими ресторанами: «Гаридзе» (грузинская кухня), «Гарикудза» (японская кухня) и «Гарини» (итальянская кухня), а также рестораном быстрого питания (имеющими отдельный транзитный фасадный заезд для автомобилей расположенный вдоль Московского шоссе) «Mr. Garry`s» (традиционный фастфуд).

4. Пакетное сопровождение (подготовке проекта, участие в согласовании и итоговой защите) по включению участника ИК «Профистрой» в реестр участников «Свободной экономической зоны».

Благодаря вышеизложенному существует возможность осуществления предварительной оценки эффективности размещения на территории ИК «Профистрой» бизнес-проекта и формирования тезисной стратегии его дальнейшего развития. При принятии решения относительно начала процедуры согласования возможности и условий запуска бизнес-проекта в качестве участника ИК «Профистрой» - осуществляется закрепления персонального администратора проекта (который, на протяжении всего подготовительного цикла и последующей работы бизнес-проекта в рамках ИК «Профистрой», отвечает за сопровождение бизнес-проекта).



Опорные строительные компании, финансовые институты, инфраструктурные и иные партнеры приглашенные в реализацию проекта ИК «Профистрой»:

