



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы Голышмановский ГО

Организация обслуживания техники и оборудования для крупного агропромышленного бизнеса (аутсорсинг)



75

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

20%

IRR (BHP)

13,9

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Предоставление услуг по техническому обслуживанию техники и оборудования предприятиям АПК (аутсорсинг), включая подготовку к сезону и консервацию, плановое ТО и оперативный ремонт, ремонтно-восстановительные работы; часть работ может выполняться с выездом специалистов по месту нахождения техники
- Загрузка предприятия должна быть обеспечена крупными (якорными) клиентами – предприятиями АПК района и соседних территорий; дополнительная загрузка: КФХ, предприятия коммунальной сферы.
- Предусматривается: строительство диагностического и ремонтного цеха, строительство холодного склада для временного хранения комплектующих, запчастей, оборудования и эвакуированной техники, строительство открытой площадки для выполнения ряда регламентных работ; приобретение специализированной транспортной техники
- Возможна кооперация с другими сервисными компаниями

Обеспеченность спросом

- ✓ Район расположен в узле сосредоточения крупных сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области – здесь значительный парк специализированной техники и оборудования для АПК
- ✓ По данным «Росагролизинг» доля АПК-техники с истекшим гарантийным периодом высока: доля основных сельскохозяйственных машин, а именно тракторов и комбайнов старше 10 лет (51%)
- ✓ Потребность в быстром и качественном обслуживании техники и оборудования для агропромышленного бизнеса выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии
- ✓ Реализация пула инвестиционных идей увеличит спрос на обслуживание техники на территории района и соседних районов области

Потенциальные партнеры

- ✓ ООО «Агротех-Комплект»
- ✓ АО «Росагролизинг»
- ✓ АО «Тюменьагромаш»
- ✓ ООО «Тюменьагротех»
- ✓ АО «Гагаринскремтехпред»
- ✓ ООО «Проминтел-Агро»

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 3-5 тыс. м.кв. рядом с федеральной трассой Р-402 (с возможностью оборудования съезда);
- ✓ Необходимы коммуникации: электроэнергия, газ; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 50 человека, местные специалисты, а так же привлечение специалистов из г. Ишим, г. Ялуторовск, г. Заводоуковск, г. Тюмень;
- ✓ Особенности технологии обслуживания и управления: авторизация у официальных поставщиков / использование франшиз / кооперация

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с возможностью оборудования примыкания к федеральной трассе / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение техники и оборудования
- Субсидирование расходов по лизингу
- Льготное инвестиционное кредитование
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации – продвижение проекта в деловой среде

Строительство комплексного придорожного сервиса



115

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

90

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

17%

IRR (BHP)

20,7

млн. Р

NPV
(62 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы комплексного придорожного сервиса, ориентированного на обслуживание потока транзитного транспорта и туристов
- В составе: гостиница (формат – мотель; 12 номеров), кафе (40 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), автомойка, паркинг с системой видеонаблюдения (20 мест большегрузов и 30 мест легковых ТС);
- Целесообразно иметь смежный участок для дальнейшего расширения объекта: увеличение площади стоянки / организация АЗС / расширение мотеля.

Обеспеченность спросом

- ✓ Через Голышмановский ГО проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск) со значительным транзитным потоком (фактическая интенсивность в данном районе по данным за 2020 год составила более 19 тыс. автомобилей в сутки); здесь же проходят дороги на Бердюжский район и в сторону Кургана, на Аромашевский район;
- ✓ Потребность в качественном транзитном придорожном сервисе современного формата выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии;
- ✓ Наблюдается высокая активность туристов из соседних Омской и Новосибирской областей по направлениям г. Тюмень, г. Тобольск – дальнейшее развитие туристической отрасли предполагают значительный рост потока туристов, в том числе, организующих свои поездки самостоятельно.

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)

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 1,2 Га с примыканием к федеральной трассе Р-402, с подведенными коммуникациями / с возможностью подключения: газ, электроэнергия;
- ✓ Водоснабжение: скважина;
- ✓ Персонал: 69 единиц, местные кадры (возможно обучение при использовании франшиз на СТО, мотель и общественное питание).
- ✓ Технология: привлечение отраслевых специалистов, франшиза.

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Координация в части взаимодействия с туристическим операторами, ресурсами, агрегаторами
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети придорожных сервисов (возможный вариант развития проекта)
- Организационная поддержка в части разработки единых рекомендаций по организации придорожных сервисов на территории Тюменской области

Создание овцеводческого / козоводческого хозяйства



43,4

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

6,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

6,5

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Строительство овцеводческой и козоводческой фермы на 2000 голов на базе свободных площадей сенокосов и пастбищ с переработкой молока и производством мясной продукции.
- Предполагается выпуск основной продукции: баранина, ягнати́на (туши и полутуши), мягкие и твердые сыры.
- Дополнительно будут реализовываться шкуры животных, удобрения.
- Для создания мини-завода (сыроварни) и цеха убойя целесообразно использовать готовую модульную технологию. С целью обеспечения оптимальной загрузки предполагается оказание услуг ЛПХ и КФХ в части ветзоосервиса, забоя, лабораторного обслуживания, приема молока.
- В перспективе возможно организовать глубокую переработку мяса.
- Дальнейшая перспектива – развитие сети по территории области.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходимая площадь земельного участка для организации фермы – 100 га. (большая территория обусловлена наличием пастбища и сенокосов для выпаса животных и заготовки им кормов - аренда).
- ✓ модульные объекты: цех КОЛАКС-1003С (основной производственный), модуль-бойня, модуль укомплектованный лабораторией и модуль АБК.
- ✓ Необходимо обеспечить наличие ресурсов: электроэнергии и воды
- ✓ Необходимый штат сотрудников – 18 человек (местные кадры) и приглашенные специалисты - переработка продукции.
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

Обеспеченность спросом

- ✓ Минздрав РФ: рекомендовано потреблять 5 кг. баранины на душу населения в год, при фактическом потреблении в 1 кг.; сыров - 6,5 кг., при фактическом потреблении в 5 кг. (а, твердых сортов всего - 2,8 кг.). Соответственно, только население Тюменской области может потреблять до 18,5 тыс. тонн баранины (фактически - 3,7 тыс. тонн) и 24 тыс. тонн сыров (фактически – 18,5 тыс. тонн).
- ✓ При выходе на территории соседних регионов также не обеспеченных бараниной и сырами (крупных предприятий по разведению коз в России на сегодняшний день не более 20; в 2020 г. в России произведено 202 тыс. тонн. баранины), рынок значительно расширяется. Так же есть потенциал экспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Организации сегмента HoReCa
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания
- ✓ ГАУ Северного Зауралья
- ✓ Всероссийский научно-исследовательский институт овцеводства и козоводства

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка для организации производства
- Предоставление площадей сельскохозяйственных угодий
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- Включение предприятия в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне (сельский/эко туризм)

Строительство торгово-развлекательного центра с кинотеатром



275

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

20

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

5,5%

IRR (BHP)

29,3

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Создание в центральной части ГО торгово-развлекательного центра, в составе которого будут представлены: торгово-выставочный комплекс, кинозал, фитнес-центр, танцевальный зал, студия творчества, фуд-корт, детская зона. Площадь объекта 5-5,5 тыс. м. кв.;
- Объект предполагает зонированную организацию для разделения потоков:
 - торгово-выставочная зона и фуд-корт;
 - спортивно-развлекательная зона с кинозалом;
 - зона семейного отдыха с детской комнатой и кафе (с возможностью проведения мероприятий)

Обеспеченность спросом

- По результатам опроса жители ГО предъявляют высокий спрос на культурно-досуговые пространства: кинотеатр, фитнес, развивающие пространства для детей; уровень доходов населения – средний по ую Тюменской области;
- Создание единого пространства для семейного досуга, объединяющего основные запрашиваемые объекты, создаст гарантированный поток потребителей;
- Объект рассчитан на агломерацию с населением от 25 тыс. чел. (население Голышмановского района – 24,9 тыс. чел.). При этом планируется, что посещать ТРЦ будут жители соседних Аромашевского и Бердюжского районов, а так же пассажиры транзитного транспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Лидеры сегмента HoReCa Тюменской области
- ✓ КИНОМАКС, Синема парк, Формула кино, др. (франшиза)
- ✓ Ведущие детские центры (франшиза)
- ✓ Франшизы спортивных объектов, например, Сити-Фокс, X-Fit, Планета Фитнес

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения объекта необходим земельный участок до 0,8 Га в центральной части ГО с возможностью подключения коммуникаций и удобной транспортной развязкой;
- ✓ Необходимо обеспечить значительное потребление ресурсов: электроэнергии, воды, газа;
- ✓ Кадровое обеспечение: 40 человек, местные кадры, АУП - приглашенные;
- ✓ Технология: привлечение девелопера, внешних консультантов, франшиз.

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Предоставление налоговых преференций девелоперу
- Организационная поддержка при организации переговоров с якорными арендаторами объекта

Открытие семейного кафе



2,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

1,7

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

24

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

62%

IRR (BHP)

1,8

млн. Р

NPV
(36 мес.)

Суть проекта

- Открытие кафе семейного формата (до 50 посадочных мест). Основной особенностью является наличие детской комнаты (до 15 чел.) и развлечений для ребёнка, адаптированный дизайн интерьеров.
- Основная задача – создать современное пространство с комфортным обслуживанием для всех членов семьи с наиболее подходящим списком блюд (так как целевая аудитория имеет широкий возрастной диапазон, в т. ч. для быстрого заказа кофе, чая, качественного фаст-фуда);
- Для размещения кафе целесообразно использовать ТЦ в центре ГО (такое расположение за счет большого потока клиентов обеспечивает быстрое и стабильное развитие и даст возможность оптимизировать расходы на рекламу за счет естественного потока и маркетинговых мероприятий ТЦ).
- Целесообразно и использование франшизы, что в свою очередь, позволит минимизировать риски и в кратчайшие сроки вывести бизнес на окупаемость. Далее – возможно тиражирование объекта, в том числе, на территории соседних муниципальных образований, либо открытие альтернативных форматов.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью 200-250 м. кв. соответствующего требованиям контрольно-надзорных органов;
- ✓ Энергопотребление объекта – 47 кВт / ч;
- ✓ Водопотребление и канализация - централизованные;
- ✓ Кадровое обеспечение: 13 человек, обязательно обучение по франшизе;
- ✓ Технология: готовая франшиза, зарекомендовавшая себя в малых городах.

Обеспеченность спросом

- ✓ Загрузку объекта обеспечат прежде всего: семьи с детьми и молодежь ГО (целевая аудитория ГО - 4,1 тыс. чел.), а так же транзитные туристы, работники ТЦ (дополнительный поток создаст проведение детских праздников, массовых мероприятий, семейных и детских мастер-классов, например, кулинарных);
- ✓ Формат франчайзинга в РФ сегодня максимально популярен – клиент уверен в качестве и стандарте приготовления блюда, что обеспечит стабильный интерес аудитории и оптимальное предложение;
- ✓ Потребность в открытии кафе такого формата выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии.

Потенциальные партнеры

- ✓ Франшизы семейных кафе (например, кафе «Бабушка приехала»)
- ✓ Местные фермеры: поставки мяса, молока, овощей
- ✓ Детские учебные и развивающие центры

Государственная поддержка

- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов

- При необходимости предоставление помещения в аренду на льготных условиях
- Организационная поддержка по открытию кафе, помощь в получении необходимой разрешительной документации