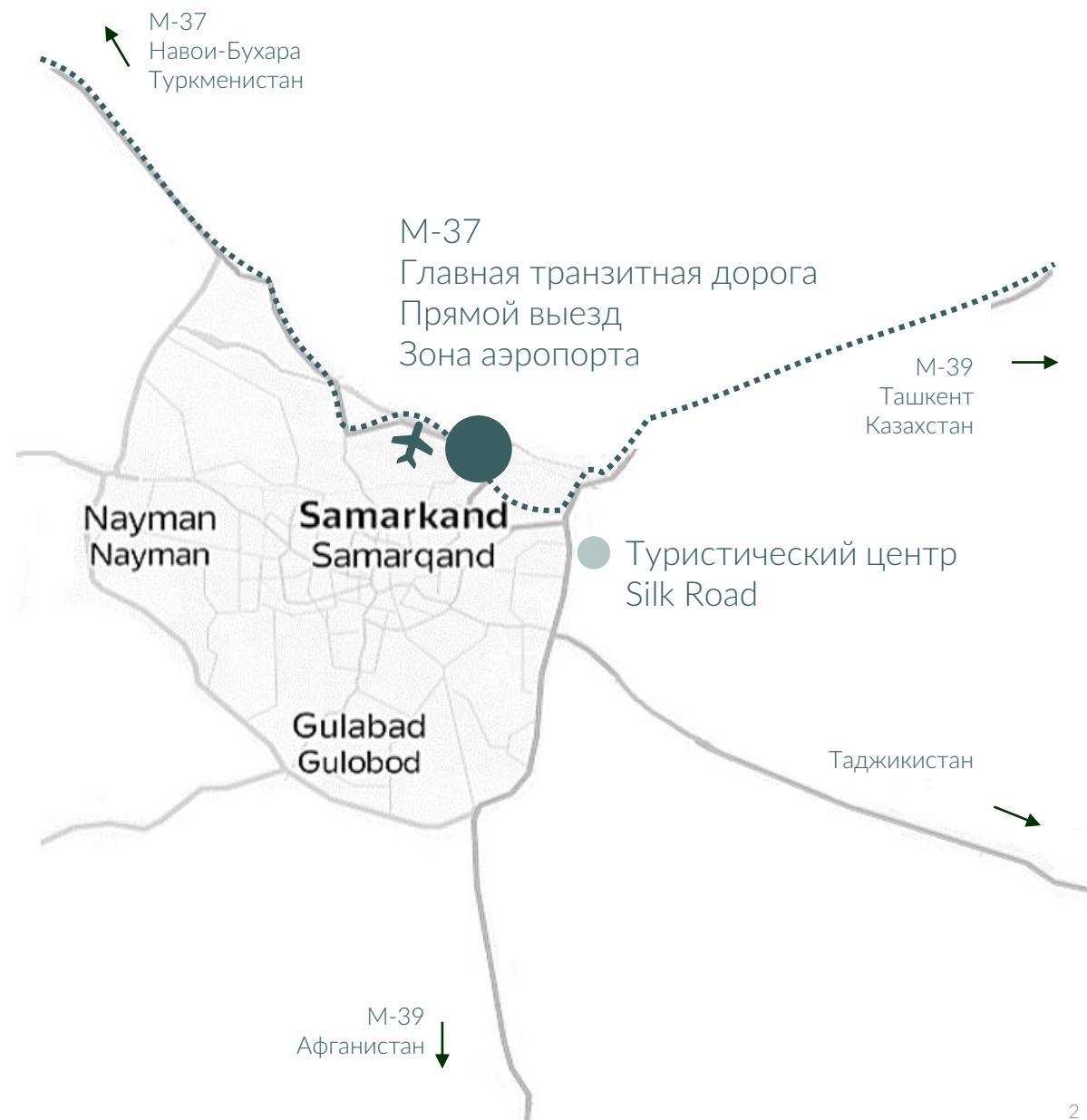


ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ  
ПРИАЭРОПОРТОВОЙ ТЕРРИТОРИИ  
**САМАРКАНД, УЗБЕКИСТАН**



## О ПРОЕКТЕ

- ✓ Застройка приаэропортовой зоны между международным аэропортом Самарканда и главной транзитной трассой Узбекистана
  
- ✓ ≈50 га земельный участок  
собственность
  
- ✓ Весь проект рассчитан на несколько очередей строительства и включает зоны:
  - Индустриальный кластер / Технопарк
  - Складской комплекс
  - Таможенная зона и аэро услуги
  - Социально-торговый кластер
  
- ✓ 1 очередь – обсуждается к развитию совместно с кредитором:
  - 71 559 кв.м      Общая площадь
  - \$84,3 млн      Бюджет с ЗУ, с НДС
  - \$77,2 млн      Бюджет без ЗУ, с НДС



Интро

Концепция



Местоположение

О проекте. Весь проект

О проекте. 1 очередь

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

## Возможности рынка



- × Ранее устоявшиеся логистические пути перестали работать в 2022, рынок ищет новые оптимальные пути и хабы (Азия – Европа, мир – Россия)
- × **Отсутствие законодательства для развития бондовой зоны в Таможенном Союзе<sup>1</sup>**
- × До 2022 года бондовые зоны располагались в Прибалтике по границе Таможенного Союза
- × Проект бондового склада в РФ, лоббируемый Почтой России в 2020-х, не получил развития



- ✓ Узбекистан удобно расположен между Китаем, Россией и Европой
- ✓ В Узбекистане законодательно разрешено располагать бондовую зону
- ✓ Самарканд находится в центре страны и, благодаря синергии с аэропортом и авиалиниями, принадлежащими Eriell Group, может стать основным логистическим хабом для параллельного импорта в РФ и транзита с Востока на Запад

1- Россия, Казахстан, Армения, Беларусь, Кыргызстан

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

## Бондовая зона как точка притяжения



Бондовая зона (или бондовый склад) – это место с особым таможенным статусом, которое используется для накопления, хранения и распределения товаров в течение длительного периода, перед их фактической отгрузкой получателю



Особый таможенный статус позволяет не платить:  
× таможенные пошлины  
× НДС  
при хранении на нем импортируемых товаров до их приобретения конечным покупателем



Период хранения регулируется законодательством и может достигать >180 дней



Данная зона пользуется огромным спросом у  
✓ крупных оптовых поставщиков для параллельного импорта и транзита  
✓ поставщиков крупного дорогостоящего оборудования и товаров внутри страны



Пользователям такого склада понадобится инфраструктура для хранения, демонстрации, перегруппировки товаров и мультимодальных перевозок

Интро

Концепция

Возможности рынка

Бондовая зона

Синергия бизнеса >

Комплементарность  
активов

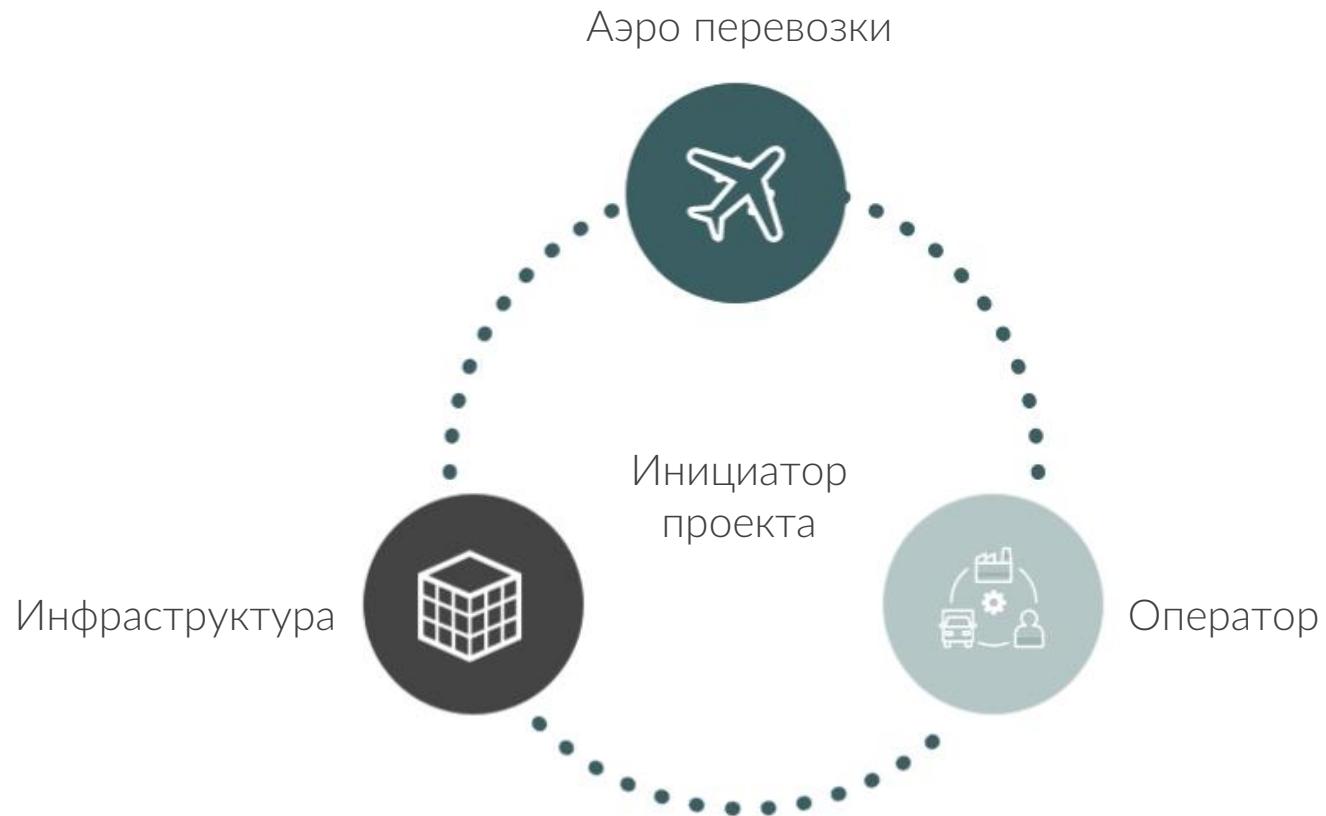
Местоположение

О проекте. Весь проект

О проекте. 1 очередь

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Синергия бизнесов в одной группе



Интро

Концепция

Возможности рынка

Бондовая зона

Синергия бизнеса >

Комплементарность  
активов

Местоположение

О проекте. Весь проект

О проекте. 1 очередь

# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Синергия бизнесов в одной группе



# КОНЦЕПЦИЯ ПРОЕКТА

Комплементарность активов. Логистический хаб



## Таможенная зона

- Таможенный терминал с заездом с ВПП<sup>1</sup> для разгрузки и оформления товара
- ММПО<sup>2</sup> – небольшая зона специального назначения для обработки почтовых отправлений

## Бондовая зона

- Сухой склад со статусом бондовой зоны для беспошлинного среднесрочного хранения

## Хранение

- Сухой и мультитемпературный склад класса А длительного хранения
- СВХ<sup>3</sup>
- Контейнерная площадка

## Промышленная зона

- Отдельностоящие блоки для размещения производства из РФ, спроектированные под заказчиков

## Торговый центр Шоурум / Экспо

- Big box ритейл центр в формате шоурума / экспо для мебели, товаров для дома, строительных материалов
- Продукты питания, фудкорт и прочие товары для транзитных клиентов и сотрудников всего парка

1 - Взлетно-посадочная полоса

2 - Склад временного хранения

3 - Место международного почтового оформления



Интро

Концепция

Местоположение

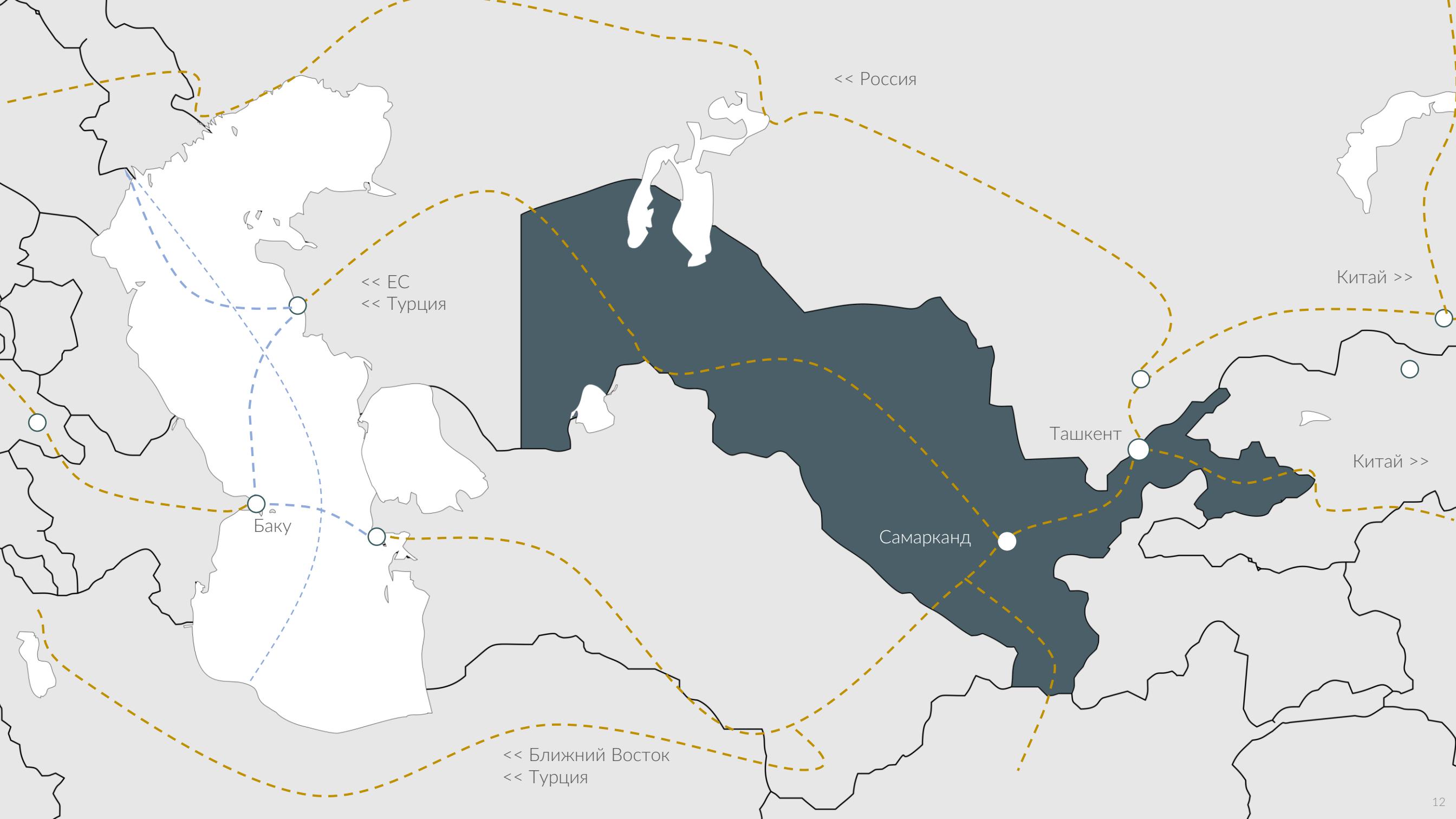


О проекте. Весь проект

О проекте. 1 очередь

# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ





<< Россия

<< ЕС  
<< Турция

Китай >>

Баку

Ташкент

Китай >>

Самарканд

<< Ближний Восток  
<< Турция

Интро

Концепция

Местоположение

Логистические пути

Расположение

Транспортная доступность

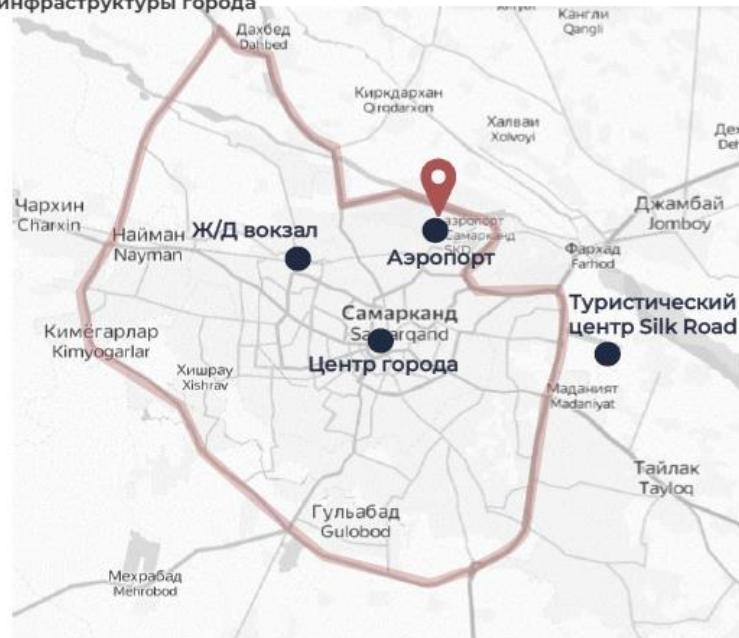
Анализ локации

О проекте

# РАСПОЛОЖЕНИЕ

## Удачное для логистики

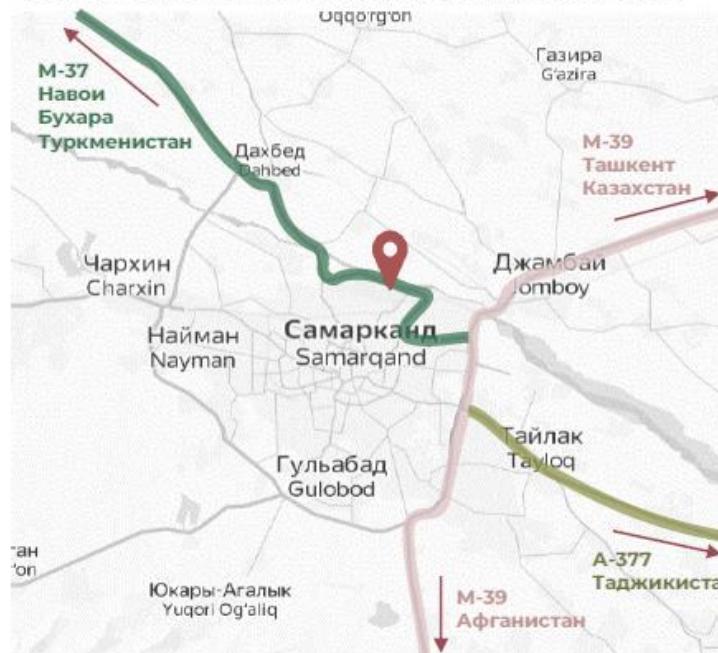
Расположение участка относительно значимых объектов инфраструктуры города



— - Самаркандская кольцевая автомобильная дорога (СКАД)

📍 - Проект

Расположение относительно республиканских трасс:



— - Республиканская трасса М-39

— - Республиканская трасса М-37/СКАД

— - Республиканская трасса А-377

📍 - Проект

Схема дорог вблизи участка:



— - Территория участка Проекта

— - Территория аэропорта г. Самарканд

— - Республиканская трасса М-37/СКАД

⊙ - Ж/Д Станции

Интро

Концепция

Местоположение

Логистические пути

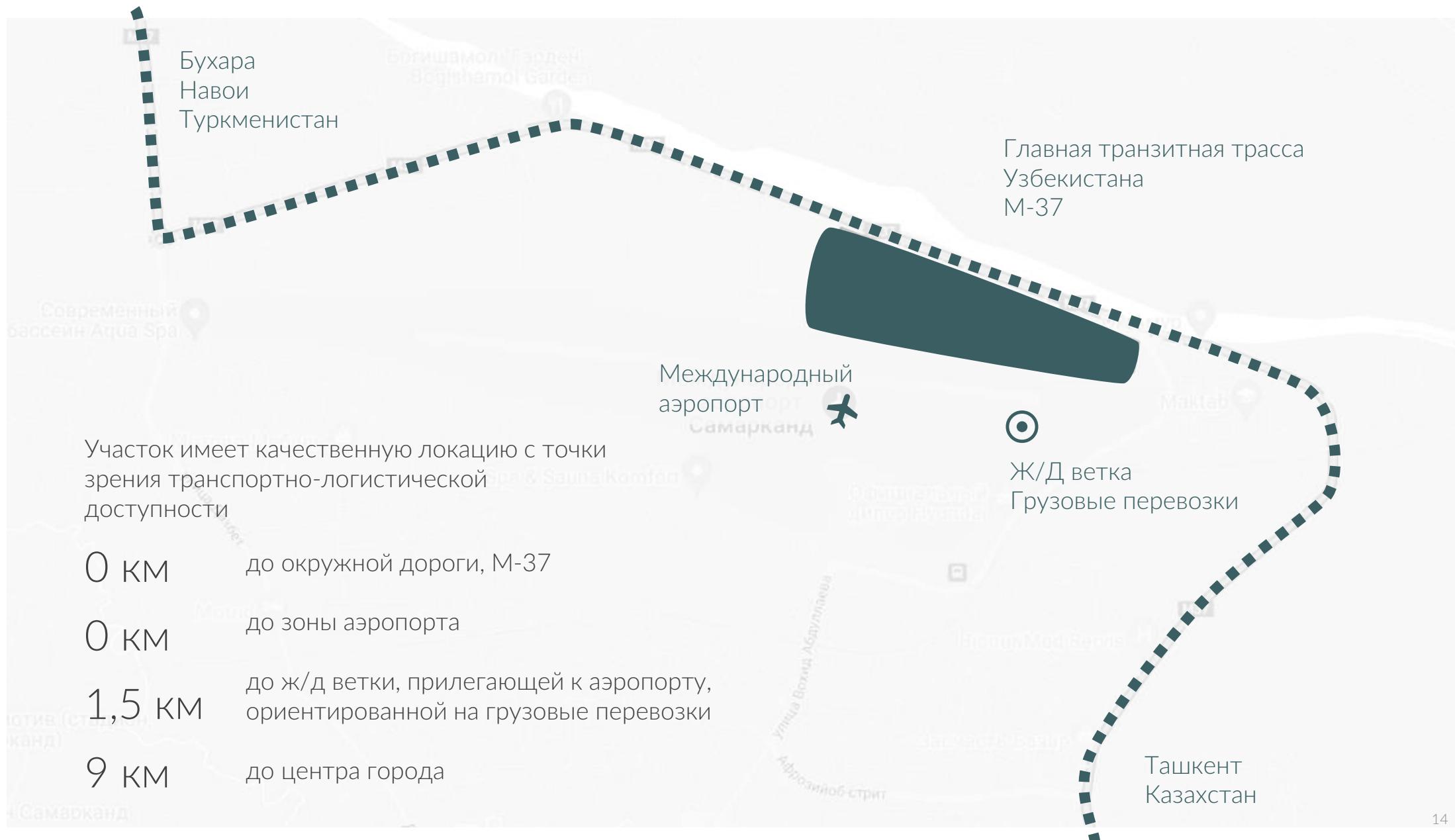
Расположение

Транспортная доступность

Анализ локации

О проекте

# ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ





# АНАЛИЗ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ

## Второй по величине город Узбекистана

- 560 тыс. - население г.Самарканд  
1 млн – население агломерации  
4 млн – население области
- Туристический центр Silk Road в Самарканде был построен для ШОС в 2022 г. и активно развивается как центр притяжения конференций и мероприятий
- Международный аэропорт Самарканд является вторым по загруженности аэропортом Узбекистана. В 2022 году завершено строительство нового пассажирского терминала.
- Оба ключевых инфраструктурных проекта выше были реализованы и обслуживаются компаниями, входящими в группу инициатора данного проекта.
- Ведущие отрасли области: машиностроение, туризм, производство табачных изделий, текстильная и швейная промышленность
- Самарканд – важный транспортный узел в Центральной Азии: через Самарканд проходят 3 крупных коридора (ЦАРЭС\*, ТРАСЕКА\*\*, ОСЖД\*\*\*), которые соединяют его со странами Европы и Азии

\* Коридор ЦАРЭС (Центрально Азиатское региональное экономическое сотрудничество)

\*\* Коридор ТРАСЕКА (Транспортный коридор Европа-Кавказ-Азия)

\*\*\* Коридор ОСДЖ (Организация сотрудничества железных дорог)

## Удобно для логистики

- Первая линия, прямой съезд на основную транзитную трассу страны и окружную города
- Через Самарканд проходят крупные транспортные коридоры, соединяющие его с Европой и Азией
- Вблизи основных республиканских автодорог
- В непосредственной близости к аэропорту и ж/д ветке для грузовых перевозок

## Мультиmodalный хаб

- Аэропорт – ж/д ветка для грузовых перевозок - авто
- Близость аэропорта создаёт возможности для создания индустриального комплекса с различным функционалом: организация таможенной зоны, грузового терминала карго, бондового склада, ММПО (место международного почтового обмена), склада временного хранения, мультиmodalного комплекса