

ИНВЕТОРУ



Invest  
Tyumen

# Кейсы Тюменский МР

## Строительство мультимодального логистического центра, ориентированного на обслуживание потребностей малого и среднего бизнеса (хранение малых партий грузов с поддержанием необходимой температуры и влажности, возможность укрупнения и разукрупнения грузов и т.п.)



**752,2**  
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

**17,4**  
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**72**  
мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**13,9%**

IRR (ВНР)

**126,6**  
млн. Р

NPV  
(96 мес.)

### Суть проекта

- Организация автоматизированного многопрофильного складского комплекса с производственными помещениями (функции: фасовка, упаковка, подготовка к транспортировке), зонами специальных режимов хранения (поддержание температуры, влажности) площадью 75 тыс. м. кв. – для удовлетворения потребностей в логистике малого производственного бизнеса Тюмени и Тюменского района;
- Комплекс должен предоставлять услуги погрузки/разгрузки, хранения, обработки грузов и перепалчевания, автоматизированного учета;
- Развитием модели бизнеса комплекса может быть организация службы доставки грузов малыми партиями – распределения по территории Тюмени, Тюменского, Нижнетавдинского, Ялуторовского, Исетского и Ярковского районов (доставка по розничным сетям, покупателям).

### Обеспеченность спросом

- ✓ Население Тюмени, Тюменского и соседних районов области – более 1 млн. чел.; высокий уровень промышленного развития, экономической активности, в том числе, в сегменте малого бизнеса; ограниченность современных многофункциональных логистических центров на территории; бизнес нуждается в существенной оптимизации затрат на логистику, обеспечении ритмичности поставок;
- ✓ На территории района 5,5 тыс. субъектов МСП (в т. ч. 3,6 тыс. – ИП, 1,9 тыс. – юр. лиц); Тюменский район – основной производитель и поставщик молока, картофеля, овощей, яиц, мяса птицы в Тюменской области;
- ✓ По территории района проходят федеральные автодороги: Р-351, Р-254, Е-22, Р-404/близость к областному центру (г. Тюмень) – аэропорту/речному порту/ж/д станциям (до 70 км.) – значительный поток грузоперевозок.

### Потенциальные партнеры

- ✓ Производственные предприятия малого и среднего бизнеса
- ✓ Местные торговые сети и предприятия HoReCa/сетевые торговые операторы
- ✓ УК MLP – в качестве возможного технологического партнера
- ✓ Курьерские / почтовые компании

### Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной автодороге с подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода, канализация – площадь порядка 20 Га; площадь застройки – 80 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 59 человек (без учета услуг доставки по розничным сетям и покупателям), персонал местный.
- ✓ Технология организации и управления: привлечение специализированной управляющей компании.

### Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## 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
- Предоставление налоговых каникул на период выхода на точку безубыточности
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований конурбации – продвижение проекта в деловой среде
- Консультации при разработке концепции центра и проведении обсуждения с потенциальными пользователями

# Строительство эко-фермы – производственно-туристического объекта со средствами размещения и объектом общественного питания



185,2

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

7,6

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

53

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

19,3%

IRR (ВНР)

70,4

млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Создание рекреационного туристического комплекса с размещенными на территории: гостиничным, лесопарковым, фермерским и ремесленным, ресторанным, торговым и административно-бытовым комплексами;
- Номерной фонд рассчитан на 70 постояльцев – размещение туристического автобуса и индивидуально путешествующих лиц с предоставлением различных услуг и организацией питания на основе фермерских продуктов;
- Территория комплекса позволит находиться одновременно с комфортом до 120 человек, в том числе, детей – существенно расширятся возможности отдыха и культурно-познавательной деятельности для местного населения;
- Формат пребывания на территории комплекса: однодневный (с краткой экскурсионной программой, посещением фермы и ремесленных мастерских, объекта общественного питания) и двухдневный (с размещением и расширенной программой включения в фермерский быт).

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка сельхозназначения площадью до 15 Га. с наличием примыкания к дороге, подведенной электроэнергией и газом; энергопотребление объекта – до 150 кВт / ч; водопотребление – скважина;
- ✓ Особенность проекта: создание значимой инженерной инфраструктуры с нуля (в т. ч. обусловлено соблюдением экологических и санитарно-эпидемиологических правил);
- ✓ Общая площадь объектов застройки – от 2,7-3,5 тыс. кв. м.;
- ✓ Кадровое обеспечение: 80 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: использование опыта эко-ферм (центральная Россия, Алтай).

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ В последние годы Тюменская область активно развивает новые направления сельского и экотуризма (спрос в регионе растет – подтвержден в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями);
- ✓ Увеличение туристического потока в Тюменскую область (в 2021 г. посетили - 3 млн. 100 тыс. чел., что почти на 700 тыс. туристов больше, чем в 2020 г.);
- ✓ По территории района проходят федеральные автодороги: Р-351, Р-254, Е-22, Р-404 – создают большой транзитный поток пассажиров;
- ✓ Близость к административному центру (г. Тюмень) - аэропорту/речному порту/ж/д станциям (до 70 км.); численность проживающих на территории Тюмени, Тюменского и соседних районов – более 1 млн. чел. – значительный потенциал внутреннего спроса.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры
- ✓ ГАУ ТО Агентство туризма и продвижения Тюменской области

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции эко-фермы
- Разработка единого стиля и системы рекомендаций для эко-фермы
- Включение в базу данных visittyumen.ru
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне

# Организация предприятия по переработке овощей и производству овощной консервации



**441,2**

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

**25,9**

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**61**

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**20,3%**

IRR (BHP)

**130,9**

млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Строительство предприятия по переработке и консервированию овощей, выращиваемых на территории региона: огурцы, томаты, кабачки, капуста, морковь и др., с целью обеспечения стабильного круглогодичного сбыта продукции для местных товаропроизводителей и замещения ввозимой в регион овощной консервации;
- Стратегия производства: комплексное оснащение цехов автоматизированным оборудованием – минимизация ручного труда, механизация процессов; производительность – 3,5-4 тыс. тонн продукции в год (11 млн. усл. бан.);
- Сырье для переработки предполагается закупать у КФХ и крупных сельскохозяйственных предприятий региона на основе долгосрочных контрактов с заданными сортами, сроками, объемами и параметрами качества;
- Дальнейшая перспектива: расширение ассортимента консервации за счет включения завозного сырья: горох, перец и др.

## Обеспеченность спросом

- ✓ В России, перерабатывается 15-25% собранных овощей. При этом переработка обеспечивает сохранность овощей и повышение добавленной стоимости. 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 последние два год в 3,3 раза: нарезка картофеля в 1,6 раза, нарезка овощей – в 5,2 раза). Потенциал объема переработки, с учетом объема сборов овощей в Тюменской области в 2022г. составляет 46,8 тыс. тонн картофеля и 10,6 тыс. тонн овощей в год (без учета импортозамещения – доля импортной продукции на рынке переработанных овощей и консервации составляет 19%).
- ✓ При выходе на территории соседних регионов, рынок значительно расширяется. Есть потенциал экспорта.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные агрокомплексы региона;
- ✓ Поставщики оборудования;
- ✓ Ритейлеры.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: в Тюменской области на 10.2022 г. было собрано 53 тыс. тонн овощей открытого грунта и 234 тыс. тонн картофеля. Технология потребует корректировки используемых сортов;
- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 1,0 Га, с подведенной электроэнергией, водой/паром и газом;
- ✓ Площадь производственных помещений – до 5,0 тыс. кв. м.;
- ✓ Штат – 70 человек (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога, стажировки.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения с льготными условиями аренды / предоставление земельного участка для строительства предприятия
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций
- Организационная поддержка в создании регионального бренда и его продвижения в торговые сети (например, через процедуры закупочных сессий)
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

# Организация производства гранулированных комбикормов



260,4

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

8,1

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

19,8%

IRR (ВНР)

32,9

млн. ₽

NPV  
( 50 мес.)

## Суть проекта

- Создание предприятия по производству кормов для животных, с объемом производства до 20 тыс. тонн готовой продукции в год. Ассортимент производимой продукции ориентирован, прежде всего на КРС; незначительные объемы производства целесообразно организовать по кормам для птицы, свиней, кроликов (преимущественно для КФХ и ЛПХ); особенность предприятия: использование белковых отходов животноводства, птицеводства, рыбоводства;
- Строительство с нуля – особые требования к производственному помещению по высоте;
- Перспектива развития: комбикорма, премиксы и белково-витаминно-минеральные концентраты для всех видов сельскохозяйственных животных, птицы и рыб.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Российский рынок комбикормов до 2025 года вырастет минимум на 30% - растущий спрос;
- ✓ Тюменский и соседние районы (Нижнетавдинский, Яркоковский, Ялуторовский и Исетский) имеют планы по увеличению поголовья молочного и мясного КРС (в хозяйствах всех категорий на 01.2022г., только в Тюменском районе содержится 17 тыс. голов КРС);
- ✓ Значительная часть комбикормов в Тюменскую область завозятся из других регионов (актуализировано в ходе интервью с бизнесом) – потенциал наращивания производства;
- ✓ Для полного обеспечения сбыта данного производства поголовье КРС должно составлять до 2,3 тыс. голов – проект будет покрывать незначительную долю рынка.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Сотрудничество с дистрибьюторами по территории Тюменской области и других регионов РФ
- ✓ Местные КФХ и ЛПХ и другие сельскохозяйственные объединения
- ✓ Государственный аграрный университет Северного Зауралья

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 3 тыс. кв. м. с подведенной электроэнергией и газом/производственное помещение – 2 150 кв. м.; Зерновые – местного производства; белковые отходы – местных переработчиков; масляные, витамины, микроэлементы – завозное;
- ✓ Штат – 52 человека (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога; поставщик оборудования.

## Потенциальные инвесторы

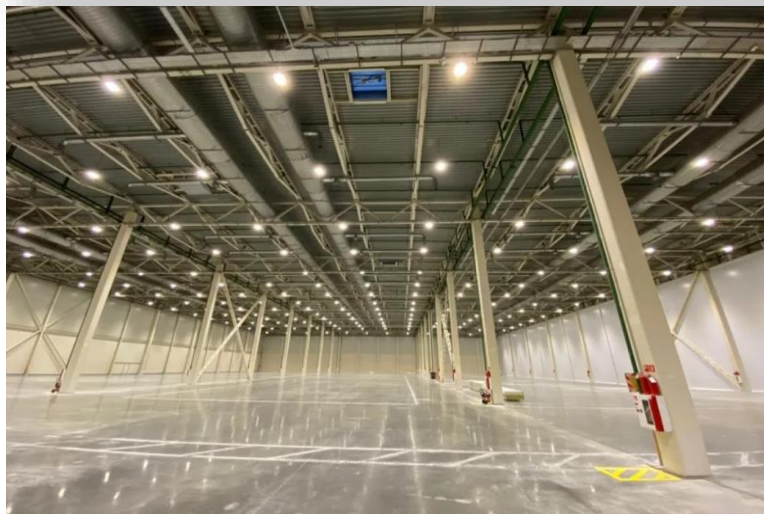
См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Государственная поддержка

- Предоставление площадки промышленного назначения с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования/строительства
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий

- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Поддержка предприятия в части выхода на экспортные рынки
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в части организации продвижения предприятия на рынки соседних МО
- Организационная поддержка в части прохождения необходимых процедур сертификации

# Строительство частного индустриального (промышленного) парка по системе браунфилд (готовые площадки с подведенными коммуникациями, ориентированные на размещение компактных высокотехнологичных производств)



2039

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

39,4

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

102

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

9,9%

IRR (BHP)

213,1

млн. ₽

NPV  
(120 мес.)

## Суть проекта

- Создание индустриального парка с предоставлением резидентам в аренду или продажей готовых производственных помещений для размещения оборудования и техники (формат brownfield) площадью до 100 тыс. м. кв.;
- На базе индустриального парка может быть организован центр инженерно-технических компетенций и использования высокоточного дорогостоящего оборудования в формате job-shop;
- Специализация парка должна обеспечить в первую очередь покрытие потребностей индустриального бизнеса Тюменской области: металлообработка и производство сложных металлоконструкций, производство узлов и агрегатов (прежде всего для нужд импортозамещения), производство композитных материалов и изделий из них, электротехника, приборостроение.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Объем промышленного производства территории стабильно растет, в том числе растет сегмент производственного малого бизнеса; на территории Тюменского района 5,5 тыс. субъектов МСП (в т. ч. 3,6 тыс. – ИП, 1,9 тыс. – юр. лиц);
- ✓ Развитие производственных компаний предполагает усиление специализации и вынос во внешний контур обеспечивающих производств: ремонт, периодический сервис, изготовление мелкоштучных деталей, не относящийся к основному производственному процессу НИОКР – факторы формирования малых производств;
- ✓ высокая инвестиционная активность (на 2021г., только в Тюменском районе реализовывалось 99 инвестиционных проектов, на общую сумму более 22 млрд. руб.).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Минэкономразвития РФ / Департамент экономики Тюменской области / Департамент инвестиционной политики и государственной поддержки предпринимательства Тюменской области
- ✓ АО «АИРТО»
- ✓ Ведущие индустриальные и инновационные предприятия Тюменского района и г. Тюмени

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходим земельный участок от 30 Га в пригородной зоне с подведенными коммуникациями: подъездные пути, газоснабжение - от 400 куб. м./час, электроснабжение - от 2МВт, водоснабжение – от 200 куб. м. в сут.
- ✓ По факту заполнения индустриального парка проектами здесь будет создано до 600 рабочих мест с высокими инженерно-техническими компетенциями;
- ✓ Технология организации и управления: привлечение специализированной управляющей компании (кадровое обеспечение: 53 человека).

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с примыканием к федеральной автодороге и подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на строительство и приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления налоговых преференций
- Координация в части взаимодействия с администрациями муниципальных образований юга Тюменской области – продвижение проекта в деловой среде
- Организационная поддержка по разработке и продвижению концепции парка