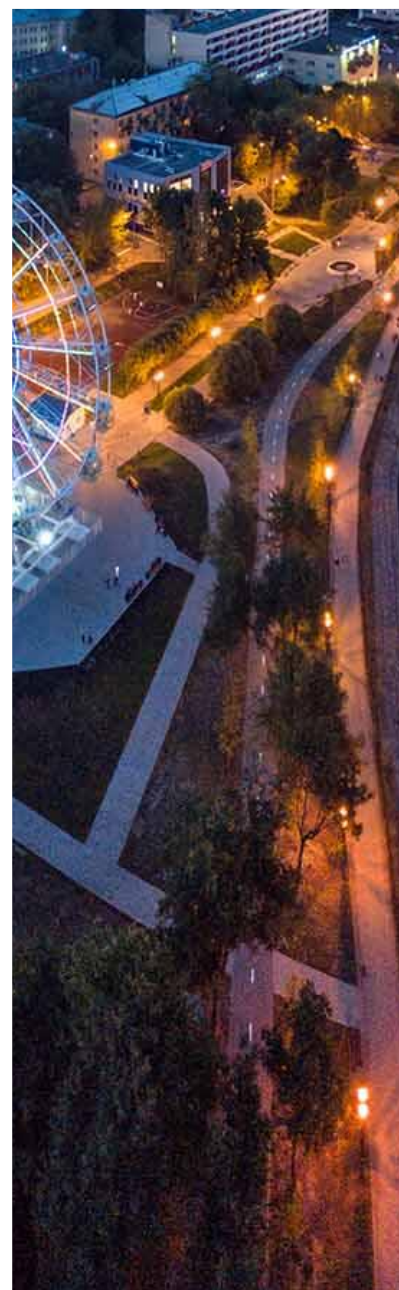


ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНОГО ТЕКСТИЛЯ



ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ

Особым преимуществом региона является развитая система транспортных коммуникаций, включающая пересечение важнейших автомобильных и железнодорожных магистралей, речные порты Волжского бассейна и аэропорт федерального значения.



Аэропорт федерального значения «Иваново» выполняет ежедневные рейсы в **Санкт-Петербург** и сезонные рейсы в **Сочи** и **Калининград**



С Москвой налажено регулярное ж/д сообщение из **Иваново**. Время в дороге на скоростном поезде «Ласточка» **3 часа 35 минут**



На автомобиле путь до столиц соседних областей составит около **1,5-2 часов** до Москвы – около **5 часов**.

С 2020 года отремонтировано более 1500 км дорог

2 ч. 15 мин.

КАЛИНИНГРАД

1300 км

1 ч. 40 мин.

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

950 км

2 ч.

ЯРОСЛАВЛЬ

120 км

МОСКВА

275 км

2 ч.

КОСТРОМА

110 км

1 ч. 40 мин.

ВЛАДИМИР

120 км

3 ч. 30 мин.

НИЖНИЙ НОВГОРОД

251 км

КАЗАНЬ

660 км

ИВАНОВО • **> 30**
млн человек
проживают в радиусе
500 км от Иваново

Площадь
Ивановской
области

21,4 тыс. км²

Численность
населения (15 место
среди регионов ЦФО)

905 900
человек

Доля городского
населения

82,1%

ВРП по состоянию
на 2022 год

364,017
млрд руб

Ивановская область входит
в группу регионов высокого
качества управления
общественными финансами

Отрасль: легкая промышленность

Стадия: предынвестиционная

В последние годы наблюдается устойчивый рост спроса на современные строительные материалы, что связано с масштабными инфраструктурными проектами и развитием дорожного строительства. Российский рынок строительного текстиля в значительной степени зависит от импорта, особенно в сегменте высокотехнологичных материалов, таких как геомембраны, геосетки и специализированные виды геотекстиля.

Ивановская область, с её богатыми традициями в текстильной промышленности и кадровым потенциалом, обладает уникальными преимуществами для реализации такого проекта. Строительный текстиль востребован в дорожном строительстве, гидроизоляции, укреплении грунтов, ландшафтном дизайне, что обеспечивает устойчивый спрос на данную продукцию.

Цели проекта:

- Обеспечение внутреннего рынка
- Развитие экспортного потенциала региона
- Создание новых рабочих мест
- Развитие инфраструктуры
- Развитие смежных отраслей

Профильные ВУЗы региона:

- Ивановский государственный политехнический университет
- Ивановский государственный химико-технологический университет



Мощность
проекта

350 млн м2



Бюджет
проекта

3 100 млн. руб.



Сроки
проекта

24 месяца



Рабочие
места

220 человек

Продукция: геотекстиль, геомембраны, геосетки и георешетки

Потребители: строительные компании, компании ЖКХ, сельское хозяйство

- **Геотекстиль.** Нетканый геотекстиль для разделения, фильтрации, дренажа и армирования грунтов. Применение: дорожное строительство, укрепление откосов, строительство тоннелей, дренажные системы.
- **Геомембраны.** Гидроизоляционные материалы для защиты от проникновения воды и химических веществ. Применение: строительство водоемов, полигонов ТБО, тоннелей, фундаментов.
- **Геосетки и георешетки.** Армирующие материалы для укрепления грунтов и создания устойчивых конструкций. Применение: строительство дорог, укрепление склонов, создание подпорных стен.

Характеристики продукции:

- Высокая прочность и износостойкость
- Устойчивость к агрессивным средам и перепадам температур
- Низкая гигроскопичность

Сырьевое обеспечение проекта:

- полипропилен – СИБУР, Нижнекамскнефтехим, Ставролен
- полиэтилен – СИБУР, Казаньоргсинтез, Уралхим
- полиэфир – СИБУР, завод «Полимир» ОАО «Нафтан» (Беларусь), производство на территории Ивановской области (проект)



Доля
импорта

69%

Основные страны-поставщики:

- Китай (38%)
- Беларусь (14%)
- Продукция недружественных стран по-прежнему поставляется параллельным импортом, доля которого может превышать 30%

Основные производители в России:

- ООО «Сибур Геосинт», ООО «СИБУР-Геотекстиль»
- ОАО «Комитекс»
- ООО «Гекса»
- АО «ТЕХНОНИКОЛЬ»

Ожидаемая динамика
мирового рынка, млрд. долл.

CAGR = **5,70%**



Ожидаемая динамика
российского рынка, млрд. руб.

CAGR = **6,08%**



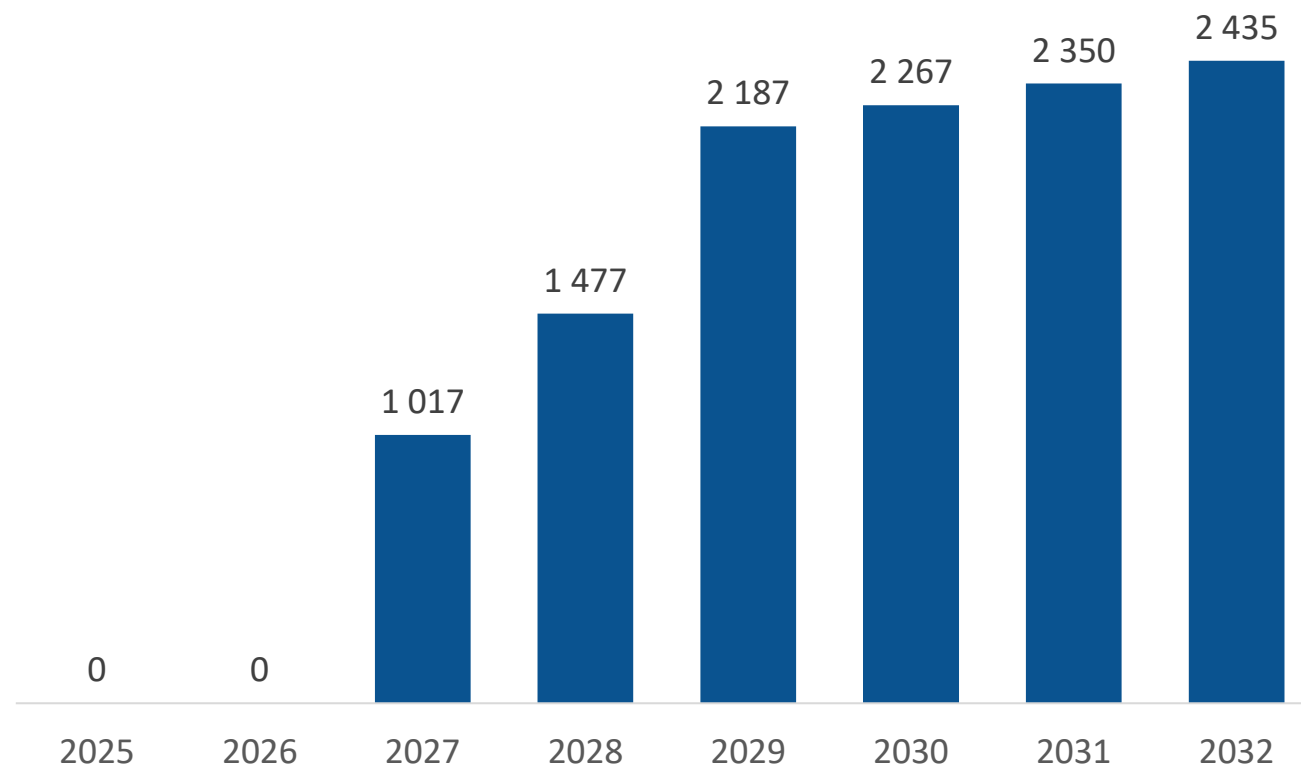
Характеристика рынка

Мировой рынок медицинского текстиля активно растет благодаря увеличению спроса на безопасные и гигиеничные изделия после пандемии COVID-19. Рынок стимулируют рост населения, повышение стандартов здравоохранения и развитие медицинской инфраструктуры, особенно в Азиатско-Тихоокеанском регионе. Ключевые игроки, такие как Medtronic и Johnson & Johnson, инвестируют в инновации, включая антимикробные и биоразлагаемые материалы. Рынок медицинского текстиля, как расходного материала, характеризуется стабильным высоким спросом.

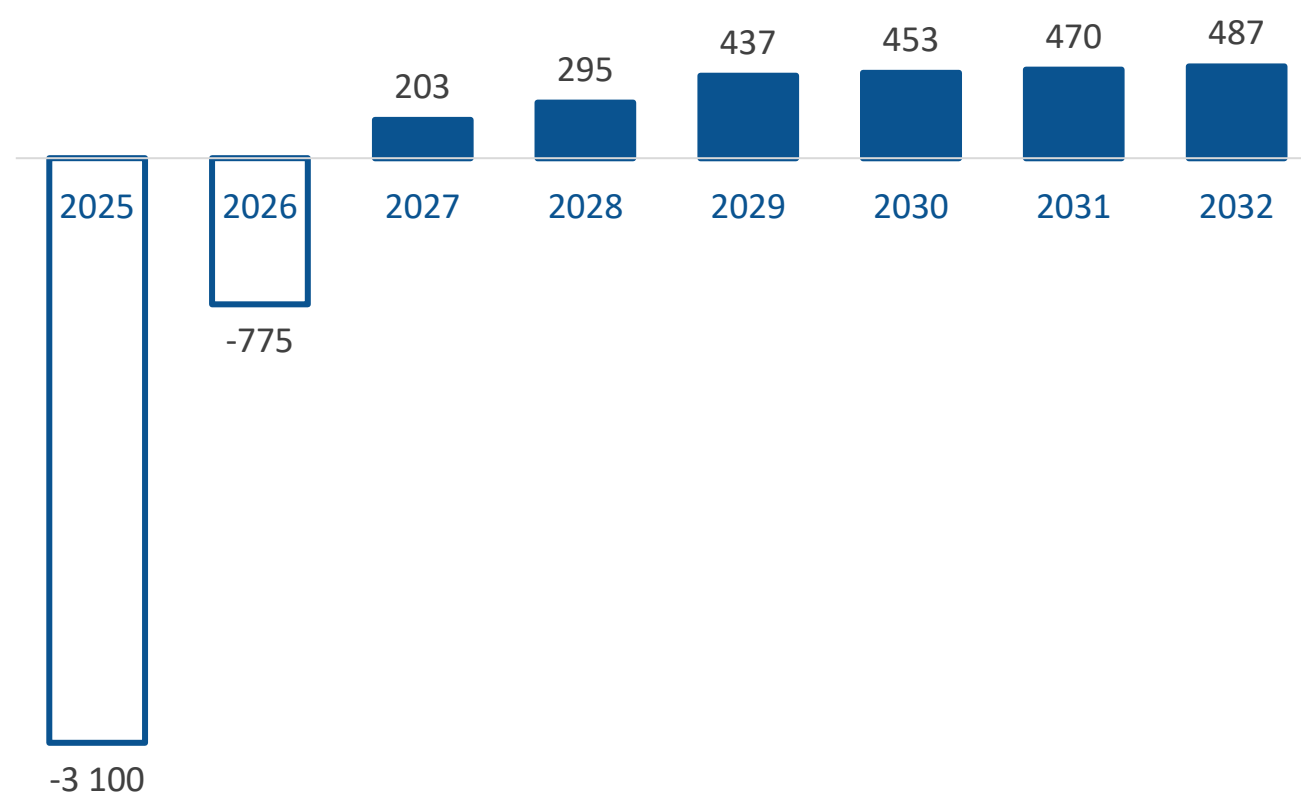
Прогноз российского рынка

Потенциальный размер рынка к 2032 году - 51,6 млрд. руб.; темп роста рынка - 6,1% в год; запуск проекта позволит занять до 5% рынка. Драйвером роста выступают программы стимулирования жилищного строительства в РФ - предполагается рост ввода жилья с 82 до 120 млн м² в год и удешевление технологий производства строительного текстиля.

Прогнозируемая выручка, млн. руб.



Прогнозируемый денежный поток, млн. руб.



При запуске инвестиционного проекта в I кв. 2025 года планируется завершение строительства в I кв. 2027 года



Инвестиции
в проект

3 100 млн. руб.

Выход на полную мощность проекта ожидается поэтапно:
первый год – не более 50%
второй год – на уровне 70%
третий год – на уровне 100%



Срок
окупаемости

64 мес.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

NPV 327 млн. руб.

IRR 24,0%

EBITDA 790 млн. руб.

рентабельность по EBITDA 9,86%

ставка дисконтирования 21,0%

Кадастровый номер	37:21:061102:167
Местоположение	г. Южа
Категория земель	земли населенных пунктов
Форма собственности	собственность публично-правовых образований
Тип площадки	браунфилд
Вид разрешенного использования	строительная промышленность
Площадь	8 га
Тип сделки	аренда с возможностью выкупа, в том числе без торгов

Федеральная трасса	М-7, 87 км
Наличие ж/д ветки	нет



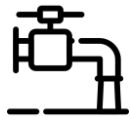
Электроснабжение

резерв 20 МВт, расстояние
~300 м



Газоснабжение

возможно подключение к
ГРП, давление - 0,4 МПа,
максимальная нагрузка - 15
м3/ч, расстояние ~1 км



Водоснабжение

требуется создание
локальной системы



Водоотведение

требуется создание
локальной системы

Промышленная ипотека по ставке КС -7% для технологических компаний и КС-5% для остальных заемщиков. Сумма кредита - до 500 млн. руб., льготный период - 7 лет

Предоставление земельных участков в аренду без торгов при реализации масштабного инвестиционного проекта

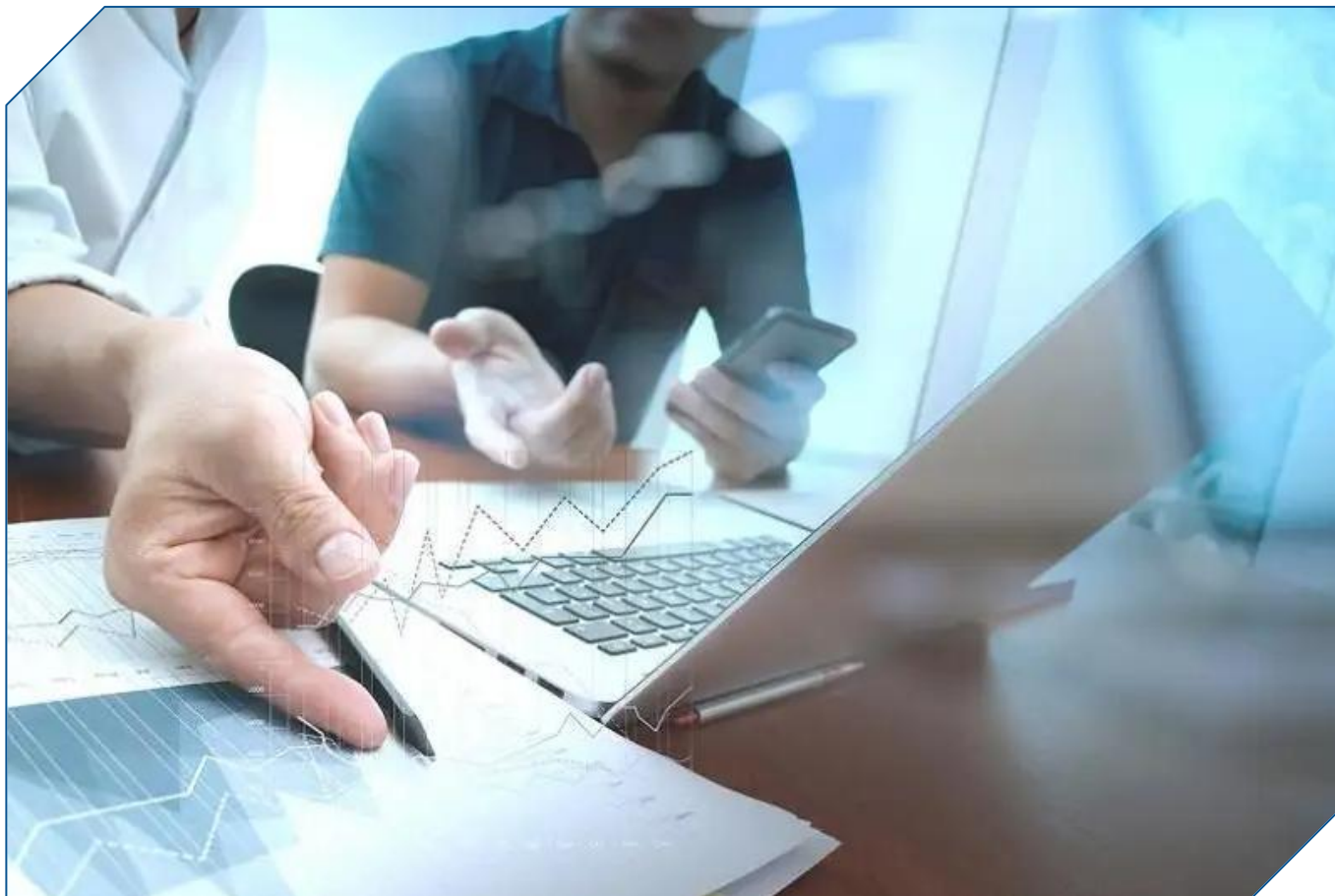
Льготы для резидентов ТОР: налог на прибыль 3% - 5 лет, 14% - 6-10 годы; ставка 0% по земельному и имущественному налогам – на 10 лет



Льготное кредитование приоритетных проектов (КИП), по ставке 30% КС +3%, льготный период кредитования - в течение инвестиционной фазы +2 года

Налоговые и неналоговые льготы в рамках СПИК 1.0 (для проектов от 750 млн. руб.) и СПИК 2.0

Субсидирование до 70% расходов на НИОКР по современным технологиям в рамках реализации инновационных проектов



Приглашаем к сотрудничеству



Заклучим соглашение
о сопровождении вашего проекта,
закрепим персонального менеджера



Подберем эффективную схему
финансирования, получения
государственной поддержки,
льготного кредитования и лизинга



Подберем площадку со всеми
подведенными коммуникациями
под ваши требования с учетом всех
пожеланий



Поможем наладить взаимодействие
с органами местной власти и окажем
содействие в снижении
административных барьеров



Туманова Юлия

Генеральный директор
+7 950 667 17 74
tumanova@aaiir.ru



8 (800) 234-23-06

