



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы Заводоуковский ГО

Открытие бальнеологического комплекса на базе термального источника



256

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

6,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

5,5%

IRR (BHP)

26,1

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Строительство крупного рекреационного центра - бальнеологического комплекса на базе термального источника (с получением медицинской лицензии и оказанием лечебно-профилактических услуг)
- Объект будет представлять из себя лечебно-профилактическое учреждение, специализирующееся на проведении бальнеотерапии (водных процедур: душей, ванн, промываний, орошений, ингаляций и др.) с использованием природных минеральных вод и грязей (потребуется завоз: оз. Ахманка, оз. Тараскуль)
- Общее кол-во койко-мест - 200, номерной фонд - 104; территория застройки – 1,3 Га., включая медицинский, жилой корпуса, АБК и КДЦ

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка площадью не менее 5 Га (рекреация) с наличием дороги, подведенной электроэнергии и газа
- ✓ Энергопотребление объекта – 360 кВт / ч
- ✓ Водопотребление – скважина
- ✓ Кадровое обеспечение: 122 человека (местные кадры), АУП – приглашенные специалисты
- ✓ Технология: использование опыта аналогичных объектов в РФ

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 только Заводоуковского ГО – 4,1 тыс. чел., с учетом соседних районов (Юргинский, Омутинский, Ялуторовский) – более 14 тыс. чел.
- ✓ Целевая аудитория объекта: экономически активное население Тюменской области (включая ХМАО и ЯНАО), а также туристы (медицинский туризм), со средним уровнем дохода и выше среднего, ведущее здоровый образ жизни или нуждающиеся в оздоровлении

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области
- ✓ Медицинские учреждения Тюменской области
- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства (медицинский туризм)
- ✓ Поставщики лечебных грязей, расходных материалов для фитованн, апитерапии

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 комплекса (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 регионального и муниципального заказа

Создание специализированной СТО для обслуживания большегрузного транспорта (транзитный поток) и спецтехники (местный парк)



163

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

84

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

4,0%

IRR (BHP)

13,4

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация работы специализированной станции технического обслуживания для местной спецтехники (АПК, дорожно-эксплуатационная, складская) и большегрузного транзитного транспорта, движущегося по федеральной трассе Р-402 (г.Тюмень - г. Ишим - г. Омск)
- Объект включает СТО на 14 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 3,6 Га с примыканием к федеральной трассе (с возможностью оборудования съезда)
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода – скважина;
- ✓ Персонал: 45 человек – местные кадры
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / привлечение франшизы

Обеспеченность спросом

- ✓ Наличие в районе строительства объекта крупнейших сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области - сосредоточение значительного количества специализированной техники и грузовых транспортных средств (получение статуса авторизованного сервисного центра обеспечит гарантированный спрос)
- ✓ Значительный поток транзитного большегрузного транспорта через Заводоуковский ГО (фактическая интенсивность по трассе в данном районе в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки)
- ✓ Потребность в открытии СТО в таком формате выявлена в ходе стратегической сессии и интервью с предпринимателями

Потенциальные партнеры

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

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 агломерации Завооуковска – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети сервисов грузовой и специализированной техники

Организация цеха по производству и ремонту сельхозтехники и спецтехники на базе имеющихся мощностей машиностроительного завода



90

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

6,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (BHP)

17,1

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Создание производственно-ремонтной базы с собственными запатентованными конструкторскими разработками и ноу-хау, а также производственными площадями с современным оборудованием для производства узлов, агрегатов, изделий, сельхоз и спецтехники различного назначения /оказание услуг по ремонту и техническому обслуживанию для местной сельхоз и спецтехники
- Организация объекта предполагается на базе имеющихся мощностей машиностроительного завода; объект включает СТО на 6 постов, с производственным цехом и с собственным административным комплексом
- Одна из задач проекта – использование потенциала кадрового состава и технического оснащения машиностроительного завода

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Производственные площади: 2-3 тыс. кв. м.
- ✓ Необходимы коммуникации: газ, электроэнергия; вода;
- ✓ Персонал: 28 человек, местные кадры/в т. ч. привлечение специалистов машиностроительного завода
- ✓ Приобретение специализированного транспорта
- ✓ Технология обслуживания и управления: авторизация / привлечение инженерно-технического персонала завода

Обеспеченность спросом

- ✓ Наличие в районе организации цеха крупнейших сельскохозяйственных и перерабатывающих предприятий Тюменской области - сосредоточение значительного количества сельхоз и спецтехники (получение статуса авторизованного ремонтного центра обеспечит гарантированный спрос)
- ✓ По данным «Росагролизинг», доля основных сельскохозяйственных машин, а именно тракторов и комбайнов старше 10 лет, составляет 51% – обеспеченный спрос на продукцию и услуги производственной базы
- ✓ Основной сегмент – ремонт и обслуживание агропромышленной техники за пределами гарантийных периодов (наиболее массовый сегмент). Создание крупного ремонтного хозяйства повысит оперативность и качество сезонной подготовки техники для нужд КФХ и ЛПХ, не имеющих собственных технических служб, обеспечит оперативное устранение проблем с техникой в период посевных и уборочных работ

Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Компания «Сельстор» (франшиза); «Топсто» (франшиза)

Государственная поддержка

- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовке кадров
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований
- Конурбация – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети сервисов сельхоз и специализированной техники – в перспективе

Открытие цеха по переработке и консервации овощей



190

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

56

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

8,2%

IRR (ВНР)

35,9

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия для организации приема овощных культур открытого и закрытого грунта, их переработки, упаковки и последующей реализацией готовой продукции под единым брендом на территории области
- Организация производства - комплексное оснащение цехов автоматизированным оборудованием для первичной, вторичной и глубокой переработки (мытьё, очистка, нарезка и упаковка отдельных продуктов или их смесей в виде салатов, а так же, варка и консервирование). Производительность – 1,5 тыс. тонн готовой продукции в год.
- Сырьё для переработки (овощи открытого и закрытого грунта) предполагается закупать как у местных ЛПХ и КФХ, так и хозяйств соседних районов
- Дальнейшая перспектива – расширение ассортимента за счет введения новых групп сырья и новых видов консервации

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: в Тюменской области в 2020 г. было собрано 126,8 тыс. тонн овощей (по статистике КФХ и ЛПХ в России производят около 55% овощей, т.е. в Тюменской области это около 70 тыс. тонн в год).
- ✓ Земельный участок для размещения производства – 0,3 Га, с поведенной электроэнергией, водой и газом.
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью – 2,5 тыс. кв. м.
- ✓ Штат – 60 человек (местные кадры)
- ✓ Технология – привлечение отраслевых технологов

Обеспеченность спросом

- ✓ В России, перерабатывается 15-25% собранных овощей. Потребление овощной переработки в России достигает 80% от нормы. Структура переработки овощей в России: 28,8% – консервация, 0,2% - нарезка (при этом сегмент нарезки вырос за последний год в 3,3 раза: нарезка овощей – в 5,2 раза)
- ✓ Потенциал объема переработки, с учетом объема сборов овощей в Тюменской области, составляет - 5,1 тыс. тонн овощей в год (без учета импортозамещения; доля импортной продукции на рынке переработанных овощей и консервации – 19%)
- ✓ При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширяется. Есть потенциал экспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Сетевые торговые операторы
- ✓ Розничные торговые сети региона
- ✓ Крупные агрокомплексы региона, ЛПХ и КФХ

Государственная поддержка

- Предоставление участка с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций

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

Организация базы отдыха с использованием рекреационного ресурса (туризм, глэмпинг и т.д.)



28

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

40

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

12,7%

IRR (ВНР)

6,3

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне современной базы отдыха - комплекс специально оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для отдыха и развлечений
- Комплекс будет предоставлять услуги по аренде инвентаря, экипировки, услуги инструкторов и проката (квадроциклы, лодки, снегоходы), услуги сферы гостеприимства (домики для проживания, кафе), медицинский сервис, детское обслуживание (детские игровые площадки), и пр.
- Целевое время пребывания на территории комплекса –1-2 дня
- Расчетная пропускная способность: до 10 тыс. человек в год

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для организации базы – до 0,8 Га
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне объектов гостиничного сервиса
- ✓ Водопотребление – скважина
- ✓ Кадровое обеспечение: 22 человека – постоянные (местные кадры)
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области

Обеспеченность спросом

- ✓ В настоящее время спрос на активный отдых в регионе растет (выявлен в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями и во время стратегической сессии)
- ✓ В Тюменской области активно развивается туристический кластер: в 2019 году область посетили 3,3 млн. туристов (Заводоуковский ГО посетило около 60 тыс. чел.)
- ✓ Через Заводоуковский ГО 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).

Потенциальные партнеры

- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные)
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Тюменские операторы глэмпинг-проектов

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 комплекса
- 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