



Invest  
Tyumen

---

ИНВЕТОРУ

---

# Кейсы Уватский МР

# Создание единой площадки для самозанятых в сфере бытовых услуг: салоны красоты, пошив и ремонт одежды, сервис бытовой техники, изготовление предметов культа



15

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

0,6

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

50

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (BHP)

2,8

млн. Р

NPV  
(62 мес.)

## Суть проекта

- Создание социально значимого объекта – Дома бытовых услуг – с целью обеспечения стабильным и эффективным каналом продаж самозанятых, а также качественными бытовыми услугами в одном центре – населения
- В составе объекта будут представлены: парикмахерская, салоны красоты, пошив и ремонт одежды и обуви, сервис малогабаритной бытовой техники, изготовление предметов культа, и др.
- На базе Дома бытовых услуг может быть реализован проект-интегратор по предложению местному населению более широкого спектра услуг: транспорт, сантехника, монтаж, ремонтные работы, изготовление и ремонт мебели, репетиторство и т.д. – для этого потребуются создание специализированной он-лайн платформы
- Объект предполагает зонированную организацию пространства (по направлениям деятельности)

## Обеспеченность спросом

- ✓ Всего в России в качестве самозанятых зарегистрированы 1,8 млн. человек. Ожидается, что к 2024 году число самозанятых достигнет 2,5 млн. человек.
- ✓ В Тюменской области более 17 тыс. человек за 2020 год зарегистрировались как самозанятые, что указывает на стремление граждан к деловой активности и легализации своей деятельности (лица, занятые в сфере индивидуальной предпринимательской деятельности в Уватском МР - 715 чел).
- ✓ Создание единого пространства, объединяющего основные запрашиваемые услуги населения, создаст гарантированный поток потребителей (потребность в создании объединяющей качественной площадки выявлена в ходе интервью с предпринимателями и во время стратегической сессии).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Местные предприниматели (ИП, самозанятые)
- ✓ Администрация Уватского муниципального района
- ✓ Торговые центры МР

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью 600-800 м. кв. (предусмотрен ремонт, декор, минимальный набор мебели и оборудования) с возможностью подключения коммуникаций и удобной транспортной развязкой
- ✓ Кадровое обеспечение: 8 человек, местные кадры
- ✓ Технология: управляющая компания

## Государственная поддержка

- Информационное содействие - обеспечение субъектов предпринимательства актуальными сведениями
- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Предоставление помещения в аренду на льготных условиях
- Организационная поддержка при организации переговоров с якорными арендаторами объекта
- Помощь в подготовки кадров

# Строительство логистического центра для перевалки грузов



## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 15-25 Га.
- ✓ Инженерная инфраструктура: (строительство/аренда/реконструкция) - ж/д тупик, причальная стенка, и др. объекты обеспечения; тепловая и электрическая энергия, холодная и горячая вода (скважины, КТП по 450 кВт, котельные и др.)
- ✓ Общая площадь объектов 100-120 тыс. м. кв.; быстровозводимые конструкции
- ✓ Кадровое обеспечение: 120 человек (без учета услуг доставки), персонал местный / АУП – приглашенные специалисты по логистике.

830

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

20

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

84

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

4,0%

IRR (BHP)

66,2

млн. Р

NPV  
(96 мес.)

## Суть проекта

- Строительство и организация работы центра логистического обслуживания на территории Уватского МР, включая создание необходимой производственной, инженерной и транспортной инфраструктуры и обеспечение функционирования автоматизированных информационных логистических и расчетных систем
- Комплекс зданий, строений и сооружений, предназначенный для перевалки грузов: водный транспорт – железная дорога – автотранспорт; отправка на нефтепромыслы, в направлении Ханты-Мансийска, Нижневартовска и Сургута; доставка малых партий и формирование сборных грузов для малого бизнеса района; мощности для почтовых операторов и маркетплейсов (Вайлдберрис, СДЭК и т.п.)
- Оказание комплексных и дополнительных услуг складирования, погрузки / разгрузки / перепалчевания, укрупнение / разукрупнение партий товаров, транспортной упаковки, учета товародвижения и доставка до точки реализации/потребления

## Обеспеченность спросом

- ✓ Тюменская область обладает высоким уровнем аграрного и промышленного развития, экономической активности, в том числе, в сегменте малого бизнеса
- ✓ По итогам 2019 года (к 2018г.) перевозки грузов в России всеми видами транспорта выросли на 1,7%, составив 8,3 млрд. тонн (в т. ч. автомобильные, рост на 3,3% - до 5,73 млрд тонн., железнодорожные - падение на 0,9%, до 1,28 млрд тонн, внутренний водный транспорт - падение на 14,9%, до 98,8 млн. тонн)
- ✓ В Тюменской области, в период 2018-2019гг. грузооборот составил 150-200 млн. тонн в год
- ✓ Дальнейшее освоение месторождений МР, ожидаемое развитие сети дорог, экономическое развитие ХМАО создают благоприятные предпосылки для развития в Увате логистического центра.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Управление транспорта и дорожного хозяйства главного управления строительства Тюменской области
- ✓ Компании ТЭК
- ✓ Производственные предприятия, в том числе, предприятия малого бизнеса
- ✓ Сетевые торговые операторы и местные торговые сети и предприятия
- ✓ Курьерские / почтовые компании, крупные предприятия агропромышленного комплекса, и др.

## Государственная поддержка

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

# Создание тепличного хозяйства: выращивание томатов, огурцов, зелени



620

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

11

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

65

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

19%

IRR (ВНР)

90

млн. Р

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Строительство и эксплуатация тепличного комплекса – выращивание овощей по гидропонной технологии; в том числе с использованием для целей отопления отходов заготовки и переработки древесины на территории округа;
- Конструктивная особенность – покрытие стеклом;
- Продукция: томаты, огурцы, свежая зелень. При заданных параметрах валовый сбор предприятия составит до 1,8 тыс. тонн продукции в год;
- Транспортировка в торговые сети Тюменской области – собственным транспортом.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Мировой рынок овощей закрытого грунта растет – эксперты оценивают темпы роста площадей теплиц в 11% в год;
- ✓ С 2021 года Тюменская область будет полностью обеспечивать себя овощами закрытого грунта, но, при этом, стоит отметить, что потребление овощей и бахчевых в Тюменской области ниже уровня нормы (примерно 110 кг., при норме в 140 кг. на чел.). Таким образом, можно говорить о перспективе роста рынка на 10-15%, что составляет 2,3-3,5 тыс. тонн. овощей закрытого грунта. Также, имеется потенциал в направлении консервации овощной продукции.
- ✓ Близости к большим рынкам ХМАО и ЯНАО, где сельское хозяйство сложное, а спрос на данную продукцию велик, существенно расширяет возможности проекта.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Технологии: корпорация «ИМПОТЕК», ООО «ПКФ Тепличные Технологии», ООО «ПромТеплицПроект», ООО «ПРОФИТ-АГРО»
- ✓ Продажи: Тюменская область (в первую очередь для рынка северных регионов и вахтовых поселков Уватского района)
- ✓ Сетевые торговые операторы

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Участок для размещения тепличного комплекса 5 Га (сам комплекс – 4,5 Га);
- ✓ Обеспеченность из расчета на 1 Га теплицы: водоснабжение – 180 м.куб., водоотведение – 35 м. куб., электроэнергия – 180 кВт/ч – в сутки;
- ✓ Обеспеченность твердотопливных котлов на 1 Га – 1,2 м.куб. пеллет;
- ✓ Кадровое обеспечение: 190 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств.

## Потенциальные инвесторы

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления гарантий

- Решение вопросов с СПО о кадровом обеспечении предприятия
- Организация переговоров с торговыми сетями на региональном уровне
- Предоставление налоговых преференций

# Организация крупного предприятия по глубокой переработке древесины: производство плит, декинга, мебельного щита



750

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

35

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

65

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

19%

IRR (BHP)

90

млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Организация глубокой переработки древесины, заготавливаемой местными компаниями, с выпуском мебельного щита, плит, а так же элементов и готовых компонентов мебели на основе контрактного производства для крупных производителей в Тюменской области и РФ
- Продукцией могут быть мебельный щит, плита, элементы лестниц, доска пола, плоские обшивки, террасная доска, мебельные фасады по контрактному производству (объем производства до 20 тыс. м. куб. в год);
- Дополнительным видом производимой продукции в перспективе может быть мебель – потребует масштабирования производства, увеличения площадей.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: с учетом транспортной доступности возможный ежегодный объем заготовки древесины в Тюменской области - 5,8 млн. м. куб.
- ✓ Участок для размещения предприятия с подведенными коммуникациями и примыканием к транспортной сети: 1,2 Га
- ✓ Обеспечение сырьем: в Уватском МР заготовкой леса занимаются 17 предприятий (за первое полугодие 2019 года они заготовили 37 тыс. куб. м. деловой древесины и 3 тысячи куб. м. пиломатериала)
- ✓ Кадровое обеспечение: 132 человека, местные кадры
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих производств

## Обеспеченность спросом

- ✓ По данным Indufor Group, рост мирового спроса на древесную продукцию в следующие пять лет составит 3-5%, в том числе за счёт общественной и государственной поддержки деревянного домостроения, как малоэтажного, так и высотного.
- ✓ В 2019 году была начата государственная поддержка организаций, реализующих корпоративные программы повышения конкурентоспособности (КППК), что также ориентирует лесную промышленность на углубленную переработку древесины
- ✓ Академия конъюнктуры промышленных рынков: общий потенциал потребления мебельного щита в России составляет 3,1 млн. м. куб (по УФО – 193 тыс. м. куб.).
- ✓ Наличие высокого экспортного спроса на продукцию глубокой переработки древесины.

## Потенциальные партнеры

- ✓ ООО «Ровиал», ООО «Уватлес», ООО «Уватстройиндустрия», ООО «Березка»
- ✓ IKEA
- ✓ Leroy Merlin
- ✓ «Строительный двор»

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций
- Решение вопросов с СПО о кадровом обеспечении предприятия
- Организация переговоров с потенциальными партнерами

# Предприятие крупного мясного животноводства – КРС, выпасная технология



103

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

14,5

млн. Р

NPV  
(мес.)

## Суть проекта

- Строительство и организация работы животноводческого комплекса (КРС мясного направления, на 400 голов маточного стада); планируется постепенное увеличение динамики поголовья
- Формат деятельности: откорм и убой 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 (производительность по сырью: 16 голов/смена). Он будет организован на основе модульного сооружения, включающего: забой животного, первичную обработку и хранение мяса
- В перспективе возможна организация взаимодействия с КФХ и ЛПХ: снабжение стандартизованными кормами, скотом, технологическое консультирование, и др. – предприятие выступит интегратором

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: под кормовую базу – до 2,4 тыс. Га; площадь под объекты животноводческого комплекса – 1 Га, с подведенными коммуникациями (электроэнергия КТП - 450 кВт, водоснабжение – обустройство скважины, разводка сетей водопровода, канализации, теплоснабжение - для обеспечения теплом (родильного отделения, лаборатории, АБК) – биореактор
- ✓ Модульный мясной цех (сырье - 16 голов в смену), укомплектованный лабораторией; специализированный автомобиль для доставки охлажденной продукции - рефрижератор
- ✓ Кадровое обеспечение: 45 человек, местные кадры
- ✓ Технология: поставщик модульного оборудования; приглашенный технолог

## 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 (на начальном этапе - 1,3 тыс. тонн в год) – незначительно в масштабах области, что дает стабильный рынок сбыта мясной продукции непосредственно на данной территории
- ✓ Северные региона – ХМАО, ЯНАО – представляют собой стабильный и растущий рынок сбыта мяса
- ✓ Уровень производства мяса (в живом весе) в Тюменской области в 1,2 раза больше (2 место), чем по УрФО в целом – здесь сосредоточены значительные квалификационные ресурсы

## 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
- Предоставление земель сельскохозяйственного назначения
- 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 при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии на кг реализованной продукции
- Помощь в подготовке кадров