



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы Тобольский МР

Организация комплекса по убою скота, первичной обработке мяса, утилизации отходов



12

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

0,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

24

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

61,8%

IRR (BHP)

5,4

млн. Р

NPV
(36 мес.)

Суть проекта

- Создание комплекса для обеспечения убоя, первичной обработки и утилизации отходов мяса КРС, МРС и свиней для нужд КФХ и ЛПХ на территории МР.
- Целесообразно обеспечить оказание дополнительных услуг ЛПХ и КФХ по реализации мясной продукции (мясо полутушами и четвертями, субпродукты очищенные, полуфабрикаты).
- Для обеспечения стабильного качества готовой продукции и санитарного благополучия предприятия потребуется создание собственной лаборатории и ветеринарное обслуживание поставщиков.
- Целесообразно использовать готовую модульную технологию – с возможностью дальнейшего наращивания объемов в Тобольском и соседних МР (Уватский, Вагайский).

Обеспеченность спросом

- ✓ На территории Тобольского МР во всех категориях хозяйств содержится КРС - 4851 голова, овец и коз во всех категориях хозяйств - 3863 головы. В районе занимаются разведением чистопородного скота мясного направления 8 сельскохозяйственных предприятий, общее поголовье которого 1134 головы; 9386 личных подсобных хозяйств, которые содержат 2271 голову КРС, в том числе 1023 коровы, 3549 голов мелкого рогатого скота. Исследование показало значительный потенциал наращивания поголовья.
- ✓ Появление забойного комплекса (4-4,5 тыс. голов в год) станет драйвером в развитии животноводства КФХ и личных подворий в Тобольском и соседних МР (фактический забой КРС и МРС в Тобольском МР: 2,5-3 тыс. голов в год): гарантированный сбыт, снижение себестоимости.

Потенциальные партнеры

- ✓ СССПК «Подворье», ССПК «Молочный», СППСК «Абалак», СССПК «Темп»
- ✓ Компании переработчики мясной продукции
- ✓ Сетевые торговые операторы
- ✓ Оптовые торговые компании, обеспечивающие сезонный завоз продукции в труднодоступные районы ХМАО и ЯНАО

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование части расходов на приобретение оборудования
- Организационная поддержка в части налаживания взаимодействия с ЛПХ и КФХ (интеграция производителей)
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовки кадров

Организация цеха мясной переработки, производства полуфабрикатов



14

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,9

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

36

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (BHP)

4,3

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание мини-завода для обеспечения переработки мяса КРС, МРС и свиней на территории МР с последующей реализацией продукции (мясо свежее охлажденное, мясо на кости, мелкокусковые мякотные полуфабрикаты) на территории области, в том числе – поставки на территорию ХМАО и ЯНАО
- Основным сырьем должно стать мясо, производимое КФХ и ЛПХ – интеграционная модель (потребуется разработка регламентов и требований по выращиванию, транспортировке, сдаче)
- Реализация проекта предполагает создание собственной лаборатории, оказание услуг по ветеринарному обслуживанию поставщиков
- В качестве основы целесообразно использовать готовую модульную технологию – с возможностью дальнейшего наращивания объемов, либо типовое проектное решение

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 400-600 м.кв. с подведенными коммуникациями, модульный цех переработки на 3-5 тонн сырья в сутки, укомплектованный лабораторией, АБК
- ✓ Специализированный автомобиль для доставки охлажденной продукции - рефрижератор
- ✓ Подведение газа, воды, электроэнергии
- ✓ Кадровое обеспечение: 22 человека, местные кадры
- ✓ Технология: поставщик модульного оборудования; приглашенный технолог

Обеспеченность спросом

- ✓ В районе занимаются разведением чистопородного скота мясного направления 8 сельскохозяйственных предприятий, общее поголовье которого 1134 головы; 9386 личных подсобных хозяйств, которые содержат 2271 голову КРС, в том числе 1023 коровы, 3549 голов мелкого рогатого скота
- ✓ Планируемое производство (3-5 тонн в сутки) – незначительно в масштабах области (25,2 тыс. тонн / год)
- ✓ Уровень потребления мяса ниже нормы на 6-10% - перспектива роста рынка
- ✓ Федеральная трасса – удобный транспортный коридор в регионы Севера Тюменской области

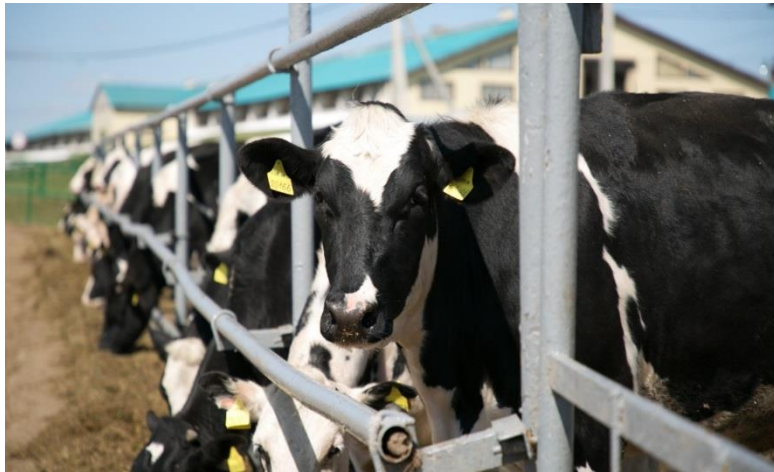
Потенциальные партнеры

- ✓ Компания «КОЛАКС», Москва
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата)
- ✓ Оптовые торговые компании, обеспечивающие сезонный завоз продукции в труднодоступные районы ХМАО и ЯНАО

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в части выхода на ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Помощь в подготовке кадров

Организация фермы молочного животноводства



270

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

52

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

56,2

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Строительство животноводческого комплекса молочного направления (КРС на 400 голов дойного стада). Часть объемов производимого хозяйством молока будет сдаваться на молокозавод, а часть перерабатываться в конечный продукт – молочную и кисломолочную продукцию на собственных мощностях (суточная программа производства - 2 тонны).
- Дополнительное продукцией будет являться мясо КРС (выбраковка, плановая замена дойного стада, бычки), навоз; могут оказываться ветеринарные и зоотехнические услуги местным ЛПХ и КФХ.
- В перспективе возможна системная 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 – 600 кв. м., укомплектованный лабораторией;
- ✓ специализированный автомобиль для доставки охлажденной молочной продукции;
- ✓ Кадровое обеспечение: 36 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: поставщик модульного оборудования, приглашенный технолог

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 молочных продуктов в пересчете на молоко – 325 кг. в год. на чел. Перспектива роста рынка 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 значительно ниже, чем на территории Тюменской области – перспектива увеличения объемов производимой продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.
- ✓ Федеральные и региональные торговые сети
- ✓ Оптовые торговые компании, обеспечивающие сезонный завоз продукции в труднодоступные районы ХМАО и ЯНАО

Государственная поддержка

- Предоставление участка и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, специализированной техники, строительство
- Субсидирование расходов на приобретение поголовья
- 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 на кг реализованной продукции
- Субсидии по заготовке кормов
- Помощь в подготовке кадров

Строительство оздоровительного детского лагеря/санатория/профилактория



390

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

9,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

72

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

5,5%

IRR (BHP)

39,7

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Создание детского санаторного лагеря для активного всесезонного отдыха с получением медицинской лицензии и оказанием услуг лечебно-профилактического характера. Комплекс рассчитан на 260 мест с размещением детей и взрослых (для организации в т. ч. семейного отдыха) в нескольких отдельно стоящих корпусах, в том числе, для детей из маломобильных групп
- Проект предполагает работу в формате ГЧП / МЧП
- Для реализации проекта необходимо провести анализ динамики и структуры заболеваний на территории Тюменской области - определение специализации

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения необходим земельный участок площадью до 8 Га в природном массиве, строительство комплекса отдельно стоящих зданий площадью 5 тыс. м. кв., отвечающих отраслевым требованиям;
- ✓ Создание сетей инженерно-технического обеспечения (тепловая и электрическая энергия, холодная и горячая вода). Скважина, КТП 250 кВт, котельная.
- ✓ Кадровое обеспечение: 80 человек, местные кадры; приглашенные медицинские специалисты (врачи - реабилитологи).
- ✓ Технология: консультации с Департаментом здравоохранения Тюменской области; привлечение специалистов действующих детских санаторных учреждений.

Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на создание лагеря выявлен на стратегической сессии; объект актуален для Тобольской агломерации в целом (существующая сеть детских санаторных лагерей не позволяет в полной мере удовлетворять потребность местного населения – рынок нуждается в расширении качественного предложения).
- ✓ Рост показателя общей заболеваемости в Тюменской области регистрируется среди детского населения в возрасте от 0 до 17 лет на 4,3% (с 182, 5 тыс. на 100 тыс. населения в 2017 году до 190, 4 тыс. - в 2019г.).
- ✓ В структуре зарегистрированных заболеваний детского населения традиционно лидирует класс болезней органов дыхания (54,5%), за ним следуют болезни глаза и его придаточного аппарата (7,2%), болезни кожи и подкожной клетчатки (5,8%), болезни органов пищеварения (4,5%) и др.

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент физической культуры, спорта и дополнительного образования Тюменской области
- ✓ Департамент социального развития Тюменской области, Департамент здравоохранения Тюменской области
- ✓ Учреждения творческого развития детей и молодежи
- ✓ Франшизы детских лагерей

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка на льготных условиях
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка по открытию учреждения, получению необходимой разрешительной документации в органах социальной защиты

- Частичное финансирование проекта в рамках национальных проектов «Здравоохранение» и «Демография»
- Организация взаимодействия с учреждениями образования и социальной защиты на муниципальном и региональном уровне
- Включение объекта в реестр поставщиков социальных услуг Тюменской области

Строительство гостиничных объектов (придорожный сервис, отель при термальном источнике)



165

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

12,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

84

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

4,0%

IRR (ВНР)

13,9

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство коллективных средств размещения при термальном источнике и объектов придорожного сервиса, ориентированных на обслуживание потока транзитного транспорта и туристов
- В составе: отель – 10 номеров повышенной комфортности (для наиболее требовательной аудитории), шесть индивидуальных деревянных домиков (семейный формат - 24 места), мотель (12 номеров); кафе (50 мест), магазин (торговый зал на 100 м.кв.), банный комплекс (сауна, душевые, туалеты, автоматическая прачечная), СТО (отдельно стоящее здание на 4 поста и постом шиномонтажа), автомойка, паркинг с системой видеонаблюдения (25 мест большегрузов и 50 мест легковых ТС)
- В перспективе создание региональной специализированной сети придорожных сервисов

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 1,6 Га с примыканием к федеральной трассе Р-404, с подведенными коммуникациями / с возможностью подключения: газ, электроэнергия
- ✓ Водоснабжение: скважина
- ✓ Персонал: 75 чел., местные кадры (возможно обучение при использовании франшиз на СТО, мотель и общественное питание)
- ✓ Технология: привлечение отраслевых специалистов

Обеспеченность спросом

- ✓ Трасса Р404 (Тюмень – Тобольск – Ханты-Мансийск) – единственный автомобильный коридор, связывающий областной центр с автономными округами; в перспективе он будет иметь 4 полосы на всем протяжении, что соответствует ожидаемому росту транспортного потока (сегодня это 4 тыс. единиц в сутки); потребность в транзитном придорожном сервисе выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии (Тобольский МР при растущем турпотоке и увеличении объема грузоперевозок не имеет развитой инфраструктуры отдыха и сервиса в т. ч. придорожного)
- ✓ В Тобольском МР активно развивается туристический кластер: в 2019 году Тобольск посетило 253 тыс. чел. (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)
- ✓ Группа компаний «Грин Мастер»

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
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Организационная поддержка по созданию региональной специализированной сети придорожных сервисов