

*Специально для Семинара АИП
«Инструменты и практики организации функционирования
эффективного промышленного парка»»*



**Практика создания и функционирования
индустриальных парков в Японии и странах Азии.
Требования японских инвесторов к промышленным площадкам
в России**

– Взгляд японского эксперта

г. Москва, 2 марта 2017 г.

Ивао Охаси

**Советник по Японии и странам АТР
Ассоциации индустриальных парков в России**

Советник Московского представительства
японской деловой ассоциации «РОТОБО»

Модератор подкомитета Японского бизнес-клуба в Москве
по развитию инфраструктуры

Кейс: «Аромори центральный индустриальный парк» (Япония, Префектура Аомори)



**Панорама территории «Аомори
центрального индустриального парка»**

- **Разработчик-оператор:** Organization for Small & Medium Enterprises and Regional Innovation of Japan (SMRJ), Правительство префектуры Аомори
- **Площадь территории** – 92,3 га
- **Разделы Территории** : от 2 000 кв. метров до 10 га.

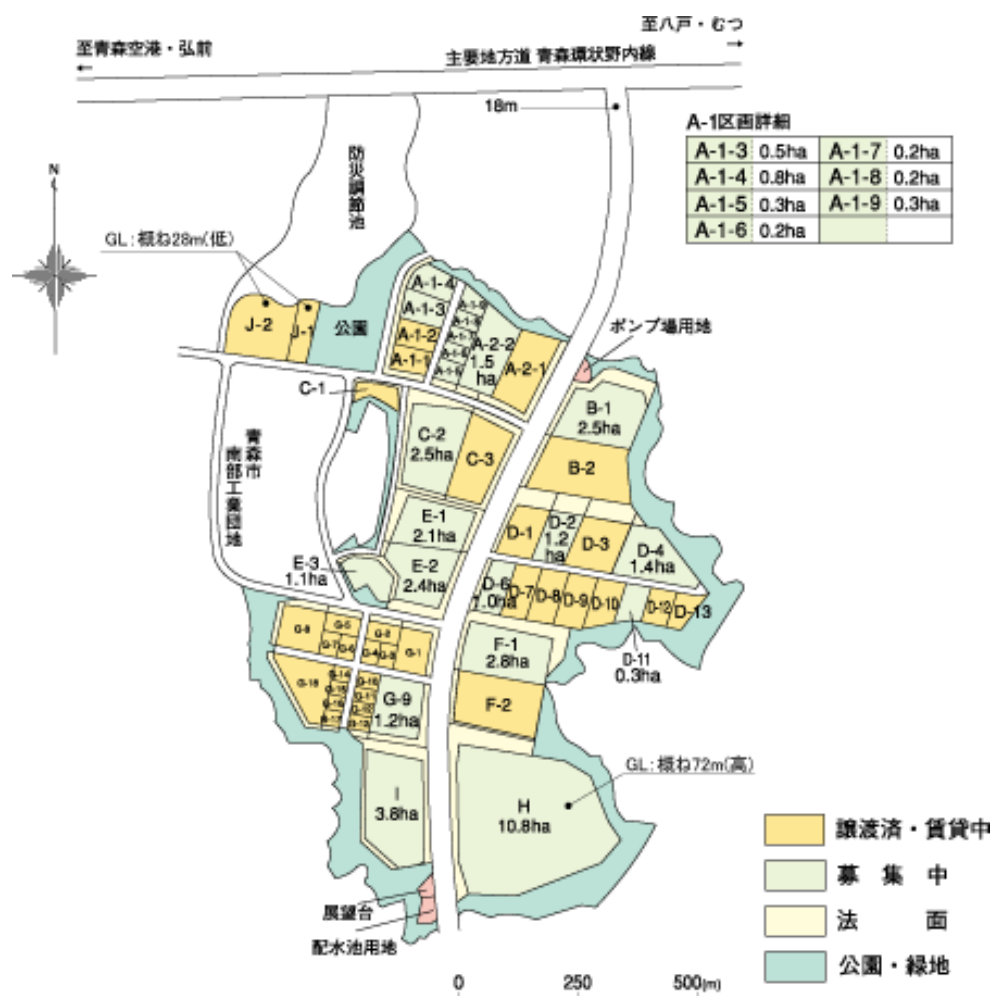
**Дорога внутри территории
индустриального парка**



Резиденты-заводы



Кейс: «Аромори центральный индустриальный парк» – Прозрачная информация о тарифах (к примеру)



※ Depending on the consultation also lease parcel situation.

Compartment	The total area (m2)	Effective area (m2)	Unit Price (/ m2 yen)	Price (U.S. \$)
A-1-3	5,261	4,828	17,880	94,074,000
A-1-4	8,114	6,473	15,300	124,148,000
A-1-5	3,241	2,557	15,780	51,152,000
A-1-6	2,010	2,010	19,790	39,796,000
A-1-7	2,210	2,210	19,790	43,746,000
A-1-8	2,406	2,406	19,790	47,625,000
A-1-9	2,998	2,998	19,380	58,114,000
A-2-2	15,197	14,684	18,830	286,160,000
B-1	24,991	20,494	15,650	391,114,000
C-2	25,454	18,049	13,820	351,776,000
D-2	12,168	9,239	14,950	181,920,000
D-4	13,596	13,483	18,210	247,584,000
D-6	10,274	8,488	16,610	170,658,000
D-11	3,026	3,026	19,790	59,898,000
E-1	21,397	14,689	13,520	289,293,000
E-2	24,209	18,652	14,620	353,939,000
E-3	11,244	8,056	12,790	143,812,000
F-1	28,931	18,410	12,340	357,020,000
G-9	16,970	13,320	15,460	262,365,000
H	108,311	91,708	15,380	1,665,835,000
I	37,630	27,017	13,480	507,261,000

※ For the price, you might want to change the picture or area of the land.

※ lease is assumed to lease land for a fixed-term leasehold project by year (10-20).

Кейс: «Аромори центральный индустриальный парк» – Транспортная инфраструктура



13 км от вокзала поездов с высокой скоростью – Синкансэн

4 км от национальной сети автодорог с высокой скоростью

8 км от аэропорта

9 км от морского порта

9 км от центра Города Аомори



Кейс: «Аромори центральный индустриальный парк»

– Комплексная и системная административная поддержка и льготы для активного привлечения резидентов-инвесторов

На основании заключения
инвестиционного соглашения
между правительством префектуры,
правительством города и резидентом

● Налоговый режим

- Специальная (увеличенная) амортизация
- Освобождение от налога на приобретение недвижимости
- Освобождение от префектурного и городского налогов на имущество – на 3 года

● Гранты и субсидии

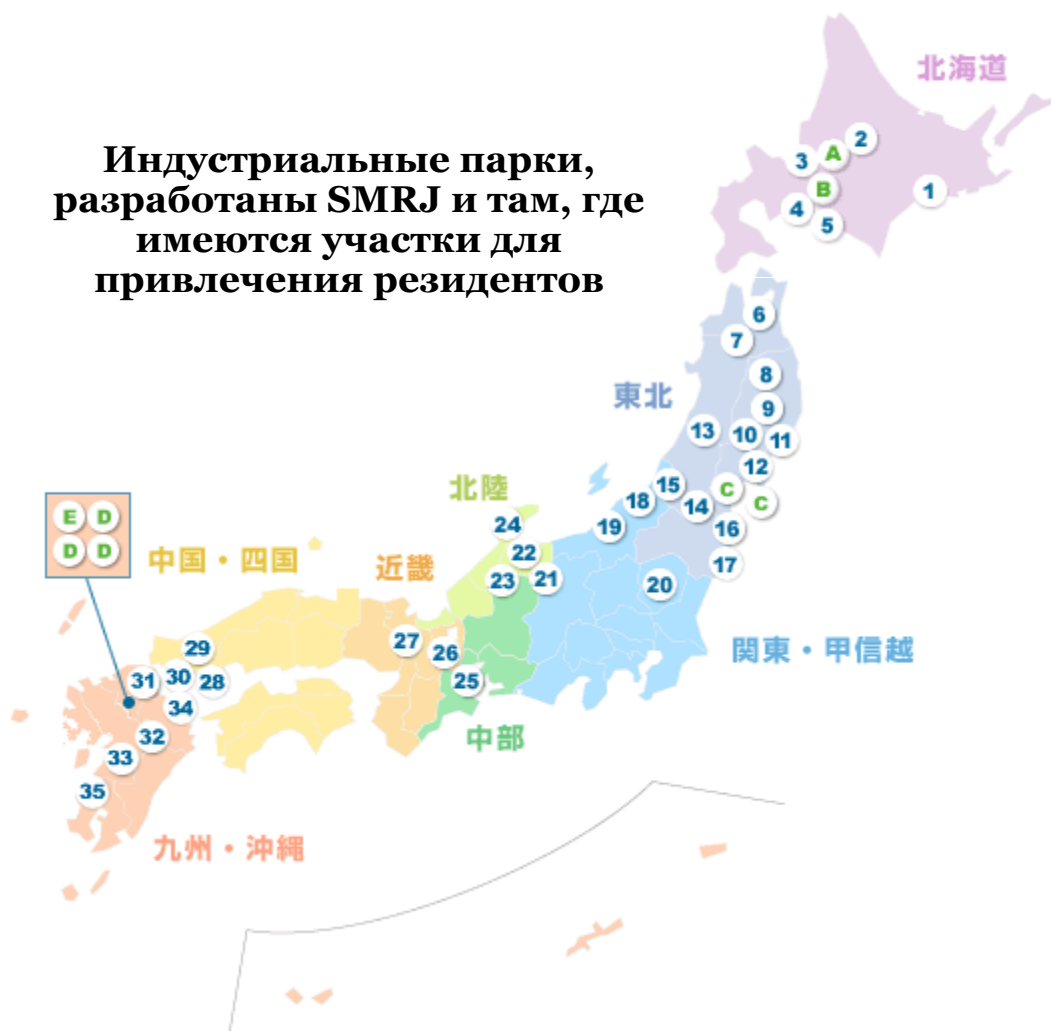
- Грант на развитие занятости в регионах (Министерство здравоохранения, труда и социального обеспечения Японии)
- Субсидия на продвижение расположения предприятий – до 20% от общего объема капитальных вложений резидента (Правительство префектуры Аомори)
- Субсидии для компенсации уплаты налога на хозяйственную деятельность резидента – в течение 3 лет (Правительство префектуры Аомори)
- Грант для компенсации затрат резидента на строительство нового завода, расширение производственных мощностей и на покупку земельного участка – до 20% от общей суммы (Правительство города Аомори)
- Субсидия для компенсации оплаты резидентом на аренду земельного участка – 25% от общей суммы в течение 3 лет (Правительство города Аомори)
- Субсидии, связанные с установкой и улучшением благосостояния работников и обеспечением занятости (Правительство города Аомори)

● Государственные кредиты

- Кредиты на капитальное вложение резидента – до 192 000 000 руб. или до 385 000 000 руб. в случае инвестиции в сектор высоких технологий (Правительство префектуры Аомори)

Конкуренция за привлечение надежных и устойчивых инвесторов-производителей очень жестка между регионами в Японии и даже с другими странами.

Индустриальные парки, разработаны SMRJ и там, где имеются участки для привлечения резидентов



По мере того, как глобализация экономики углубляется, и инфраструктура во многих странах становится все более стандартизированной, японские производители все чаще выбирают другие страны для размещения производства.

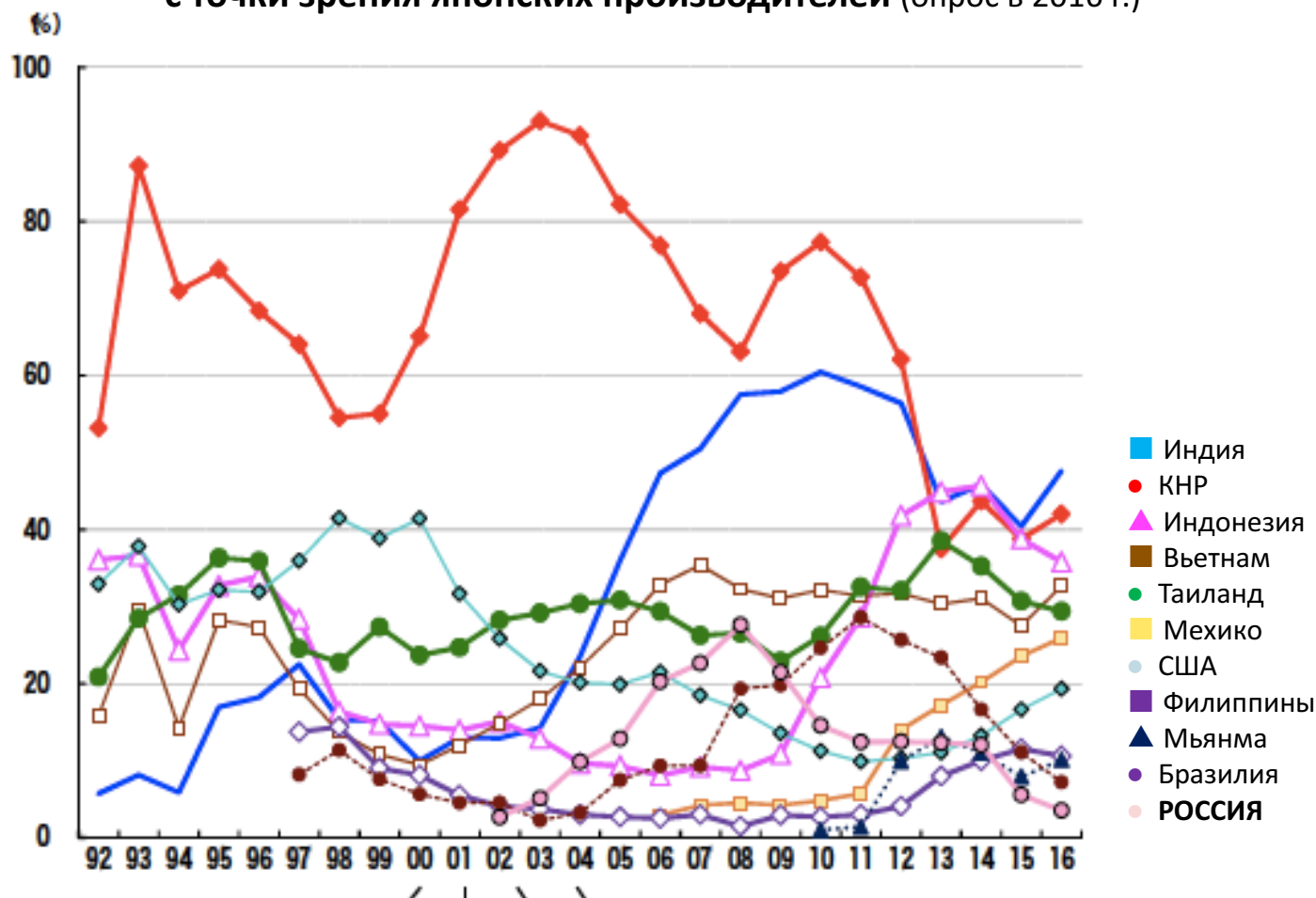


В какие страны японские фирмы инвестируют и собираются инвестировать с целью локализации производства?

Топ 15 страны мира, где японские промышленные фирмы активно локализуют
(опрос в 2016 г.)

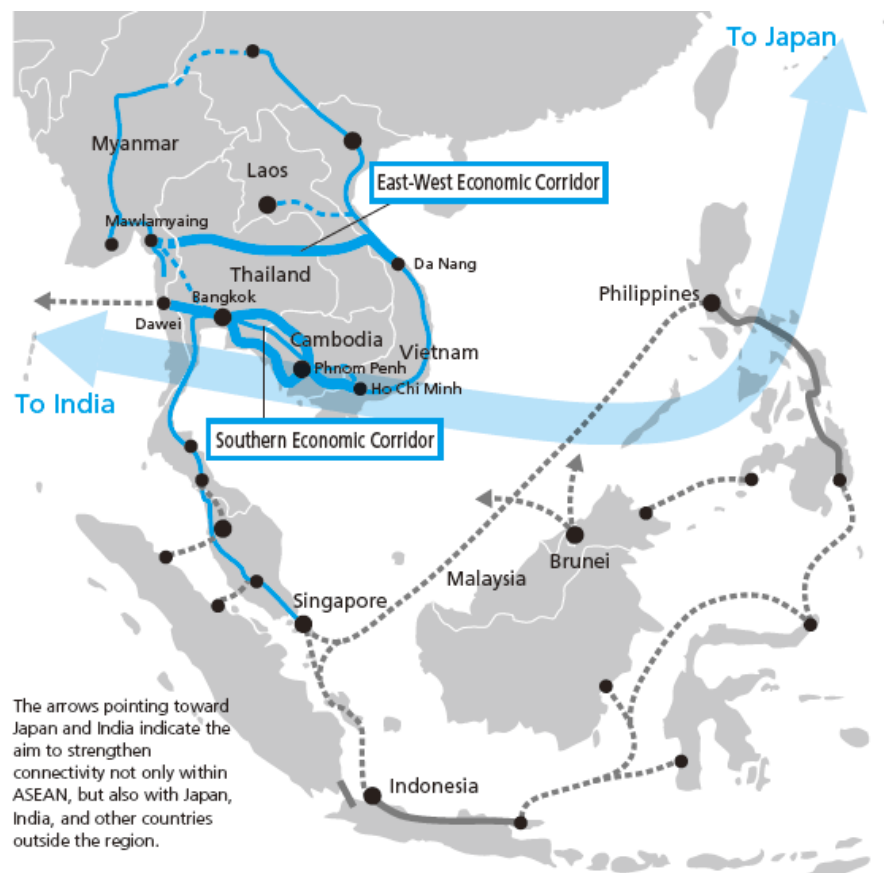
1	КНР	515
2	Таиланд	312
3	США + Канада	262
4	Индонезия	202
5	ЕС-15	156
6	Индия	153
7	Вьетнам	140
8	Тайвань	138
9	Малайзия	130
10	Корея (Южная)	118
11	Мехико	116
12	Филиппины	83
13	Бразилия	77
14	Ц. и В. Европа	59
15	Сингапура	54

Наиболее перспективные страны мира в качестве назначения локализации с точки зрения японских производителей (опрос в 2016 г.)



Помимо движения японских частных инвестиций, правительство Японии поддерживает и оказывает содействие развитию инфраструктуры вдоль экономических коридоров создающихся странами-членами «АСЕАН».

Экономические коридоры стран-членов «АСЕАН» (наземные и морские), как пояса экономического роста, создания современной инфраструктуры и привлечения инвестиций



The arrows pointing toward Japan and India indicate the aim to strengthen connectivity not only within ASEAN, but also with Japan, India, and other countries outside the region.

Land corridors

Land corridors

Under construction

East-West Economic Corridor Connects Da Nang and Mawlamyaing.

Southern Economic Corridor Connects Ho Chi Minh and Dawei.

Improvement of highways, international bridges, motorways, ports, etc.

Ocean corridors

Ocean corridors

Improvement required

Connects the major cities of Malaysia, Singapore, Indonesia, Brunei, and the Philippines.

Improvement of ports, industrial development around ports, energy, ICT improvement, etc.

Индустриальные парки, разработанные японской торговой компанией, самостоятельно или совместно с местными партнерами, в Азиатско-Тихоокеанском регионе – Кейс 1: *Sojitz Corporation*

Индустриальные парки, разработанные Sojitz Corporation:

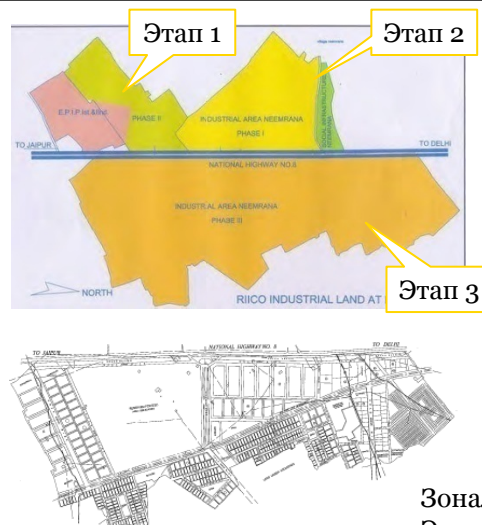
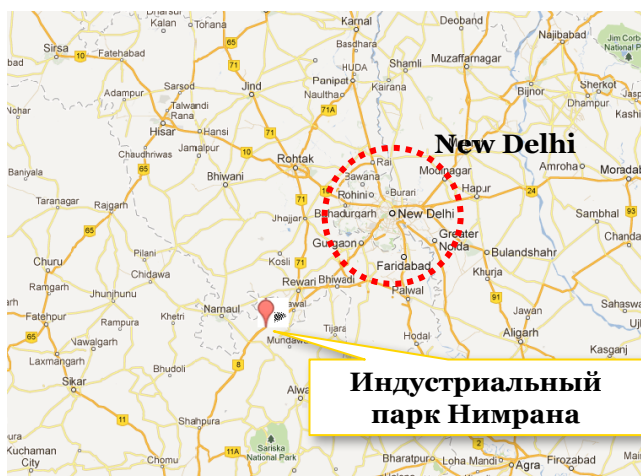
Loteco Industrial Park	Вьетнам	100 га	1996 г.
Long Duc Industrial Park	Вьетнам	270 га	2012 г.
Greenland International Industrial Center	Индонезия	1 300 га	1996 г.
Sojitz-Motherson Industrial Park	Индия	115 га	2016 г.

Индустриальные парки, разработанные японской торговой компанией, самостоятельно или совместно с местными партнерами, в Азиатско-Тихоокеанском регионе – Кейс 2: *Sumitomo Corporation*

Индустриальные парки, разработанные Sumitomo Corporation:

Thang Long Industrial Park	Вьетнам	274 га	1997 г.
Thang Long Industrial Park II	Вьетнам	220 га	2006 г.
First Philippine Industrial Park	Филиппины	448 га	1996 г.
Amata Nakorn Industrial Estate	Таиланд	4 000 га	1989 г.
Amata City Industrial Estate	Таиланд	2 300 га	1995 г.
East Jakarta Industrial Park	Индонезия	320 га	1990 г.
Suryacipta City of Industry	Индонезия	1 400 га	1991 г.

Кейс: Индустриальный парк Нимрана (Индия) – Первый в Индии индустриального парка особо для японских резидентов



Расположение японских резидентов после развития

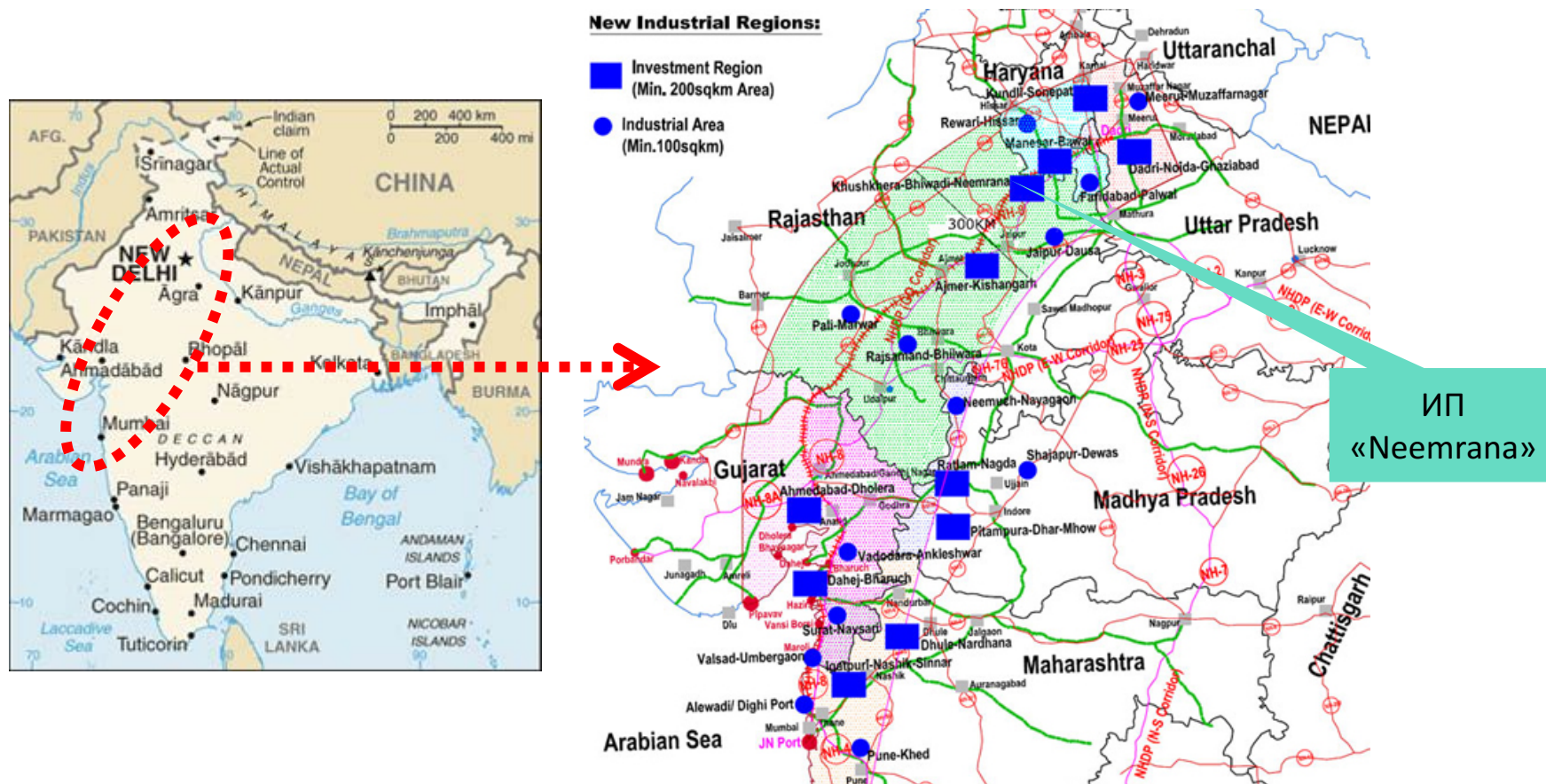
Зональное планирование
Этап 3

Общая информация

- **Отличительные особенности:** Промышленный парк, специально подготовленный для японских производителей на 2010-12 гг. (Японская зона) как 3-й этап развития промышленной зоны в целом
- **Инвестор, застройщик и эксплуатирующая организация:** Корпорация промышленного развития и инвестиций Штата Раджастхан (Rajasthan State Industrial Development & Investment Corporation - RIICO)
- **Нахождение:** 105 км от международного аэропорта Дели; непосредственно на шоссе Дели-Мумбай; около 100 км от округа Гургаон штата Харьяна, где сконцентрированы японские производители.
- **Общая площадь:** 472 Га
- **Количество резидентов:** ~30 японских компаний (Плотность заселения - 80%)

Создание качественных индустриальных парков является необходимым условием для привлечения иностранных инвестиций, но оно еще не является достаточным условием.

Индия: ИП «Neemrana» располагается на маршрутах новой автострადы и железной дороги с высокой скоростью между городами Дели и Мумбаи, вдоль «Индустриального коридора «Дели-Мумбаи».



Кейс: ОЭЗ и индустриальный парк «Thilawa» в Мьянме

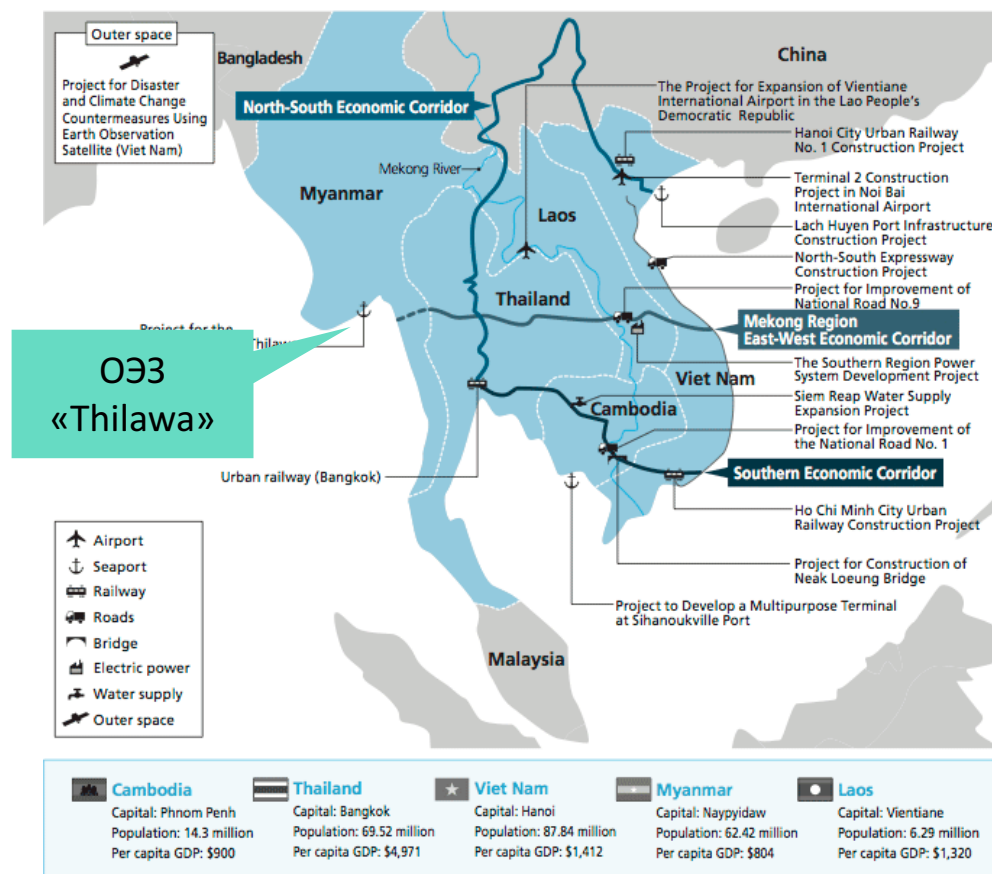
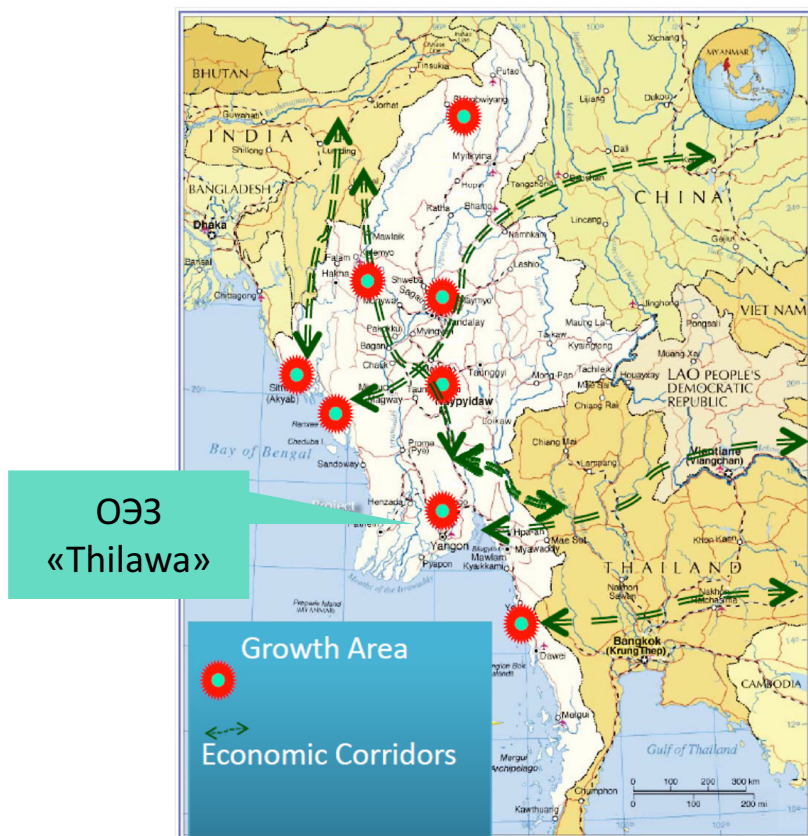


Plot Map of Thilawa SEZ Zone A



Создание качественных индустриальных парков является необходимым условием для привлечения иностранных инвестиций, но оно еще не является достаточным условием.

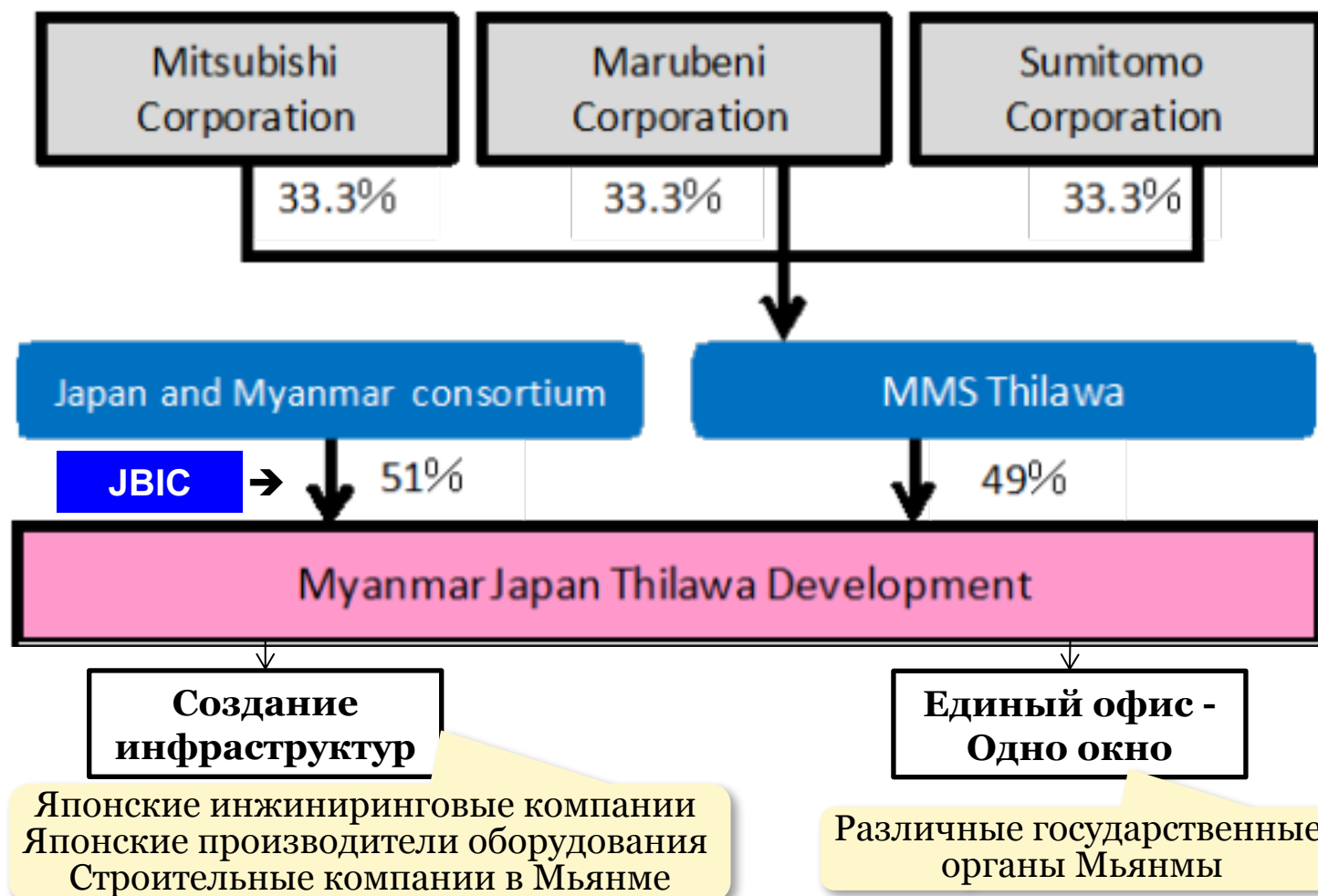
Мьянма: ОЭЗ и ИП «Thilawa» располагаются в стратегически важном географическом пункте, где новые развивающиеся экономические коридоры подключаются друг с другом.



Source: World Bank Statistics (2011 values). Statistics for Myanmar only from IMF statistics. (2011 estimated values)

Жизнеспособная схема за создание и развитие нового индустриального парка – Кейс сотрудничества между Японией и Мьянмой:

Кейс: Развитие ОЭЗ «Thilawa» в Республике-Союзе Мьянма



Система «Одно окно - Единый офис» для резидентов на территории ОЭЗ Thilawa в Мьянме

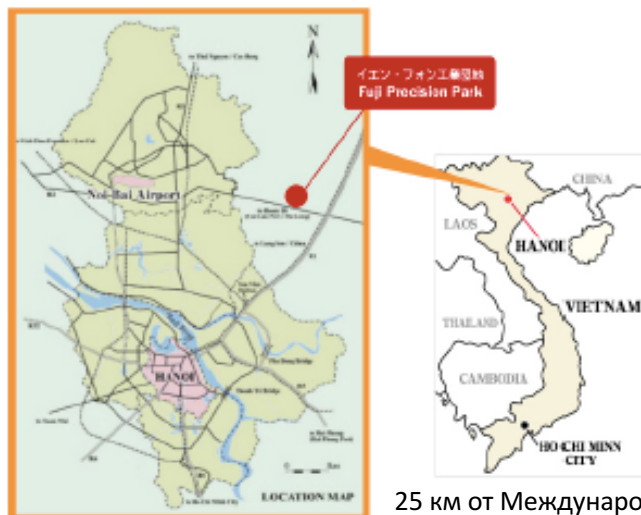
- Министерство торговли
- Министерство финансов (налоговый блок)
- Министерство финансов (таможенный блок)
- Министерство миграции и населения
- Министерство труд
- Министерство строительства
- Администрация Южного округа города Янгона
- Главное управление портам Мьянмы
- Дирекция по инвестициям и управлению фирмам

**“One-stop Service Centre”
в рамках
Thilawa SEZ Management Committee**
(согласно Закону ОЭЗ в Мьянме)

- Регистрация юридического лица
- Проектирование, инжиниринг, строительство
- Пожарная безопасность, защита окружающей среды
- Налоговая регистрация
- Процедура наймы сотрудников
- Оформление визы и жительства иностранных сотрудников
- Таможня
- Процедура валютной операции

Пример «стандартного индустриального парка» с точки зрения японских фирм – “Fuji Precision Park” в Вьетнаме

Готовые заводы в аренду на территории «Yen Phong Industrial Zone»



Общая площадь: 2 га; 4 корпуса с цехом 1.250 кв. м офисом 200 кв. м; 2 корпуса с цехом 1.920 кв. м и офисом 240 кв. м; 1 офисное здание

25 км от Международного аэропорта г. Ханой
40 км от центра города Ханой

Инфраструктура и обслуживание для резидентов в “Fuji Precision Park”

- Офисное помещение, туалеты, душевые, кухня
- Внутренние крановые подъемники (опция)
- Переговорные и гостиные комнаты, столовая (300 мест)(общее использование)
- Круглосуточная охрана безопасности

Единое одно окно

- Оказание консультационных услуг в разработке бизнес-плана для резидента
- Оказание помощи в административных и разрешительных процедурах
- Оказание услуг для строительства, установки оборудования и интерьера и др.
- Оказание ремонтных услуг

Преимущество размещения на площадке «Fuji Precision Park»

- Минимальная первоначальная инвестиция
- Короткое время до начала производства
- Оптимальное решение для тестового производства
- Минимальное бремя переговоров и процедур
- Возможность партнерства, взаимодействия и синергии с соседними резидентами
- Оказание помощи для поиска решений в трудовой, юридической и других проблемах

Пять самых главных факторов по выбору места стратегической инвестиций международных предприятий



Что нужно японским компаниям, ищущим место в России для производства автомобильных компонентов?

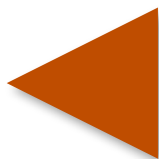
- **Хорошее географическое положение:** Не слишком близко к сборочным заводам, на которые они поставляют компоненты.
- **Хорошая транспортная инфраструктура:** авто- и железные дороги, аэропорты. Ключевая идеология – индустриальный парк может оказать существенную поддержку производственному процессу резидентов и их деятельности по доставке продукции по принципу JUST-IN-TIME (ТОЧНО-В-СРОК).
- **Хорошо развитый участок** для промышленного использования с полной инженерной инфраструктурой. Необходимо наличие таких участков от 3-5 га.
- **Наличие рабочих сил** в достаточном объеме и за разумную плату.
- **Эффективные налоговые и прочие льготы,** даже для мелкомасштабных инвестиций.
- **Комфортные условия для (японских) специалистов-экспатов:** Важность представляют безопасность, современный шоппинг, японская или азиатская еда и, если возможно, японская (международная) школа и гольф клуб. Для их привлечения, индустриальный парк должен быть в легкой транспортной доступности от центра большого города.

Создание и развитие привлекательных промышленных парков – интегральная часть комплексного развития региона и муниципалитета



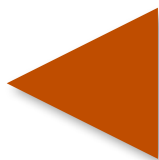
Ключевые факторы для привлечения внимания со стороны потенциальных инвесторов:

Улучшение качества индивидуального проекта



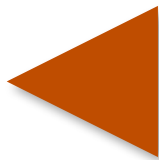
- Правильное проведение анализа «3С» (спрос, конкуренция, сам)
- Разъяснение надежности инициатора проекта и его приверженности
- Разъяснение предлагаемых потенциальным инвесторам выгода и значения по реализации проекта и рисков

Создание синергии



- Даже если индивидуальный проект не обладает достаточной конкурентоспособности (привлекательности), его конкурентоспособность (привлекательность) может быть существенно увеличена путем создания синергии с другими проектами других инициаторов в общее направление стратегического развития (регионов, отраслей и т. д.).

Активный поиск инвесторов



- Пассивный подход не создаст никаких серьезных результатов.
- Эффективный путь – сотрудничество между бизнесом и властями регионального и федерального уровней

Активный подход поиска и привлечения иностранных (японских) инвесторов в индустриальный парк

✓ **Оценка качества индустриального парка с точки зрения потенциальных иностранных инвесторов**



✓ **Разработка качественного презентационного материала на иностранном языке с оптимальной структурой и содержанием**



✓ **Активная организация роудшоу и отдельных встреч с потенциальными инвесторами**

Спасибо за внимание!

**Готов к сотрудничеству с Вами
с целью повышения привлекательности инвестиционных проектов
и привлечения иностранных инвестиций в регионах России.**

**Искренне желаю Вам успехов в реализации Ваших проектов
и эффективном развитии регионов и территорий России!**

Ивао Охаси

ohashi@indparks.ru

