



Invest
Tyumen

ИНВЕСТОРУ

Кейсы Абатский МР

Организация тепличного хозяйства



195

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

19

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,6

%

IRR (ВНР)

37,9

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Строительство и эксплуатация тепличного комплекса – выращивание овощной продукции и зелени;
- Строительство тепличного комплекса площадью 1,5 га на основе передовых технологий и оборудования (гидропонная технология);
- Продукция: томаты, огурцы, свежая зелень. При заданных параметрах валовый сбор предприятия составит до 1,6 тыс. тонн продукции в год;
- Транспортировка в точки реализации продукции – собственным транспортом/самовывоз.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Участок для размещения тепличного комплекса 2 Га (сам комплекс – 1,5 Га);
- ✓ Обеспеченность из расчета на 1 Га теплицы: водоснабжение – 180 м.куб., водоотведение – 35 м. куб., электроэнергия – 180 кВт/ч – в сутки;
- ✓ Обеспеченность твердотопливных котлов на 1 Га – 1,2 м.куб. пеллет;
- ✓ Кадровое обеспечение: 60 человек, местные кадры, г. Ишим;
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств.

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО Тепличный Комбинат «ТюменьАгро», Тюменская область
- ✓ АО «Тепличное», Свердловская область
- ✓ ООО Агрокомплекс «Чурилово», Челябинская область

Обеспеченность спросом

- ✓ Мировой рынок овощей закрытого грунта растет – эксперты оценивают темпы роста площадей теплиц в 11% в год;
- ✓ С 2021 года Тюменская область будет полностью обеспечивать себя овощами закрытого грунта, но, при этом, стоит отметить, что потребление овощей и бахчевых в Тюменской области ниже уровня нормы (примерно 110 кг., при норме в 140 кг. на чел.). Таким образом, можно говорить о перспективе роста рынка на 10-15%, что составляет 2,3-3,5 тыс. тонн. овощей закрытого грунта. Также, имеется потенциал в направлениях экспорта на территории северных округов (рынок сопоставим с югом), консервации овощной продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ Технологии: корпорация «ИМПОТЕК», ООО «ПКФ Тепличные Технологии», ООО «ПромТеплицПроект», ООО «ПРОФИТ-АГРО»
- ✓ Продажи: Торговые сети в Тюменской, Омской областях, республике Казахстан (северная часть); предприятия пищевой промышленности; HoReCa

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления банковских гарантий
- Решение вопросов с СПО о кадровом обеспечении предприятия
- Организация переговоров с торговыми сетями на региональном уровне
- Предоставление налоговых преференций

Создание бальнеологической лечебницы



780

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

20%

IRR (BHP)

245

млн. Р

NPV
(120 мес.)

Суть проекта

- Строительство крупного рекреационного центра - бальнеологической лечебницы на базе термального источника (с получением медицинской лицензии и оказанием лечебно-профилактических услуг);
- Проект предполагает создание нового предприятия, но, используя некоторые производственные мощности (скважина, береговая линия) существующие на месте расположения будущей водолечебницы;
- Объект будет представлять из себя лечебно-профилактическое учреждение либо специализированное отделение - филиал медицинского или санаторно-курортного учреждения, специализирующегося на проведении бальнеотерапии (водных процедур: душей, ванн, промываний, орошений, ингаляций и др.) с использованием природных минеральных вод и грязей;
- Общее количество койко-мест – 190-200, номерной фонд – 120; территория застройки – 1,7 Га., включая медицинский, жилой корпуса, АБК и КДЦ.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка площадью не менее 8 Га (рекреация) с наличием дороги, подведенной электроэнергии и газа;
- ✓ Энергопотребление объекта – 380 кВт / ч; Водопотребление – скважина;
- ✓ Кадровое обеспечение: 95 человек, АУП – приглашение из Тюмени, Ишима, Омска, других регионов;
- ✓ Технология: использование опыта аналогичных объектов Тюменской области и ведущих мировых практик РФ.

Потенциальные инвесторы

- ✓ Правительство ЯНАО, Правительство ХМАО (ОЦП Сотрудничество);
- ✓ Сеть отелей и санаториев Azimut Hotels;
- ✓ Сеть отелей «АМАКС Hotels&Resorts»;
- ✓ ООО «Тюменские минеральные воды»

Обеспеченность спросом

- ✓ Более 136 тысяч жителей юга Тюменской области ежегодно впервые получают диагнозы по заболеваниям, которые можно будет лечить минеральной водой источника на территории комплекса; круг потенциальных потребителей Абатского и Ишимского районов – более 9,9 тыс. чел.
- ✓ Основной ориентир – экономически активное население со средним уровнем дохода и выше среднего, ведущее здоровый образ жизни, нуждающиеся в оздоровлении по направлению бальнеологии и заинтересованное в современном уровне медицинского и санаторно-курортного сервиса.

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области;
- ✓ Медицинские учреждения Тюменской области;
- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства (медицинский туризм).

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра (медицинский профиль)

- Включение объекта в туристические маршруты (медицинский туризм) для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Открытие комплекса согласуется с общегосударственной и областной политикой социально-экономического развития и имеет право на поддержку со стороны региональных властей, как в плане частичного финансирования, так и в плане обеспечения объемов реализации услуг комплекса, посредством государственного и муниципального заказа

Строительство автокемпинга с СТО



111

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

80

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

14%

IRR (BHP)

19

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы комплексного придорожного сервиса, ориентированного на обслуживание потока туристов и транзитного транспорта;
- В составе: гостиница, формат – мотель на 10 номеров, мини-дома - 5 ед. (2-3 местные), площадка под установку домов на колесах и палаток - 300 кв. м., кафе (30 мест), магазин (торговый зал на 40 м.кв.), прачечно-помывочная зона (душевые, туалеты, автоматическая прачечная), СТО (отдельно-стоящее здание на 2 поста и постом шиномонтажа), паркинг с системой видеонаблюдения (15 мест большегрузов и 30 мест легковых ТС);
- Целесообразно иметь смежный участок для дальнейшего расширения объекта.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 1,5 Га с примыканием к федеральной трассе, с подведенными коммуникациями / с возможностью подключения: газ, электроэнергия;
- ✓ Водоснабжение: скважина;
- ✓ Персонал: 79 единиц, местные кадры (возможно обучение при использовании франшиз на СТО, мотель и общественное питание).
- ✓ Технология: привлечение отраслевых специалистов.

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО «Абатское пассажирское автотранспортное предприятие», Абатское
- ✓ «Международный Транспортный Сервис», Воронеж, федеральный оператор
- ✓ Комплекс «Федерал», Тобольский район

Обеспеченность спросом

- ✓ Через Абатский МР проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск), что создает значительный транзитный поток (фактическая интенсивность в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки);
- ✓ Потребность в транзитном придорожном сервисе выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии;
- ✓ Развитые туристические маршруты через данную территорию предполагают значительный поток туристов (в том числе, иностранных), в том числе, организующих свои поездки самостоятельно; также, наблюдается высокая активность туристов из соседних Омской и Новосибирской областей.

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Хостелы Рус, Лайк Хостел и т.п. (франшизы хостелов)
- ✓ ТехАвтоГрупп, Вилгуд, Fit Service (франшизы СТО)

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной трассе и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультирование при разработке концепции, подборе франшиз
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами

Открытие СТО спецтехники и большегрузного транспорта



145

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

81

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

28%

IRR (ВНР)

19

млн. Р

NPV
(116 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы специализированной станции технического обслуживания для местной спецтехники (АПК, дорожно-эксплуатационная, складская) и большегрузного транзитного транспорта, в направлениях федеральной трассы Р-402 (г.Тюмень - г. Омск);
- Объект включает СТО на 12 постов для большегрузного подвижного состава и спецтехники с собственным административно-бытовым комплексом (в том числе, магазин продуктов питания, автокомпонентов, пункт общественного питания и общественный туалет, зона прачечной и зона отдыха);
- Целесообразно реализовать с привлечением франшизы

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходим земельный участок 3,5 Га с примыканием к федеральной трассе Р-402 (с возможностью оборудования съезда);
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 38 человек, привлечение специалистов из г. Ишим, г. Тюмень;
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / привлечение франшизы

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО «Абатское пассажирское автотранспортное предприятие», Абатский район
- ✓ ООО «Абатский жилремстрой», Абатский район
- ✓ АО «Гагаринскремтехпред», Ишимский район

Обеспеченность спросом

- ✓ Наличие в Абатском и соседних районах (Казанский, Ишимский) крупнейших сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области, а следовательно, сосредоточение значительного количества специализированной техники и грузовых транспортных средств – получение статуса авторизованного центра обеспечит гарантированный спрос.
- ✓ Значительный поток транзитного большегрузного транспорта через Абатский МР (фактическая интенсивность по трассе в данном районе в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки).

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Барклай Холдинг Диагностика и Ремонт (франшиза)
- ✓ ПетроМастер (франшиза грузового шиномонтажа)

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной трассе и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования сервиса
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации группы районов – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети сервисов грузовой и специализированной техники – в перспективе

Строительство маслозавода (переработка продукции молочных ферм)



36

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

12

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

62

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

6,4%

IRR (BHP)

6,0

млн. Р

NPV
(74 мес.)

Суть проекта

- Маслозавод с объемом переработки свежего молока (до 4,6 тыс. тонн в год), закупаемого у КФХ и ЛПХ как, на территории муниципального района, так и соседних районов, для последующей реализации готовой продукции на территории Тюменской, Омской и др. областей;
- Используемая технология - преобразование высокожирных молочных сливок; объем производимой продукции - масло «Крестьянское» 72,5% (ГОСТ 32261-2013) / 82,5% – 288 тонн в год.
- Для обеспечения достаточного уровня сервиса потребуется приобретение молоковоза и авторефрижератора, создание собственной лаборатории и прохождение процедуры сертификации.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырье - сырое молоко 1 и 2 сорта.
- ✓ Земельный участок 1 900 м.кв. с подведенными коммуникациями (газ, вода -5,1 куб. м./час, пар, электроэнергия-115кВт);
- ✓ Аренда производственных помещений (цех приёмки укомплектованный лабораторией и основной производственный) – 1200 кв. м., АБК;
- ✓ Кадровое обеспечение: 28 человек, местные кадры, АУП-приглашенные специалисты (г. Ишим, г. Тюмень);
- ✓ Технология: поставщик оборудования, приглашенный технолог

Потенциальные инвесторы

- ✓ ООО «ТюменьМолоко»
- ✓ АО «Золотые Луга»
- ✓ ООО «ПК «Молоко»

Обеспеченность спросом

- ✓ Хорошая перспектива развития отрасли на внутреннем рынке: самообеспеченность России сливочным маслом составляет от 72-76% (260,2 тыс. тонн в 2019 году и 282 тыс. тонн в 2020г., рост составил 7,7%).
- ✓ Планируемое производство (288 тонн в год) – незначительно в масштабах потребления области (7,2 тыс. тонн / год), что дает стабильный рынок сбыта продукции непосредственно на данной территории;
- ✓ Уровень потребления масла в среднем по РФ ниже нормы на 16%, таким образом, 2,6 тыс. тонн в год - перспектива роста местного рынка (Тюменская область).
- ✓ Есть потенциал экспорта (традиционно стабильным рынком сбыта сливочного масла являются Казахстан, Китай и Монголия)

Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»
- ✓ Завод «Протемол», г.Вологда
- ✓ Предприятия розничной торговли г. Тюмень, г. Ишим, Омской области, и др. регионов УрФО

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в части выхода на ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации