

# СОЗДАНИЕ МУЛЬТИМОДАЛЬНОГО МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО ТЕХНОПАРКА В СФЕРЕ ЛЁГКОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ

## РЕЗЮМЕ ПРОЕКТА

### ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ Создается мультимодальный многофункциональный технопарк в сфере лёгкой промышленности.
- ▲ **Основные направления деятельности:** производство в сегменте одежды с оказанием сопутствующих услуг под ключ
- ▲ **Мощность:** 438-788 тыс. ед/год

### СТРУКТУРА ИНВЕСТИЦИИ МЛН. РУБ



### ПОТРЕБНОСТЬ В ИНВЕСТИЦИЯХ

- ▲ **751 141 тыс. руб.** – потребность в инвестициях

### КЛЮЧЕВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Текущий статус	Подготовлен проект, подобраны площадки для его реализации
Общий объем инвестиций	2 612 833 тыс. руб.
ЕБИТДА	2 049 013 тыс. руб.
Рентабельность ЕБИТДА, %	26-33%
NPV	3091,6 млн руб.
IRR	86,72%
ROI	26-73%
PI	2,34
Net Margin, %	17-27 %
ROA	15-17%
Ставка дисконтирования	17,1%
Срок окупаемости	3.8 года
Период планирования проекта	8 лет
Срок запуска производства	2.25 года

## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА



**Местонахождение:**  
г. Великий Новгород,  
Старорусский/Новгородский  
районы



**Отрасль:**  
Лёгкая промышленность



**Тип проекта:**  
Создание нового производства

- ▲ Создается мультимодальный многофункциональный технопарк в сфере лёгкой промышленности.
- ▲ Общая площадь 20 000 м<sup>2</sup> включающая дизайнерское бюро, творческие мастерские/коворкинг, учебный центр, конференцзал, промышленный и офисный центры, шоу-рум, кафе (столовая)
- ▲ Решение проблемы кадрового голода – возможность привлечь и обучить квалифицированных специалистов благодаря созданию технопарка
- ▲ Обеспечение безопасных расчётов – обеспечение условий для расчетов в рублях, что позволит компаниям уменьшить валютные риски
- ▲ Стимулирование сотрудничества и использование государственных мер поддержки – создание платформ для сотрудничества и обмена опытом между компаниями различных отраслей
- ▲ Повышение качества продукции – доступ компаний к современным технологиям и оборудованию, что позволит укрепить доверие клиентов к российским товарам
- ▲ Уменьшение теневого импорта и производства за счёт концентрации производственных мощностей в технопарке
- ▲ Оптимизация логистики и снижение затрат на доставку благодаря доступу к современной инфраструктуре и логистическим решениям
- ▲ Расширение представленности российских брендов – доступ брендов к торговым сетям и онлайн агрегаторам, что поможет им увеличить видимость

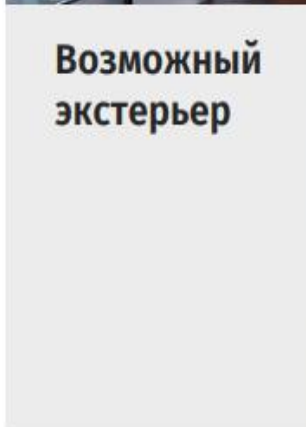
### Инициатор проекта:

ГОАУ «Агентство развития Новгородской области»

# ВИЗУАЛИЗАЦИЯ ОБЪЕКТОВ ИНФРАСТРУКТУРЫ



**Возможный  
интерьер**



**Возможный  
экстерьер**



## НАПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ТЕХНОПАРКА



### Швейное производство

(с акцентом на верхнюю плечевую группу и трикотаж)



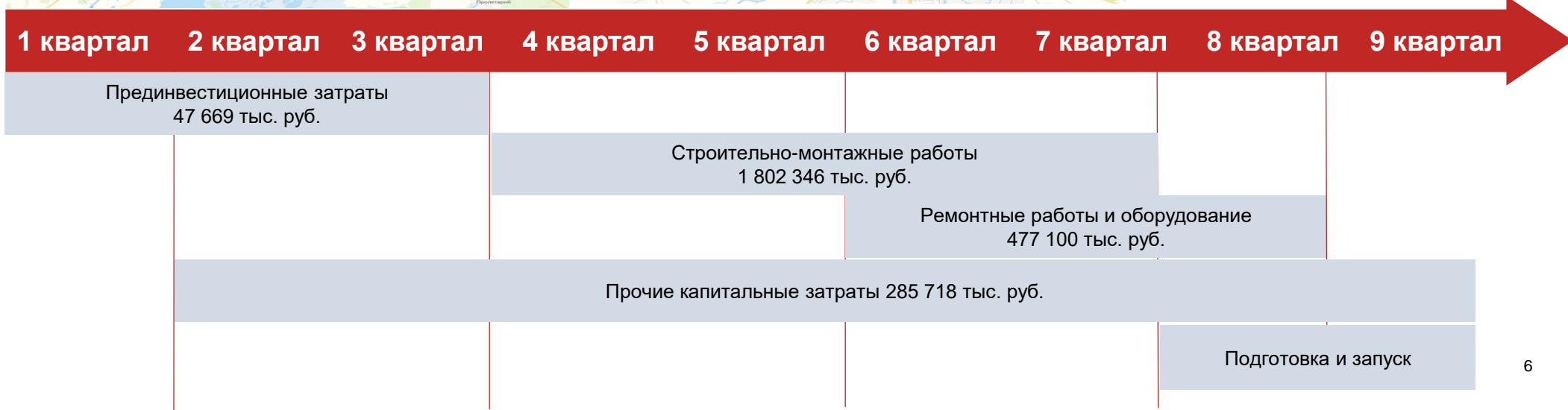
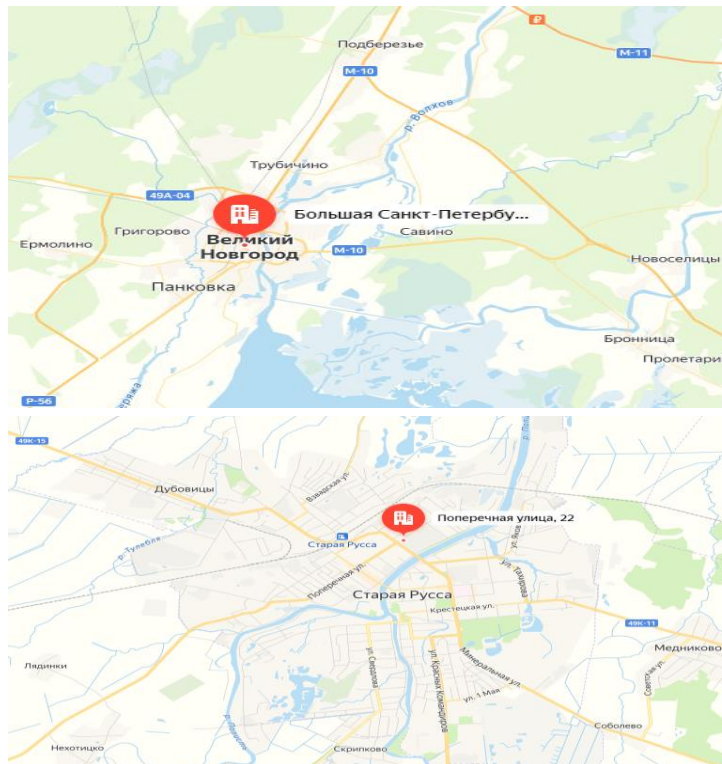
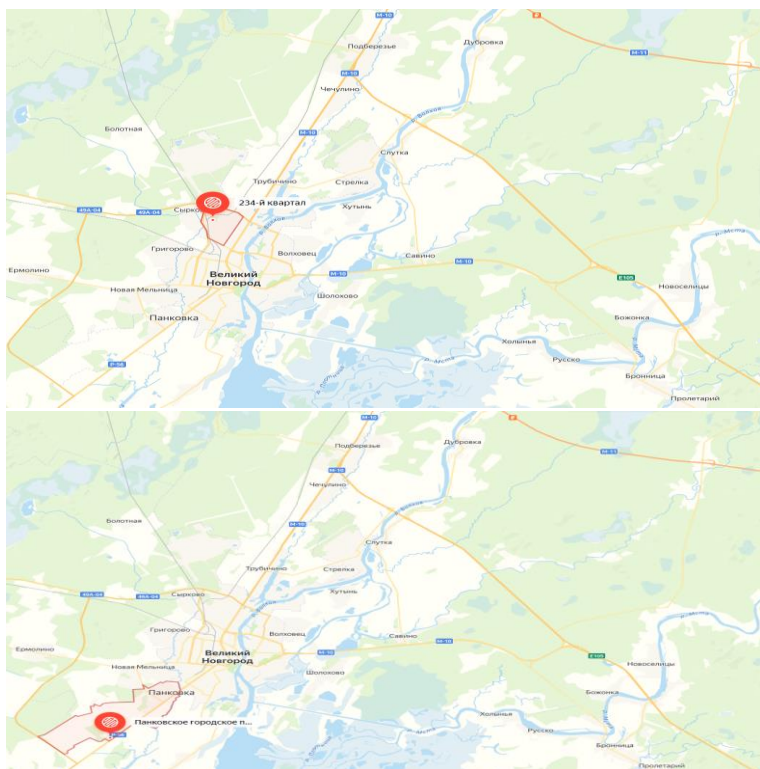
### Сопутствующие услуги и иные направления

- **Аутсорсинг производства** для компаний, которые могут сосредоточиться на развитии своих брендов и маркетинге, передавая производство команде проекта
- Разработка и **производство собственных брендов** товаров в сфере легкой промышленности
- **Аутсорсинг полного цикла:** от производства и дизайна до упаковки и доставки готовой продукции

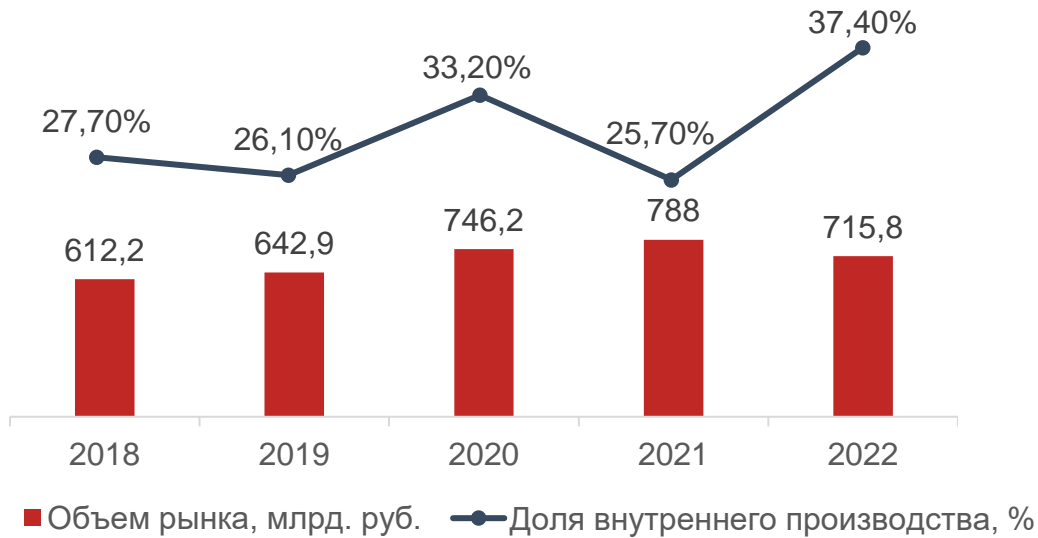
- Аренда свободных **офисных помещений** для компаний-резидентов
- Аренда **коворкингов, конференц-залов, шоурумов** для проведения мероприятий
- **Дизайнерское бюро:** индивидуальное создание дизайн-концепций и разработка дизайн-проектов для продукции заказчика, создание собственных брендов под ключ
- **Обучающие программы и курсы** по различным аспектам бизнеса в сфере легкой промышленности
- Сдача в аренду **кафе/столовой**, получение роялти от выручки объектов



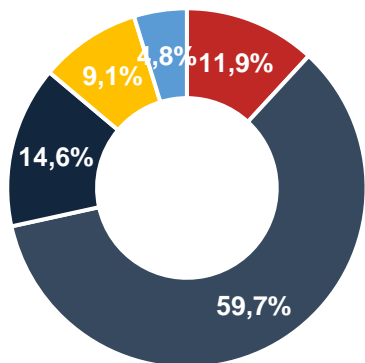
# МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ ПРОЕКТА, ГРАФИК РЕАЛИЗАЦИИ



## ОБЗОР ОТРАСЛИ

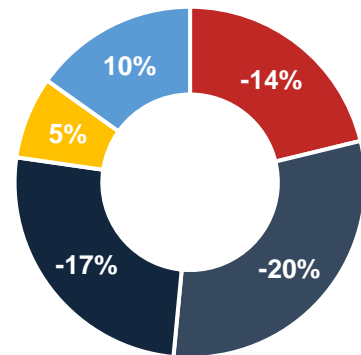


### Доля регионов в валовой выручке отрасли



■ СЗФО ■ ЦФО  
■ ПФО ■ ЮФО  
■ Остальные

### Объем производства одежды за 2022 год



■ Одежда верхняя  
■ Костюмы, пиджаки, брюки, блейзеры  
■ Платья из текстиля  
■ Рубашки  
■ Бельевые изделия

## ОТРАСЛЕВЫЕ ТРЕНДЫ

- ▲ Сегмент производства одежды занимает 40% в общем объеме производства продукции легкой промышленности.
- ▲ В структуре рынка одежды преобладает импорт (60-70% в 2018-2022 гг.)
- ▲ Увеличение спроса на российские бренды с уходом иностранных брендов в 2022 году: 70% целенаправленно покупают товары отечественного производства, 45% - «открыли» для себя локальные марки и покупают их продукцию регулярно, 73% потребителей имеют любимые российские бренды
- ▲ Спрос на услуги контрактного производства со стороны заказчиков в 6 раз превысил их предложение в 2022 году
- ▲ По мнению «игроков» отрасли ни одна фабрика на данный момент не делает изделия полностью под ключ

## ОБЕСПЕЧЕННОСТЬ РЕСУРСАМИ

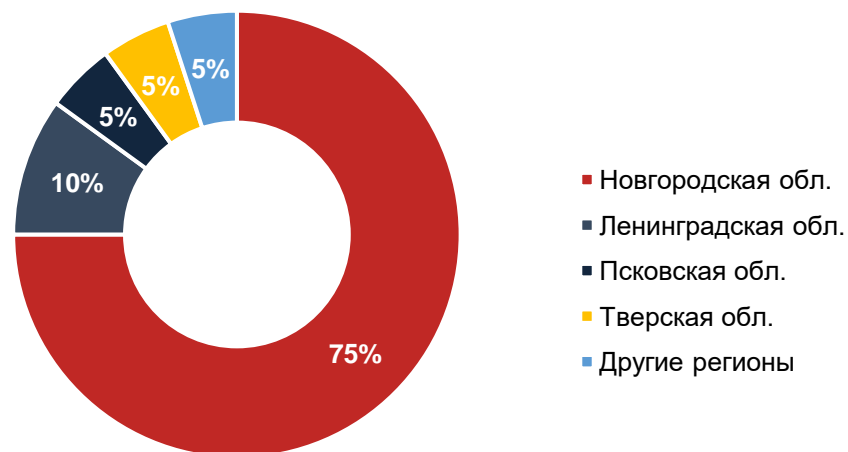
- ▲ Возможность сотрудничества с Новгородским государственным университетом, колледжами/техникумами по кадрам
- ▲ Нехватка квалифицированных работников
- ▲ Импортируется примерно 80% оборудования, станков, запчастей (Турция, Китай, Америка, Европа), современным требованиям отвечает не более 37% технологического парка.
- ▲ Отсутствие качественного отечественного оборудования.
- ▲ Высокая зависимость от импортного сырья (до 90%), за исключением вискозы, синтетики, технического текстиля.
- ▲ Остановился или усложнился импорт технологического оборудования и специальных химических средств, необходимых для производства.

## ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ ПОТРЕБИТЕЛИ

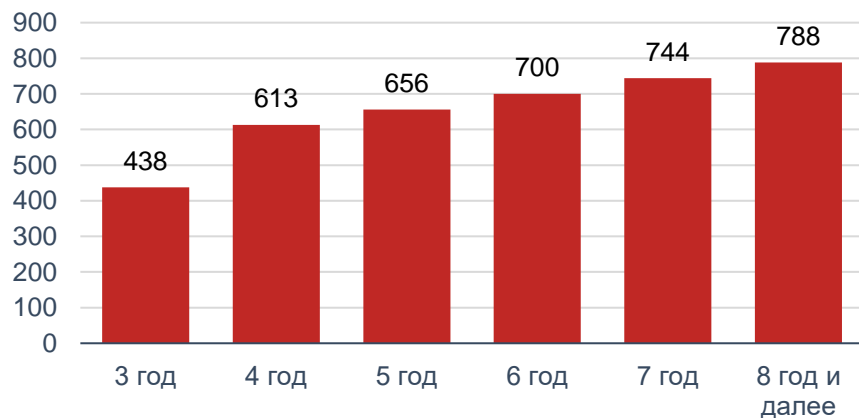
- ▲ Физические и юридические лица
- ▲ Дизайнеры
- ▲ Швейные ателье и производители одежды

# МАРКЕТИНГОВЫЙ ПЛАН

Структура продаж по регионам на проектной мощности



План продаж в натуральном выражении, ед.



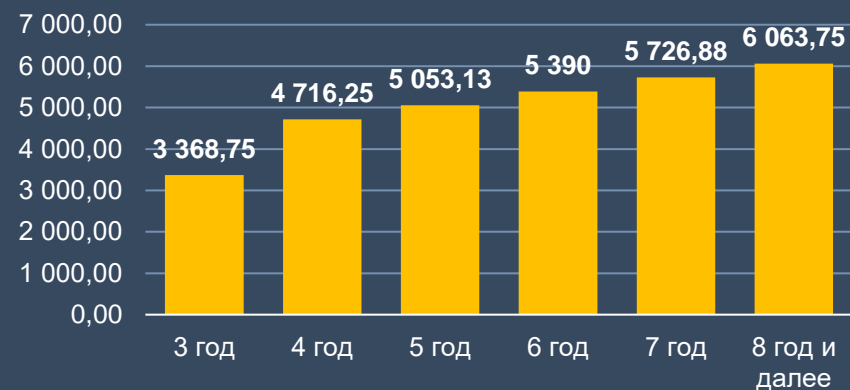
## ГРУППЫ ПОТРЕБИТЕЛЕЙ

- ▲ Конечные потребители в розницу
- ▲ Оптовые клиенты
- ▲ Посредники
- ▲ Государственные/муниципальные учреждения и организации

## КАНАЛЫ СБЫТА

- ▲ Поставки по прямым договорам непосредственно потребителям
- ▲ Поставки через оптовые (посреднические, дистрибьюторские, дилерские, организации)
- ▲ Социальные сети и создание сайта
- ▲ Сотрудничество с магазинами одежды, дизайнерами, модельными агентствами, ателье
- ▲ Участие в выставках и ярмарках одежды

Выручка от производства изделий, млн. руб. без НДС





## ПРОГРАММА ПРОИЗВОДСТВА И ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

Направление деятельности	3 год	4 год	5 год	6 год	7 год	8 год и далее
<b>Загрузка производственных мощностей, %</b>	<b>50%</b>	<b>70%</b>	<b>75%</b>	<b>80%</b>	<b>85%</b>	<b>90%</b>
План производства, тыс. ед.	438	613	656	700	744	788
<b>Аутсорсинг (производство), %</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>	<b>50%</b>
<b>Собственные бренды, %</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>	<b>20%</b>
<b>Аутсорсинг полного цикла, %</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>	<b>30%</b>
<b>Аренда офисной площади, свободная площадь (кв. м)</b>	562	478	478	478	478	478
<b>Коворкинг, загрузка за период (рабочих мест)*</b>		12	21	29	29	29
<b>Конференцзал, количество дней аренды в год</b>	45	90	120	150	150	150
<b>Шоурум, количество дней аренды в год</b>	69	110	124	165	165	165
<b>Учебный центр, коммерческих продаж в год**</b>	0	58	144	144	144	144
<b>Дизайнерское бюро, заказов в год</b>	60	78	96	96	96	96
<b>Кафе/столовая, оборот заведения, тыс. RUB</b>	35 000	63 000	98 000	98 000	98 000	98 000

\* Запуск деятельности коворкинга запланирован в 4 году (2027 год)

\*\* В первый год запуска (3 год) учебный центр будет осуществлять обучение только для собственных нужд

# РЕСУРСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЕКТА



## МЕРЫ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ

- ▲ Займы по линии ФПМП, ФРП
- ▲ Гарантийное обеспечение АО «Корпорация «МСП»
- ▲ Льготные кредиты для МСП по программам «1764» и «ПСК»
- ▲ Лизинг по линии АО «Корпорация «МСП»
- ▲ Субсидии по линии Министерства промышленности и торговли НО
- ▲ Налоговые льготы при реализации инвестиционных проектов
- ▲ Предоставление земельных участков в аренду без торгов (839-ОЗ)
- ▲ Льготы в рамках ОЗ от 28.03.2016 №945-ОЗ
- ▲ Налоговые льготы для резидентов и управляющих компаний технопарка



## СОФИНАНСИРОВАНИЕ ПРОЕКТА

- ▲ 751 141 тыс. руб. собственных или привлеченных средств управляющей компании для финансирования 20% участия в кредитных линиях, 100% содержания дирекции и прочих расходов
- ▲ 1 480 011.6 тыс. руб. кредитной линии российских банков на финансирование строительно-монтажных работ
- ▲ 381 680 тыс. руб. кредитной линии российских банков на финансирование приобретения оборудования и проведения ремонтных работ/обустройства



## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА РЕГИОНА/ПАРТНЕРА

- ▲ Сопровождение инвестиционного проекта по принципу одного окна.
- ▲ Общее управление проектом (дирекция)
- ▲ Подготовка к запуску проекта (закупки, маркетинг, бренд)
- ▲ Производственная деятельность и оказание сопутствующих услуг
- ▲ Разработка технологических и бизнес процессов

## ПРЕДЛОЖЕНИЕ ИНВЕСТОРУ

**3.092** млрд  
руб.

чистая приведенная  
стоимость (NPV)

**3.5** года

срок окупаемости

**от 84%**

общая доходность

**0,751** млрд.  
руб. потребность  
в финансировании  
проекта

**1,5** лет.

период строительной  
фазы

**17%**

ставка дисконтирования

**от 35%**

внутренняя норма  
доходности (IRR)

**26-33%**

рентабельность  
по EBITDA

НАИМЕНОВАНИЕ  
ОРГАНИЗАЦИИ

ГОАУ «Агентство развития Новгородской области»

КОНТАКТНЫЕ  
ДАННЫЕ

Данилевич Сергей Вадимович  
Главный специалист отдела по сопровождению инвестиционных проектов  
Тел.: +7 911 647 19 41  
e-mail: [dsv@invest-novgorod.ru](mailto:dsv@invest-novgorod.ru)  
<https://novgorodinvest.ru/>