



Invest
Tyumen

ИНВЕТОРУ

Кейсы
Г.Ишим

Создание овощеводческого хозяйства открытого грунта (формат ЭКО)



22

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,6

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

30

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23%

IRR (ВНР)

6,6

млн. Р

NPV
(42 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия, специализирующегося на выращивании сортов овощей открытого грунта с высоким уровнем стандартизации и качества готовой продукции, с сертификацией ЭКО (органической продукции). Целесообразно рассмотреть, как стандартные виды продукции (капуста, морковь, свекла, картофель и др.), так и особые виды, обладающие высоким экспортным потенциалом (хрен, лук, фасоль и др.).
- Первоначально предприятие будет сдавать весь урожай на переработку после завершения сбора (возможно – как давальческое сырье), а на перспективу целесообразно обеспечить строительство собственного овощехранилища с организацией первичной переработки: подготовка к хранению, хранение, сортировка, фасовка, маркировка.
- В результате реализации проекта будет введено в оборот до 250 га земель, созданы объекты хранения и переработки овощей (3-5 тыс. тонн – услуги хранения могут оказываться в т.ч. ЛПХ Ишимского района).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: посевная площадь сельхоз угодий Ишимского района – 155 тыс. га. Требуемая площадь для выращивания овощей – 200-250 Га.;
- ✓ Земля под размещение производственных объектов хозяйства – 0,5 Га., с подведенными коммуникациями (электроэнергия, водоснабжение – обустройство скважины, теплоснабжение – обеспечение хоз. блоков и АБК).
- ✓ Кадровое обеспечение: постоянные сотрудники - 12 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: использование опыта ведущих хозяйств в сфере выращивания органических овощей, привлечение консультантов сертифицирующих организаций.

Обеспеченность спросом

- ✓ В Тюменской области в 2020 г. было собрано 321,7 тыс. тонн картофеля (снижение на 21,6%) при урожайности 185,9 ц/га и 126,8 тыс. тонн овощей (снижение на 4%) при урожайности 375,6 ц/га.
- ✓ Рекомендуемая норма потребления овощей и бахчевых – 140 кг. на чел. в год. Таким образом, перспектива роста рынка производства овощей и бахчевых в Тюменской области – 294 тыс. тонн (фактическое потребление – 130-135 тыс. тонн в год).
- ✓ Спрос на продукцию класса ЭКО стабильно растет на территории УрФО, как макрорегиона с высоким уровнем благосостояния населения. Кроме того, переработанная органическая продукция имеет высокий экспортный потенциал.

Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата);
- ✓ Торговые предприятия: север Тюменской области (ХМАО и ЯНАО), др. регионы УрФО;
- ✓ ГАУ Северного Зауралья
- ✓ Роскачество

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
- Помощь в подготовки кадров

Создание детского развивающего центра «Город профессий» с агропромышленной специализацией



22

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

13%

IRR (ВНР)

4,5

млн. Р

NPV
(60 мес.)

Суть проекта

- Открытие специализированного интерактивного центра для творческого развития детей в формате города профессий – совмещение развлечения и обучения.
- Проект целесообразно реализовать в формате МЧП, в том числе с целью ранней профессиональной ориентации детей, организации части занятий обязательной школьной программы на материально-технической базе центра.
- Основная задача – формирование интереса к профессиям в сфере АПК (ранняя профориентация), передача первичных знаний и навыков, творческое развитие детей.
- Предполагается использование готовой франшизы с корректировкой на специализацию территории: сфера АПК, перерабатывающей и пищевой промышленности, сельскохозяйственного машиностроения.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Помещения площадью 1000 м.кв. в соответствии с санитарными и лицензионными требованиями, с удобной транспортной и пешеходной развязкой;
- ✓ Кадровое обеспечение: 18 человек, местные кадры;
- ✓ Методология: популярные эффективные методики творческого развития детей;
- ✓ Технология: франшиза

Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на создание Центра выявлен при опросе жителей города Ишим.
- ✓ Проблема разностороннего и качественного дополнительного обучения и творческого развития детей на территории г. Ишима стоит остро.
- ✓ Стабильный поток посетителей центра может быть обеспечен за счет вовлечения в процесс общеобразовательных учреждений и учреждений СПО г. Ишима, Ишимского МР и других районов Ишимской агломерации.

Потенциальные партнеры

- ✓ Франчайзеры: город профессий «КидБург», детский город «Кидспейс», парк игрового обучения «Кидзания», город мастеров «Мастерславль», и др.
- ✓ Комитет по образованию администрации г. Ишим
- ✓ ОДО МАУ «Центр дополнительного образования детей города Ишима»
- ✓ ГАПОУ ТО «Ишимский сельскохозяйственный техникум»

Государственная поддержка

- Предоставление здания в аренду на льготных условиях
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Организационная поддержка по открытию учреждения, получению необходимой разрешительной документации
- Организация взаимодействия с учреждениями образования на муниципальном и региональном уровне
- Включение в региональные и муниципальные программы дополнительного образования

Организация экотехнопарка по переработке органических отходов



296

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,4

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

96

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

3,1%

IRR (BHP)

19

млн. Р

NPV
(мес.)

Суть проекта

- Создание комплекса объектов, включающий в себя здания и сооружения, технологическое и лабораторное оборудование, используемые в деятельности по обработке, обезвреживанию органических отходов, обеспечивающий их непрерывную переработку и производство на их основе промышленной продукции.
- Специализация – переработка отходов животного происхождения (падеж, боенские отходы, отходы обвалки, и пр.), просроченных продуктов питания (остатки пищевых производств, просрочки, конфискаты и пр.) и др. органических отходов и производство из них кормов и кормовых добавок для животных (производительность – 28 тыс. тонн в год готовой продукции), а так же удобрений, и другой продукции технического назначения.
- Перспектива развития парка – формирование межрегионального центра компетенций с оказанием услуг другим регионам.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: растущий сектор молочного и мясного животноводства, в том числе, КРС и МРС (включая ЛПХ), растущий объем органических отходов г. Ишима и Ишимской агломерации (по всей Тюменской области с учетом отходов производства АПК объем органических отходов – 1,5 млн. тонн в год).
- ✓ Необходим земельный участок 5-10 Га в пригородной зоне с подведенными коммуникациями: подъездные пути, газ, электроэнергия. Водоснабжение – скважины.
- ✓ Кадровое обеспечение: 35 рабочих мест с высокими инженерно-техническими компетенциями;
- ✓ Технология организации и управления: привлечение специализированной управляющей компании.

Обеспеченность спросом

- ✓ В перспективе следующих пяти лет, согласно прогнозам экспертов, рынок переработки органических отходов будет демонстрировать умеренную положительную динамику, обусловленную активизацией спроса со стороны сельскохозяйственной отрасли и пищевой промышленности (фактическая переработка органических отходов не превышает 11%); Факторы – требования законодательства, стремление к повышению эффективности.
- ✓ В 2019 г. в России было произведено 29,6 млн. тонн комбикормов (на 1,4 % больше, чем в 2018 г.). Средний темп прироста производства этого вида продукции в период с 2010 по 2019 г. составил 6,7 %. (примерное потребление Тюменской области – 592 тыс. тонн в год).
- ✓ Стоимость утилизации 1 кг. пищевых отходов сторонней организацией – 45 руб. за 1 кг.

Потенциальные партнеры

- ✓ Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ; Департамент АПК Тюменской области; Департамент жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области; Департамента городского хозяйства администрации города Ишима
- ✓ ООО «Тюменское экологическое объединение»
- ✓ Предприятия АПК Тюменской области
- ✓ Западно-Сибирский инновационный центр (Тюменский технопарк)

Государственная поддержка

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

Организация завода по переработке и консервированию овощей



245

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

14,8

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

37

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (ВНР)

67

млн. Р

NPV
(48 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по переработке овощных культур открытого и закрытого грунта с выпуском продукции глубокой заморозки, сублимации, консервации. Задача предприятия – обеспечить гарантированный сбыт КФХ и ЛПХ Ишимской агломерации (при заданных параметрах качества принимаемой продукции).
- 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 – 2,2 тыс. тонн готовой продукции в год.
- Сырье для переработки (овощи и картофель) предполагается закупать у местных ЛПХ и КФХ, а так же крупных сельхоз предприятий Ишимской агломерации.
- В дальнейшем предприятие расширит линейку производимой продукции, как за счет углубления ассортимента, так и за счет новых видов обработки продукции: замороженные и сушеные овощи и картофель.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: в Тюменской области в 2020 г. было собрано 126,8 тыс. тонн овощей и 321,7 тыс. тонн картофеля.
- ✓ Земельный участок для размещения производства – 0,4 Га, с подведенной электроэнергией, водой и газом.
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью – 3,2 тыс. кв. м.
- ✓ Штат – 75 человек (местные кадры)
- ✓ Технология – привлечение отраслевых специалистов с действующих предприятий.

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 картофеля в 1,6 раза, нарезка овощей – в 5,2 раза). Потенциал объема переработки, с учетом объема сборов овощей в Тюменской области составляет 12,9 тыс. тонн картофеля и 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

- ✓ Федеральные сетевые торговые операторы и региональные розничные торговые сети.
- ✓ Оптовые поставщики на Север Тюменской области.
- ✓ Крупные агрокомплексы региона, ЛПХ и КФХ
- ✓ Организации СПО в части подготовки кадров пищевой промышленности

Государственная поддержка

- Предоставление производственного помещения 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 производства мебельного щита



750

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

35

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

65

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19%

IRR (BHP)

90

млн. Р

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Организация переработки древесины, заготавливаемой местными компаниями, с выпуском мебельного щита, элементов и готовых компонентов мебели на основе контрактного производства для крупных производителей в Тюменской области и РФ;
- Продукцией может быть мебельный щит, 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. Транспортная инфраструктура Ишима благоприятна для консолидации сырья.
- ✓ Участок для размещения предприятия с подведенными коммуникациями и примыканием к транспортной сети: 1,2 Га;
- ✓ 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

- ✓ 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