

Юргинский

Организация фермы КРС молочного направления



638,1
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

24,3
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

65
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21,4%

IRR (ВНП)

423,0
млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство животноводческого комплекса молочного направления (КРС на 800 голов дойного стада). Основной объем производимого хозяйством молока будет перерабатываться в конечный продукт – молочную и кисломолочную продукцию – на собственных мощностях (программа производства по сырью – 5 тыс. тонн в год: молоко, напиток кефирный, сметана или сливки питьевые, творог, мягкий сыр, сливочное масло);
- Побочная продукция: мясо КРС (выбраковка, плановая замена дойного стада, бычки);
- Особенность проекта – организация взаимодействия с КФХ и ЛПХ: закуп молока (критически важно – в первые 4 года – для обеспечения сырьевой базы), снабжение кормами, скотом, технологическое консультирование.
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков, увеличение поголовья и объемов переработки.

Обеспеченность спросом

- ✓ В 2021г. потребление молока на душу населения в России выросло на 10,4% до 188,3 кг.; в Тюменской области производят – 179 кг. молока в год на чел.; предполагаемый объем потребления на территории Тюменской области – 35,1 тыс. тонн., что, при производстве в 5 тыс. тонн в год, дает стабильный рынок сбыта молочной продукции непосредственно на территории;
- ✓ При рекомендуемой норме потребления молочной продукции - 392 кг. (в пересчете на молоко), перспектива роста потребления, только в Тюменской области - 769,6 тыс. тонн.;
- ✓ Уровень производства молочной продукции в соседних регионах УФО (Курганская область, ХМАО и ЯНАО) значительно ниже, чем в Тюменской области – перспектива увеличения объемов производимой продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ Местные КФХ и ЛПХ.
- ✓ Различные торговые сети (в первую очередь регионального формата), в т.ч., северные регионы УФО.
- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: до 4 тыс. га (кормовая база, обеспечение подстилочным материалом); объекты животноводческого комплекса – 2,2га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 250 кВт, водоснабжение – скважина, разводка сетей водопровода, канализации; теплоснабжение для родильного отделения, доильного отделения, лаборатории, АБК – биореактор.
- ✓ Производственные помещения – 1,8 тыс. кв. м. (модульный молочный цех, склад, лаборатория и пр.); рефрижератор – для доставки продукции;
- ✓ Кадровое обеспечение: 82 человека, местные кадры;
- ✓ Технология: поставщик оборудования, приглашенные зоотехник, ветеринар, агроном.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Государственная поддержка

- Предоставление участка с 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 ритейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии на кг реализованной продукции (поддержка молочной отрасли)
- Субсидии в части заготовки кормов
- Субсидии в части закупки семенного материала
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовке кадров

Земельный участок № 7

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Юргинский район, в северной части д. Бельховка
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:20:0702001:270
Площадь, кв. м.	159 676
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для сельскохозяйственного производства
Категория земель	Населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных с/х культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; птицеводство; рыбоводство; ведение огородничества; садоводства; коммунальное обслуживание; ведение дачного хозяйства; пищевая промышленность; хранение и переработка с/х продукции; ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; питомники; обеспечение с/х производства; свиноводство; пчеловодство; садоводство; выращивание льна и конопли; скотоводство; звероводство
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Дорога в щебне
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	ЛЭП-0,4 кВ на территории участка
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Отсутствует

Схема расположения земельного участка №7 на публичной кадастровой карте

Организация предприятия по приемке (в том числе, у населения) и переработке овощной, плодово-ягодной продукции и дикоросов



205
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

30,6
млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

56
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

18,2%

IRR (ВНР)

35,9
млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание производственного предприятия по приему у населения, КФХ и предприятий АПК овощных культур открытого и закрытого грунта и их переработке;
- Предприятие обеспечит стабильный канал реализации для специализированных сельскохозяйственных предприятий, а также ЛПХ (реализация излишков); потребуются стандартизация параметров приемки, организация снабжения семенами и посадочным материалом, удобрениями и иной химией и расходными материалами, технологическое консультирование;
- Стратегия производства: 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, шоковая заморозка смесей, варка и консервирование). Производительность – 1,5 тыс. тонн готовой продукции в год;
- Для обеспечения бесперебойного функционирования предприятия, а также нивелирования сезонного колебания цен, потребуются строительство собственного овощехранилища на 1,0 тыс. тонн;
- Дальнейшая перспектива – расширение ассортимента за счет введения новых групп сырья и новых видов консервации

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Урожайность картофеля в среднем: 217,5 ц/га, овощей – 324,2 ц/га.; регион обеспечен объемами производимой овощной продукции;
- ✓ Земельный участок для размещения производства – 0,3 Га, с поведенной электроэнергией, водой и газом;
- ✓ Производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества общей площадью – 2,5 тыс. кв. м.;
- ✓ Штат – 60 человек (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевых технологов.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Отечественный рынок овощной консервации в 2022 году продемонстрировал стремительную динамику увеличения объемности (+3,6 млрд. рублей); стоимостные объемы импорта овощной консервации в 2022 году демонстрируют абсолютно максимальные показатели и превышают предыдущие индикаторы на 8,7 миллиона долларов;
- ✓ Основной объем производства овощных консервов делают немецкие, французские или венгерские предприятия - российский производитель занимает всего 20 %;
- ✓ Специалисты предполагают, что этот сегмент рынка в ближайшее время способен увеличиться на 25-30 % - потенциал импортзамещения регионального и федерального рынков РФ на настоящий момент использован в малом объеме.

Потенциальные партнеры

- ✓ Организации сегмента HoReCa/сетевые торговые операторы
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания
- ✓ НП Союз переработчиков Национальный экоресурс
- ✓ Продажи: торговые сети X5 Retail Group, Магнит, Лента, О'Кей и т.д.

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП / МЧП
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Организационная поддержка по открытию предприятия, получению необходимой разрешительной документации
- Налоговые преференции
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Взаимодействие с администрациями МО Тюменской области (с целью организации пунктов приема), поддержка в прохождении сертификации по стандарту ГОСТ Р 59425-2021 на органическую продукцию из дикорастущего сырья (при условии запуска этого направления производства на предприятии)

Организация крупной животноводческой фермы КРС мясного направления



335,4

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

16,1

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

74

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

21,6%

IRR (ВНР)

198,4

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство племенного животноводческого комплекса (КРС мясного направления, порода «Абердин-ангусская», на 1,2 тыс. голов маточного стада);
- Организация воспроизводства и содержания КРС мясного направления, с перспективой дальнейшего увеличения поголовья; планируется продажа племенного скота живым весом, а так же откорм и убой бычков с дальнейшей первичной переработкой и реализацией мяса и мясной продукции (туши, полутуши, четвертины, полуфабрикаты); объем производства составит – от 250 до 400 тонн мяса и до 100 голов племенного скота в год;
- В перспективе возможна организация взаимодействия с КФХ и ЛПХ: снабжение стандартизованными кормами, скотом, технологическое консультирование, и др. для интенсивного увеличения откармливаемого поголовья.

Обеспеченность спросом

- ✓ Среднедушевое потребление говядины в России на 2022г. составляет 14 кг. в год (рекомендованное потребление - 20 кг.), таким образом, с учетом численности населения Юргинского и соседних районов (Ярковского, Вагайского, Ялуторовского, Аромашевского, Голышмановского, Заводоуковского и Омутинского) перспектива увеличения объема потребления составит 848 тонн в год, а по всей Тюменской области – 22,7 тыс. тонн в год;
- ✓ Планируемое производство объемом 250-400 тонн в год незначительно в масштабах области, что дает стабильный рынок сбыта мясной продукции непосредственно на данной территории (всего с января по июль 2022г. хозяйства Тюменской области произвели 107,5 тыс. тонн скота и птицы на убой);
- ✓ При выходе на территории соседних регионов рынок значительно расширяется.

Потенциальные партнеры

- ✓ Поставщики генетического материала, например, АО «МОСКОВСКОЕ» ПО ПЛЕМЕННОЙ РАБОТЕ»
- ✓ Местные оптовые и розничные торговые сети, предприятия сегмента HoReCa
- ✓ Оптовые предприятия, организующие северный завоз

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью 650 Га (в т. ч. для частичного обеспечения кормовой базы, подстилочного материала)/здания и сооружения фермы общей площадью – 3 тыс. кв. м., с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП - 250 кВт, скважина, разводка сетей водопровода, канализации, теплоснабжение - подведение газа или биореактор.
- ✓ Специализированная техника и оборудование (рефрижератор; мини-завод для производства кормов).
- ✓ Кадровое обеспечение: 64 человека, местные кадры.
- ✓ Технология: приглашенный технолог производства, зоотехник, агроном.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Государственная поддержка

- Предоставление участка с 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 ритейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидирование части затрат на приобретение племенного скота
- Субсидирование части затрат на обеспечение предприятия кормами
- Помощь в подготовке кадров

Земельный участок № 7

Собственность	Неразграниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Юргинский район, в северной части д. Бельховка
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:20:0702001:270
Площадь, кв. м.	159 676
Вид разрешенного использования (при наличии)	Для сельскохозяйственного производства
Категория земель	Населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зона в соответствии с ПЗЗ	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Выращивание зерновых и иных с/х культур; овощеводство; выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур; птицеводство; рыбоводство; ведение огородничества; садоводства; коммунальное обслуживание; ведение дачного хозяйства; пищевая промышленность; хранение и переработка с/х продукции; ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках; питомники; обеспечение с/х производства; свиноводство; пчеловодство; садоводство; выращивание льна и конопли; скотоводство; звероводство
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Дорога в щебне
Электроснабжение - (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	ЛЭП-0,4 кВ на территории участка
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Отсутствует

Схема расположения земельного участка №7 на публичной кадастровой карте



Строительство оздоровительного комплекса с бассейном на основе минерального источника



722,1

млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

17,7

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

69

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

17,1%

IRR (ВНР)

124

млн. Р

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Строительство оздоровительного комплекса – бальнеологической лечебницы на базе местного минерального источника (с получением медицинской лицензии и оказанием лечебно-профилактических услуг);
- Объект будет представлять собой специализированное учреждение, оказывающее услуги по направлению бальнеотерапии (водных процедур: душей, ванн, промываний, орошений, ингаляций и др., а также, процедур с использованием грязей) – ресурсная база позволяет реализовать проект: разведанные запасы сапропеля – 4 500 тыс. куб. м., воды минеральной – 0,8 тыс. куб. м./сут.;
- Общее кол-во койко-мест – 100-120, что позволит принимать до 2 тыс. человек ежегодно;
- Проект предполагает создание нового комплекса с учетом всех современных требований и трендов развития отрасли.

Обеспеченность спросом

- ✓ Активно развивается внутренний медицинский туризм (в 2020г. в Тюменскую область приехало 29 тыс. чел., а в 2021г. – 43 тыс. чел.; за 7 месяцев 2022 г. в Тюменскую область на лечение прибыло более 25 тыс. чел.);
- ✓ Более 136 тыс. жителей юга Тюменской области ежегодно впервые получают диагнозы по заболеваниям, которые можно лечить минеральной водой источника на территории комплекса; таким образом, круг потенциальных потребителей Юргинского и соседних районов – более 12 тыс. чел.;
- ✓ Основной ориентир – целевая аудитория объекта (экономически активное население региона со средним уровнем дохода, ведущее здоровый образ жизни или нуждающиеся в оздоровлении); только по группе соседних МО это около 4,6 тыс. человек.

Потенциальные партнеры

- ✓ Департамент здравоохранения Тюменской области;
- ✓ Медицинские учреждения Тюменской области;
- ✓ Федеральные и региональные туроператоры и турагентства (медицинский туризм).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Для размещения объекта необходимо выделение участка площадью 5 Га предпочтительно в лесном массиве, с примыканием к транспортной сети; общая площадь зданий и сооружений – 4 тыс. кв. м. с подведенными коммуникациями (электроэнергия, газ, для водоснабжения возможно использование скважины);
- ✓ Кадровое обеспечение: 75 человек при целевом уровне загрузки 70-80%; АУП и основной медицинский персонал необходимо привлекать (Тюмень, Курган, Омск).

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, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции центра (медицинский профиль)
- Организационная и финансовая поддержка в части привлечения в проект медицинских специалистов высокого класса
- Включение объекта в туристические маршруты (медицинский туризм) для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне
- Открытие комплекса 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 комплекса, посредством государственного и муниципального заказа

Организация производства круп и макаронных изделий



151,7
млн. Р

ИНВЕСТИЦИИ

8,3

млн. Р

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

50

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19,6%

IRR (ВНП)

39,3

млн. Р

NPV
(72 мес.)

Суть проекта

- Создание малого предприятия по переработке зерновых и зернобобовых с выпуском готовой продукции для потребительского рынка; планируемый объем: крупы - 2 тыс. тонн в год, макаронные изделия – 1,5 тыс. тонн в год;
- Маркетинговая стратегия: работа на основе контрактного производства (изготовление для федеральных брендов);
- Предполагается выпуск зерна плющенного (в том числе, смесей): пшеничного, овсяного, ржаного, ячменного; макаронных изделий (группа А);
- Сырье предполагается закупать у местных агрокомплексов, КФХ;
- В дальнейшем предприятие расширит линейку производимой продукции, за счет углубления ассортимента – выхода на конечный продукт с более высокой добавленной стоимостью (каши, снеки, продукты детского питания);
- **Обеспеченность спросом**
 - ✓ В России среднедушевое потребление продукции (бобовые, рис, крупы) составляет – 24,4 кг. в год; исходя из рекомендаций (норма потребления круп - 32 кг.) перспектива роста потребления только Тюменской области составляет - 28,7 тыс. тонн;
 - ✓ Производство макаронных изделий в сентябре 2022г. выросло на 4,1% к уровню сентября прошлого года и составило 127 457 тонн; среднегодовой прирост производства (CAGR) макаронных изделий в натуральном выражении за период 2017-2021 гг. составил 1,3%;
 - ✓ При выходе на территории соседних регионов (так же не обеспеченных достаточными производственными мощностями по данной продукции), рынок значительно расширится.

Потенциальные партнеры

- ✓ Возможные поставщики оборудования: ЗАО ПКФ «Экспресс Агро» и др.
- ✓ Владельцы крупных федеральных брендов (типа «Мистраль», «Увелка», «Макфа» и т.д.), а также федеральные сети
- ✓ Крупные агрокомплексы и КФХ региона

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырьевой ресурс: по данным Минсельхоза РФ, на 2.11.22г. в России было намолочено 150,7 млн. тонн зерновых и зернобобовых, в том числе: 104,6 млн. тонн пшеницы, 24,3 млн. тонн ячменя, 5,9 млн. тонн кукурузы на зерно.
- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 0,4 Га с подведенной электроэнергией и газом/производство может быть организовано на базе арендуемого или приобретенного имущества (площадью – 2,65 тыс. кв. м.).
- ✓ Штат – 67 человек (местные кадры).
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

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 производственного оборудования / строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления
- Организационная поддержка в создании единого регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке (дальнейшее развитие предприятия)
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне

Земельный участок № 2

Собственность	Неограниченные земли
Адресное описание земельного участка	Тюменская область, Юргинский район, в 150 м на юг от нежилого здания по ул. Шоссейная
Кадастровый номер участка (в случае отсутствия к.н. указать координаты расположения)	72:20:1101002:2802
Площадь, кв. м.	4 085
Вид разрешенного использования (при наличии)	Под производственную базу (с возможностью изменения вида использования)
Категория земель	Населенных пунктов
Зона в соответствии с Генеральным планом	Зона производственного использования (П)
Зона в соответствии с ПЗЗ	Производственная зона (П1)
Основные виды разрешенного использования (без параметров)	Производственная деятельность; пищевая промышленность; земельные участки (территории) общего пользования; строительная промышленность; склады; хранение и переработка с/х продукции; деловое управление; обслуживание автотранспорта; коммунальное обслуживание; склады; недропользование
Зона в соответствии с ППТ (при наличии)	Отсутствует
Подъездные пути	Дорога в щебне
Электроснабжение- (расстояние до ближайшей трансформаторной подстанции 10/0,4 кВ и объем свободной мощности на объекте (кВт). В случае отсутствия свободной мощности на ближайшей трансформаторной подстанции указывается ближайшая подстанция 110(35)/10 кВ (наименование, расстояние до земельного участка, объем свободной мощности (кВт))	На расстоянии 50 м от участка расположена КТП
Газоснабжение (наличие возможности технологического присоединения к сетям газораспределения на территории сельского поселения/городского округа (есть/нет). В случае размещения земельного участка в зоне закрытой ГРС указываются планируемые сроки модернизации ГРС)	Проходит по территории земельного участка
Водоснабжение (расстояние до ближайших водозаборных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (техническая вода)- расстояние до ближайших водоочистных сооружений (км) и резерв мощности на объекте (м3/ч) (вода питьевого качества)	Отсутствует
Стоимость аренды, выкупа земельного участка, тыс. руб.	Аренда - 8, 9 в год, выкуп - 89,5

Схема расположения земельного участка №2 на публичной кадастровой карте

