

## SMZ Industrial Park

## GOALS

### Main Goals:

Giving to manufacturers SMZ production facilities for rent or long-term rent with a right of future purchasing

Meeting residents' requirements to maximum level due to high quality service on the territory of Industrial Park

### In addition:

Increasing of investment attractiveness  
of Penza region

|   |  |
|---|--|
| Distance for nearest city (km)                  | Industrial Park is in the center of Serdobsk |
| Distance to regional center (km)                | 110 km to Penza                              |
| Distance to Moscow(km)                          | 760 km                                       |
| Nearest Highway                                 | Federal Highway "URAL" M5 – 110 km           |
| Road from Industrial Park to Highway            | Regional Road Serdobsk – Penza               |
| Roads availability on Industrial Park territory | Available                                    |
| Railway station communication                   | Available                                    |
| Terminal of shipping out for train delivery     | Available                                    |
| Availability of railway roads                   | Available                                    |
| Distance to nearest international airport       | Airport "Ternovka" – 102 km                  |
| Distance to nearest river port                  | None   |
| Total Production area of Industrial park        | 547 000 m <sup>2</sup>                       |
| Total office area proposed for rent             | 7 600 m <sup>2</sup>                         |

## Industrial Park Area

### Property Structure

Land Owner



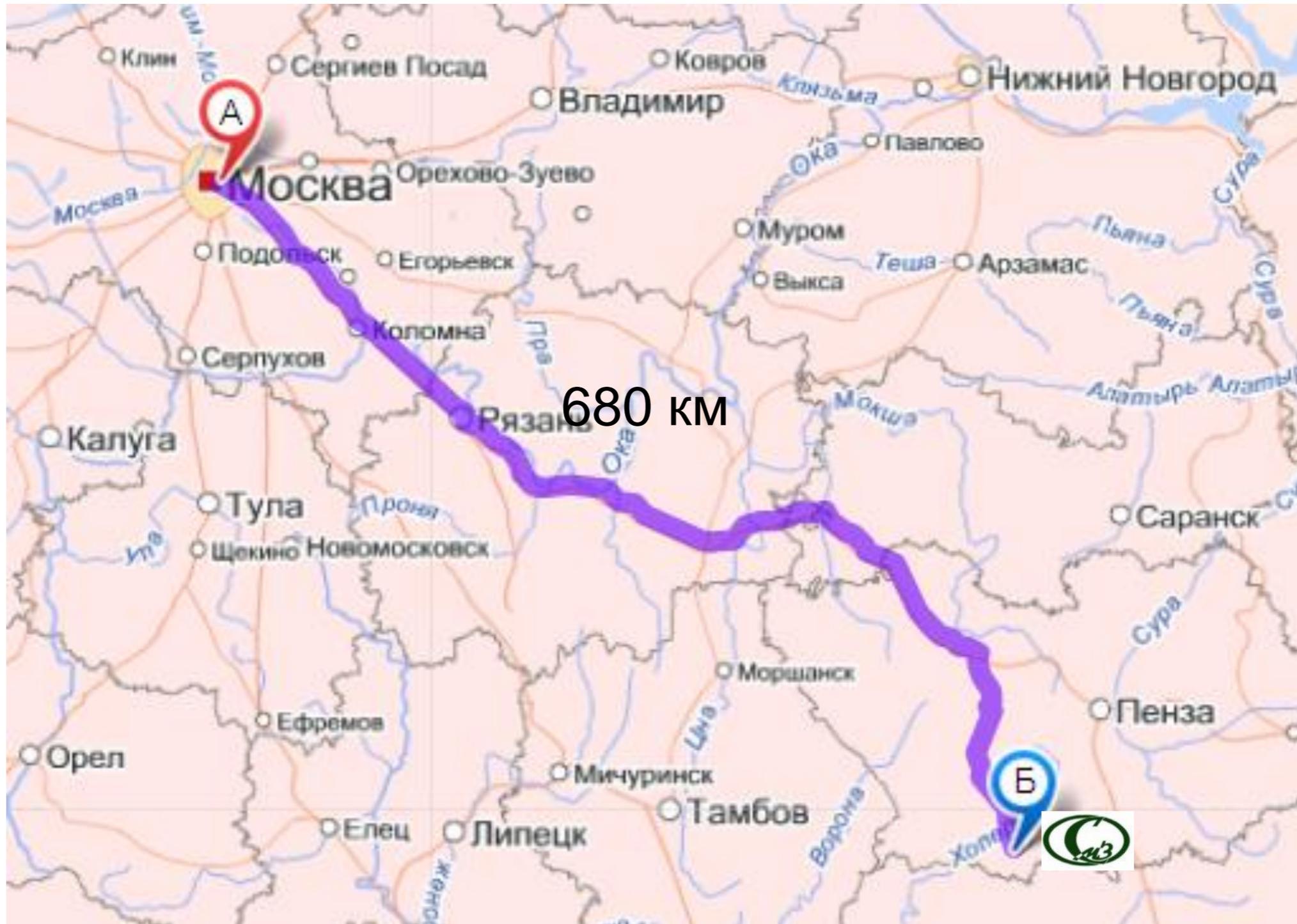
Municipality of Serdobsk district,  
rent to 28.12.2054 year

Property Owner



SMZ

## Industrial Park Area

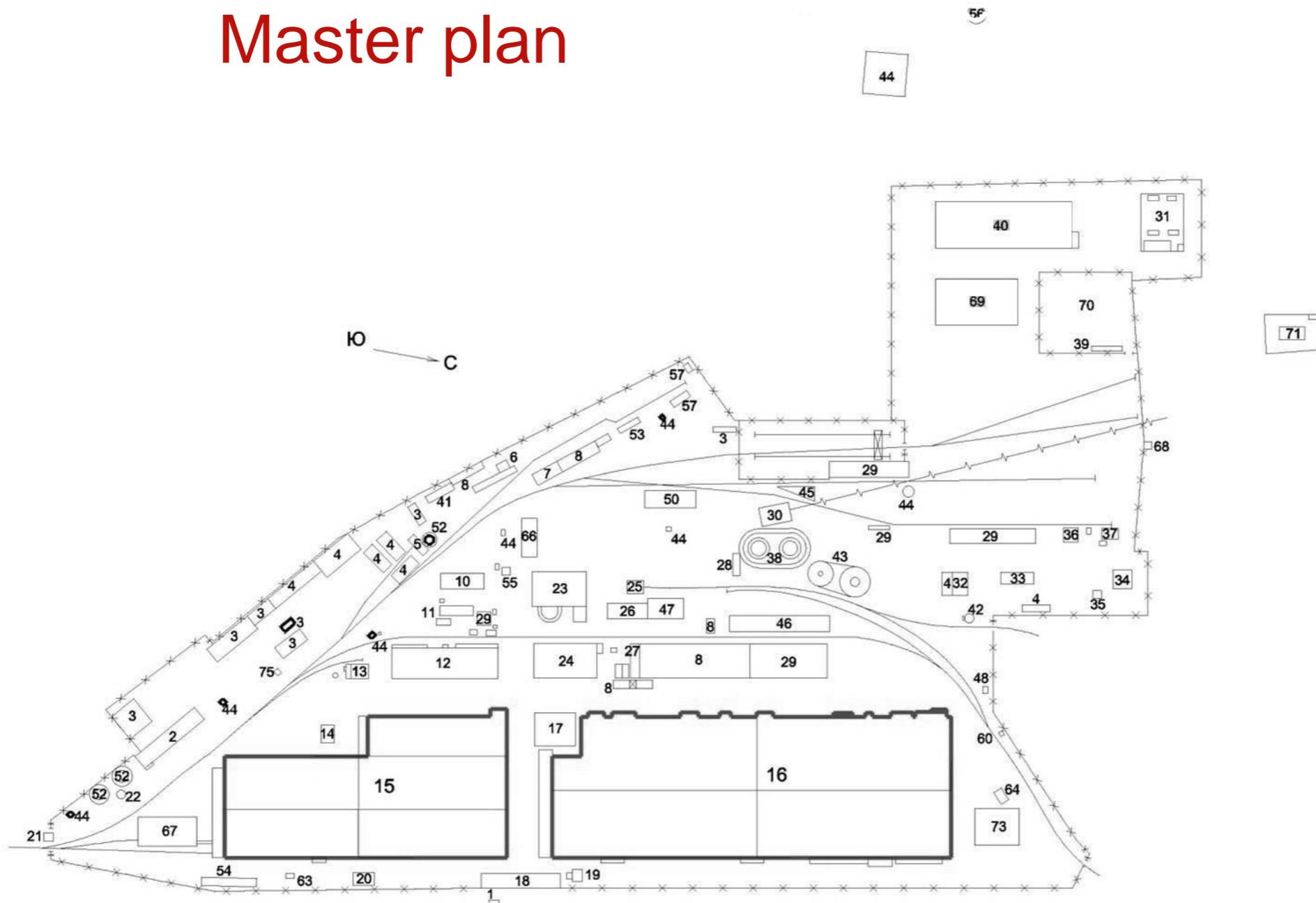


## Industrial Park Area



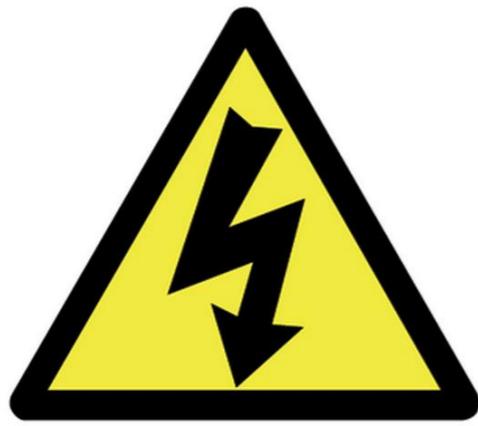
|     | Industrial,<br>m2 | Administrative,<br>m2 | Warehouse,<br>m2 | infrastructure,<br>m2 | Land,<br>m2 |
|-----|-------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|-------------|
| SMZ | 157 660           | 10 676                | 13 295           | 2 928                 | 370 735     |

## Master plan



- Основное производство:  
 - Главный корпус №15 S=39600м<sup>2</sup>  
 - Механо-сборочный корпус №16 S=61300м<sup>2</sup>

## Industrial Park Features of all buildings energy



82%



10%



50%



30%



30%



5%

## Industrial Park Office Area

5 store administrative building (7 700 м2)



Tele-communications lable

Roads availability

Meeting all Fire Requirements

Safety and Security

## Main Services given to residents of Industrial Park

Rent of facilities

Electricity

Heat Supply

Water Supply

Gas Supply



## Extra Service given to residents of Industrial Park

Cleaning of production facilities and equipment

Cleaning of offices

Meals

Medical care

Human Resources Search

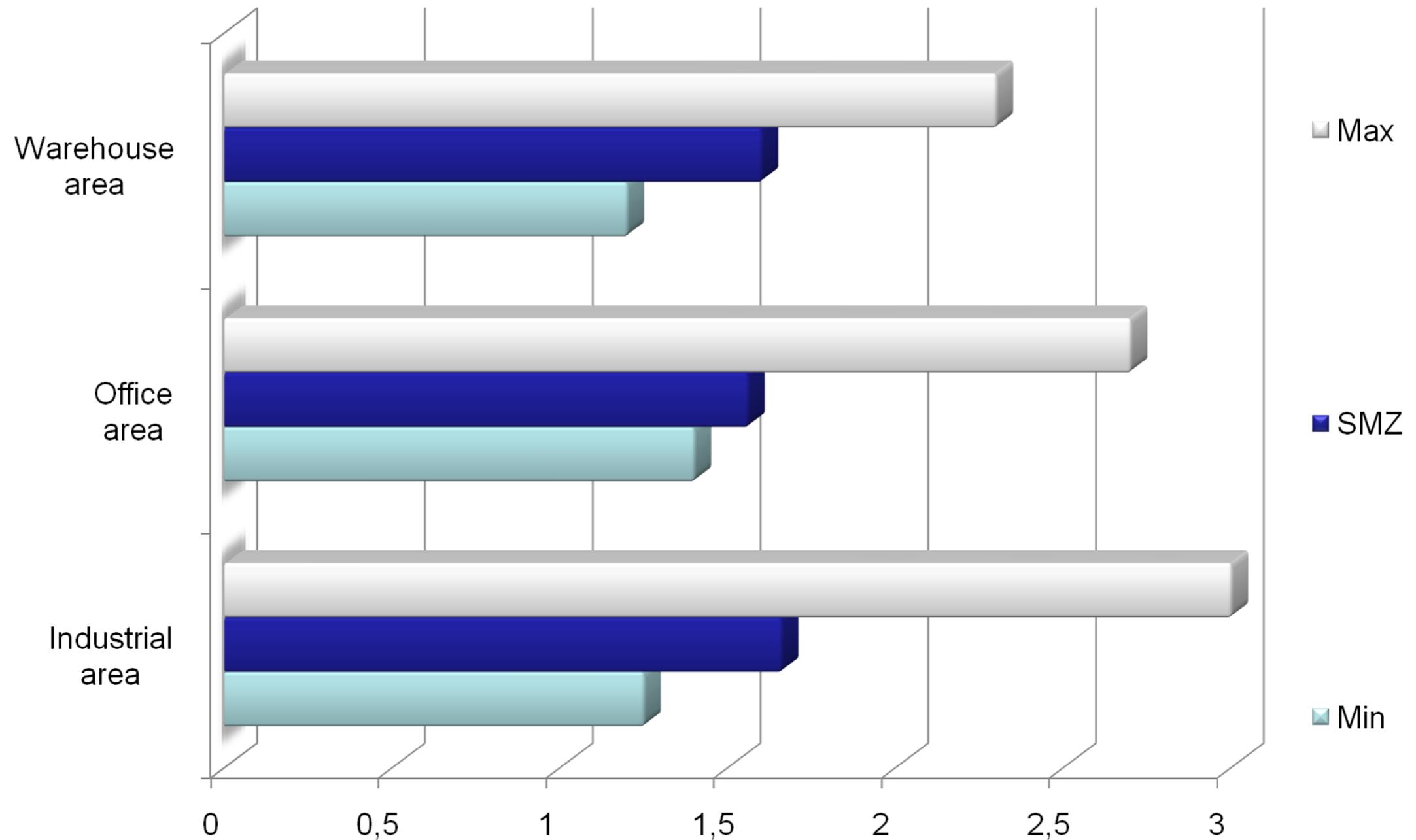
Internal Logistics (provision of industrial trucks)

Warehouses

Communication and IT



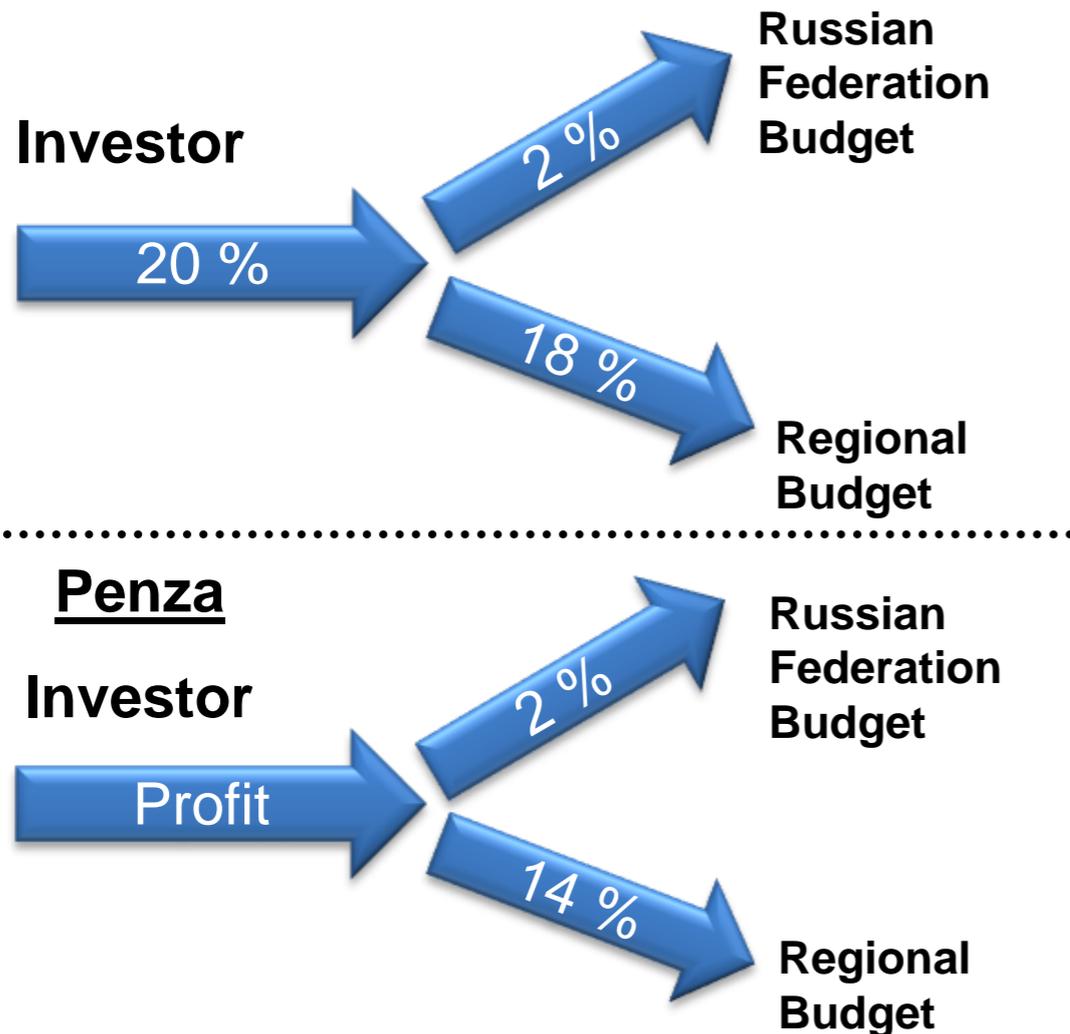
## Competition in Serdobsk (cost of renting of 1 m<sup>2</sup> of, USD/month)



## Benefits and subsidies

Law of the Penza region from 30.06.2009, № 1755-3ПО " On investment and public-private partnership in the Penza region "

### Profit Tax in Russian Federation



Property Tax

Transport Tax

Providing subsidies from the budget of the Penza region for reimbursement of expenses to pay interest on loans and lease payments for the modernization and development of new competitive products industry enterprises.

## Terms and Conditions for residents

- Resident has a right to manufacture any kind of goods on the territory of Industrial Park with no demand for additional license and requirements for existing facilities.
- Potential resident applies to Industrial Holding AUTO COMPONENTS or Penza Region Development Corporation for getting all documents for Application Form for Industrial Park Residence.
- Application is to be considered for three days and a potential resident gets invitation for a meeting.
- During the meeting or later on in accordance of Parties agreement decision about Industrial Park residence is taken.
- Rent Contract is concluded.

## Main Advantages for Residents of Industrial Park

- Residents have opportunity of placing their production on prepared area with developed infrastructure, communications and roads, and all necessary permissions.
- Concentration in one place of production facilities, warehouse and office saves residents' expenses.
- It is profitable to use extra services on the territory of Industrial Park.
- Industrial Park Management due to professionalism of Managing Company guarantees compliance with all norms, rules and requirements of controlling organizations.

## Contact Information:

445043, Russia, Togliatti  
Yuzhnoe Shosse, 24

Tel.: +7 (8482) 69-10-01

Fax.: +7 (8482) 69-10-02

E-mail: [info@oao-oat.ru](mailto:info@oao-oat.ru)



Объединённые  
автомобильные  
технологии  
открытое акционерное  
общество

ОАО «Объединенные автомобильные технологии»

# Индустриальный парк ЗАО «СМЗ»

## Цели проекта

### Основные цели:

Предоставление в аренду или долгосрочная аренда с правом выкупа производственных площадей на территории  
ЗАЛ «СМЗ»

Максимальное удовлетворение требований резидентов за счет предоставления качественного сервиса на территории Индустриального парка

### Дополнительно:

Повышение инвестиционной привлекательности  
Пензенской области

|   |   |
|---|---|
| Расстояние до ближайшего города (км)                              | Индустриальный парк находится в центре города Сердобск                      |
| Расстояние до регионального центра (км)                           | 110 км до г. Пенза  |
| Расстояние до Москвы (км)   | 760 км  |
| Ближайшее шоссе, название и расстояние (км)                       | Федеральная трасса "Урал" М5 в 110 км                                       |
| Дорога от территории ИП до шоссе, состояние                       | Региональная дорога Сердобск-Пенза  |
| Наличие автомобильных путей на территории ИП                      | Имеется   |
| Наличие присоединения к ж/д путям                                 | Железнодорожная станция Сердобск на электрофицированной линии Ртищево-Пенза |
| Общий терминал разгрузки ж/д транспорта                           | Имеется   |
| Наличие ж/д путей на территории ИП                                | Имеется, но требуют ремонта   |
| Расстояние до и название ближайшего международного аэропорта (км) | Аэропорт "Терновка"-102 км  |
| Расстояние и название ближайшего речного порта (км)               | Отсутствует   |
| Расстояние до полигона ТБО (км)                                   | 10  |
| Общая площадь промышленной площадки ИП                            | 547 тыс. м2   |
| Общая площадь офисных помещений, предлагаемых в аренду            | 7,6 тыс. м2   |

## Площади Индустриального парка

### Структура собственности

#### Собственник земли



100 %

Муниципалитет  
Сердобского р-на,  
оформлен договор аренды

#### Собственник имущества



100 %

ЗАО "СМЗ", имеются  
обременения

## Структура назначения



**Административная  
4 %**



**Складская  
20 %**



**Промышленная  
76 %**

## Промышленная площадка Индустриального парка

- Общее количество площадей под аренду – 200 тыс. м<sup>2</sup>
- Все помещения находятся в удовлетворительном состоянии
- Оснащенность производственных помещений инфраструктурой

Электроэнергия 95%

Газ 5%

Отопление 65%

Вода 63%

Сжатый воздух 40%

Водоотвод 63%

## Офисное помещение Индустриального парка



5-этажный административный корпус площадью 7,7 тыс. м<sup>2</sup>

Оснащенность телекоммуникациями

Соответствие пожарным требованиям

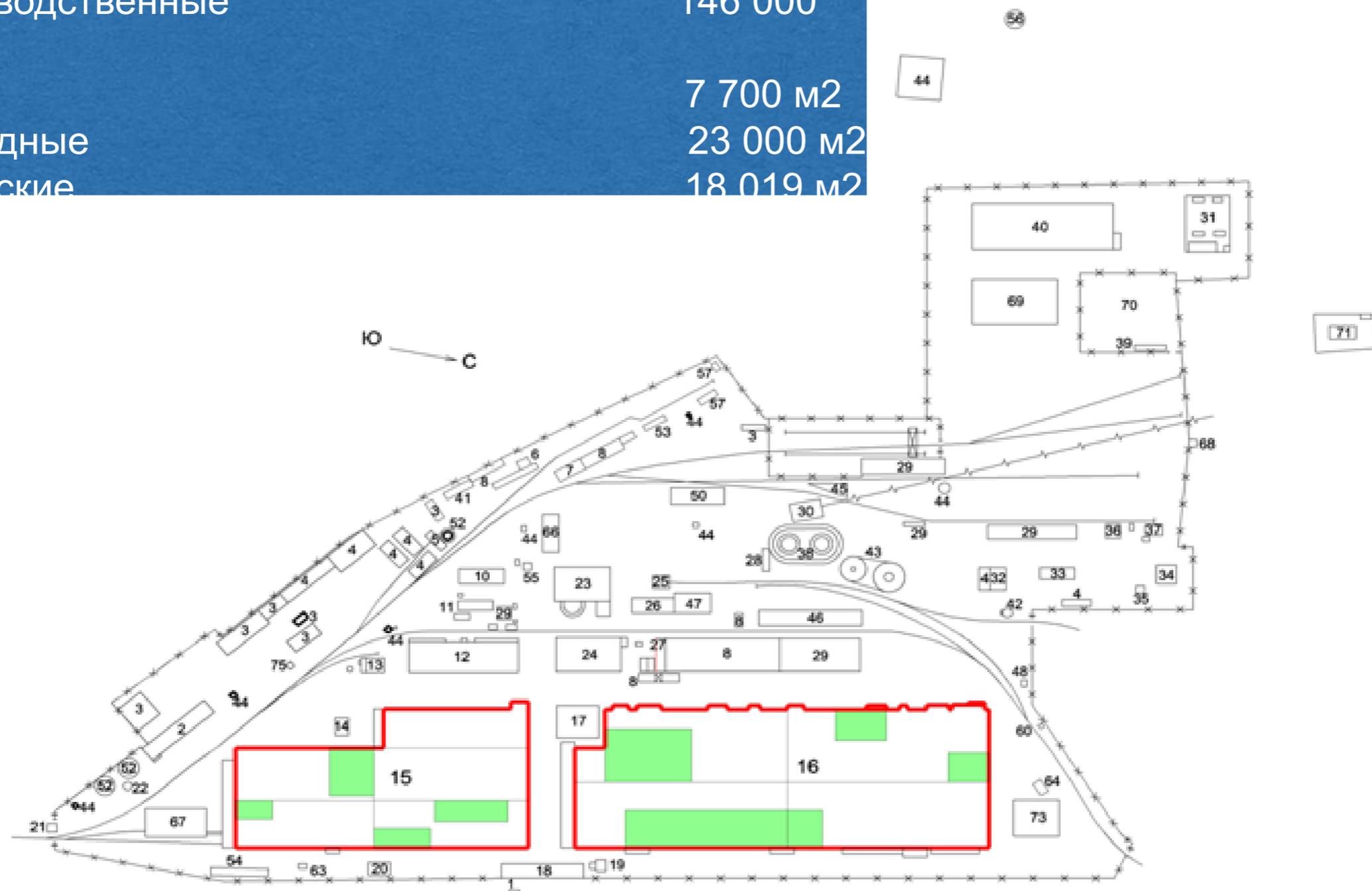
Наличие подъездных путей

Безопасность и охрана



# Производственные помещения Индустриального парка

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| Производственные | 146 000               |
| м <sup>2</sup>   |                       |
| АБК              | 7 700 м <sup>2</sup>  |
| Свободные        | 23 000 м <sup>2</sup> |
| Складские        | 18 019 м <sup>2</sup> |



-  Основное производство:
  - Главный корпус №15 S=39600м<sup>2</sup>
  - Механо-сборочный корпус №16 S=61300м<sup>2</sup>
-  - Свободные площади S=23000м<sup>2</sup>

## Основные услуги предоставляемые резидентам Индустриального парка

Аренда площадей

Электроснабжение

Теплоснабжение

Водоснабжение

Газоснабжение



## Дополнительные услуги предоставляемые резидентам Индустриального парка

Уборка производственных площадей и оборудования

Уборка административно-бытовых помещений

Питание

Медицинские услуги

Подбор персонала

Внутренняя логистика

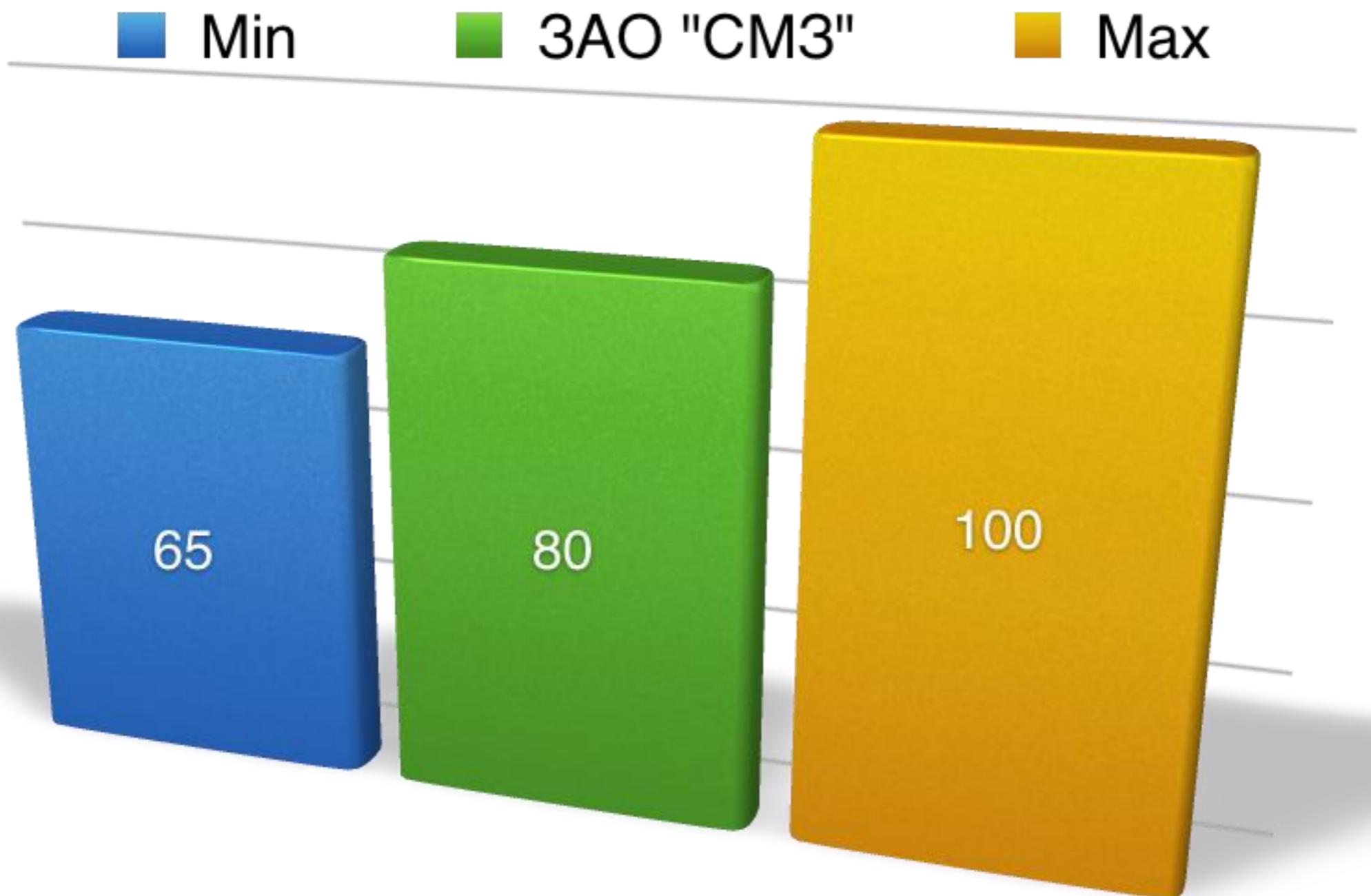
Услуги складов

Связь и IT



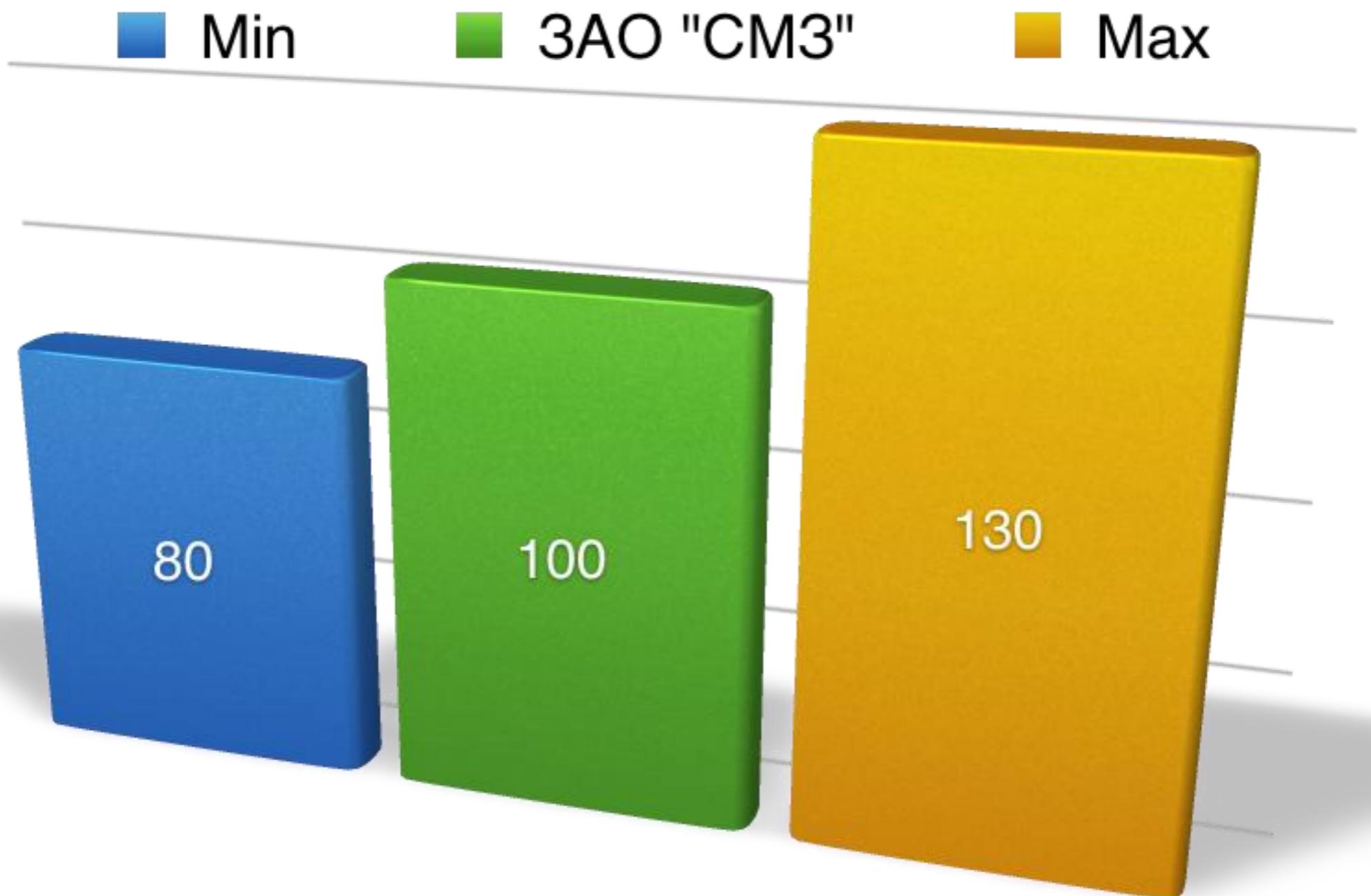


Конкурентное окружение г. Сердобск  
(стоимость аренды 1 м<sup>2</sup> пром. площадей, руб./мес.)





Конкурентное окружение г. Сердобск  
(стоимость аренды 1 м<sup>2</sup> офисных площадей, руб./мес.)



## Льготы и субсидии

Закон Пензенской области от  
30 июня 2009 г. № 1755-ЗПО «Об инвестициях и государственно-частном партнерстве в Пензенской области»

### Налог на прибыль организаций

РФ

ИНВЕСТОР

20 %

2 %

В бюджет РФ

18 %

В бюджет  
региона

г. Пенза

ИНВЕСТОР

Прибыль

2 %

В бюджет  
РФ

14 %

В бюджет  
региона

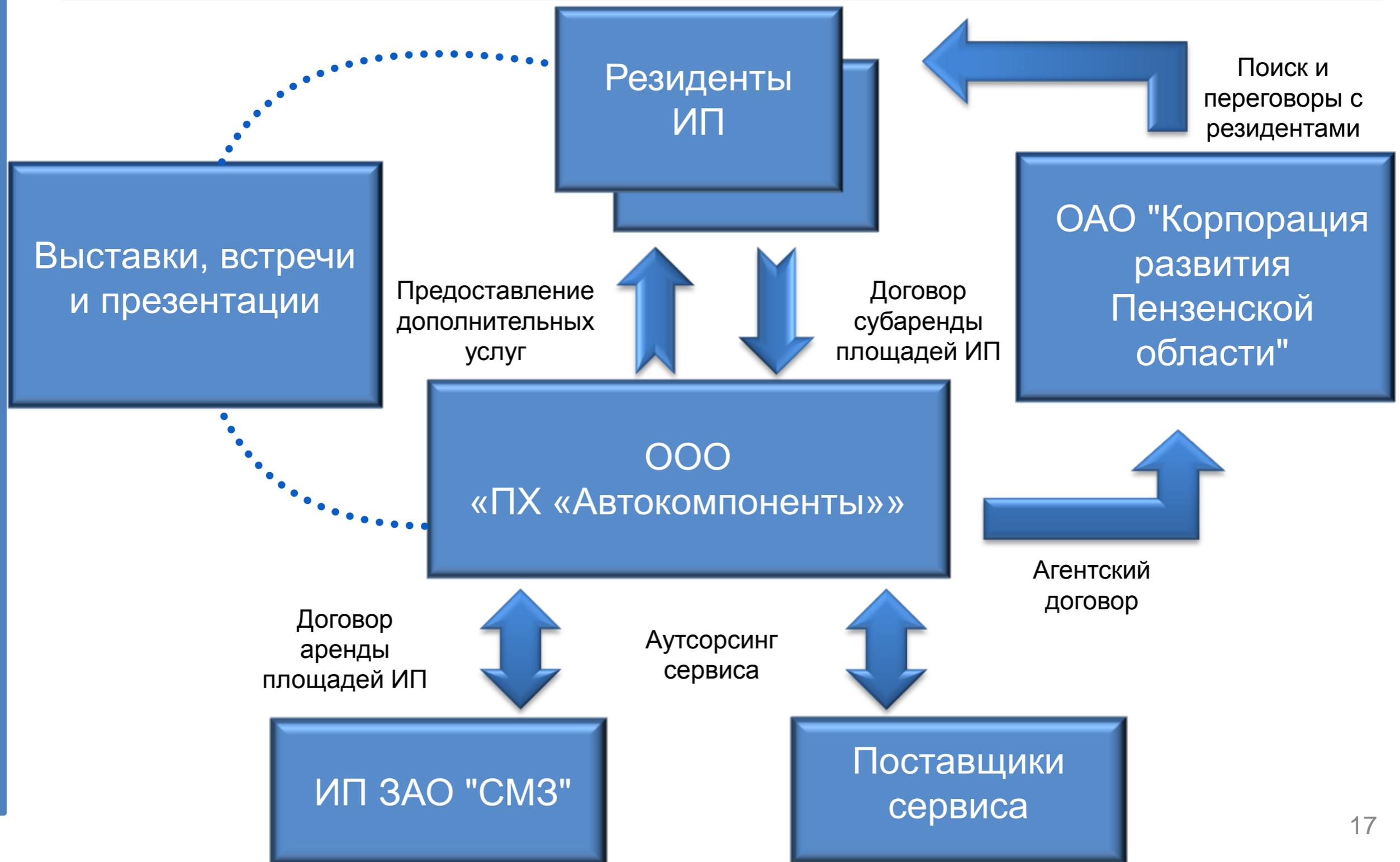


Налог на имущество  
организаций

Транспортный налог

Предоставление субсидий из бюджета Пензенской области на возмещение части затрат по уплате процентов по кредитам и лизинговым платежам для проведения технического перевооружения и освоения новой конкурентноспособной продукции предприятиями промышленного комплекса.

## Схема организации взаимодействия основных участников проекта



## Условия и порядок размещения в ИП

- На территории ИП резидент имеет право заниматься любым производством, не требующим дополнительных лицензий и требований для существующего предприятия.
- Потенциальный резидент обращается в ООО "ПХ "АВТОКОМПОНЕНТЫ"" или в ОАО "КРПО" для получения пакета документов с целью формирования заявки на размещение в ИП.
- Заявка рассматривается в течении 3 рабочих дней и резиденту отправляется приглашение на встречу.
- Во время встречи или через определенный сторонами период времени решается вопрос о размещении резидента в ИП.
- Заключается договор аренды.

## План продвижения Индустриального парка

| № | Описание маркетинговых мероприятий   | Эффект от мероприятия  |
|---|--|--|
| 1 | <b>Самостоятельная работа по привлечению потенциальных резидентов в ИП ЗАО"СМЗ"</b>                            | <i>Участие в мероприятиях, форумах, выставках, проведение переговоров, адресная рассылка информации о ИП</i>   |
| 2 | <b>Работа с ОАО "Корпорация развития Пензенской области"</b>   | <i>Участие в мероприятиях, запланированных с целью развития экономического потенциала области, заключение агентского договора по поиску резидентов в ИП</i>  |
| 3 | <b>Интернет:</b>   | <i>Создание сайта-визитки, обеспечивающего представление полного перечня резидентов ИП с описанием их деятельности, услуг ИП и являющегося интерфейсом взаимодействия с потенциальными резидентами</i> |
|   | <i>Разработка и поддержание сайта Индустриального парка, работа на электронной площадке Пензенской области</i> |  |
| 4 | <b>Выставки:</b>   | <i>Совместное участие с резидентами ИП в выставках и представление их на региональном уровне</i>   |



|   |  |  |
|---|--|--|
| 5 | <i>VIII Международная специализированная выставка «MIMS-AUTOMECHANIKA-2012»<br/>Место: г. Москва, с 27 по 30 августа 2012 года<br/>Московский Экспоцентр на Красной Пресне</i> |  |
| 6 | <i>VIII Международная специализированная выставка «ИНТЕРАВТО-2012»<br/>Место: г. Москва, с 28 по 31 августа 2012 года<br/>"Крокус Экспо"</i>                                   |  |
| 7 | <i>54-я Международная машиностроительная выставка MSV<br/>г. Брно (Чехия) с 10 по 14 сентября 2012 года</i>  |  |
| 8 | <b>Посещение официальных мероприятий с иностранными делегациями, специализированных конференций</b>  | <i>Создание рекламно-информационных материалов для резидентов ИП с целью их участия в различных мероприятиях</i> |
|   |  |  |
| 9 | <b>Издание рекламных каталогов</b>   |  |

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ !



## КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

445043, Россия, г. Тольятти

Южное шоссе, 24

Тел.: (8482) 69-10-01

Факс.: (8482) 69-10-02

E-mail: [info@oao-oat.ru](mailto:info@oao-oat.ru)