

«Опыт реализации проектов создания промышленной инфраструктуры в сегменте электронной промышленности»

Симагин Дмитрий Владимирович – Генеральный директор ООО «Региональный индустриальный девелопмент ГРУПП»

d.simagin@rmhold.ru +7 926 150-92-57



РИА ГРУПП
РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ДЕВЕЛОПМЕНТ

РЕЗЮМЕ

Компания РИД Групп (актив РАТМ Холдинг) создана в целях управления развитием индустриально-парковых проектов и непрофильными активами промышленных площадок.

РИД Групп по договору управления осуществляет функции единоличного исполнительного органа АО «Завод «Экран» и ООО «Индустриальный парк Катайск».

В настоящее время «РИД Групп» реализует два проекта индустриальных парков в сфере оптико-электронной промышленности:

- **РИД Экран** – г. Новосибирск, Новосибирская область (СФО).
- **РИД Ростов** – г. Ростов, Ярославская область (ЦФО).

РАТМ Холдинг

РАТМ Холдинг – это диверсифицированное объединение предприятий опико-электронного приборостроения, стекольной промышленности, насосостроения, девелоперского и ряда других направлений. Предприятия расположены в регионах европейской части России и Сибири.

Направление деятельности «РИД Групп» сформировано РАТМ Холдингом в 2016 году с целью реализации стратегии Холдинга по индустриально-парковой тематике, оптимизации и развития промышленной инфраструктуры на предприятиях Холдинга и его партнерских активах.

Миссия «РИД Групп»

Модернизация и редевелопмент промышленных предприятий на основе оптимизации использования ресурсов и развития потенциала предприятий в сочетании с возможностями девелоперского и финансового рынков.



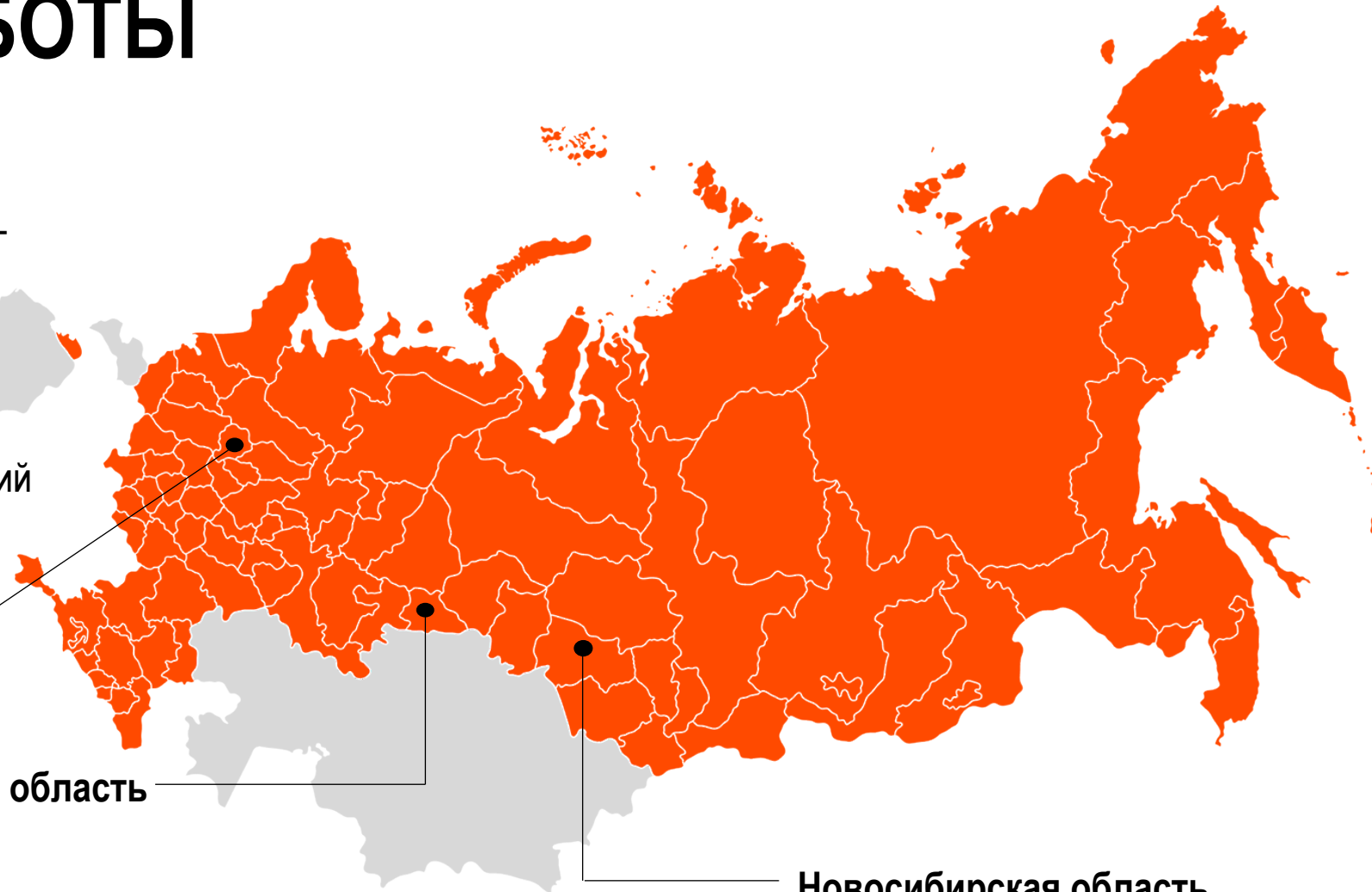
ГЕОГРАФИЯ РАБОТЫ

В 2016 году АО «Завод «Экран» начал консолидировать парковые проекты в рамках нового промышленного бренда – «Региональный индустриальный девелопмент Групп» («РИД Групп»), объединяющего действующие и создаваемые индустриальные парки на территориях промышленных предприятий в Москве, Новосибирске, Ростове и Катайске.

Ярославская область

Курганская область

Новосибирская область

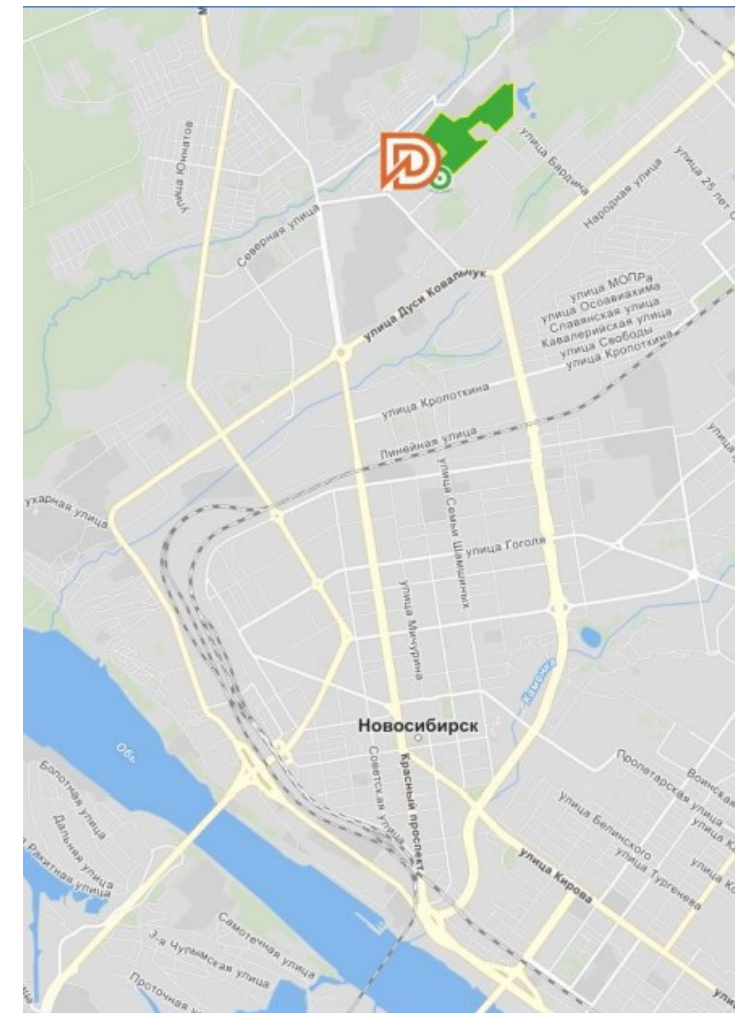


ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЭКРАН»

Завод «Экран» начал работать в 1954 году – выпускать электронно-оптические приборы для радиолокации и телевидения. В середине 90-х годов, сохранив направление электронно-оптического приборостроения (сегодня его развивает АО «Экран-оптические системы»), на «Экране» освоили выпуск стекольных изделий в промышленных объемах.

АО «Завод «Экран» – управляющая компания индустриального парка «Экран», созданного в промышленной части Заельцовского района Новосибирска. Осуществляет комплексное управление деятельностью и развитием промпарка, обеспечивая резидентов и арендаторов сервисными услугами, способствующими эффективной работе предприятий на территории площадки.

«Экран» стал первым частным индустриальным парком в Новосибирской области, получившим аккредитацию Министерства промышленности и торговли РФ.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЭКРАН»



Парк «Экран» и управляющая компания АО «Завод «Экран» полностью соответствуют требованиям к промышленным паркам и управляющим компаниям промышленных парков, установленным соответствующим постановлением Правительства Российской Федерации: от 4 августа 2015г. №794 «Об промышленных (промышленных) парках и управляющих компаниях промышленных (промышленных) парков». А также национальному стандарту ГОСТ Р 56301 – 2014 «Промышленные парки. Требования», что подтверждено сертификатом Ассоциации промышленных парков России.



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК «ЭКРАН»

ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ

Общая площадь земельных участков, которые входят в периметр промышленного парка – 28,52 га (геологические и геодезические параметры не препятствуют размещению производств и инфраструктуры), зданий и сооружений – более 134,8 тыс. кв.м.

- Электрическая мощность – 25 Мвт
- Водообеспечение – 300 кубм/ч
- Мощность по газоснабжению – 9 470 кубм/ч
- Теплоснабжение – 41,2 Гкал/ч
- Кол-во резидентов – 228
- Общая выручка резидентов в 2021 году – 6,5 млрд. руб.
- Общие налоговые отчисления промпарка и резидентов с 2017 года – около 3 млрд.руб
- Выручка промпарка за 2021 год – 785 млн.руб

ПРОЕКТ РИД РОСТОВ

ЦЕЛЬ и НАПРАВЛЕНИЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПРОЕКТА:

- Максимально эффективное использование всего имущественного комплекса предприятия.
- Создание полноценной производственной базы для возможности размещения резидентов из сегмента оптического и электронного приборостроения.
- Вовлечение в коммерческий оборот непрофильных активов предприятия.
- Эффективное использование энергетических мощностей площадки.

ПАО «Ростовский оптико-механический завод», г. Ростов. В 1975 году начата основная производственная деятельность Ростовского механического завода – одного из ведущих отечественных промышленных стратегических предприятий по разработке, серийному производству и ремонту оптико-механических и оптико-электронных комплексов и приборов специального и гражданского назначения.



ПРОЕКТ РИД РОСТОВ

60,2 гектара общей земельной площади

152,6 тысяч квадратных метров крытых помещений, в т. ч. производственных площадей, расположенных в 11 корпусах завода

1172 единицы технологического оборудования

Основные направления производства

- разработка и производство оптико-механических и оптико-электронных приборов дневного и ночного видения для систем управления огнем (СУО) бронетанковой военной техники (БТВТ)
- разработка и производство тепловизионных прицелов для ведения прицельной стрельбы из стрелкового оружия в условиях естественной ночной освещённости
- разработка и производство оптико-электронных приборов ночного видения гражданского назначения, разработка и производство тепловизионных приборов
- капитальный ремонт приборов и прицельных комплексов ночного видения для бронетанковой техники



ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ РАБОТЫ

В опыте «РИД Групп» в явном виде присутствуют оба наиболее четко сформулированных формата индустриальных парков: Brownfield и Greenfield.

Brownfield

- Завод «Экран» (г. Новосибирск)
- «Ростовский оптико-механический завод» (г. Ростов, Ярославская область)
- НПО «Гидромаш» (г. Москва)

Greenfield

- «Катайский насосный завод» (г. Катайск, Курганская область)

ОСОБЕННОСТИ УПРАВЛЕНИЯ ИП

- система выверенной логистики на территории;
- система формирования перечня и управления услугами для резидентов;
- система управления экологическими вопросами (особенно в случае интеграции промпарка в городскую среду);
- система детального учета и контроля потребления энергоресурсов (в силу промышленной специфики потребности в топливно-энергетических ресурсах особо велики);
- функция управляющей компании, как профессиональной структуры, способной обеспечивать комплексную поддержку и продвижение интересов резидентов на региональном и федеральном уровне. Управляющая компания индустриального парка, в ряде случаев, берет на себя задачу бизнес-инкубатора производственных проектов (в т.ч. электронной специализации) из сегмента малого и среднего бизнеса.

ПРИНЦИПЫ ФИНАНСИРОВАНИЯ



НЕОБХОДИМЫЕ МЕРЫ ГОСПОДДЕРЖКИ

- механизмы льготного проектного финансирования при реализации инвестиционно-строительных проектов по созданию объектов промышленной инфраструктуры и индустриальных парков. Механизмы субсидирования процентных ставок по привлекаемому банковскому финансированию на развитие территорий.
- использование механизмов Специальных инвестиционных контрактов (СПИК) при реализации подобных проектов.
- механизмы целевых субсидий с умеренными ковенантами их освоения. Часто, выделенная государственная поддержка не может быть освоена по формальным причинам, ковенантам, которые не адаптированы под конкретные проекты.
- налоговые льготы — в ряде регионов России аккредитованные управляющие компании промпарков имеют льготы по уплате налогов на имущество, на прибыль, земельного налога.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Необходимо подчеркнуть следующие важные тренды в развитии сегмента индустриальных и технопарков:

- ❑ Профессиональная экспертная работа с основными фондами действующих промышленных предприятий в направлении их оптимизации и, при необходимости, перепрофилирования.
- ❑ Системная работа по вовлечению непрофильных активов промышленных холдингов при реализации проектов индустриальных технопарков и комплексного развития территорий.

При подобном комплексном подходе в результате реализации проектов редевелопмента обеспечивается «вторая» жизнь промышленных предприятий.



РИД ГРУПП
РЕГИОНАЛЬНЫЙ
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ
ДЕВЕЛОПМЕНТ

Спасибо за внимание!