



Invest  
Tyumen

ИНВЕСТОРУ

# Кейсы ИШИМСКИЙ МР

# Создание глэмпинга



18

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,0

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

36

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

21%

IRR (BHP)

8,4

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Организация глэмпинг-парка на 20 модулей (сафари-тенты или дома-вагончики) в рамках развития активного семейного туризма и эко-туризма на территории Ишимского МР;
- Целесообразно размещение объекта в непосредственной близости к берегу р. Ишим: купание, катание на лодках и катамаранах, рыбалка, пляжный отдых, велопрогулки – летом; катание на хаски, прогулки на снегоходах, лыжи и т.д. – зимой; Важно – создание центральной площадки для проведения массовых мероприятий;
- Проект включает необходимость очистки и обустройства пляжа, деревянного пирса;
- Объекты комплекса, гастрономия, содержание деятельности должны иметь этническую стилизацию – основной фактор притяжения.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Проекты глэмпингов активно развиваются по РФ (опережая мировые темпы 10-15% в год);
- ✓ Территория Ишимского МР – одна из самых благоприятных на юге Тюменской области для размещения объектов такого типа (равная удаленность от Тюмени и Омска, экология);
- ✓ По данным Агентства туризма и продвижения Тюменской области в 2019 году область посетило 3,3 млн. туристов. Емкость туристического рынка Тюменской области составляет 54 млрд. рублей. При этом рынок постоянно расширяется с темпами, опережающими рост экономики.
- ✓ Через Ишимский МР проходит федеральная трасса Р-402 (Тюмень – Ишим – Омск), что обеспечивает значительный транзитный поток (фактическая интенсивность в 2020 году составила более 19. тыс. авто в сутки).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства
- ✓ ГАУ ТО Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ «Jewelberry», «Дикий дом» – возможные поставщики
- ✓ Крупные работодатели Ишима и Ишимского района
- ✓ Центры творческого развития, йоги, этнической культуры Тюменской области и т.п.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для размещения временных объектов в прибрежной зоне / лесном массиве;
- ✓ Важно наличие точки подключения электроэнергии;
- ✓ Кадровое обеспечение: 15 человек (местные кадры);
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области.

## Государственная поддержка

- Выделение земельного участка с подведенными коммуникациями (электроэнергия, дорога)
- Субсидирование части расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса
- Включение объекта в туристические маршруты Тюменской области для формирования спроса и поддержки сбыта на местном уровне

# Организация предприятия по упаковке и переработке зерновых и производству мюсли



27,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

4,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

37

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

23%

IRR (BHP)

8,3

млн. Р

NPV  
(48 мес.)

## Суть проекта

- Создание предприятия по приему, переработке и упаковке зерновых культур (преимущественно злаковых).
- Предполагается выпуск фасованных, брендированных зерен плющенных и переработанных в хлопья: пшеничные, овсяные, ржаные, ячменные, мультизлаковые в форме готовых составов для приготовления каш, а также производство мюсли. По масштабам предприятие может быть ориентировано, как на внутренний рынок региона, так и на рынок УрФО, СФО.
- Сырье для переработки (зерновые культуры) предполагается закупать у местных агрокомплексов и КФХ Ишимской агломерации (Ишимский, Абатский, Сладковский, Казанский, Бердюжский МР, Голышмановский ГО).
- В дальнейшем предприятие может расширить линейку производимой продукции, как за счет углубления ассортимента, так и за счет новых перерабатываемых зерновых культур – бобовых.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: урожайность овса в России в 2020г. составила 17,7 ц/га. За 5 лет урожайность овса выросла на 10,6%, а за 10 лет - на 22,9%
- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 0,6 Га с подведенной электроэнергией и газом
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущественного комплекса общей площадью производственных помещений 500-600 кв. м.
- ✓ Штат – 14 человек (местные кадры)
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога

## Обеспеченность спросом

- ✓ В 2020 году производство в России зерен плющенных или переработанных в хлопья (преимущественно овсяные) составило 325,1 тыс. тонн. По рекомендациям Минздрав: норма потребления овсяных продуктов составляет 50-100 г. в день, таким образом, емкость только Российского рынка составляет 3 617 тыс. тонн. – рынок не устоявшийся, растущий, с большим количеством участников без сформированного бренда.
- ✓ Возможен выход на территории соседних регионов (так же не обеспеченных достаточными производственными мощностями по данной продукции), экспорт

## Потенциальные партнеры

- ✓ ООО «Ишимский комбинат хлебопродуктов»
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания
- ✓ Сетевые торговые операторы
- ✓ Крупные агрокомплексы региона

## 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 в части выстраивания работы с розничными сетями
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

# Организация транспортно-логистического центра



380

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

23%

IRR (BHP)

45

млн. Р

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Организация автоматизированного складского комплекса с производственными помещениями (фасовка, упаковка), зонами спец. режима хранения (поддержание температуры, влажности) площадью 65 тыс. м. кв.; быстровозводимые конструкции;
- Оказание услуг складирования, погрузки / разгрузки, перевалки / перепалчевания, укрупнение / разукрупнение партий товаров, транспортной упаковки, учета товародвижения и доставка до точки реализации/потребления ;
- Развитием модели бизнеса комплекса может быть организация службы доставки грузов малыми партиями – распределения по территории Ишимской агломерации (Ишимский, Абатский, Сладковский, Казанский, Бердюжский МР, Голышмановский ГО) – доставка по розничным сетям, покупателям.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной автодороге Р-402 с подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода, канализация – площадь порядка 20 Га, размещение – пригород г. Ишим;
- ✓ Кадровое обеспечение: 18 человек (без учета услуг доставки по розничным сетям и покупателям – только складские услуги), персонал местный.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Население Ишимской агломерации (Ишимский, Абатский, Сладковский, Казанский, Бердюжский МР, Голышмановский ГО) – 176,3 тыс. чел.; относительно высокий уровень аграрного и промышленного развития, экономической активности, в том числе, в сегменте малого бизнеса;
- ✓ Ишимский МР важный транспортный узел: через район проходит Транссибирская железнодорожная магистраль, автомобильная дорога федерального значения Р402 (Тюмень — Омск), автомобильная дорога Р403 (Ишим — Петропавловск (Казахстан), федеральная автомобильная дорога Р-254 «Иртыш» (Челябинск — Курган — Омск — Новосибирск)

## Потенциальные партнеры

- ✓ Производственные предприятия малого бизнеса
- ✓ Местные торговые сети и предприятия HoReCa
- ✓ Сетевые торговые операторы
- ✓ Курьерские / почтовые компании, крупные предприятия агропромышленного комплекса
- ✓ Логистические операторы, например GTD

## Государственная поддержка

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

# Организация животноводческого хозяйства молочного направления



306,3

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

10,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

49

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (BHP)

56

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Строительство животноводческого комплекса молочного направления (ферма КРС на 400 голов дойного стада). Основной объем производимого хозяйством молока будет перерабатываться в конечный продукт – молочную и кисломолочную продукцию на собственных мощностях (суточная программа производства - 5 тонн).
- Кроме того, побочной продукцией будет являться мясо КРС (выбраковка, плановая замена дойного стада, бычки)
- В перспективе возможна организация взаимодействия с КФХ и ЛПХ: снабжение стандартизованными кормами, скотом, технологическое консультирование, и др.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадь под кормовую базу и обеспечения подстилочным материалом – до 2,67 тыс. Га; площадь под объекты животноводческого комплекса – 2,2 Га, с подведенными коммуникациями (электроэнергия КТП - 250 кВт, водоснабжение – обустройство скважины, разводка сетей водопровода, канализации, теплоснабжение – для обеспечения теплом (родильного отделения, доильного отделения, лаборатории, АБК) – биореактор.
- ✓ модульный молочный цех (5 тонн сырья в сутки), укомплектованный лабораторией; специализированный автомобиль для доставки охлажденной продукции – рефрижератор;
- ✓ Кадровое обеспечение: 45 человек, местные кадры.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Департамент агропромышленного комплекса Тюменской области: за 10 месяцев 2020 года в Тюменской области произведено молока в расчете на душу населения почти 315 кг, что в 1,7 раза больше, чем в среднем по РФ и в 2,3 раза больше, чем по УФО.
- ✓ Министерство здравоохранения: норма потребления молока и молокопродуктов в пересчете на молоко – 325 кг. в год. на чел. Таким образом перспектива роста рынка только Тюменской области – 37 тыс. тонн. Планируемое производство (1,8 тыс. тонн в год) – незначительно в масштабах области (372,8 тыс. тонн за 2020г.), что дает стабильный рынок сбыта молочной продукции непосредственно на данной территории;
- ✓ При этом уровень производства молока и молочной продукции в других регионах УФО (Курганская, Свердловская, Челябинская области) значительно ниже, чем на территории Тюменской области, что дает дополнительную гарантию сбыта продукции и перспективу увеличения объемов производимой продукции.

## Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата);
- ✓ Торговые предприятия: север Тюменской области, др. регионы УФО;
- ✓ ГАУ Северного Зауралья

## Государственная поддержка

- Предоставление участка и 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 ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии по реализованной продукции (молоко)
- Субсидии по обеспечению кормами
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовке кадров

# Организация животноводческого хозяйства мясного направления



51,3

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,9

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

5,5%

IRR (BHP)

5,5

млн. Р

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Строительство и организация работы животноводческого комплекса (КРС мясного направления, порода «Абердин – англуская», на 200 голов маточного стада)
- Организация воспроизводства и содержания КРС мясного направления, с увеличением динамики поголовья, планируется с целью откорма и убоя бычков примерно в 16 месячном возрасте (но, не менее 450 кг. в живом весе), с дальнейшей первичной переработкой и реализацией мяса (туши, полутуши, четвертины).
- Предусмотрен собственный мясной цех (сырье - 8 голов в смену). Он будет базироваться на основе модульного сооружения, включающего: забой животного, первичную переработку и хранение перед отгрузкой.
- В перспективе возможна организация взаимодействия с КФХ и ЛПХ: снабжение стандартизованными кормами, скотом, технологическое консультирование, и др.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: под кормовую базу – до 1,2 тыс. Га; площадь под объекты животноводческого комплекса – 0,5 Га, с подведенными коммуникациями (электроэнергия КТП - 250 кВт, водоснабжение – обустройство скважины, разводка сетей водопровода, а так же бытовой и производственной канализации, теплоснабжение - для обеспечения теплом (родильного отделения, лаборатории, АБК) – биореактор.
- ✓ модульный мясной цех (сырье - 8 голов в смену) с лабораторией.
- ✓ Рефрижератор для доставки охлажденной продукции.
- ✓ Кадровое обеспечение: 15 человек, местные кадры.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Объем производимой говядины из скота, выращиваемого сельхоз организациями и крестьянско-фермерскими хозяйствами - 786,3 тыс. тонн.
- ✓ Перспектива роста рынка говядины по Тюменской области – 25,2 тыс. тонн. Планируемое производство (648 тонн в год) – незначительно в масштабах области, что обеспечит легкий вход в рынок при эффективном управлении и уровне себестоимости.
- ✓ Уровень производства мяса (в живом весе) в Тюменской области в 1,2 раза больше (2 место), чем по УФО (Курганская, Свердловская, Челябинская области) – специализация территории обеспечила основательную концентрацию специалистов в Тюменской области, что создает косвенную гарантию конкурентоспособности предприятия по цене.

## Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»
- ✓ Компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата)
- ✓ Торговые предприятия: север Тюменской области, др. регионы УФО
- ✓ ГАУ Северного Зауралья

## Государственная поддержка

- Предоставление участка и 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 ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии по реализованной продукции (молоко)
- Субсидии по обеспечению кормами
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовке кадров