



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации

Владимир Гамза

**Федеральный ESG-проект «Браунфилд»:
комплексная модернизация и реновация
промышленных предприятий**

Москва, ТПП РФ, 2023

Национальные цели развития России

Указ Президента РФ от 21.07.2020:

- рост ВВП России темпами выше среднемировых
- рост доходов населения не ниже инфляции
- реальный рост на 70% инвестиций в основной капитал (до более 25% ВВП)
- реальное увеличение на 70% несырьевого экспорта (более \$250 млрд)
- увеличение строительства жилья до 120 млн кв.м в год
- входение по качеству науки и образования в десять ведущих стран мира
- увеличение в 4 раза вложений в сферу информационных технологий

Новые задачи Президента РФ 2023 года:

- ускоренный рост индустриального потенциала и технологического суверенитета
- опережающее развитие высокотехнологичных отраслей и станкостроения
- развитие прикладной науки, НИОКР и промышленных инноваций
- опережающее развитие инфраструктуры и логистических коридоров
- обеспечение финансового суверенитета, высокий рост капиталовложений и широкое привлечение национального капитала и средств населения в инвестиции

Рост экономик ведущих стран мира – ВВП по ППС (1990-2022)

- Китай = 2182% (+ \$ 28,9 трлн)
- Индия = 882% (+ \$ 10,6 трлн)
- Турция = 593% (+ \$ 2,6 трлн)
- Индонезия = 556% (+ \$ 3,4 трлн)
- Ю. Корея = 514% (+ \$ 2,3 трлн)
- Египет = 489% (+ \$ 1,4 трлн)
- Польша = 440% (+ \$ 1,3 трлн)
- Мексика = 368% (+ \$ 1,3 трлн)
- США = 289% (+ \$ 19,1 трлн)
- **Россия = 279% (+ \$ 3,5 трлн)**
- Бразилия = 250% (+ \$ 2,3 трлн)
- Германия = 221% (+ \$ 3,7 трлн)
- **Мир = 391% (+ \$ 130 трлн)**

Источник: МВФ, ВБ

Структура инвестиций в основной капитал в России (2022)

Объем инвестиций = 27,9 трлн руб. (18,4% ВВП, +1,2 п.п.), реал. рост = 4,6%

➤ **Собственные средства предприятий = 41,5% (-1,1 п.п.)**

➤ **Привлеченные средства = 35,1% (+2,3 п.п.), в том числе:**

- частные = 19,6% (+0,4 п.п.)
- государственные = 15,5% (+1,9 п.п.),

➤ **МСП и иные (ненаблюдаемые статистикой) = 23,4% (-1,2 п.п.)**

Структура привлеченных инвестиций (доля в объеме всех инвестиций):

- корпоративные и частные займы = 12,0% (+0,2 п.п.)
- государственные средства = 15,5% (+1,9 п.п.), в том числе:
 - ✓ федеральный бюджет = 7,3% (+1,5 п.п.); внебюджетные фонды = 0,1%
 - ✓ регионы = 7,1% (+0,4 п.п.); муниципалитеты = 1,0%
- **кредиты банков = 7,4%** (+1,4 п.п.), (3,5% от суммы корпоративных кредитов)
- иностранные инвестиции = 0,2% (-1,2 п.п.)

Промышленность России сегодня

Объем основных производственных фондов = ок. 100 трлн руб.,
площадь производственных зданий = > 500 млн кв.м,
требуют реновации = около 200 млн кв.м

Состояние:

- износ основных фондов = 52% (полный износ = около 20%)
- коэфф. обновления = 4%/год последние 15 лет (в развитых странах = 10-15%)
- коэфф. выбытия основных фондов = 0,5% в год (падение в 2 раза за 15 лет)
- строительство промзданий = 3,8 млн кв.м/год последние 15 лет (<1% в год)

Опережающее развитие промышленности = инвестиции > 10 трлн руб. в год

Реновация и строительство производственных зданий = ок. 20 млн кв./ год

**Необходима комплексная национальная программа восстановления
индустриального потенциала и технологического суверенитета России.**

Основные проблемы реновации и строительства промпредприятий

- **отсутствие единой федеральной долгосрочной программы** реновации, развития и территориального размещения производственного потенциала в России
- **недостаточность крупных организаций** (проектно-изыскательских и строительно-монтажных) для проектирования и строительства крупных промышленных заводов
- **низкий уровень технического оснащения** и инновационного развития, высокий износ строительной техники, использование малопроизводительных технологий
- **существенные диспропорции в размещении инфраструктуры** в регионах для осуществления реновации предприятий и промышленного строительства
- **ограничения использования земельных участков в городах** для реновации и нового строительства производственных предприятий
- **высокие издержки создания производственной инфраструктуры**, избыточные ограничения в строительстве - увеличение стоимости строительства и продукции
- **отсутствие проектного финансирования и системных мер поддержки** строительства и реновации производственных предприятий и инфраструктуры
- **неразвитость рынка ВМР** - сбора, переработки, рециклинга и утилизации отходов промышленности, строительства, сноса и демонтажа производственных объектов

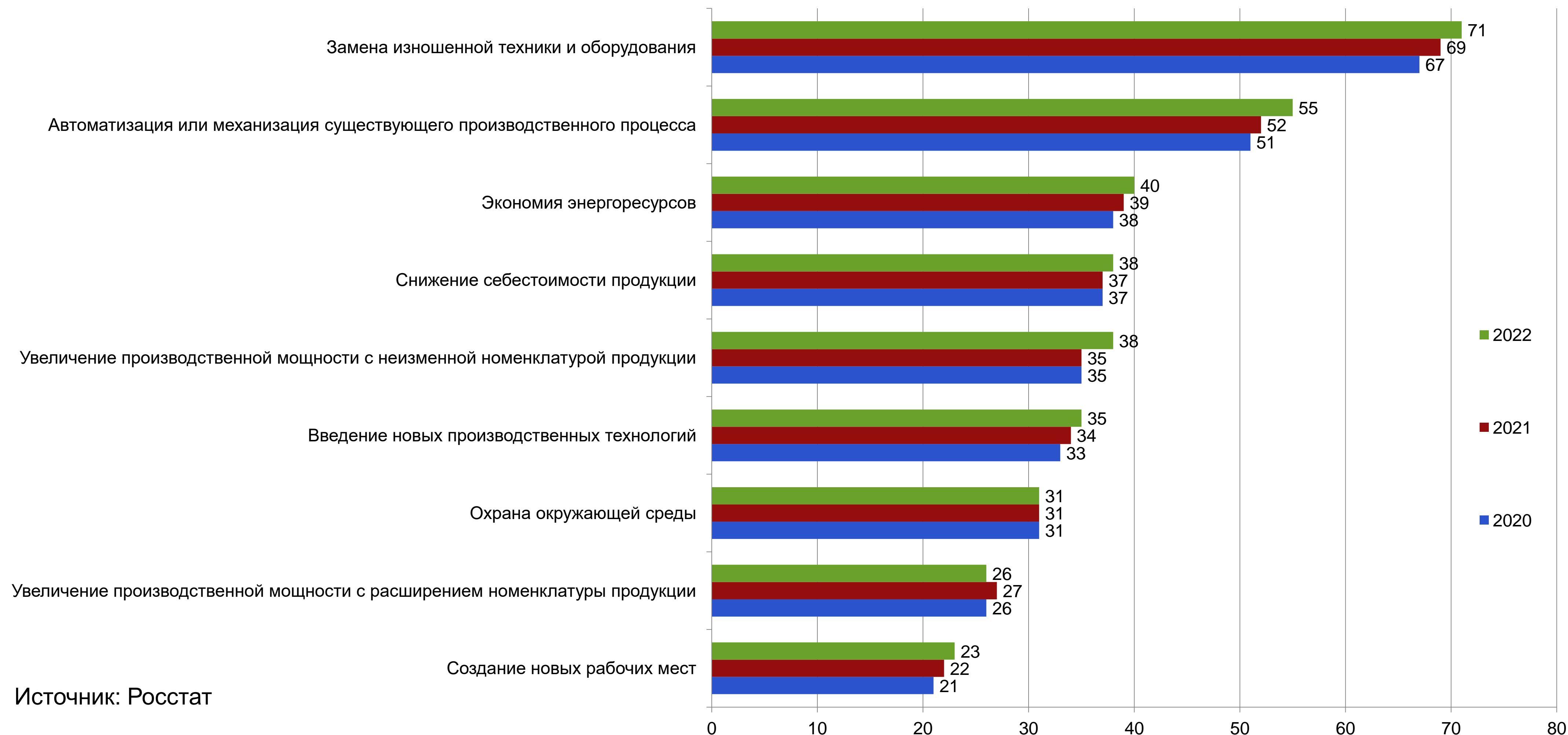
Модернизация и реновация на основе ESG-проектов «Браунфилд»

- В России сегодня действует около 18 тыс. крупных промышленных предприятий, которые были построены и введены в эксплуатацию более 50-90 лет назад.
- В настоящее время многие из этих предприятий реформированы и их производственные объекты не соответствуют профилю деятельности, а большая часть основных фондов предприятий имеет предельный процент износа, поэтому **значительная доля объектов выведена из оборота** (в целом по стране – это сотни миллионов квадратных метров).
- Многие предприятия не видят выхода из сложившейся ситуации, так как промышленная модернизация, редевелопмент и демонтаж объектов, переработка и рециклинг отходов связаны со значительными объемами непрофильных работ и затратами, к которым **предприятия зачастую организационно, технологически и финансово не готовы.**
- В целях обеспечения модернизации таких предприятий **в системе ТПП России реализуется федеральный ESG-проект промышленной реновации «Браунфилд».** Организатор Проекта - Совет ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике. Основной оператор Проекта – ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд».

Цели инвестиций в основной капитал в России

Распределение организаций по оценке целей инвестирования в основной капитал

(по итогам выборочного обследования инвестиционной активности промышленных организаций в процентах к общему числу организаций)



Источник: Росстат

Ключевые элементы проекта промышленной реновации предприятия

СИСТЕМНАЯ ОЦЕНКА

Анализ потенциала промышленной площадки и ее инфраструктуры в целях проведения эффективного редевелопмента и промышленной модернизации



РЕИНЖИНИРИНГ

Разработка проекта частичной модернизации или комплексного реинжиниринга предприятия в целях развития производственного потенциала

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Подготовка комплексного инвестпроекта реновации всей промышленной площадки или проекта модернизации отдельных частей

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

Реконструкция и демонтаж зданий, строительно-монтажные работы, переработка, рециклинг и утилизация отходов

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Организация привлечения финансирования в рамках реновации промышленной площадки, модернизации технологий и оборудования

Анализ потенциала реновации промышленной площадки

Анализ потенциала реновации промышленной площадки позволяет качественно подготовить и провести редевелопмент и демонтаж зданий и инфраструктуры, модернизацию технологий и реинжиниринг производственного оборудования.

Оценка потенциала и выбор варианта промышленной реновации включает:

- **экономический и финансовый аудит** состояния предприятия и его бизнес-модели
- **техническое обследование** зданий и сооружений, внутренней и внешней инфраструктуры
- **выбор варианта комплексной или частичной реновации** промышленной площадки
- **правовая оценка** возможности и порядка проведения мероприятий по реновации
- определение эффективного **варианта редевелопмента** зданий и инфраструктуры
- подготовка возможной новой конкурентоспособной **бизнес-модели предприятия**
- предварительный просчет элементов **технико-экономического обоснования** проекта
- расчет возможной **финансовой модели** реализации проекта реновации
- определение **источников финансирования** инвестиционного проекта
- выбор потенциальных **подрядчиков и исполнителей** проекта реновации

Анализ позволяет подготовить оптимальную дорожную карту реновации предприятия

Комплексная дорожная карта реализации проектов промышленной реновации

- **Системная оценка потенциала реновации** промышленной площадки и ее инфраструктуры в целях проведения редевелопмента и модернизации технологий.
- **Разработка концепта (вариантов) проекта реновации** промплощадки или ее части.
- **Выбор варианта и подготовка комплексного инвестиционного проекта** реновации промышленной площадки, ее инфраструктуры и производственного потенциала.
- **Организация привлечения финансирования** проекта (проектов) в рамках реновации промышленной площадки и модернизации промышленных технологий.
- **Реализация проекта редевелопмента** объектов и инфраструктуры площадки, подлежащих дальнейшему использованию или выделению (продажа/инвестпроект).
- **Реализация проекта проведения работ по демонтажу** промышленных и иных объектов, переработке и рециклингу отходов и рекультивации участка под новый проект.
- **Реализация проекта реинжиниринга** и развития производственного потенциала.
- **Организация строительно-монтажных и пуско-наладочных работ.**
- **Реализация продукции**, полученной в результате безотходной переработки промышленно-строительных отходов редевелопмента и демонтажа объектов.
- **Проведение авторского надзора** за реализацией инвестпроекта «Браунфилд».

Варианты модернизации и реновации промышленной площадки

Формы реновации промплощадки:

- редевелопмент промплощадки и модернизация производственных мощностей
- выделение промплощадки и строительство нового предприятия или иных объектов
- отчуждение (продажа, лизинг, аренда, безвозмездная передача площадки)
- внесение площадки в капитал совместного предприятия
- передача в долгосрочное управление как обособленного предприятия

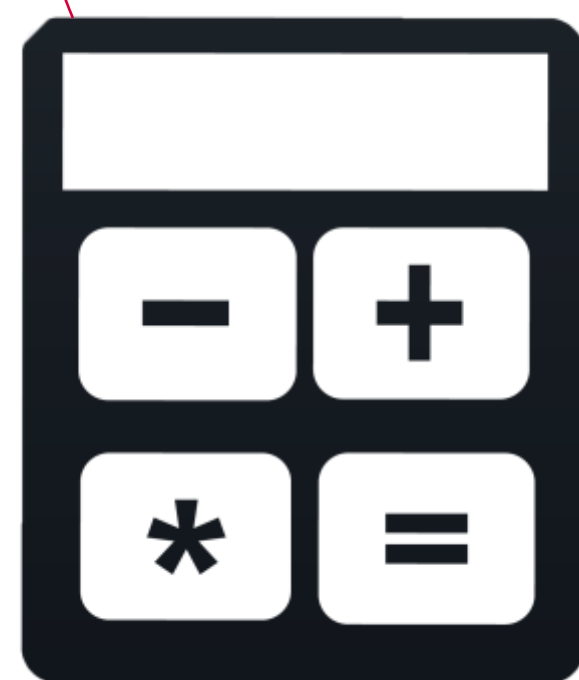
Варианты редевелопмента промплощадки:

- развитие производственной деятельности основного предприятия
- строительство нового промышленного предприятия
- строительство индустриального, промышленного или технопарка
- создание логистического, торгового или иного коммерческого предприятия
- строительство жилого комплекса
- создание культурно-развлекательного, спортивно-оздоровительного или иного социального комплекса

Подготовка и сопровождение инвестиционного проекта

- **маркетинговые исследования и оценка** инвестиционной привлекательности отдельных отраслей, видов бизнеса, продуктов и услуг
- **тестирование сценариев** развития бизнеса на базе новых технологий, разработка оптимальной бизнес-модели
- разработка **технико-экономического обоснования и финансовой модели** проекта, включающего расчеты, анализ, оценку экономической целесообразности и окупаемости будущего проекта
- **финансово-технический аудит** – комплексная экспертиза инвестиционных проектов на предмет наличия технологических и финансовых рисков
- **разработка комплексного инвестиционного проекта и бизнес-плана**
- **консультирование** по выбору стратегии и инструментов привлечения капитала
- **организация привлечения финансирования** в развитие бизнеса
- **осуществление авторского надзора** за реализацией инвестиционного проекта

Редевелопмент выбывших из производства, убыточных и опасных зданий



ВОССТАНОВЛЕНИЕ
РЕКОНСТРУКЦИЯ
РЕМОНТ



РЕАЛИЗАЦИЯ
ПАРТНЕРСТВО
ПРОДАЖА



ОБНОВЛЕНИЕ
ДЕМОНТАЖ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Демонтаж объектов, рециклинг и утилизация отходов

Безотходное производство на объектах без вывоза
строительных отходов на свалки и полигоны



Промышленный инжиниринг для проектов «Браунфилд»

Главная цель: Разработка и внедрение комплексных инженерных решений, повышение эффективности инвестиций при реализации проектов модернизации производства и комплексной промышленной реновации.

Разработка и внедрение инженерных решений по направлениям:

- технологии машиностроения, включая информационные технологии
- автоматизация и роботизация производственных процессов
- внутризаводская, внутрицеховая логистика
- управление проектами

Техническое перевооружение существующего или создание нового предприятия:

- ✓ технологический аудит и обоснование инвестиций
- ✓ разработка концепции нового эффективного производства
- ✓ разработка технологического проекта нового производства
- ✓ поставка оборудования, инструмента и оснастки
- ✓ внедрение проекта, технологическая подготовка и запуск производства
- ✓ обучение и переподготовка персонала заказчика

Источники и инструменты финансирования проектов «Браунфилд»

- Целевые меры государственной поддержки и финансирования инвестиционных проектов технологического развития
- Фабрика проектного финансирования ВЭБ.РФ
- Фонд развития моногородов
- Национальный Центр государственно-частного партнерства
- Фонд развития промышленности
- Агентство и Фонд технологического развития
- Отраслевые и региональные государственные институты развития
- Оффсетные контракты государственных организаций и корпораций
- Инвестиционные банковские кредиты
- Лизинг технологий, машин, оборудования и объектов недвижимости
- Промышленная ипотека недвижимости
- Специальные инвестиционные контракты (СПИК)
- Соглашения о защите и поощрении капиталовложений (СЗПК)
- Закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ)
- Эмиссия ценных бумаг и цифровых финансовых активов (ЦФА, УЦП, токены)

Концепция и Таксономия технологического развития

Концепция технологического развития (Распоряжение Правительства РФ № 1315-р от 20.05.2023) – базовый документ для принятия мер государственной поддержки.

Таксономия инвестиционных проектов технологического суверенитета и проектов структурной адаптации экономики (Постановление Правительства РФ № 603 от 15.04.2023):

- **проекты технологического суверенитета:** авиационная, медицинская, химическая, электронная, электротехническая, энергетическая промышленность, железнодорожное, нефтегазовое, сельскохозяйственное, специализированное, станкоинструментальное, тяжелое машиностроение, автомобилестроение, судостроение
 - **проекты структурной адаптации:** инфраструктурное строительство и услуги
- Специальное стимулирующее регулирование Банка России**, обеспечивающее значительный рост капиталовложений кредитных и финансовых структур в экономику:
- Указание ЦБ РФ № 6436 от 06.06.2023 об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности капитала банков
 - Указание ЦБ РФ № 6443 от 07.06.2023 о расчете величины кредитного риска на основе внутренних рейтингов банков

Полная денежная масса сбережений в России (01.07.2023)

Полная денежная масса сбережений = 187,5 трлн руб.

- **Национальная денежная масса = 95,2 трлн руб.**
 - **Средства Правительства в ЦБ = 7,9 трлн руб.**
 - **Денежная масса M2 = 87,3 трлн руб.**
 - безналичные в банках = 70,4 трлн руб.
 - наличные вне банков – M0 = 16,9 трлн руб.
- **Денежная масса в иностранной валюте = 92,3 трлн руб.**
 - резервы ЦБ: золото-валютные и в МВФ = 51,8 трлн руб.
 - депозиты в банках = 10,6 трлн руб.
 - средства резидентов РФ за рубежом = 16,8 трлн руб.
 - наличные в инвалюте = 13,1 трлн руб.

Офшорные средства в иностранной валюте (оценка > \$200 млрд)

Участие ТПП России в промышленной реновации

- Сегодня в России **формируется новое отраслевое направление**, включающее комплексную реновацию и технологическую модернизацию промышленных объектов в государственных масштабах с соблюдением экологических и др. ESG-стандартов.
- Это направление **за счет ответственного инвестирования** позволяет освободить промышленные предприятия от непрофильных активов, реализовать проекты технологического развития и создать в городах пространства комфорта.
- В настоящее время **в рамках Проекта «Браунфилд» структуры ТПП России совместно с РСС** и группой компаний - операторов Проекта успешно реализуют в регионах проекты промышленной реновации различной сложности.
- Участники Проекта «Браунфилд» готовы выполнить **широкий спектр работ по инвестиционным проектам развития предприятий**, осуществляющих реновацию промышленных площадок, а также оказать необходимые консалтинговые услуги.
- **Цель Проекта «Браунфилд»:** сформировать экосистему масштабной реновации и модернизации производственных предприятий и безотходной переработки промышленно-строительных отходов в интересах развития бизнеса и территорий.

Основные участники организации и реализации Проекта «Браунфилд»

- **Совет ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике и Комитет Российского союза строителей по промышленному строительству и реновации предприятий**
 - ✓ организация реализации проектов промышленной реновации «Браунфилд»
 - ✓ привлечение финансирования и подрядных организаций в проекты промышленной реновации
- **Группа компаний ««АлександрГРАДЪ Браунфилд»**
 - ✓ отбор предприятий для промышленной реновации, координация работы участников-операторов по проекту, организация редевелопмента и демонтажа зданий, комплексная переработка промышленно-строительных отходов и реализация вторсырья, подготовка площадки к застройке
- **Территориальные структуры системы ТПП РФ и РСС**
 - ✓ поиск предприятий, нуждающихся в реновации промышленной площадки, организация взаимодействия участников проектов «Браунфилд», GR-сопровождение проектов
- **АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ**
 - ✓ оценка потенциала реновации промышленной площадки и ее инфраструктуры и подготовка концепции эффективной промышленной реновации предприятия, ESG-аудит инвестиционного проекта промышленной реновации, проведение широкого спектра экспертных исследований
- **Группа компаний «Форпост Солюшнс»**
 - ✓ разработка, финансирование, сопровождение и контроль реализации инвестиционного проекта реновации промышленной площадки, ее инфраструктуры и производственного потенциала

Референс–лист части реализованных проектов «Браунфилд»



ОАО "Ярославский
ВРЗ "Ремпутьмаш"



КАЛУГАПУТЬМАШ



ТЕХНОНИКОЛЬ



Правительство
Кировской области



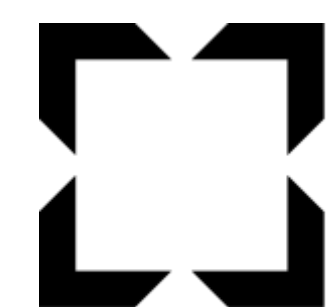
УЛК
ГРУППА
КОМПАНИЙ «УЛК»



РусГидро



ПРАВИТЕЛЬСТВО
НОВОСИБИРСКОЙ
ОБЛАСТИ



Ростех



НОРНИКЕЛЬ



ПРАВИТЕЛЬСТВО
НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ



КРАСНОДАРГАЗСТРОЙ
Открытое Акционерное Общество



ПРОЕКТ
ЛОКОМОТИВЫ
РОСТА



Благодарю за внимание!

Владимир Гамза

Председатель Совета по финансово-промышленной и инвестиционной политике,
руководитель Проекта промышленной реновации, член Правления ТПП России

Председатель Комитета Российского Союза строителей
по промышленному строительству и реновации предприятий

Президент ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд»

кандидат экономических и юридических наук

Gamza.VA@tpprf.ru

https://tpprf.ru/ru/interaction/committee/council_finprom/