

## Инвестиционное предложение

<b>Основные характеристики инвестиционного проекта</b>	
<b>Наименование инвестиционного проекта</b>	Строительство технопарка
<b>Субъект Российской Федерации</b>	Тульская область
<b>Цель инвестиционного проекта</b>	Повышение инвестиционной привлекательности региона, создание комфортных условий для ведения бизнеса
<b>Краткое описание инвестиционного проекта</b>	Строительство технопарка на территории Тульской области для размещения предприятий и индивидуальных предпринимателей, которые организывают и развивают деятельность в сфере промышленного производства и/или инноваций.
<b>Отрасль экономики, в которой планируется реализация инвестиционного проекта</b>	Обрабатывающая промышленность, научно-технические исследования и разработки.
<b>Срок и этапы реализации инвестиционного проекта</b>	3 года - проектно-изыскательские работы - строительно-монтажные работы - строительство инженерных сетей - благоустройство территории - оснащение мест коллективного пользования
<b>Территория реализации инвестиционного проекта</b>	Тульская область, г. Венев
<b>Планируемая к выпуску продукция/к оказанию услуга</b>	Продукция в сфере промышленности промышленного производства, и (или) научно-технической деятельности, и (или) инновационной деятельности.
<b>Тип инвестиционного проекта (новое производство/модернизация действующего производства)</b>	Новое производство
<b>Предполагаемые сроки получения исходно-разрешительной документации, необходимой для реализации инвестиционного проекта (дней/мес.) (опционально)</b>	До 1 года

<b>Стадия инвестиционного проекта</b>	Предынвестиционная
<b>Объемы потребления (внутри субъекта Российской Федерации либо за его пределами) в денежном эквиваленте</b>	2 470 млн руб
<b>Возможность масштабирования и (или) фрагментации производства</b>	Масштабирование инвестиционного проекта возможно
<b>Описание характеристик создаваемых или реконструируемых объектов</b>	Производственные помещения, АБК, объекты коммунального хозяйства и инженерные сооружения
<b>Анализ экономической отрасли инвестиционного проекта и маркетинг</b>	
<b>Краткое описание рынка сбыта планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b>	<p>В 2023 г продажи одежды в России выросли на 7,6% и достигли 1,8 млрд шт. Рост продаж одежды в 2023 г носил восстановительный характер. В предшествующем 2022 г продажи снизились на 14,2%. Определенное влияние на сокращение продаж в 2022 г оказал уход ряда иностранных брендов. Приблизительно 50 зарубежных операторов приостановили деятельность в России. В составе ушедших игроков – испанская компания Inditex, немецкая Adidas, польская LPP. Влияние отмеченного фактора на продажи нельзя назвать существенным. Доля европейских стран в российском импорте одежды составляла в 2019-2021 гг в среднем всего 2% – при доле, например, Китая в 29,1%. Основной предпосылкой для сокращения продаж одежды в России в 2022 г послужил новый виток снижения располагаемых доходов потребителей, приведший к падению спроса.</p> <p>В 2023 г рост реальных доходов россиян возобновился, что привело к росту продаж. Рост спроса на одежду в 2023 г привел к соответствующему увеличению предложения. Рост предложения в 2023 г обеспечивался прежде всего увеличением импорта, и в первую очередь – из Китая. Доля Китая в импорте одежды в Россию в 2023 г стала максимальной за пятилетие, составив 38,9%.</p>
<b>Объемы потребления аналогичной продукции/услуг (внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами)</b>	В 2023 г рост реальных доходов россиян возобновился, что привело к росту продаж одежды в России на 7,6% – до 1,80 млрд шт. Рост спроса на одежду в 2023 г

	<p>привел к соответствующему росту предложения. Рост предложения в 2023 г обеспечивался не ростом российского производства одежды (напротив, оно сократилось на 3,3%), а увеличением импорта, прежде всего – из Китая. Доля Китая в импорте одежды в Россию в 2023 г была максимальной за пятилетие, составив 38,9%.</p> <p>Учитывая, что в 2023 году большая часть одежды и обуви выросла в цене на 20 % (по сравнению с данными по предыдущему году), потребительская активность одежды в Тульской области превысила уровень 2022 года.</p> <p>Согласно докладу Банка России о региональной экономике, в 2023 году в Тульской области открываются новые магазины одежды, маркетплейсы расширяются и создают больше пунктов выдачи заказов. Для ускорения сроков доставки крупный онлайн-ритейлер на складе в Тульской области запустил автоматизированную сортировочную линию.</p> <p>Летом 2024 года увеличилось потребление одежды за счет развития внутреннего туризма и реализации отложенного спроса на автомобили и бытовую технику.</p> <p>Такое потребительское поведение стало возможным отчасти благодаря заметному росту зарплат в большинстве отраслей. Это произошло в том числе из-за сохранения высокого уровня конкуренции за трудовые ресурсы.</p>
<p><b>Потенциальные потребители планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>Спрос на трикотажные изделия наблюдается со стороны широкого круга потребителей, но в основном это женщины.</p>
<p><b>Объемы производства аналогичной продукции/оказания услуг внутри субъекта Российской Федерации и на всей территории Российской Федерации</b></p>	<p>1033 млрд. руб. (+54,5% г/г) – емкость рынка одежды по итогам 2023 года. 11,7% - средний темп роста (CAGR) за период 2017-2023.</p> <p>Согласно данным Федеральной службы государственной статистики, объем производства изделий трикотажных или вязанных за 2023 год составил 12 819 тыс. шт. Динамика производства по сравнению с 2022 годом составила 8,9%.</p>

	<p>Согласно данным Территориального органа Федеральной службы государственной статистики по Тульской области, за 2023 год в Тульской области произвели более миллиона футболок, маек и прочих нижних рубашек – трикотажных и вязаных.</p> <p>За 2023-й год оно оказалось равно 1 миллиону 100 тысячам. И этот показатель втрое больше, чем за аналогичный период 2022 года.</p> <p>Оборот в секторе производства одежды в Тульской области в январе-августе 2024 года составил более 5 миллиардов 569 миллионов рублей. И это почти на 26% больше, чем год назад.</p>
<p><b>Возможность выстраивания цепочек кооперации с действующими и создаваемыми производствами внутри субъекта Российской Федерации и за его пределами</b></p>	<p>В Тульской области работают следующие крупные предприятия в сфере производства одежды:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- АО "Трикотажная фирма "Заря" – одно из старейших предприятий легкой промышленности России, ведет свою историю с 1924 года. Компания занимается производством и реализацией трикотажных изделий для мужчин, женщин и детей.</li> <li>- компания ARTEL - занимается производством верхней детской одежды и трикотажа с 1999 г. в г. Туле.</li> <li>- предприятие «Эпотекс» - реализует продукцию собственного швейного производства.</li> </ul> <p>Одежда предприятия изготовлена на современном промышленном швейном оборудовании, расположенном в Туле.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FABREEX — крупнейший на российском рынке поставщик и дистрибьютор высококачественных тканей и трикотажа специального назначения. В апреле 2020 года у компании состоялось открытие производства полного цикла в г. Узловая Тульской области.</li> <li>- Бренд Goodvinkids - занимается изготовлением стильной и оригинальной одежды для детей.</li> </ul> <p>Для выстраивания цепочек кооперации с действующими производителями одежды в регионе можно использовать кластерные механизмы, которые предполагают объединение географически соседствующих взаимосвязанных</p>

	<p>компаний (поставщиков, производителей и других), а также связанных с ними организаций (образовательных заведений, органов государственного управления, инфраструктурных компаний).</p> <p>Также можно создать модные кластеры по примеру существующих в стране технопарков, где на одном пространстве сосредотачиваются швеи, модельеры, дизайнеры и конструкторы.</p>
<p><b>Оценка экспортного потенциала планируемой к выпуску продукции/к оказанию услуги</b></p>	<p>Объем экспортных продаж изделий текстильной и легкой промышленности по итогам 9 месяцев 2023 года составил 360 млн. дол. США, что на 60,7% ниже показателей предыдущего года.</p> <p>55,6% в общем объеме экспорта изделий текстильной и легкой промышленности приходится на экспорт “Текстильных изделий”.</p> <p>Российский экспорт текстильных изделий в стоимостном выражении по итогам 9 месяцев 2023 года сократился на 49% к уровню аналогичного периода 2022 года и составил порядка 8 млрд. руб. Доля поставок в страны Таможенного Союза составляет в среднем 11%.</p>
<p><b>Конкурентные преимущества субъекта Российской Федерации и территории локализации инвестиционного проекта</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Тульская область занимает выгодное географическое положение в центре Европейской части России и граничит на севере и северо-востоке с Московской областью.</li> <li>- По территории Тульской области проходят основные транспортные магистрали, соединяющие Юг и Север России.</li> <li>- Одним из конкурентных преимуществ является развитая инфраструктура транспорта и связи, развитая рыночная инфраструктура: банковская сеть и формирующаяся современная инфраструктура рынка ценных бумаг, страхования, консалтинговых и инвестиционных услуг, которые выступают необходимыми условиями эффективного развития бизнеса и его интеграции в систему общероссийских и международных экономических связей.</li> </ul>
<p><b>Анализ сырьевого обеспечения инвестиционного проекта (опционально)</b></p>	

<p><b>Уровень и качество сырьевого обеспечения инвестиционного проекта, в том числе за счет:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- существующих мощностей в субъекте Российской Федерации;</li> <li>- внутреннего рынка Российской Федерации (с учетом логистических возможностей субъекта Российской Федерации);</li> <li>- импорта из иностранных государств</li> </ul>	<p>В России присутствует зависимость от сырья для производства тканей: хлопок, синтетика, вискоза. Хлопок в российских широтах в нужных объемах и нужного качества не произрастает. Это связано с ограничениями в виде климатических условий. Ключевыми поставщиками указанных материалов являются дружественные страны: Узбекистан, Таджикистан и другие. Альтернативой хлопку с точки зрения потребительских свойств является льняное и конопляное сырье.</p> <p>По данным Росстата за 2022 год, объем производства льняной пряжи увеличился и составил более 2 млн тонн, это рост на 38,2%. Объем производства льняной ткани составил более 25 млн квадратных метров, рост на 2,7%. Площадь посевов технической конопли за последние несколько лет также увеличилась более чем в 5 раз. Запускаются производства в Мордовии, Адыгее, Курской, Нижегородской и Ивановской областях. В Пензенской области работает масштабный проект группы компаний «Коноплекс» по переработке собственного лубяного сырья для получения целлюлозы.</p>
<b>Локализация инвестиционного проекта</b>	
<b>Кадастровый номер и (или) координаты земельного участка</b>	54.347991, 38.228071, не отмежеван
<b>Форма собственности на земельный участок</b>	Муниципальный
<b>Предполагаемый тип сделки с земельным участком</b>	Аренда, с возможностью выкупа
<b>Площадь земельного участка (кв. м)</b>	30 000
<b>Категория земельного участка</b>	Земли промышленности
<b>Вид разрешенного использования земельного участка</b>	Для размещения производственных объектов
<b>Наличие преференциального режима</b>	Преференциальный режим отсутствует
<b>Льготы в отношении земельного участка</b>	Закон Тульской области от 15.07.2016 № 61-ЗТО «Об установлении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные

	инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду без проведения торгов»	
<b>Дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке</b>	Мощность инженерной инфраструктуры, имеющейся на земельном участке, в том числе	
	Электроэнергия, МВт	20
	Водоотведение, м <sup>3</sup> /ч	Не установлено
	Наличие ж/д ветки на земельном участке или возможности присоединения не более 1 км	да
	Ближайшая федеральная трасса (тип трассы и расстояние до трассы)	М4, 7 км
	Информация о наличии производственных активов в границах земельного участка: Производственные активы отсутствуют	
	Возможность подключения к инженерной инфраструктуре, включая прогнозируемые сроки и стоимость: Определяется проектом	
	Иная дополнительная информация о земельном участке и (или) об объектах недвижимого имущества на земельном участке: Объекты недвижимого имущества отсутствуют	
<b>Иное ресурсное обеспечение инвестиционного проекта</b>		
<b>Ключевые федеральные и региональные меры государственной поддержки, оказывающие влияние на реализацию инвестиционного проекта;</b>	Налог на имущество 0% (новое имущество), механизм Закона Тульской области №414-ЗТО; ПП РФ № 1119 компенсация до 75% затрат УК на	

		создание и развитие инфраструктуры частных парков; ПП РФ № 1659 субсидия от 300 до 900 млн руб. на создание и развитие инфраструктуры технопарка в сфере электронной промышленности
<b>Возможность софинансирования инвестиционного проекта</b>		Не прорабатывалась
<b>Обязательства субъекта Российской Федерации, связанные с реализацией инвестиционного проекта (при наличии)</b>		Отсутствуют
<b>Возможности и условия партнерства при реализации инвестиционного проекта</b>		Возможно
<b>Логистические преимущества субъекта Российской Федерации и предлагаемого места локализации инвестиционного проекта (транспортные коридоры и узлы);</b>		Трассы федерального значения М2 «Крым», М4 «Дон», трасса Р-132, соединяющая М2 и М3, южная ветка Павелецкого хода Московской железной дороги. Ближайшие аэропорты: Домодедово – 2 часа, Внуково – 2 часа, Калуга – 1 час 40 минут.
<b>Кадровое обеспечение инвестиционного проекта</b>	Население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	1480
	Трудоспособное население субъекта Российской Федерации (тыс. чел.)	843
	Население агломерации в непосредственной локации (тыс. чел.)	31
	Средняя заработная плата в субъекте Российской Федерации (тыс. руб.)	68,6
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего образования и	Да/ ТулГУ, ГПОУ ТО «ТГТК», Тульский колледж профессиональных технологий и сервиса, Тульский государственный коммунально-строительный техникум, Тульский государственный машиностроительный колледж им.

	среднего специального образования)	Н.Демидова, Тульский государственный технологический колледж, ГПОУ ТО «Узловский политехнический колледж»
--	--	---