



Торгово-промышленная палата
Российской Федерации
В интересах бизнеса во благо России

Владимир Гамза

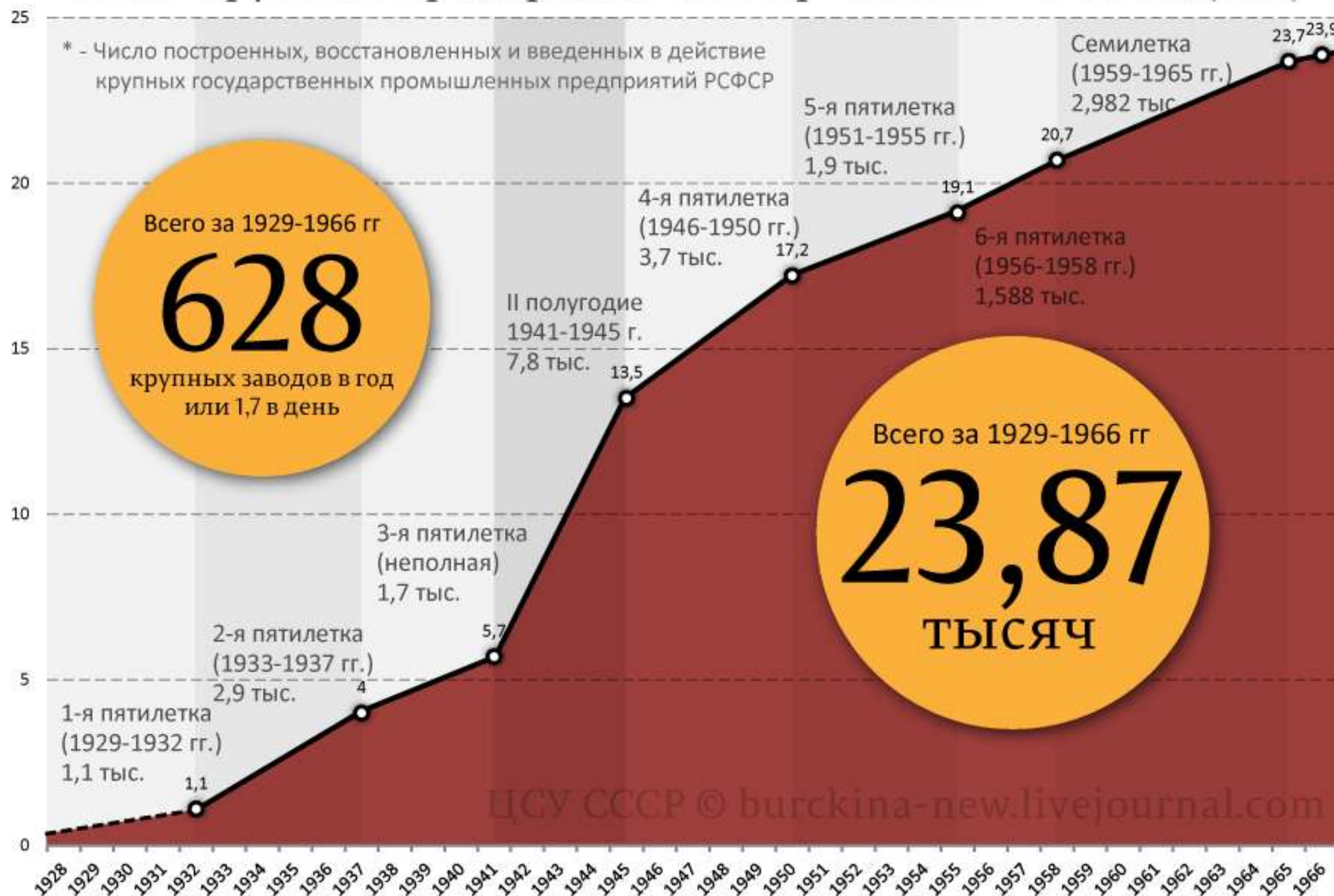
**Федеральный ESG-проект
промышленной реновации «Браунфилд»**

Москва, ТПП РФ, 2022

Промышленная модернизация на основе ESG-проектов «Браунфилд»

- В России около 30 тыс. крупных и средних промышленных предприятий, которые в основном были построены и введены в эксплуатацию 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 редевелопмент и демонтаж объектов, переработка и рециклинг отходов и промышленная модернизация связаны со значительными работами 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. Оператор Проекта – ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд».

Число крупных предприятий, построенных* в РСФСР, (тыс)



Особенности проектов формата «Браунфилд»

- **Браунфилд** (brownfield) – площадка промышленного, производственного, иного коммерческого назначения с неэффективными, нефункционирующими или опасными объектами, но с потенциалом развития посредством комплексной реновации.
- **Промышленная реновация** – редевелопмент, реинжиниринг и демонтаж промышленных объектов, переработка, рециклинг и полезное использование полученных отходов с соблюдением современных экологических и других ESG-стандартов.
- **Инвестиции типа Браунфилд** — инвестиции в системную модернизацию производственной инфраструктуры, в т.ч. за счет повторного использования ресурсов.
- **Проекты Браунфилд часто предпочтительнее, чем инвестиции Гринфилд** (greenfield), так как позволяют эффективно использовать имеющиеся внутренние и внешние инфраструктурные ресурсы и оказывают меньшее воздействие на окружающую среду.
- При этом проекты Браунфилд представляют собой более сложную организационно-плановую задачу по сравнению с инвестициями типа Гринфилд.

Наличие коммуникаций
и инфраструктуры
Сложно планировать

BROWNFIELD

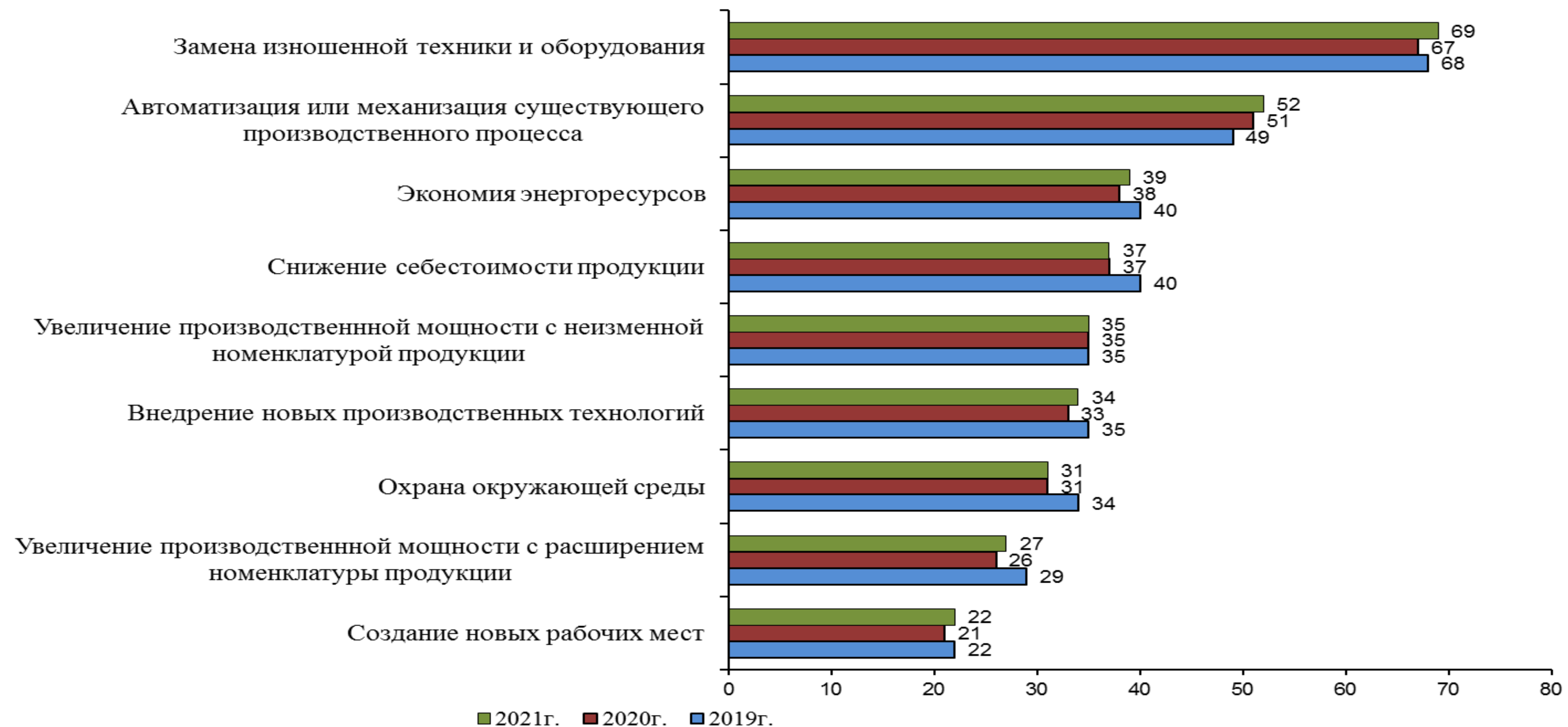


Т Р А Н С Ф О Р М А Ц И Я П Р Е Д П Р И Я Т И Я

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)

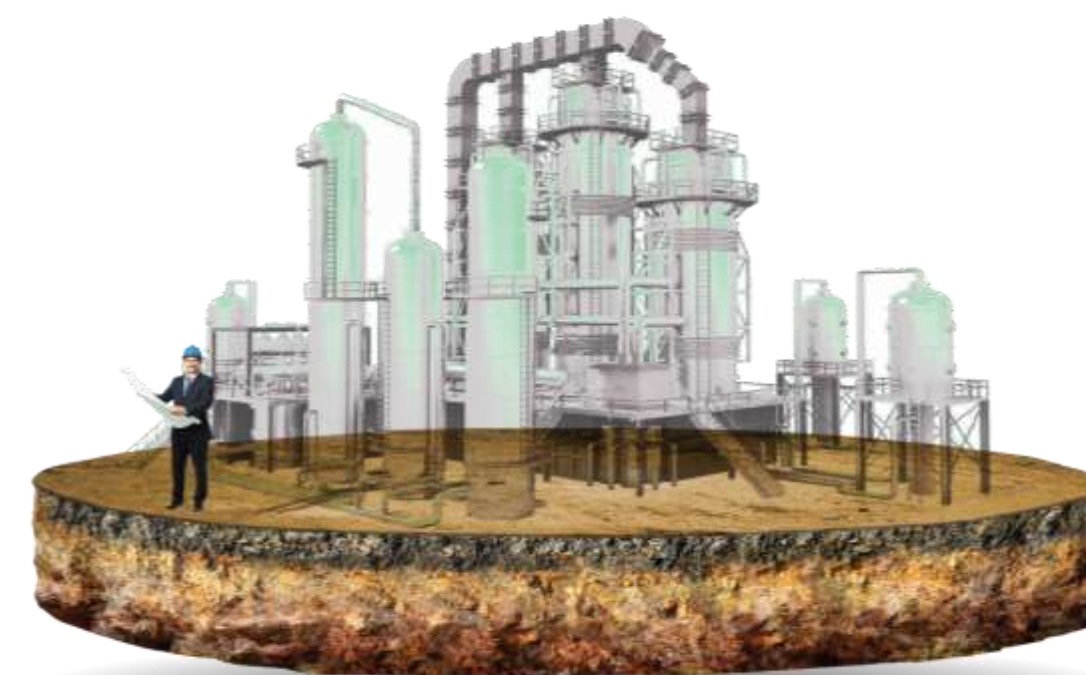


Источник: Росстат

Ключевые элементы проекта промышленной реновации

СИСТЕМНАЯ ОЦЕНКА

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



РЕИНЖИНИРИНГ

Разработка проекта комплексного реинжиниринга и развития производственного потенциала

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

Подготовка комплексного инвестпроекта реновации всей промышленной площадки или проект редевелопмента отдельных частей

РЕДЕВЕЛОПМЕНТ

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

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Организация привлечения финансирования в рамках реновации промышленной площадки и модернизации технологий

Анализ потенциала реновации промышленной площадки

Системная оценка потенциала реновации промышленной площадки позволяет качественно подготовить и провести редевелопмент и демонтаж зданий и инфраструктуры, модернизацию технологий и переработку промышленно-строительных отходов.

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».

Реновация выбывших из производства, убыточных и опасных зданий



ВОССТАНОВЛЕНИЕ
РЕКОНСТРУКЦИЯ
РЕМОНТ



РЕАЛИЗАЦИЯ
ПАРТНЕРСТВО
ПРОДАЖА



ОПТИМИЗАЦИЯ
РЕНОВАЦИЯ
ДЕМОНТАЖ

Демонтаж объектов и рециклинг отходов

Гарантируем 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 реновации существующих предприятий и создания новых производств на основе технологий «Индустрия 4.0».

Разработка и внедрение комплексных инженерных решений по направлениям:

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

Техническое перевооружение существующего или создание нового машиностроительного предприятия на всех стадиях инвестиционного цикла:

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

Источники и инструменты финансирования проектов «Браунфилд»

- Фабрика проектного финансирования ВЭБ.РФ
- Фонд развития моногородов ВЭБ.РФ
- Национальный Центр государственно-частного партнерства ВЭБ.РФ
- Фонд развития промышленности
- Международный фонд технологического развития
- Отраслевые и региональные государственные институты развития
- Инвестиционные банковские кредиты
- Лизинг технологий, машин и оборудования
- Специальные инвестиционные контракты
- Соглашения о защите и поощрении капиталовложений
- Закрытые паевые инвестиционные фонды
- Эмиссия ценных бумаг и цифровых финансовых активов (УЦП, токены)
- Целевые меры государственной поддержки проектов реновации

Участие системы ТПП России в промышленной реновации в свете ESG-политики

- 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 городе пространства комфорта.
- В настоящее время **в соответствии с Проектом «Браунфилд» ТПП России** ряд территориальных палат совместно с группой компаний - операторов Проекта успешно реализуют в регионах ESG-проекты промышленной реновации различной сложности.
- Участники Проекта «Браунфилд» ТПП РФ 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 городских территорий, включая строительство заводов переработки и рециклинга отходов.

Основные участники реализации Проекта ТПП РФ «Браунфилд»

- **Совет ТПП РФ по финансово-промышленной и инвестиционной политике**
 - ✓ организация реализации в ТПП России ESG-проекта промышленной реновации «Браунфилд»
 - ✓ привлечение финансирования в проекты промышленной реновации
- **Группа компаний «АлександрГРАДЪ Браунфилд»**
 - ✓ отбор предприятий для промышленной реновации, координация работы участников по проекту, организация редевелопмента и демонтажа зданий, комплексной переработки и реализации отходов
- **Территориальные палаты системы ТПП России**
 - ✓ 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
- **Группа компаний «Аудит Груп»**
 - ✓ ESG-аудит инвестиционного проекта промышленной реновации
- **Группа компаний «АБН-Консалт»**
 - ✓ разработка, финансирование и контроль реализации инвестиционного проекта реновации промышленной площадки, ее инфраструктуры и производственного потенциала
- **Группа компаний «НацПромАльянс»**
 - ✓ разработка и внедрение современных эффективных комплексных инженерных решений при реализации проектов промышленной реновации «Браунфилд»

Референс–лист части реализованных проектов «Браунфилд»

- ОАО «**ММК-МЕТИЗ**» - подготовка площадки для индустриального парка, включая освобождение территории предприятия от устаревшего промышленного фонда
- **Группа Синара**: «Людиновский тепловозостроительный завод», АО «КалугаПутьМаш», АО «Ремпутьмаш» - подготовка площадок к комплексной промышленной реновации
- АО «**Барнаултрансмаш**» - демонтаж аварийного здания 42 000 м2, демонтаж бетонных полов и фундаментов с последующей переработкой промышленных отходов
- ПАО «**ГМК «Норильский никель**» - демонтаж дымовой трубы высотой 150 метров
- ООО «**Спецзастройщик**» - комплексный демонтаж зданий Мелькомбината
- ПАО «**РусГидро**» - комплексная реконструкция шлюзов водных каналов
- **Институт ФСБ** и АО «**Краснодаргазстрой**» - демонтаж административных зданий
- ГК «**УЛК**» - редевелопмент и демонтаж зданий и переработка железобетона
- ПАО «**СИБУР Холдинг**» - редевелопмент и демонтаж промышленных цехов
- СК «**ДИНАМО**» - комплексная реконструкция и демонтаж спортивных сооружений

Благодарю за внимание!

Владимир Гамза

Председатель Совета по финансово-промышленной и инвестиционной политике,
руководитель «ESG-проекта промышленной реновации «Браунфилд»,
член Правления ТПП России

Президент ГК «АлександрГРАДЪ Браунфилд»
кандидат экономических и юридических наук

Gamza.VA@tpprf.ru