



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы Викуловский МР

Строительство логистического комплекса сельскохозяйственного назначения с функциями первичной обработки, хранения, упаковки сельскохозяйственной продукции



467,1

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

14,6

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

74

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

13,1%

IRR (ВНР)

78,8

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Организация производственно-складского комплекса высокого уровня автоматизации и механизации с производственными помещениями (первичная обработка, фасовка, упаковка) и зонами специальных режимов хранения (температура, влажность) продукции АПК и пищевой промышленности; площадь 50 тыс. м. кв.
- Оказание услуг складирования, погрузки/разгрузки, перевалки/перепалчевания, укрупнение/разукрупнение партий товаров, транспортной упаковки, учета товародвижения; доставка до точек реализации/потребления.
- Развитием модели бизнеса комплекса может быть организация службы доставки грузов малыми партиями – распределения по территории конурбации Викуловский - Абатский – Сорокинский – Вагайский МР (доставка по предприятиям, розничным сетям).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка площадью 6,5 Га, с примыканием к автодороге с подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода, возможное размещение – район с. Викулово.
- ✓ Строительство объектов: 51 тыс. м. кв. на основе быстровозводимых конструкций.
- ✓ Кадровое обеспечение: 59 человек, местный персонал, обучение.
- ✓ Технология: изучение опыта лучших отраслевых логистических центров.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Население конурбации Викуловский - Абатский - Сорокинский - Вагайский МР - 60,8 тыс. чел.; в экономике преобладает сельскохозяйственная направленность (большая часть населения занята в ЛПХ и КФХ, сельскохозяйственном производстве и торговле). Создание комплекса создаст возможность для расширения деятельности малых предприятий в сфере АПК;
- ✓ Сосредоточение крупных предприятий: агрокомплекс «Викуловский», ООО «Нива», ООО «Радиус-агро», СССПК «Абатский», СПК «Кама», др. Они получат возможность нарастить запасы сырья и готовой продукции;
- ✓ Удобная транспортная развязка – на расстоянии 30-50 км. проходит трасса Р402 (г. Тюмень – г. Ишим – г. Омск - крупная транспортная артерия); по району проходит автодорога: с. Абатское – с. Викулово – с. Усть-Ишим.

Потенциальные партнеры

- ✓ Предприятия малого бизнеса/крупные сельхозпредприятия/переработчики
- ✓ Местные торговые сети и предприятия HoReCa/сетевые торговые операторы
- ✓ Курьерские компании

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных районов конурбации – продвижение проекта в деловой среде

Организация фермы по разведению КРС мясного направления



322,4
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

15,9
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

68
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21,9%

IRR (ВНР)

196,1
млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы животноводческого комплекса с пастбищным содержанием (КРС мясного направления, порода «Геррефорд», на 1,2 тыс. голов маточного стада);
- Будет обеспечено воспроизводство и содержание КРС с естественным увеличением поголовья (выходом на плановые показатели) в течение 2-3 лет;
- Предусмотрено: продажи племенного скота живым весом (планируемый объем – до 600 голов ежегодно); реализация мясной продукции (туши, полутуши, четвертины), объем производства до 300 тонн мяса в год;
- В перспективе возможна организация производственной кооперации с КФХ и ЛПХ: снабжение стандартизованными кормами, скотом, технологическое консультирование, и др. с целью увеличения объемов подращивания.

Обеспеченность спросом

- ✓ Согласно данным агентства «ROIF Expert», за последние два года суммарный объем продаж племенного КРС мясного направления отечественными поставщиками показывает увеличение почти на 80% (Калмыцкая порода - 38,4% от всего объема продаж, Геррефордская – 32,4% и Казахская белоголовая - 18,4%);
- ✓ Среднедушевое потребление говядины в России на 2022г. составляет 14 кг. в год (рекомендованное потребление - 20 кг.), таким образом, с учетом численности населения Викуловского и соседних районов (Абатский, Сорокинский, Вагайский) перспектива увеличения объема потребления составит 365 тонн в год, а по всей Тюменской области – 22,7 тыс. тонн в год; планируемое производство объемом 300 тонн в год – незначительно в масштабах области, что гарантирует стабильный сбыт непосредственно в регионе.

Потенциальные партнеры

- ✓ Поставщики генетического материала, например, АО «МОСКОВСКОЕ» ПО ПЛЕМЕННОЙ РАБОТЕ»
- ✓ Животноводческие организации Тюменской области
- ✓ Торговые сети, предприятия сегмента HoReCa, предприятия, организующие северный завоз

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: до 4 тыс. га. (кормовая база и обеспечение подстилочным материалом), объекты животноводческого комплекса – 2,2 га., с подведенными коммуникациями: электроэнергия – КТП 250 кВт, скважина, разводка водопровода и канализации; теплоснабжение для родильного и доильного отделения, лаборатории, АБК – биореактор;
- ✓ Производственные помещения – от 800 кв. м. (модульный убойный и мясной цех, склад, лаборатория и пр.); рефрижератор – для доставки продукции;
- ✓ Кадровое обеспечение: 50 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: приглашенный технолог, зоотехник.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Государственная поддержка

- Предоставление земель для организации пастбищ и заготовки кормов
- Предоставление участка с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, специализированной техники, строительство.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Субсидирование части процентной ставки по кредитам
- Субсидирование части расходов на приобретение поголовья
- Организационная поддержка в части выхода на ритейлеров
- Поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидирование части расходов на обеспечение кормами
- Организационная поддержка в вопросах подготовки кадров

Организация семейного кафе с традиционной кухней и детской площадкой



12,4

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

47

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21,4%

IRR (BHP)

4,7

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Открытие кафе/ресторана семейного формата (до 50 посадочных мест). Основной особенностью является наличие детской комнаты (до 20 чел.) и развлечений для ребёнка;
- Потребуется создать современное пространство с быстрым обслуживанием и широким ассортиментом блюд, в том числе, ориентированных на детское питание и специальное (диетическое) питание;
- Для размещения кафе целесообразно использовать площади в районном центре (в идеале – в ТЦ; такое расположение за счет большого потока клиентов обеспечит быстрое и стабильное развитие, обеспечит оптимизацию расходов на рекламу посредством интеграции в маркетинговые мероприятия ТЦ);
- Целесообразно и использование франшизы, что в свою очередь, позволит минимизировать риски и в кратчайшие сроки вывести бизнес на окупаемость. Далее – возможно тиражирование объекта, либо открытие альтернативных форматов.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью от 450 м. кв.
- ✓ Энергопотребление объекта – до 1000 кВт/ч. в мес.
- ✓ Водопотребление и канализация – централизованные
- ✓ Кадровое обеспечение: 28 человек, обязательно обучение по франшизе
- ✓ Технология: готовая франшиза, зарекомендовавшая себя в малых населенных пунктах

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Загрузку объекта обеспечат прежде всего: семьи с детьми и молодежь (целевая аудитория Викуловского и соседних районов – 1,2 тыс. чел.), а так же туристы, путешествующие с детьми; для увеличения доходов дополнительно можно проводить детские праздники, регулярные массовые мероприятия и организовать на постоянной основе обучение, например, кулинарные мастер-классы с детьми;
- ✓ Формат франчайзинга в РФ сегодня максимально популярен – клиент уверен в качестве и стандарте приготовления блюда;
- ✓ Потребность в открытии семейного кафе выявлена в ходе опроса жителей и интервью с предпринимателями.

Потенциальные партнеры

- ✓ Франшизы семейных кафе (например, кафе «Бабушка приехала»)
- ✓ Местные фермеры: поставки мяса, молока, овощей, иной продукции, необходимой для деятельности

Государственная поддержка

- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Помощь в решении кадрового вопроса
- При необходимости, предоставление помещения в аренду на льготных условиях
- Организационная поддержка по открытию заведения, помощь в получении необходимой разрешительной документации

Организация переработки молока и производства молочной продукции



223,2
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

5,6
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

55
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19,7%

IRR (ВНР)

75,4
млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Развитие формата производственной кооперации – организация переработки свежего молока, закупаемого преимущественно у КФХ и ЛПХ на территории Викуловского, Абатского, Сорокинского и Вагайского районов;
- Готовая продукция (молочная и кисломолочная) будет реализовываться в регионе под единым брендом;
- Потребуется создание собственной лаборатории, организация ветеринарного обслуживания поставщиков, технологического консультирования, приобретение молоковоза и рефрижератора для доставки готовой продукции;
- Объем производства продукции около 5 тыс. тонн в год (молоко пастеризованное, напиток кисломолочный кефирный, сметана или сливки питьевые, творог, сыр мягкий Адыгейский, масло сливочное Крестьянское и др.);
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков (возможно, через создание аналогичных производств на территории других конурбаций региона).

Обеспеченность спросом

- ✓ В 2021 году 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., таким образом предполагаемый объем потребления на территории Тюменской области – 35,1 тыс. тонн., что при производстве в 5 тыс. тонн в год дает стабильный рынок сбыта молока и молочной продукции непосредственно в самом регионе;
- ✓ При рекомендуемой норме потребления 392 кг. молока на чел в год перспектива роста потребления в Тюменской области - 769,6 тыс. тонн.;
- ✓ Уровень производства молока и молочной продукции в соседних регионах УФО (Курганская область, ХМАО и ЯНАО) значительно ниже, чем на территории Тюменской области – перспектива увеличения объемов производимой продукции.

Потенциальные партнеры

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

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок до 5 тыс. кв. м. с подведенными коммуникациями, модульный цех типа КОЛАКС-20001, укомплектованный лабораторией, АБК;
- ✓ Специализированный транспорт для приема молока у ЛПХ и КФХ;
- ✓ Подведение газа, воды (возможно – скважина), электроэнергии;
- ✓ Кадровое обеспечение: 55 человек, местные и приглашенные специалисты;
- ✓ Технология: поставщик оборудования/приглашенный технолог.

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 при разработке модели производственной кооперации
- Организационная поддержка в части выхода на ритейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии при закупке молока у производителей
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовки кадров

Организация станции технического обслуживания для специализированной техники (в том числе для нужд ЛПХ) и легкового транспорта, в том числе с услугами установки газобаллонного оборудования



112,3

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

63

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

18,5%

IRR (ВНР)

42,7

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы многопрофильной станции (центра) технического обслуживания и ремонта спецтехники, агрегатов, оборудования (сельскохозяйственная, складская, дорожно-эксплуатационная, строительная) с организацией постов для обслуживания большегрузного транспорта и легковых ТС.
- Объект включает СТО на 6 постов спецтехники, большегрузных ТС и 2 для легкового транспорта (в т. ч. для установки дополнительного оборудования), АБК, помещение службы эвакуации. Так же проектом предусмотрены площадки для организации на территории СТО магазина запчастей, расходных материалов и комплектующих, а также кафе;
- Проектом предусмотрено приобретение большегрузного эвакуатора и оборудования для выездной бригады.
- Проект целесообразно реализовать на основе франшизы.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходим земельный участок от 0,2 Га с примыканием к автодороге 71Н-601 (с возможностью оборудования съезда);
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 37 человек, привлечение специалистов из г. Ишим, с. Абтское, пгт. Голышманово и др.;
- ✓ Приобретение специализированного транспорта: грузовой эвакуатор
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / покупка франшизы

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на проект выявлен в ходе интервью и проведения стратегической сессии. Наличие в Викуловском и соседних районах (Абатском, Сорокинском и Вагайском) крупных сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области со значительным количеством специализированной техники и оборудования – фактор наличия платежеспособного спроса;
- ✓ Получение статуса авторизованного центра на популярным маркам обеспечит повышенный спрос;
- ✓ По данным «Росагролизинг», значительная доля основных сельскохозяйственных машин в РФ старше 10 лет (доля зерноуборочных комбайнов - 44%, кормоуборочных - 42%, тракторов - 58%, и др.);
- ✓ Близость (30-50 км.) федеральной трассы Р402 (Тюмень - Ишим - Омск) – значительный поток транзитного транспорта / непосредственно по району проходит автодорога: с. Абатское – с. Викулово – с. Усть-Ишим.

Потенциальные партнеры

- ✓ Производители и поставщики запчастей и расходных материалов для сельхозтехники в РФ
- ✓ Крупнейшие агропромышленные предприятия группы смежных районов
- ✓ Компания «Сельстор» (франшиза); «Топсто» (франшиза)

Государственная поддержка

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