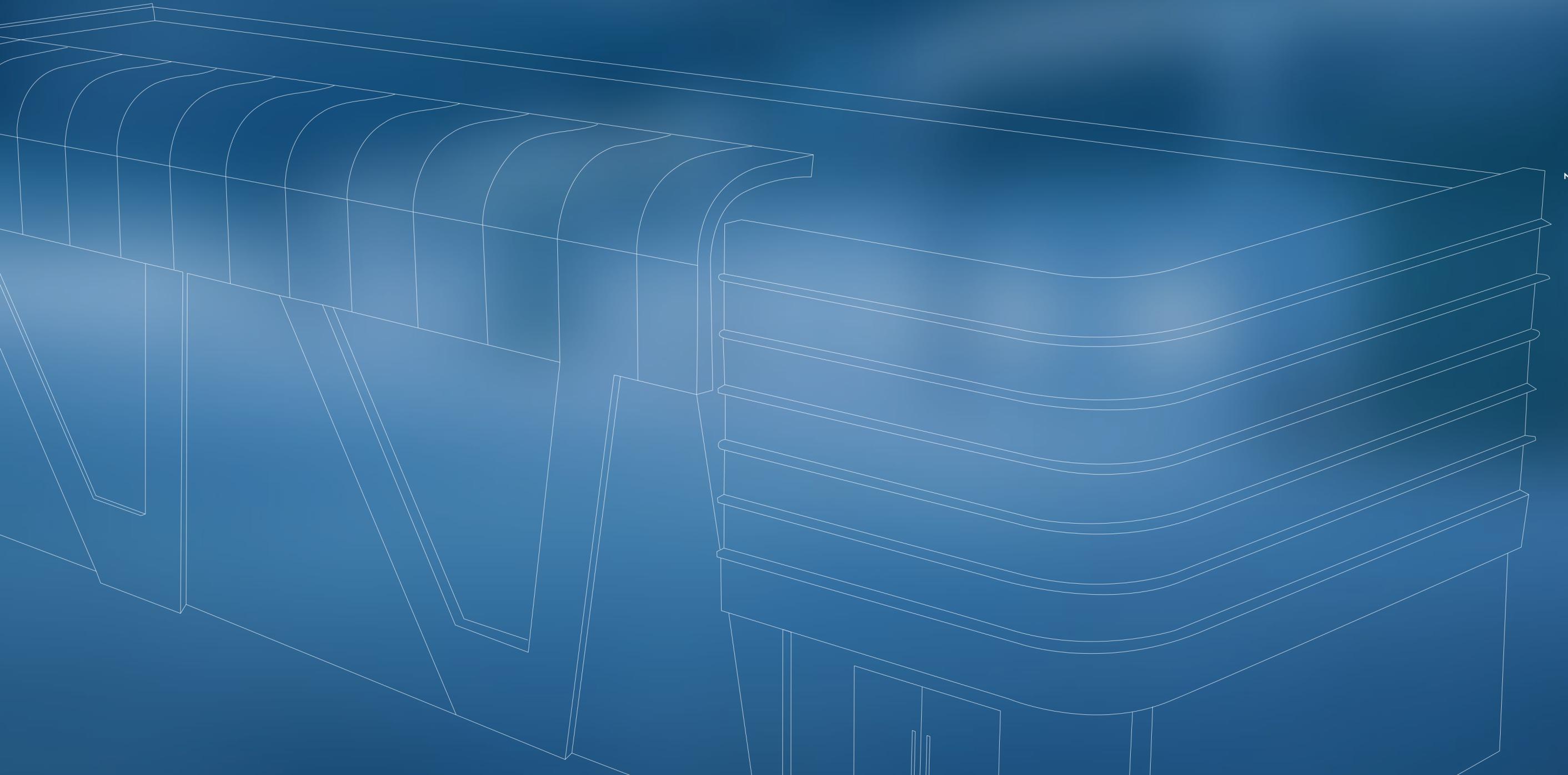


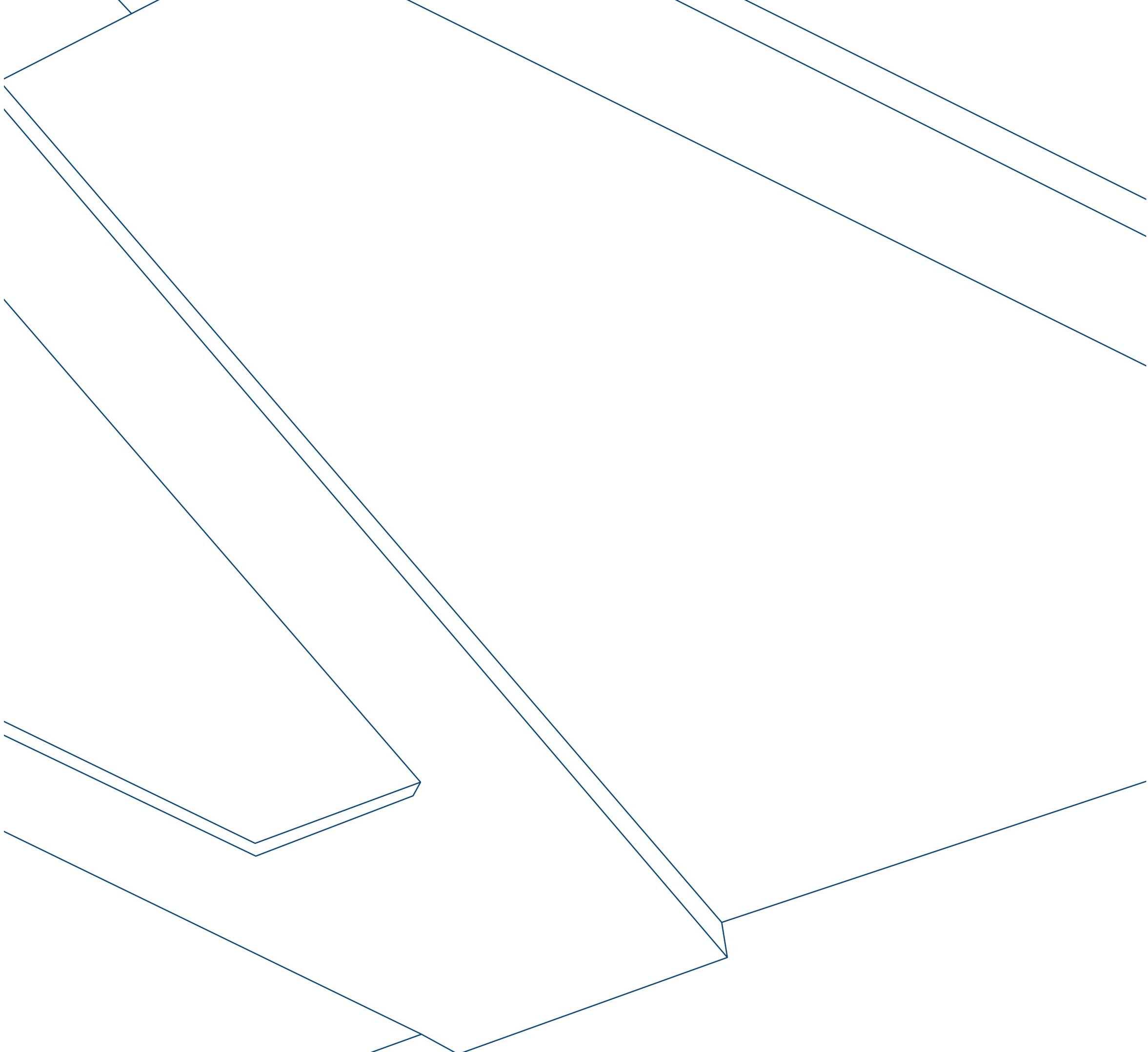
The logo for BW INDUSTRIAL is positioned on the right side of the image. It features the letters 'BW' in a bold, dark blue font, with a white checkmark-like symbol integrated into the 'W'. To the right of 'BW', the word 'INDUSTRIAL' is written in a white, uppercase, sans-serif font. The background consists of a dark blue gradient on the right and a light blue gradient on the left, separated by a diagonal line. A large, bright blue chevron shape points downwards from the top left towards the bottom center.

**BW** INDUSTRIAL

# 고객의 경쟁력을 위한 파트너



# 회사 소개



# BW INDUSTRIAL DEVELOPMENT 주식회사

BW와의 성공적 여정에 함께하세요



글로벌한 시야



폭넓은 네트워크



신속한 부지 인수

투자자에게 최고 수준의 부동산  
솔루션과 시설 제공

국제적 경험  
WARBURG PINCUS



**BECIMEX**  
현지 통찰력



**20**  
베트남 전역의 전략적  
입지



**26**  
프로젝트



**7 개**  
주요 산업 지역내 위치

BW 보유 부지



**5.18 백만**  
평방미터의 토지 보유



**607,000 평방미터**  
2020년 현재 누적 공급 면적

**1.2 백만 평방미터**  
2021 중반까지 예정 공급 면적

## 비전 및 가치

세계 최고수준의 경영진, 대규모 토지 소유권과 다수의 현재 및 미래 프로젝트를 보유한BW Industrial Development 주식회사는 토지 인수 및 개발 뿐 아니라, 인수 후 재임대 방식을 통하여 베트남 내 주요 경제구역 내 전략적 입지를 확보해 나아가고 있습니다.

당사는 다양한 산업용 부동산 수요, 그리고 지역별 도시화 및 산업화 정도를 분석하여 최적의 부동산 솔루션을 제공합니다.

또한, 베트남 물류부문에 현대적 시설을 갖춘 신상품 라인을 도입, 물류 인프라 개발을 선도하고 있습니다.



## 주주 소개

**BECOMEX**

**1976**

설립

**14**

세계적인 수준의 산업 단지

**Fortune 500**

사업 파트너 및 고객사

**WARBURG PINCUS**

**1966**

설립

**19**

자산운용 펀드

**40+**

개국

**미화890억불**

누적 투자액

지난 40년 이상의 기간동안 건설 및 개발분야에 100 억 달러 이상의 투자를 실행하였으며, Warburg Pincus, Tokyu Corporation, Sembcorp, SP Setia BHD Group, Khoo Teck Puat 병원, Portland 주립대학 및 NTT East와의 전략적 파트너십을 보유하고 있습니다.

부동산, 도시 지역 개발, 기반시설, 의료 및 교육, 교통 및 통신 분야에서 현재 12 개의 자회사를 보유하고 있으며, 베트남 산업용 부동산 분야의 선구자로서 6 개 성에 9 개의 VSIP를 포함한 14 개 이상의 산업 단지를 개발하였습니다. 전세계 투자자들로부터 널리 인정 받는 기업으로서, 국내외 750 개 회사가 사업 파트너 및 고객으로 등록되어 있습니다.

Warburg Pincus LLC는 성장 투자에 집중하는 선도적인 글로벌 자산 운용사로서, 580억 달러 이상의 자산을 운용하고 있습니다.

195개 이상의 회사에 투자된 포트폴리오는 단계별, 부문별, 그리고 지역별로 다양화되어 있습니다. Warburg Pincus는 지속 가능한 가치를 창출하는 신뢰도 높은 기업을 만들고자하는 경영진을 위한 파트너로 인정받아 왔습니다.

본사는 뉴욕에 위치하며, 암스테르담, 베이징, 베를린, 홍콩, 휴스턴, 런던, 룩셈브루크, 뭄바이, 모리셔스, 샌프란시스코, 상파울로, 상하이와 싱가포르에 지사를 운영하고 있습니다.

## 핵심 경영진



### Li Ting (Lance), CEO

Lance Li 대표이사는 베트남 내 선도 기업으로서의 BW의 전략과 지속 성장을 이끌고 있습니다. BW 입사 전, Lance Li 대표이사는 세계 최대 규모의 물류산업 플랫폼 기업이자 Warburg Pincus의 포트폴리오 회사인 ESR China의 인수합병 및 국제 사업 담당 부사장이었습니다. 산업용 부동산에서의 20년 이상의 경험과 지식을 바탕으로, Lance Li 대표이사는 당사가 베트남의 빠른 산업화에 대응한 역량을 갖추어 나아가는데 기여하고 있습니다.



### Aurelio Doetsch, CDO (최고개발책임자)

Aurelio Doetsch CDO는 건설 부문을 총괄하며 회사의 고속 성장을 이끌고 있습니다. 그는 30년 이상의 운영 및 사업 관리 경험을 바탕으로 건설 프로젝트의 효율성 제고 및 성과 시현에 깊은 전문성을 보유하고 있습니다. BW 입사 전, Aurelio CDO는 Alpha King Real Estate Development 주식회사에서 프로젝트 담당 이사로 재직하면서 다양한 프로젝트의 출범 및 실행을 지원하였습니다. 그는 또한 호치민 시의 Vinhomes Central Park 개발에 참여한Meinhardt Vietnam에서 프로젝트 담당이사로 재직했습니다.



### 곽동원, 부사장겸 북부분부장

회계 및 재무, 인사/IT/행정을 총괄하고 있는 곽동원 COO는 글로벌한 경험과 다양한 사고, 통찰력을 통해 BW의 세계 시장에서의 경쟁력 확보를 주도하고 있습니다. BW 입사 전, 곽동원 COO는 CJ CGV가 인수한 터키의 영화관 체인 Mars Entertainment Group의 CEO 겸 이사회 의장을 역임했습니다. 그는 또한 CJ CGV Vietnam의 CEO로서 회사의 모든 글로벌 사업 영역에서 괄목할 만한 성과를 달성했습니다.



### Vu Le, 부사장

부사장은 산업 부동산 분야에서의 15년 이상의 경험을 바탕으로, BW 주주사인 Becamex IDC를 대변하며 대관 업무를 담당하고 있습니다. 그는 산업단지 당국과의 긴밀한 공조를 바탕으로 다양한 산업을 영위하는 입주사들을 지원하고 있습니다. Vu 부사장은 Becamex - Tokyu Joint Venture의 부사장 및 Binh Duong Construction & Civil Engineering Joint Stock Company사의 부사장을 역임했습니다.

## 고객의 소리



**NELSON WU**

BEST INC. VIETNAM 대표이사

“저희가 베트남에 투자하기로 한 이유는 바로 베트남내 전자 경제 및 상거래가 빠르게 발전하고 있다는 것입니다. 베트남에 처음 왔을 때 무려 50 곳 이상의 시설들을 돌아보고, 10 명 이상의 중개인들과 협업을 한 이후에야 비로소 BW를 발견할 수 있었습니다.”

BW가 제공하는 고품질의 기반시설 덕분에 현대적 테크 솔루션들을 적용할 수 있었으며, 저희 사업을 더 효율적으로 운영할 수 있었습니다. BW는 저희가 더 큰 목표에 도달하고 베트남 지역사회에 더 나은 서비스를 제공할 수 있는 바탕이 되었습니다.”



**YOTARO KANAMORI**

GENERATION PASS IN VIETNAM 대표이사

“Bau Bang 단지의 임대료는 매우 경쟁력이 있습니다. 뛰어난 기반시설 덕분에 저희가 지역내 사업 파트너들과 고객들에게 접근하기 편합니다.”

BW는 일본어 영업직원과 고객센터 직원들이 근무하고 있어서, 저희가 관심을 표명했던 순간부터 회사 설립과 운영에 이르기까지 사려 깊게 지원했습니다.”



**ALEXANDER CHRISTOPHER FALTER**

ECCO VIETNAM 대표이사

“궁극적으로는 저희 회사 자체 신발 제조 공장을 설립할 예정입니다만, 향후 5년간은 BW의 기성공장을 임대할 예정입니다. 저희가 여기 처음 왔을 때, 저희는 BW의 Bau Bang 단지를 방문하기 전까지 베트남 남부지역의 몇 개 산업단지를

방문했습니다만, BW에서 비로소 저희가 찾던 공장을 찾을 수 있었습니다. BW 직원들의 적극적인 지원을 통해, 조업을 공식적으로 개시할 수 있는 기업 등록증을 발급받는데까지 4개월밖에 걸리지 않았습니다.”



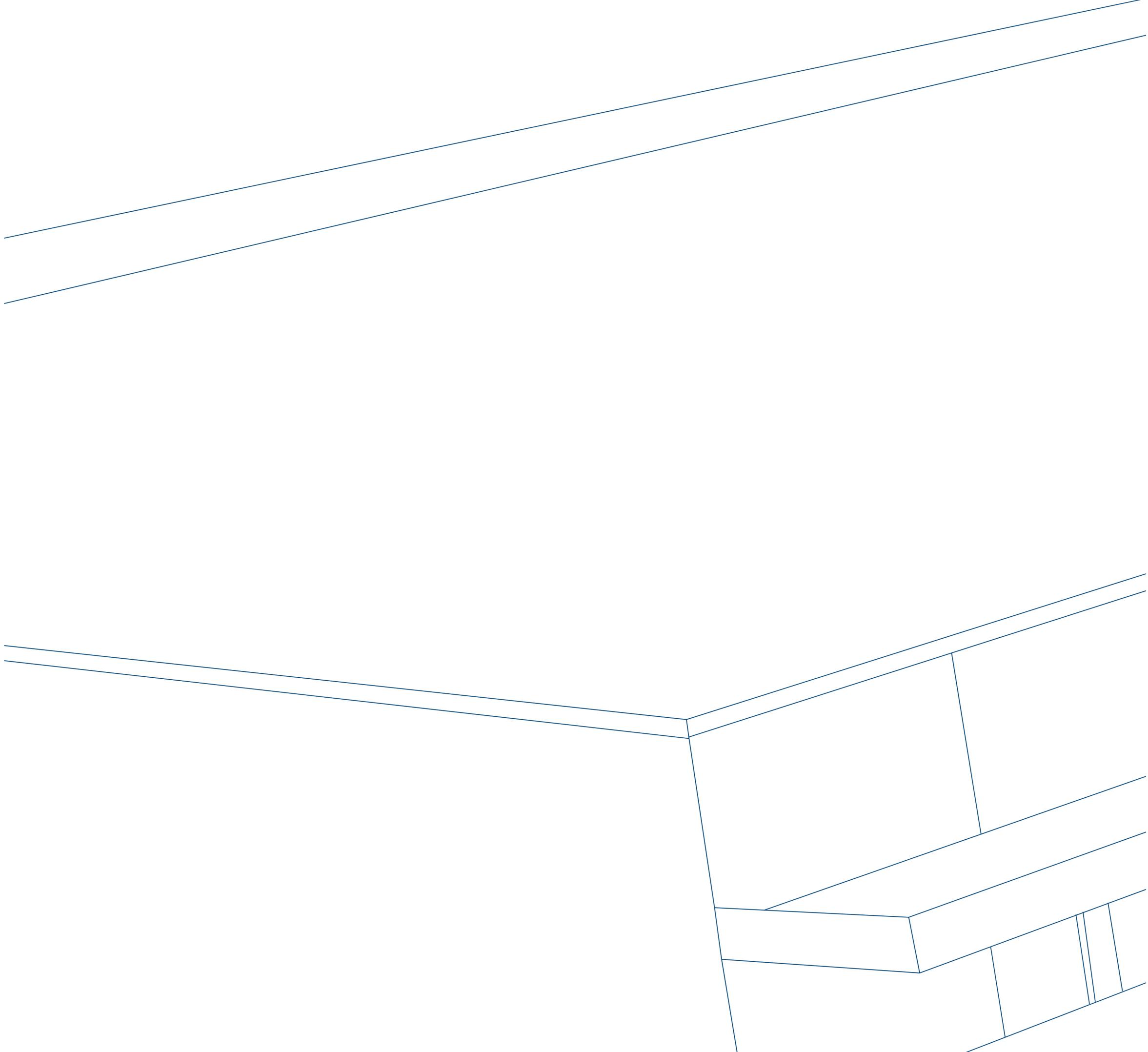
**TRAN TUAN ANH**

SHOPEE VIETNAM 대표이사

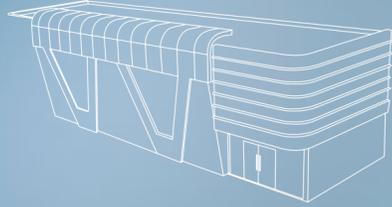
“Shopee의 목표는 저희 플랫폼을 통해 구매자와 판매자의 경험을 더 원활하게 지속하는 것입니다. BW와의 전략적 파트너십을 통해 저희 이용자들에게 최고의

유통서비스를 제공할 수 있으며, 나아가 베트남 내 전자상거래의 성장을 공고히 할 수 있을 것입니다.”

# 2



## 상품 및 서비스



### 임대용 공장

1,000 m<sup>2</sup> 부터 시작하는 유연한 면적의 임대용 기성 공장들은 북부에서 남부까지 다양한 지역에 위치하여, 베트남에서 생산기지를 찾고 있는 투자자들의 요구사항들을 만족시키고 있습니다.



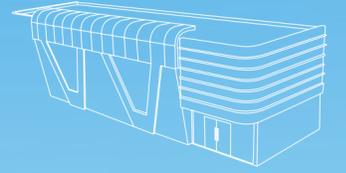
### 임대용 창고

국내 전역에 소재한 기성 창고들은 하노이와 호치민시의 국제 해양 관문과 더불어 국제 공항에 가까이 인접해 있습니다.



### 임대용 사무실

빈증 신도시에 위치하여 빈증의 주요 기반시설과 주변시설에 접근하기 용이합니다. 현대적 내장과 가구를 갖춘 고사양의 사무용 건물은 200~2,000 m<sup>2</sup>의 다양한 면적을 제공하여 업무의 효율성을 제고할 수 있습니다.



# My Phuoc 3

 총 산단 부지 면적  
65 ha

 BW 소유 부지 면적  
24 ha

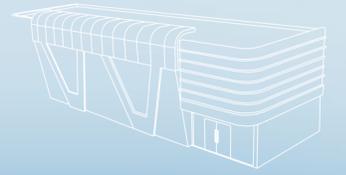
 주소  
My Phuoc 3 Industrial Park,  
Binh Duong Province, Vietnam

## 특장점

 빈증 신도시와 근접한 전략적 입지에 위치합니다. 빈증의 주요 기반시설 및 편의시설에 접근이 용이

 BW와 지방 정부와의 강력한 관계를 통해 편리한 기업 설립을 지원





# Bau Bang

 총 산단 부지 면적  
699.24 ha

 BW 소유 부지 면적  
43.7 ha

 주소  
Bau Bang Industrial Park,  
Binh Duong Province, Vietnam

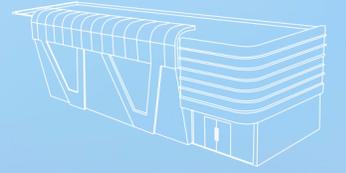
## 특장점

 매력적인 임대료와 고품질의 건물

 13번 국도뿐 아니라, 빈증 북부와 호치민 시, Cat Lai 항과 Long Thanh 신 국제공항을 연결할 My Phuoc - Tan Van 고속도로로 직접 진입

 풍부한 노동력 및 경쟁력 있는 고용비용

 BW와 지방 정부와의 강력한 관계를 통해 편리한 기업 설립 지원



# VSIP Bac Ninh

 총 산단 부지 면적  
500 ha

 BW 소유 부지 면적  
3.8 ha

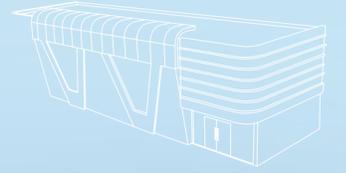
 주소  
VSIP Bac Ninh Integrated  
Township & Industrial Park,  
Bac Ninh Province, Vietnam

### 특장점

 1번과 3번 고속도로 근처의 전략적 입지에 위치하여 모든 북부 지역 성 및 Noi Bai 국제공항, 하노이의 주요 기반시설 및 편의시설들에 접근이 용이

 BW와 지방 정부와의 강력한 관계를 통해 편리한 기업 설립 지원





# Deep C Hai Phong

 총 산단 부지 면적  
541 ha

 BW 소유 부지 면적  
6.7 ha

 주소  
Dinh Vu Industrial Park, Dinh Vu -  
Cat Hai Economic Zone, Hai Phong  
City, Vietnam

### 특장점

-  경쟁력 있는 저렴한 고용비용
-  세금 우대 (Dinh Vu - Cat Hai  
특별 경제 구역에 해당)
-  북베트남의 해양 관문인 Hai  
Phong항 근처의 전략적 입지에  
위치
-  Hanoi - Hai Phong 고속도로와  
Cat Bi 국제공항에 접근이 편리
-  BW와 지방 정부와의 강력한  
관계를 통해 편리한 기업 설립  
지원





# Shopee Tan Phu Trung Fulfillment Center



총 임대 면적  
27.821 m<sup>2</sup>



창고 유형  
Single-Story Fulfillment Center



주소  
Tan Phu Trung Industrial Park,  
Cu Chi District, Ho Chi Minh City



특장점  
고객의 수요 증가와 성수기 쇼핑  
시즌에 대응하기 위한 Shopee  
사의 S-Trading 사를 위한 맞춤형  
프로젝트

## 특장점



완벽한 입지를 확보하기 위해  
열정적인 영업사원들이 고객과  
긴밀하게 작업(Tan Phu Trung  
결정전까지 20개 이상 부지 체크)



신속한 부지 매입

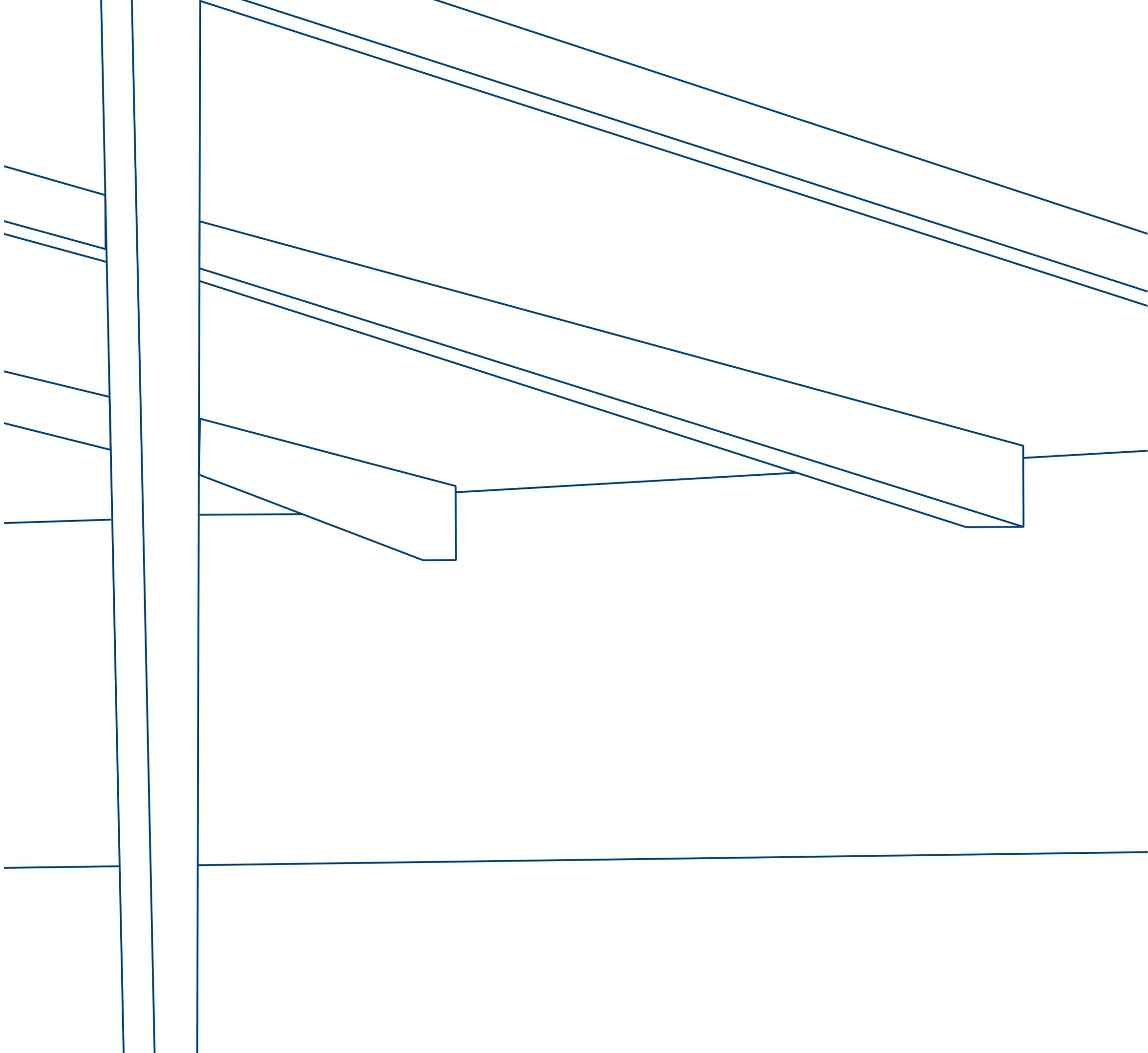


시장 관행 및 표준을 보장하는  
동시에 고객 요구 사항을 시현할  
수 있는 숙련된 사내 건축팀



# 3

## 베트남 개요



# 일반 정보



## 젊고 거대한 노동력



세계 인구 순위 **14위**  
 노동력 참여도 **77%**  
 중위 연령 **32세**

## 자유 무역 협정



|       |    |      |
|-------|----|------|
| ASEAN | EU | 인도   |
| 일본    | 중국 | 호주   |
| 한국    | 홍콩 | 한태평양 |

## 2020년 GDP 성장

“베트남은 Covid-19 피해가 큰 해에 가장 빠른 경제 성장을 이룬 국가들 중 하나”

1. **+ 2.91%**  
베트남
2. **+ 2.30%**  
중국
3. **- 2.2%**  
인도네시아
4. **- 4.5%**  
말레이시아
5. **- 5.8%**  
싱가폴
6. **- 6.6%**  
태국
7. **- 8.1%**  
필리핀

## 활발한 경제 성장



소비자물가지수 인상률 **+3.23%**  
 수출가치 상승률 **+6.5%**  
 외국직접투자 상승률 **+7.8%**  
 지난 5년간 달러/동 환율 변동률 **+/-5%**

## 법인세율



Standard rate **20%**  
 대부분 산업단지내 혜택 수혜 가능

## 비용 절감



## 안정적인 정치환경



# 인프라의 빠른 확충



## 베트남 제조업 개요

### 북부 주요 경제 구역 (NKEZ)

- Ha Noi
  - Hai Phong
  - Bac Ninh
  - Hai Duong
  - Hung Yen
  - Vinh Phuc
  - Quang Ninh
- 지원 시설 및 저임금 비용 지역에 인접하여, NKEX는 해당 지역내 새로운 기회를 찾고 있는 제조업체들에게 이상적인 선택이 되고 있습니다.

### 중부 주요 경제 구역 (CKEZ)

- Thua Thien – Hue
  - Da Nang
  - Quang Nam
  - Quang Ngai
  - Binh Dinh
- 경공업 중심 경제구역으로 발전하고 있습니다.

### 남부 주요 경제 구역 (SKEZ)

- Ho Chi Minh City
  - Binh Duong
  - Dong Nai
  - Long An
  - Ba Ria – Vung Tau
  - Binh Phuoc
  - Tay Ninh
  - Tien Giang
- 베트남의 주력 산업과 고무, 플라스틱, 섬유 및 의류의 핵심 지역입니다. 지역 경제의 다양성으로 인하여 중소기업들의 투자 선호도가 높은 지역입니다.

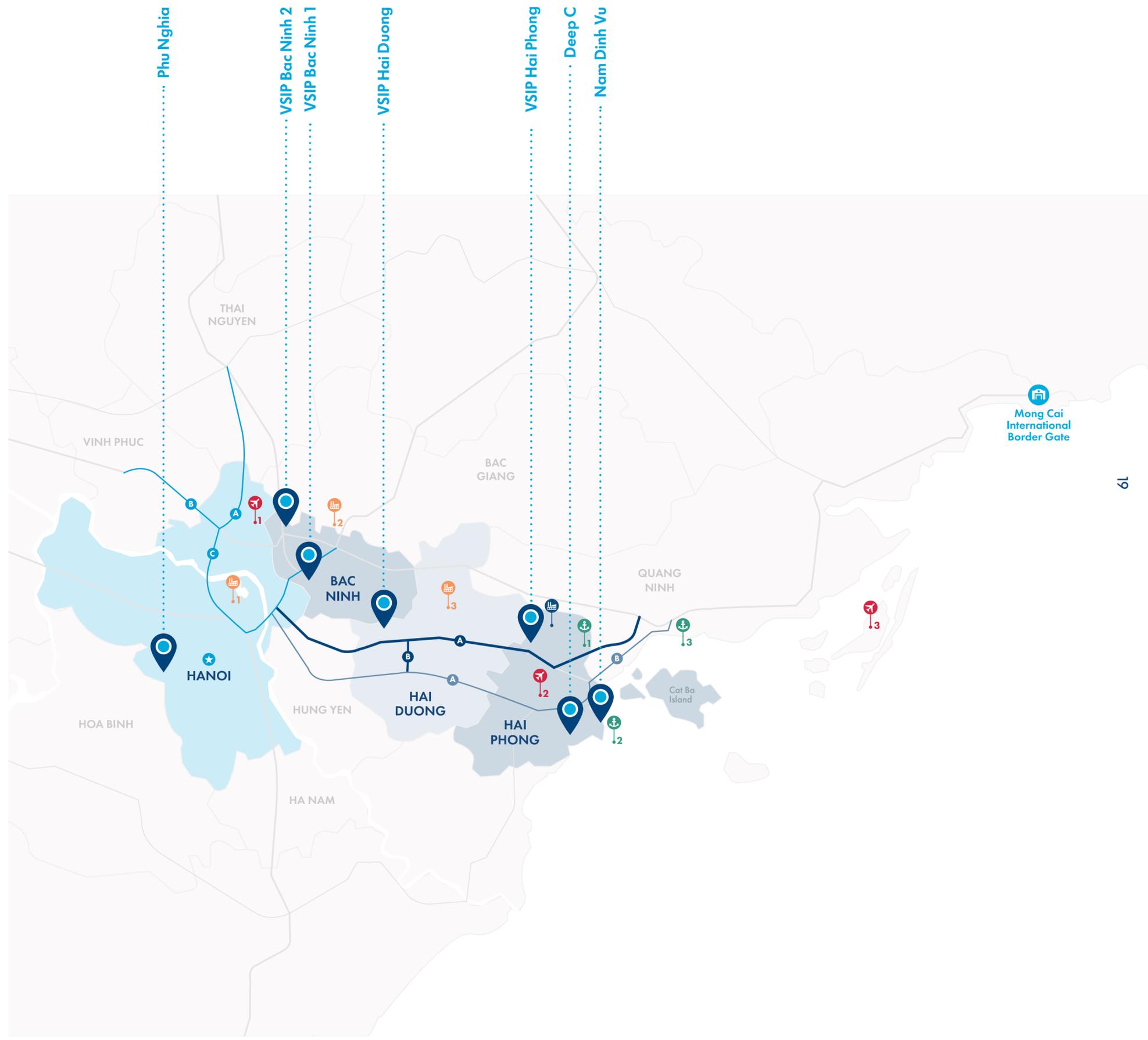
## 북부, 중부 및 남부의 컨테이너 항만

베트남은 44개 해운항만이 연간 470만 500만 톤의 화물을 처리하고 있습니다. 주요 항만은 Hai Phong, Da Nang, Quy Nhon 과 Ho Chi Minh 시 등에 소재하고 있습니다. 베트남에는 또한 총 320개소 이상의 많은 소형 항만들이 존재합니다.

# 인프라의 빠른 확충

## 북부 - 고속도로망 확장 중

-  1 My Dinh  
록컨테이너기지
-  2 Bac Ninh  
록컨테이너기지
-  3 Hai Duong  
록컨테이너기지
-  1 Hai Phong 항
-  2 Lach Huyen 항
-  3 Cai Lan 항
-  Hai Phong 항만  
복합 단지
-  1 Noi Bai 공항
-  2 Cat Bi 공항
-  3 Van Don 공항
-  A 5 번 국도
-  B 국가 고속도로
-  A Ha Noi - Hai Phong 고속도로
-  B Hai Phong - Ha Long 고속도로
-  A Ha Noi - Thai Nguyen 고속도로
-  B Ha Noi - Lao Cai 고속도로
-  C Ha Noi - Bac Giang 고속도로



# 인프라의 빠른 확충

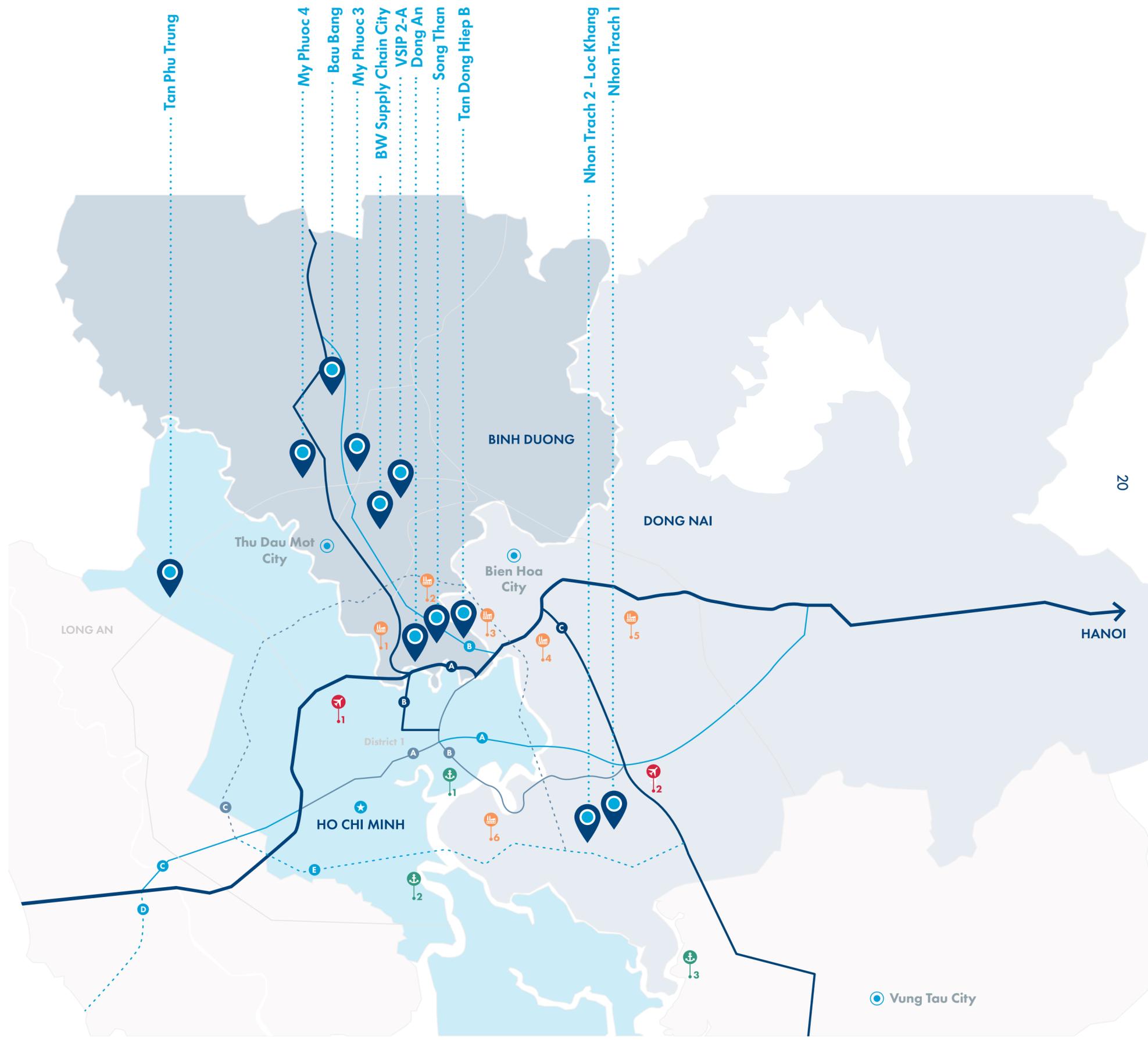
## 남쪽 - 고속도로망 확장 중

-  1 Truong Tho clusters 내륙컨테이너기지
-  2 Song Than 내륙컨테이너기지
-  3 Tan Van 내륙컨테이너기지
-  4 Bien Hoa 내륙컨테이너기지
-  5 Long Binh 내륙컨테이너기지
-  6 Nhon Trach 내륙컨테이너기지

-  1 Tan Son Nhat 공항
-  2 Long Thanh 국제 공항
-  1 Cat Lai 항
-  2 Hiep Phuoc 항
-  3 Thi Vai - Cai Mep 항

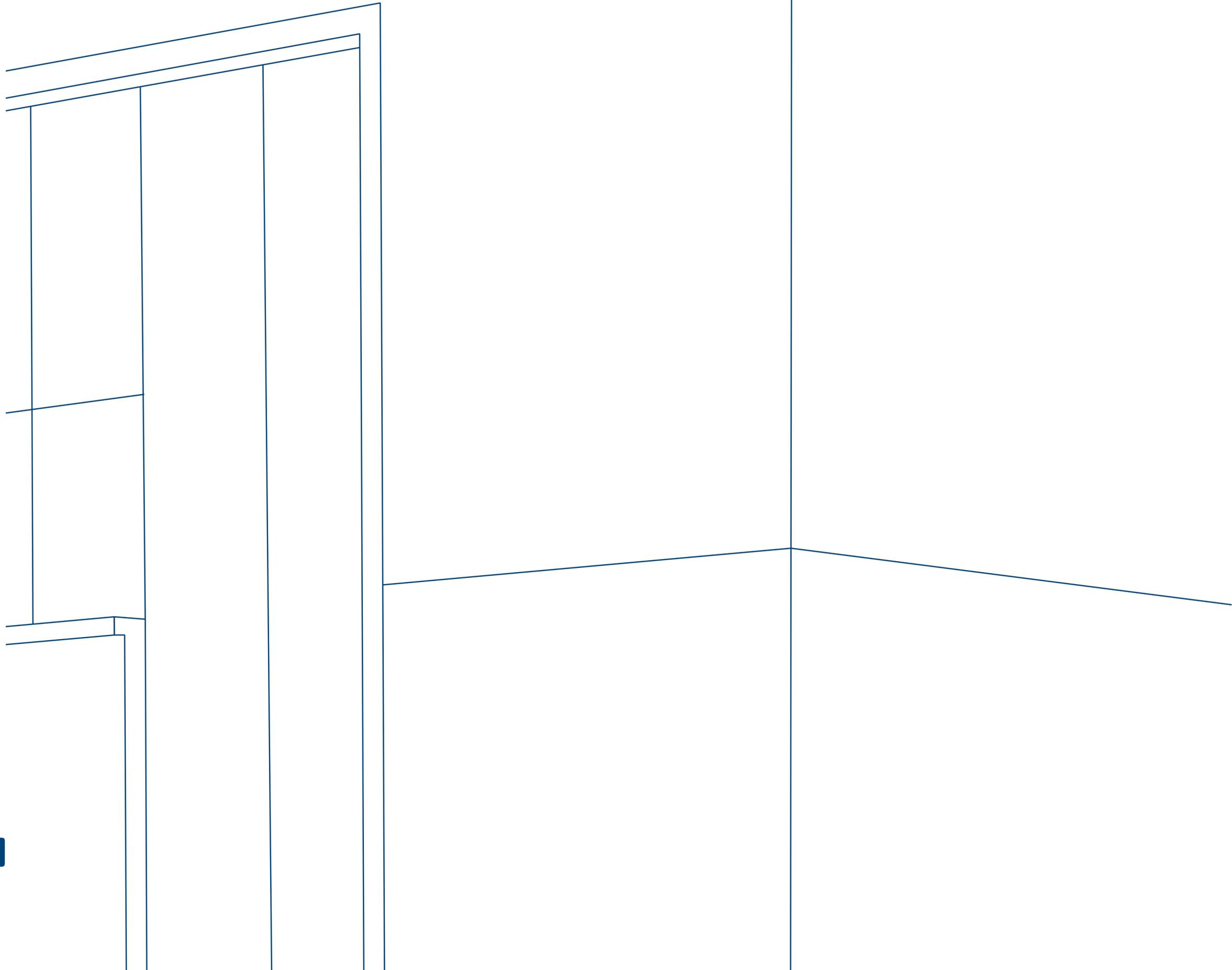
-  1A 국도
-  13번 국도
-  51번 국도
-  동 - 서 대로
-  769 성도
-  3번 순환도로

-  A Ho Chi Minh City - Long Thanh - Dau Giay 고속도로
-  B My Phuoc - Tan Van 고속도로
-  C Ho Chi Minh 시 - Trung Luong 고속도로
-  D Trung Luong - My Thuan 고속도로
-  E Ben Luc - Long Thanh 고속도로



# 4

## 투자 절차



# 투자 절차



BW와 투자 결정시  
가계약서(IPA) 체결



IRC, ERC 신청 서류  
준비  
  
EPP/EIAR 신청 서류  
준비  
  
FF신청 서류 준비



20 일

IRC, ERC 신청서  
관련기관 제출



45 - 60 일

IRC, ERC 수령  
  
EPP/EIAR 제출 및 승인  
  
FF 제출 및 승인

초기 공사 시작



FF 수령

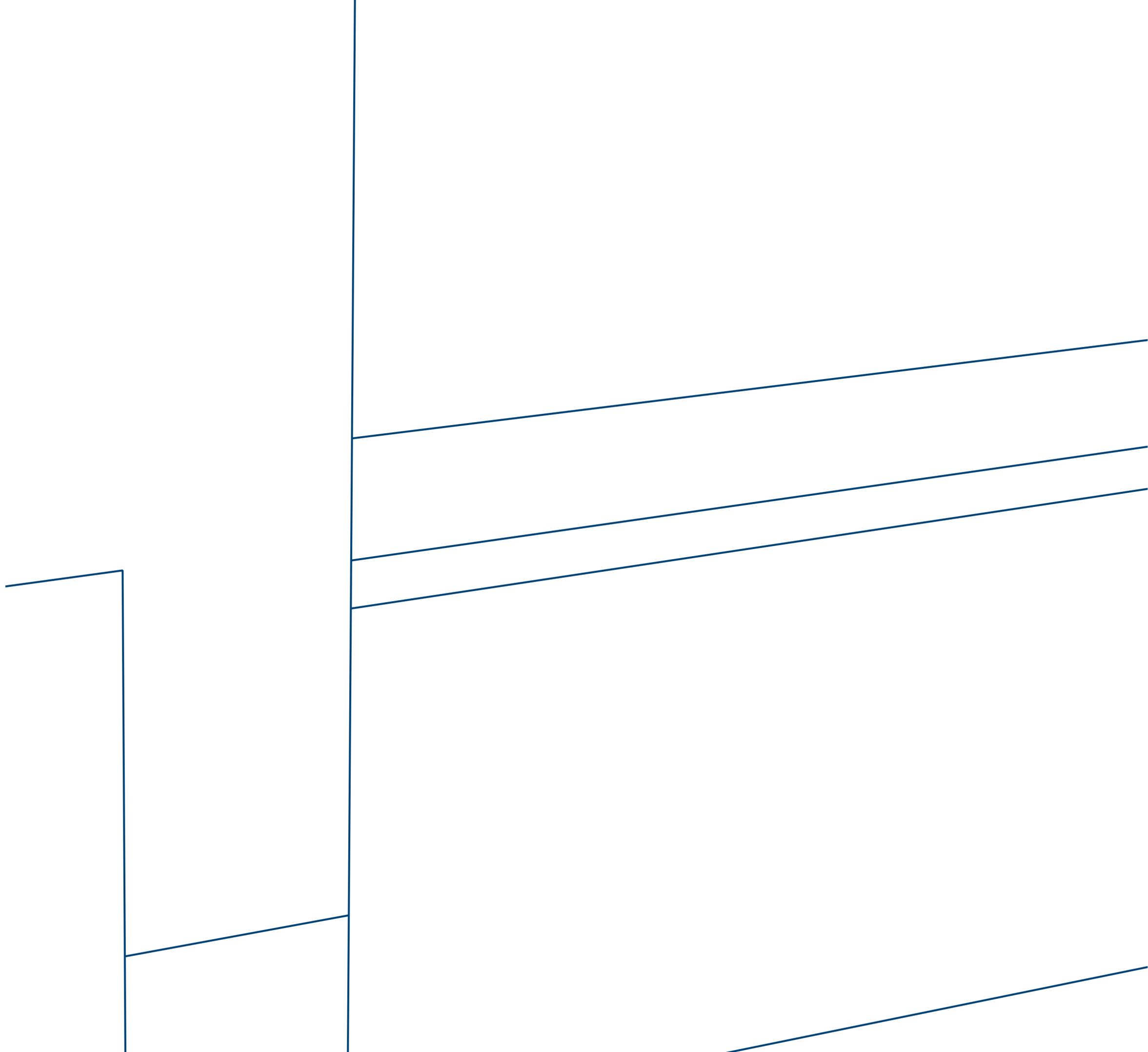
조업개시

**IPA** In Principal Agreement (가계약서)  
**IRC** Investment Registration Certificate (자등록증)  
**ERC** Enterprise Registration Certificate (업등록증)

**EPP** Environmental Protection Plan (경보호서약서)  
**EIAR** Environmental Impact Assessment Report (환경영향평가 보고서)  
**FF** Firefighting (소방)

# 5

## BWID 네트워크



# BWID 네트워크

업데이트된 정보  
필요 시 여기를 스캔



## HA NOI

Phu Nghia 산단 - **2.3 ha**

## BAC NINH

VSIP Bac Ninh 산단 - **3.8 ha**

VSIP Bac Ninh 2 산단 - **20 ha**

## BINH DUONG

VSIP 2A 산단 - **8.1 ha**

My Phuoc 3 산단 - **24 ha**

My Phuoc 4 산단 - **38.5 ha**

Bau Bang 산단 - **43.7 ha**

Bau Bang Extension 산단 - **127.3 ha**

BW 공급망 도시 - **74.9 ha**

Tan Dong Hiep B 산단 - **5.3 ha**

Dong An 산단 - **5.3 ha**

Song Than 산단 - **5.3 ha**

## HAI DUONG

VSIP Hai Duong 산단 - **42.6 ha**

## HAI PHONG

VSIP Hai Phong 산단 - **24.2 ha**

Nam Dinh Vu 산단 - **10 ha**

Deep C 산단 - **16.3 ha**

## DONG NAI

Nhon Trach 2 - Loc Khang 산단 - **21.6 ha**

Nhon Trach 1 산단 - **6.9 ha**

## HO CHI MINH CITY

Tan Phu Trung 산단 - **38.6 ha**



감사합니다

## 연락처

핫라인: (+84) 28 710 29 000  
이메일: enquiry@bwidjsc.com

### 본사

**8층, Pearl Plaza Tower**  
561A Dien Bien Phu, Ward 25, Binh Thanh District, Ho Chi Minh City, Vietnam

### 하노이지점

**9층, Vinaconex Building**  
34 Lang Ha, Lang Ha Ward, Dong Da District, Hanoi, Vietnam

### 빈증지점

**17층, Becamex Tower**  
230 Binh Duong Boulevard, Phu Hoa Ward, Thu Dau Mot City, Binh Duong Province, Vietnam

### 박난지점

**VSIP Bac Ninh**  
1 Huu Nghi Road, Phu Chan Commune, Tu Son Town, Bac Ninh Province, Vietnam