



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы

Аромашевский МР

Разработка карьеров песка и глины с организацией производства строительной керамики и материалов: кирпича, черепицы, тротуарной плитки, бордюрного камня и т.д. (ориентир на рынок сбыта группы районов юга Тюменской области)



260,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

12,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

65

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

17,3%

IRR (ВНР)

79,6

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Организация добычи карьерного песка и глины; строительство предприятия с высоким уровнем автоматизации и механизации производственных процессов по производству строительной керамики и материалов (тротуарная плитка, бордюрный камень, кирпич, черепица и др.).
- Расчетная производительность предприятия: по расходу песка – 35 тыс. куб. м. в год, глины – 30 тыс. куб. м. в год, по выводу тротуарной плитки – 140 тыс. кв. м. в год, бордюрного камня – 120 тыс. м. п. в год.
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков, расширение ассортимента (возможно, выпуск нишевых сухих строительных смесей).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевые ресурсы: на территории района расположено 7 месторождений кирпичных и керамических глин;
- ✓ Предоставление земельного участка площадью не менее 100 Га с наличием подъездных путей; строительство здания не менее 2,15 тыс. кв. м. с системой вентиляции, подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, водоскважина, канализация-септик, дороги.
- ✓ Кадровое обеспечение: 59 чел. – местные, АУП – приглашенные специалисты.
- ✓ Технология: привлечение специалистов с действующих производств.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ За 2021 год строительный рынок России вырос на 6% (10 792 млрд. руб.); при этом в январе-феврале 2022г. объём работ уже увеличился на 3,3% по сравнению с предыдущим годом.
- ✓ В 2021г. российскими предприятиями было выпущено 177 587 тыс. кв. м. керамических плит и плиток, что на 1,3% выше по сравнению с 2020г. Среднегодовой прирост производства (CAGR) керамических плит и плиток в натуральном выражении за период 2017-2021 гг. составил 1,3% - растущий спрос.
- ✓ Значительный экспортный потенциал. Экспорт керамических изделий в 2021 г. составил \$388,3 млн. По сравнению с 2020г. зафиксирован рост экспорта 24% в стоимостном выражении при увеличении на 250% массы перевезённого товара. Крупнейшими получателями керамических изделий являются Казахстан и Беларусь.

Потенциальные партнеры

- ✓ Оптово-розничные строительные магазины (типа «Леруа Мерлен», «Строительный двор» и др.).
- ✓ Крупные и средние строительные организации Тюменской области и соседних регионов.
- ✓ Проектные институты.

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 (в том числе, участие в федеральных программах)
- Предоставление налоговых преференций
- Помощь в кадровом вопросе/обучение
- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Помощь в получении необходимой документации/подготовки карьера

Строительство молочной фермы (КРС) с собственной переработкой молока и производством линейки молочной и кисломолочной продукции



634,8

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

22,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

65

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

22,5%

IRR (ВНР)

453,6

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство животноводческого комплекса молочного направления (КРС на 800 голов дойного стада). Объем производимого хозяйством молока будет перерабатываться в конечный продукт: молочную и кисломолочную продукцию на собственных мощностях (минимальная программа производства: 5 тыс. тонн в год: молоко, напиток кефирный, сметана или сливки питьевые, творог, мягкий сыр, сливочное масло, и пр.);
- Побочная продукция: мясо КРС (выбраковка, плановая замена дойного стада, бычки);
- Особенность проекта – организация взаимодействия с местными КФХ и ЛПХ: закуп молока (критически важно – в первые 4 года – для обеспечения сырьевой базы), снабжение кормами, скотом, технологическое консультирование.
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков, увеличение поголовья и объемов переработки.

Обеспеченность спросом

- ✓ В 2021г. потребление молока на душу населения в России выросло на 10,4% до 188,3 кг.; в Тюменской области производят – 179 кг. молока в год на чел.; предполагаемый объем потребления на территории Тюменской области – 35,1 тыс. тонн, что, при производстве в 5 тыс. тонн в год дает стабильный рынок сбыта молочной продукции непосредственно на территории региона (без учета ХМАО и ЯНАО);
- ✓ При рекомендуемой норме потребления молочной продукции - 392 кг. (в пересчете на молоко), перспектива роста потребления, только в Тюменской области - 769,6 тыс. тонн.;
- ✓ Уровень производства молочной продукции в соседних регионах УФО (Курганская область, ХМАО и ЯНАО) значительно ниже, чем в Тюменской области – перспектива увеличения объемов производимой продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ Местные КФХ и ЛПХ.
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата), в т.ч., северные регионы УФО.
- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: до 4 тыс. га (кормовая база, обеспечение подстилочным материалом); объекты животноводческого комплекса – 2,2га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 250 кВт, водоснабжение – скважина, разводка сетей водопровода, канализации; теплоснабжение для родильного отделения, доильного отделения, лаборатории, АБК – биореактор.
- ✓ Производственные помещения – 1,8 тыс. кв. м. (модульный молочный цех, склад, лаборатория и пр.); рефрижератор - для доставки продукции;
- ✓ Кадровое обеспечение: 82 человека, местные кадры;
- ✓ Технология: поставщик оборудования, приглашенные зоотехник, ветеринар, агроном.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Государственная поддержка

- Предоставление участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, специализированной техники, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Субсидирование части процентной ставки по инвестиционным и краткосрочным кредитам
- Организационная поддержка в части выхода на ритейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии на кг реализованной продукции (поддержка молочной отрасли)
- Субсидии в части заготовки кормов
- Субсидии в части закупки семенного материала
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовке кадров

Организация производства муки и строительство сети пекарен (ориентир на покрытие потребности группы смежных районов)



267,3
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

12,5
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

55
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

15,0%

IRR (ВНР)

41,2
млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по приему, переработке зерновых культур (преимущественно пшеницы мягких сортов) с реализацией основного объема готовой продукции (производительность предприятия – 4,5 тыс. тонн в год).
- Организация региональной сети пекарен (производительность одной пекари - 180 тонн в год); специализация – производство хлеба из муки собственного производства, в т.ч. приготовленного по специальным рецептам (бездрожжевой и безглютеновый – для реализации в городах Тюменской области), теста, выпечки, и пр.; целесообразно изначально развивать формат франчайзинга;
- Целевая аудитория пекарен на первом этапе – жители, туристы и гости Аромашевского, Голышмановского и Вагайского районов, жители городов Тюменской области, которые следят за своим здоровьем, ведут ЗОЖ.
- Дальнейшая перспектива – развитие франчайзинговой сети по региону и соседним субъектам РФ.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: по урожайности зерновых и зернобобовых культур Тюменская область в 2021 г. в УФО заняла 1 место (сбор - 1 127 тыс. тонн);
- ✓ Земельные участки: общей площадью - 1 Га; производственные помещения общей площадью – 4,9 тыс. кв. м., с удобной развязкой, парковкой, системой вентиляции, подведенными коммуникациями;
- ✓ Кадровое обеспечение: 92 человека, местный персонал, обучение;
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Высокий спрос на муку высшего и первого сорта в общем объеме ее производства (по итогам 2021г. - 69,1% и 20,9% соответственно).
- ✓ Снижается доля продаж массовых сортов хлеба – снижение производства на крупных и средних предприятиях (за 2013 – 2021 гг. производство сократилось на 9,3%), но растет спрос на хлебобулочные изделия с повышенной добавочной стоимостью, с улучшенными потребительскими свойствами (в сегменте малых и микро-предприятий; в 2021г. прирост к уровню 2020г. составил 12,6%).
- ✓ Спрос на объекты такого формата выявлен в ходе опроса жителей, интервью с бизнесом и стратегической сессии, а также согласуется с планами туристического развития районов и группы соседних МО.

Потенциальные партнеры

- ✓ Российская ассоциация франчайзинга
- ✓ Крупные сельхозпредприятия региона (СПК «Слободчиковский, ООО Агрохолдинг «Аромашевский» и др.)
- ✓ Предприятия сегмента HoReCa Тюменской области, ХМАО и ЯНАО.

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
- Предоставление налоговых преференций
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на внутреннем и межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

Организация базы отдыха с пляжем и всесезонной инфраструктурой (в том числе, для организации активного зимнего отдыха: лыжи, снегоходы и т.п.)



131,6
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,1

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

56

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

18,4%

IRR (ВНР)

39,8

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне современной базы отдыха семейного формата – комплекса специально оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для отдыха и развлечений, с пляжем, трекинговыми тропами, услугами по аренде инвентаря, экипировки, услугами инструкторов, медицинским сервисом, детскими игровыми площадками; будет организован прокат лодок, квадроциклов, снегоходов и др.;
- Целевое время пребывания на территории комплекса – 1-2 дня; формат работы – всесезонный;
- Расчетная пропускная способность: до 20 тыс. человек в год.
- Бизнес-идея предусматривает организацию на территории базы торговых площадей (спортивные товары) и точек общественного питания.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для организации базы – от 1 Га;
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне объектов гостиничного сервиса;
- ✓ Водопотребление – скважина;
- ✓ Кадровое обеспечение: 42 человека, местные кадры;
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской, Челябинской, Свердловской областей, Алтая.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ В последние годы спрос на активный семейный отдых в регионе растет; наличие неудовлетворенного спроса выявлено в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями и верифицировано во время стратегической сессии.
- ✓ Увеличение туристического потока в Тюменскую область (в 2021 г. посетили – 3 млн. 100 тыс. чел., что почти на 700 тыс. туристов больше, чем в 2020 г.).
- ✓ По территории района проходит автодорога (пгт. Голышманово - с. Аромашево - с. Вагай), связующее звено с севером области – значительный транзитный поток пассажиров (интенсивность более 1,5 тыс. авто в сутки).
- ✓ Отсутствие в районе современных круглогодичных баз отдыха (численность проживающих на территории Аромашевского и соседних районов – более 75 тыс. чел.) – значительный потенциал внутреннего спроса.

Потенциальные партнеры

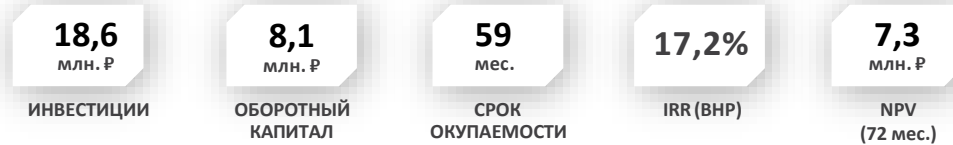
- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные)
- ✓ ГАУ ТО Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Управление образования, культуры, спорта и молодежной политики администрации Аромашевского района
- ✓ Ивент-агентства УрФО

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 базы

- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Координация в части взаимодействия с туристическими операторами, ресурсами, агрегаторами

Создание межрайонного кооператива производителей меда (с централизацией функций снабжения, переработки, сбыта, технологического консультирования, ведения документации)



Суть проекта

- Развитие кооперации – объединение производителей меда (с перспективой включения пчеловодов соседних территорий) с целью обеспечения стабильного сбыта. Объем переработки – до 150 тонн меда в год.
- Основная продукция кооператива для рынка: фасованный мед, реализуемый под единым брендом с обеспечением контроля качества; продукция апикультуры (маточное молочко, воск, прополис, пчелиный яд и т.д.); услуги апитерапии (в рамках развития сельского / медицинского туризма).
- Снабженческие функции кооператива для своих членов: хранение готовой продукции, централизованные поставки селекционных пчел, инвентаря, инструментария, экипировки; обеспечение технологического и фитосанитарного консультирования; отношения с растениеводческими хозяйствами; ведение документации.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ На территории Тюменской области более 19 тыс. пчелосемей; доля хозяйств населения (без учета сельхозпредприятий и КФХ) в общем количестве пчелосемей составляет 93,7%; объем получаемого меда в ЛПХ Тюменской области составляет >330 тонн в год (потенциал роста – до 1,3 тыс. тонн в год).
- ✓ В Аромашевском районе – самая большая пасека региона: > 1240 пчелосемей (производство 80-90 тонн меда).
- ✓ Штат – 6 человек (местные кадры).
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.
- ✓ Производственное помещение – до 250 м.кв. (с учетом складирования).

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Потребление меда в России на душу населения варьируется на уровне 0,42–0,46 кг меда в год (для сравнения – в Германии показатель составляет 6,00 кг. Меда в год). Население Тюменской области потребляет до 1,6 тыс. тонн в год (при этом объем полученного меда в Тюменской области составляет около 355 тонн). Перспектива потребления на фоне распространения идей здорового образа жизни стабильно растет.
- ✓ В РФ не хватает собственного производства меда: 55-66 тыс. тонн в 2020-2021 гг. При этом ужесточаются механизмы контроля, направленные на вывод с рынка недобросовестных производителей.
- ✓ Реализация проекта обеспечит оптимизацию затрат и доходов участников кооператива за счет избегания сезонных пиков и спадов цен (при закупках и реализации готовой продукции).
- ✓ Проект имеет значительный потенциал развития в части поставок в ЯНАО, ХМАО, Республику Казахстан.

Потенциальные партнеры

- ✓ Организации сегмента HoReCa
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания
- ✓ Торговые предприятия Тюменской области (ХМАО, ЯНАО)

Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка по созданию регионального специализированного кооператива (иной формы кооперации) в части разработки модели
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами