



Invest  
Tyumen

---

ИНВЕТОРУ

---

Кейсы  
Г.Тобольск

# Строительство пригородной базы отдыха семейного типа (на термальном источнике / берегу реки)



72

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

2,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

7,9%

IRR (BHP)

8,0

млн. Р

NPV  
(72 мес.)

## Суть проекта

- Организация загородной базы семейного формата с развитой инфраструктурой активного отдыха, базовыми лечебными процедурами, гастрономией; важно использовать естественные рекреационные ресурсы: термальные источники / реки или озера / лесные массивы / ландшафты
- Основные посетители – жители г. Тобольска, туристы из соседних регионов посещающие Тюменскую область (культурно-исторический и гастрономический туризм), а так же, пассажиры транзитного транспорта
- Объекты комплекса, гастрономия, содержание деятельности должны отражать исторический контекст места – дополнительный фактор притяжения; комплекс будет востребован в формате отдыха выходного дня и недельных туров (единовременная комфортная вместимость объекта – до 200 чел.)

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка на берегу реки для организации базы – до 7,5 Га
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне объектов гостиничного сервиса
- ✓ Водопотребление – скважина
- ✓ Кадровое обеспечение: 35 человека, местные кадры
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов Тюменской области

## Обеспеченность спросом

- ✓ В настоящее время спрос на активный семейный отдых в регионе растет (выявлен в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями и во время стратегической сессии)
- ✓ Население Тобольска испытывает недостаток объектов рекреации современного семейного формата
- ✓ Активно развивается туристический кластер: в 2019 году г. Тобольск посетило 253 тыс. чел.
- ✓ 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)

## Потенциальные партнеры

- ✓ Туроператоры (федеральные и региональные)
- ✓ Агентство туризма и продвижения Тюменской области
- ✓ Операторы аналогичных проектов УрФО

## Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции комплекса
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне

# Создание предприятия по переработке местной рыбы: горячее и холодное копчение, производство пресервов, рыбного фарша, кормов для животных



156

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

7,2

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (ВНР)

28,9

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Создание предприятия для организации приемки рыбы у мелких хозяйств и частных лиц и дальнейшей переработке
- Деятельность включает сортировку, подготовку и заморозку свежей рыбы, ее переработку, хранение готовой продукции и эффективное использование отходов производства (производство кормов для животных)
- Проект предполагает комплексное оснащение цехов высокотехнологичным автоматизированным оборудованием для различных видов обработки рыбы (заморозка, копчение, соление, консервирование, получение полуфабрикатов); производительность - 2 тыс. тонн в год
- Сырье для переработки: местная рыба – судак, щука, карась, карп, линь, лещ, плотва, окунь, и др.; целесообразно использовать и другие виды – северных регионов области: омуль, лосось, сиг, и пр., - для расширения ассортимента и нивелирования рисков связанных с сезонностью и ограниченностью местной сырьевой базы
- Дальнейшая перспектива – развитие, под собственным брендом, сети по территории области

## Обеспеченность спросом

- ✓ За 2020 год в России произведено 3 млн. тонн рыбы (доля экспорта от объема производства в натуральном выражении за последние пять лет варьировалась от 38,9% до 41%)
- ✓ Потенциальный объем наращивания собственного производства рыбы и рыбных продуктов в Тюменской области составляет 63,3 тыс. тонн в год
- ✓ При выходе на территории соседних регионов рынок значительно расширяется
- ✓ Есть потенциал экспорта продукции

## Потенциальные партнеры

- ✓ Региональные рыбные хозяйства
- ✓ Компания «Пищевые технологии», г. Москва
- ✓ Сетевые торговые операторы; розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата); крупные региональные рынки и ярмарки

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: за 2020 год в регионе было выращено почти 3,5 тысячи тонн рыбы; богатые природные запасы: крупные реки - р. Тобол и р. Иртыш.
- ✓ Земельный участок для размещения производства – с подведенной электроэнергией и газом.
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества – общей площадью не менее – 360 кв. м.
- ✓ Штат – 34 человека (местные кадры)

## 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

# Открытие нишевой пекарни: бездрожжевой, безглютеновый хлеб, выпечка без сахара



9,5

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

1,5

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

32

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

23,4%

IRR (BHP)

28

млн. Р

NPV  
(48 мес.)

## Суть проекта

- Организация мини-пекарни по производству хлебулочной продукции (до 20 тонн в мес.): хлеба, приготовленного по специальным рецептам (бездрожжевой и безглютеновый), постного теста, выпечки без сахара, и пр.
- Предполагается создание уникальной домашней атмосферы (посетители могут попробовать продукцию, не покидая заведения)
- Культура общественного питания в городе находится на этапе активного развития, что обуславливает, как сложности выхода на рынок (обеспечение трафика), так и рыночные возможности (относительно невысокий порог обеспечения конкурентоспособности) – целесообразно взять формат франчайзинга
- Целевая аудитория пекарни — люди, которые следят за своим здоровьем и предпочитают хлеб без искусственных добавок, туристы

## Обеспеченность спросом

- ✓ Спрос на объекты такого формата выявлен в ходе опроса жителей, интервью с бизнесом и стратегической сессии (внимание потребителей привлекают нетрадиционные составы хлеба, позволяющие придерживаться здорового питания)
- ✓ Минздрав РФ: норма потребления хлебных продуктов в год составляет 96 кг. (фактическое – 49 кг.); имеет место незначительная, но устойчивая тенденция к снижению потребления количества хлебулочных изделий, что связано с изменением потребительских вкусов и переходом населения на потребление меньшего количества хлебулочных изделий, но более дорогого и качественного сегмента.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Франчайзеры (например, пекарня ремесленного хлеба «Брецель», пекарня «Вкус традиций», фуд-маркет с пекарней «Урожай»)
- ✓ «Тобольский комбинат хлебопродуктов»
- ✓ Магазины / отделы здорового / спортивного питания, HoReCa

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление готового помещения площадью до 500 м. кв. в центральной части города, с удобной развязкой, парковкой, отдельным входом, системой вентиляции, подведенными коммуникациями
- ✓ Сырье: приоритет высококачественной муке, но местным вкусо-ароматическим компонентам (травы, пряности, масла, дикоросы)
- ✓ Кадровое обеспечение: 23 человека, местный персонал, обучение
- ✓ Технология: изучение опыта лучших заведений РФ

## Государственная поддержка

- Предоставление помещения с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, ремонт
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки концепции
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса со стороны участников туристического потока

# Открытие кофейни / ресторана здорового питания



12,2

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,1

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

44

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

13,7%

IRR (BHP)

3,4

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Организация специализированного предприятия общественного питания / ресторана здорового питания
- Меню ресторана будет состоять преимущественно из диетических овощных блюд, из мяса утки, индейки и т. п.; предлагаемый перечень услуг в сочетании с их качеством, будет способствовать высокому уровню конкурентоспособности объекта в городе
- Культура общественного питания в городе находится на этапе активного формирования, что обуславливает, как сложности выхода на рынок (обеспечение трафика), так и рыночные возможности (относительно невысокий порог обеспечения конкурентоспособности) – целесообразно взять формат франчайзинга
- В идеале заведение должно стать эталонным объектом формирования современной культуры здорового питания в городе (основные потребители - люди, следящие за своим здоровьем, спортсмены, туристы, ведущие здоровый образ жизни, др.); на базе заведения могут проходить регулярные мероприятия фестивального формата

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью до 400 м. кв. в центральной части города, с удобной развязкой, парковкой, отдельным входом, системой вентиляции, подведенными коммуникациями
- ✓ Сырье: в части мясной продукции, овощей – местные КФХ
- ✓ Кадровое обеспечение: 36 человек, местный персонал, обучение
- ✓ Технология: изучение опыта лучших заведений страны

## Обеспеченность спросом

- ✓ Российский рынок продуктов «Health and Wellness» растёт на 8.5% в год на протяжении последних 5 лет. К 2024 году объём рынка превысит миллиард руб.
- ✓ Спрос на объекты такого формата выявлен в ходе опроса населения, интервью с бизнесом и стратегической сессии
- ✓ Незначительный поток (40 посадочных мест) при размещении в центре города и обеспечении высокого качества обслуживания / продукции – гарантия высокого уровня загрузки; организация лавки и реализация продукции ЗОЖ в ресторане – дополнительный источник доходов, в том числе в сложной (рискованной) эпидемиологической ситуации

## Потенциальные партнеры

- ✓ Франчайзеры (например, фермерский ресторан LavkaLavka)
- ✓ Местные фермеры: поставки мяса, овощей
- ✓ Туристические операторы

## Государственная поддержка

- Предоставление помещения с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, ремонт
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки концепции
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса со стороны участников туристического потока

## Создание бальнеологического медицинского центра в формате дневного стационара: вода минерального источника, грязи и глины Тюменской области, кедровые бочки, соляная пещера и т. п.



### Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка площадью не менее 3,4 Га (рекреация) с наличием дороги, подведенной электроэнергии и газа;
- ✓ Энергопотребление объекта – 190 кВт / ч;
- ✓ Водопотребление – скважина;
- ✓ Кадровое обеспечение: 72 чел. – местные, АУП – приглашение специалисты
- ✓ Технология: использование опыта аналогичных объектов в РФ.

154

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

3,9

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

48

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

12,6%

IRR (BHP)

28

млн. Р

NPV  
(60 мес.)

### Суть проекта

- Строительство в рекреационной зоне бальнеологического медицинского центра на базе термального источника (с получением медицинской лицензии и оказанием лечебно-профилактических услуг)
- Проект предполагает создание нового предприятия, в формате дневного стационара: вода минерального источника, грязи и глины Тюменской области, кедровые бочки, соляная пещера и т. п.
- Объект будет представлять из себя лечебно-профилактическое учреждение, специализирующееся на проведении бальнеотерапии (водных процедур: душей, ванн, промываний, орошений, ингаляций и др.) с использованием природных минеральных вод
- Общее кол-во мест – 122 чел.; территория застройки – 0,85 Га., включая медицинский корпус, АБК и КДЦ.

### Обеспеченность спросом

- ✓ Более 136 тыс. жителей юга Тюменской области ежегодно впервые получают диагнозы по заболеваниям, которые можно будет лечить минеральной водой источника на территории центра; круг потенциальных потребителей только в г. Тобольск – более 8,8 тыс. чел.
- ✓ Основной ориентир – экономически активное население со средним уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни или нуждающиеся в оздоровлении
- ✓ Дополнительным фактором загрузки объекта будет совмещение формата дневного стационара (обслуживание потока пациентов по Тобольской агломерации) с форматом базы отдыха – наличие средств коллективного размещения (актуально для путевок выходного дня, туристов)

### Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области
- ✓ Медицинские учреждения Тюменской области
- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства
- ✓ Крупные работодатели Тобольской агломерации

### Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра (медицинский профиль)

- Включение объекта в туристические маршруты (медицинский туризм) для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Открытие центра согласуется с общегосударственной и областной политикой социально-экономического развития и имеет право на поддержку со стороны региональных властей, как в плане частичного финансирования, так и в плане обеспечения объемов реализации услуг центра, посредством государственного и муниципального заказа