

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ

v.1.0



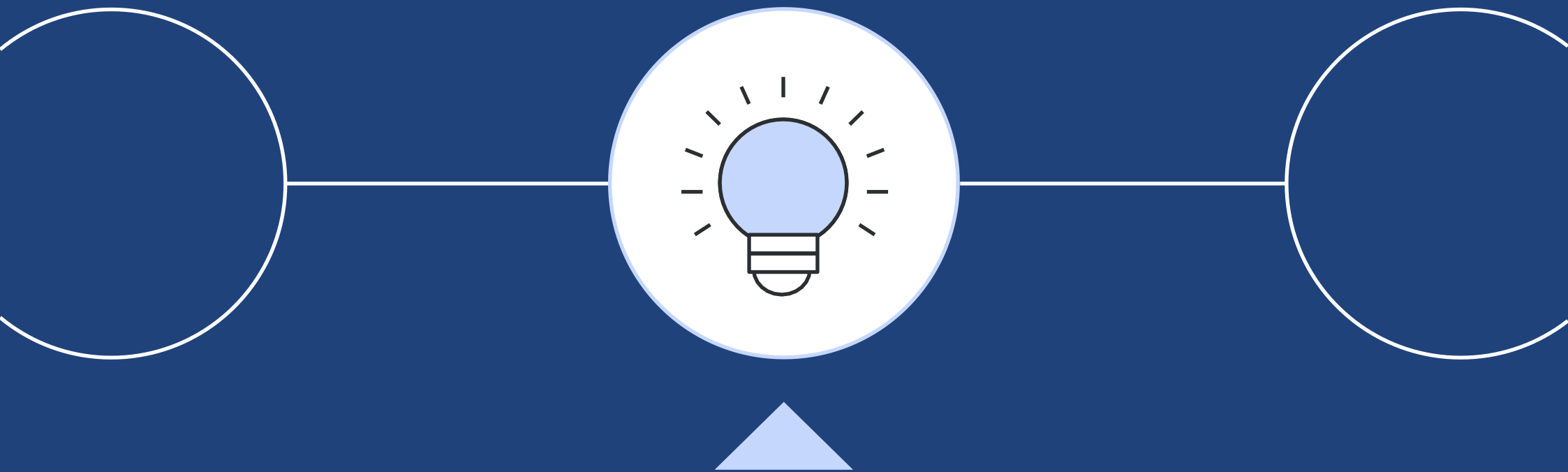
УВЕЛЬСКИЙ МР ЮЖНОУРАЛЬСКИЙ ГО ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

2022



2026

ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ



Организация переработки молока и производства молочных продуктов (возможно на базе производственного и сбытового кооператива)



221,9
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

9,9
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

58
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

23,0%

IRR (ВНП)

97,4
млн. ₽

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Переработка свежего молока, закупаемого преимущественно у КФХ и ЛПХ на территории муниципального района и соседних территорий, для последующей переработки и реализации готовой продукции (молочная и кисломолочная) на территории Челябинской области под единым брендом;
- Для обеспечения достаточного уровня технического оснащения потребуется приобретение молоковоза и рефрижератора, создание собственной лаборатории, ветеринарное обслуживание поставщиков; для организации производственного процесса целесообразно использовать готовую модульную технологию;
- Объем переработки молока в сутки – до 20 тонн, с выпуском конечной продукции: молоко пастеризованное, напиток кисломолочный кефирный, сметана или сливки питьевые, творог, сыр мягкий Адыгейский, масло сливочное Крестьянское;
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых географических рынков.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок до 5 тыс. кв. м. с подведенными коммуникациями, модульный цех типа КОЛАКС-20001, укомплектованный лабораторией, АБК;
- ✓ Специализированный автомобиль для приема молока у ЛПХ и КФХ;
- ✓ Подведение газа, воды (возможно – скважина), электроэнергии;
- ✓ Кадровое обеспечение: 55 человек, местные кадры;
- ✓ Технология: поставщик оборудования/приглашенный технолог.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Потребление молока и молокопродуктов на душу населения в Челябинской области – 189 кг. в год (на 2021г.), что составляет только 58,2% от рекомендуемой нормы потребления.
- ✓ Планируемое производство, переработка 5-6 тыс. тонн молока в год, незначительно в масштабах области (переработка в области на 2021г составляет.: питьевого молока - 119,8 тыс. тонн, сыры и сырные продукты (в пересчете на молоко) – 1,0 тыс. тонн, сливочное масло (в пересчете на молоко) – 48,2 тыс. тонн. Это указывает на стабильный рынок сбыта молочной продукции непосредственно на данной территории;
- ✓ При этом уровень производства молока и молочной продукции в соседних регионах УрФО (Курганская область, ХМАО и ЯНАО) значительно ниже, чем на территории Челябинской области – перспектива увеличения объемов производимой продукции.

Потенциальные партнеры

- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата);
- ✓ Оптовые торговые предприятия, в т.ч., из северных регионов УрФО.

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 ретейлеров
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации
- Субсидии на приобретение молока у КФХ и ЛПХ
- Налоговые льготы
- Помощь в подготовки кадров

Организация круглогодичной прибрежной базы отдыха с арендой экипировки и инвентаря



109,2
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

13,9
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

58
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

22,9%

IRR (ВНП)

52,0
млн. ₽

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Создание в рекреационной зоне современной базы отдыха: комплекс специально оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для активного отдыха и развлечений, с организацией услуг для местного населения и туристов на воде, сервисом по аренде и ремонту инвентаря, экипировки, услугами инструкторов, услугами заведений общепита и детскими игровыми площадками;
- Здесь же может быть организован прокат лодок, квадроциклов, снегоходов и др.;
- Перспектива развития – организация трекинговых маршрутов, оказание услуг инструкторов-проводников, организация сборов для спортсменов и пр.;
- Расчетная пропускная способность: от 6 тыс. человек в год с учетом сезонности (в т. ч. средства размещения – 4,5 тыс. чел. в год); целевое время пребывания на территории базы – 1-2 дня.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Предоставление земельного участка для организации базы – до 3 Га;
- ✓ Энергопотребление и потребление тепла – незначительные, на уровне объектов гостиничного сервиса;
- ✓ Водопотребление – скважина;
- ✓ Кадровое обеспечение: 32 человека, местные кадры;
- ✓ Технология: использование опыта рекреационных комплексов УрФО.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ В последние годы спрос на активный семейный отдых в регионе растет - выявлен в ходе опроса населения, интервью с местными предпринимателями и во время стратегической сессии. Данная тенденция усилена геополитической ситуацией, ориентирующей население РФ на внутренний туризм;
- ✓ В течение 2021 года Челябинскую область посетили 3,9 млн. туристов. Увеличение количества гостей региона по сравнению с 2020-м (3,1 млн.) и «доковидным» 2019-м (3 млн.) составило почти 28%;
- ✓ По территории проходит федеральная автомобильная дорога: А 310 (г. Челябинск – г. Троицк до границы с Республикой Казахстан)/проходит крупная ж/д магистраль (район связан с г. Челябинском, г. Троицком, г. Магнитогорском и др.) - создает значительный транзитный поток;
- ✓ Относительная близость к областному центру (г. Челябинск - 90 км.), – целевая аудитория.

Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры
- ✓ Управление развития туризма по Челябинской области

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка / 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 базы
- Включение объекта в туристические маршруты для обеспечения продвижения на региональном и межрегиональном уровнях
- Координация в части взаимодействия с туристическими операторами

Организация производства стекла



1 600

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

28

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

70

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

16,6%

IRR (ВНП)

590

млн. ₽

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по производству листового стекла для нужд строительной отрасли на базе современного автоматизированного производственного комплекса с объемом выпуска до 32,4 тыс. тонн продукции в год;
- Сырьевой базой предприятия могут стать расположенное на территории района (и смежных районов) месторождение кварцевых песков;
- Перспектива развития (в части объемов деятельности и оптимизации технологических процессов) - производство стеклянных листов из вторсырья (позволит значительно уменьшить себестоимость производства).

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок 3-3,5 Га, с удобной транспортной развязкой и ж/д веткой.
- ✓ Использование местных месторождений кварцевых песков – требуется исследование и разработка;
- ✓ Производственное помещение 12-15 тыс. кв. м. со специализированной системой вентиляции, подведенными коммуникациями: электроэнергия (энергоемкое производство), газ, вода-скважина, канализация.
- ✓ Кадровое обеспечение: 44 человека, местный персонал, обучение.
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих предприятий области, регионов РФ.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Рост производства листового стекла в РФ в январе-августе 2021 года к январю-августу 2020 года – 15,9% до 156,6 млн. кв. м. (планируемое производство в 2,5 млн. кв. м. в год, незначительно, что дает стабильный рынок сбыта непосредственно на территории РФ);
- ✓ Объем ввоза стекла в РФ в январе-августе 2021 года уменьшился на 4,1% к январю-августу прошлого года и составил 11,5 млн. кв. м. - перспектива увеличения объемов производимой продукции;
- ✓ Объем рынка листового стекла РФ в стоимостном выражении, за январь-август 2021 года, увеличился на 36,9% к уровню соответствующего периода прошлого года и составил 175,6 млрд. руб.
- ✓ В первые 4 месяца 2022-го ввод жилья вырос на 60%, а количество выданных разрешений на строительство увеличилось на 24% - целевая аудитория.

Потенциальные партнеры

- ✓ Акционерное Общество работников «Народное предприятие «Челябинское рудоуправление» и др.
- ✓ Отраслевые предприятия/крупные застройщики Челябинской области/строительные компании РФ, и пр.
- ✓ Şişecam в России (турецкий холдинг, активно инвестирующий в стекольную промышленность РФ)
- ✓ Ассоциация «Национальный Объединенный Совет предприятий стекольной промышленности «СтеклоСоюз»

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций и ж.д. путей на основе ГЧП / МЧП
- Субсидирование расходов на приобретение оборудования, строительство
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Предоставление налоговых преференций

- Помощь в подготовке кадров / организация обучения
- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Организационное содействие, консультации по вопросам привлечения кредитных ресурсов ФРП и иных федеральных институтов

Организация производства изделий из глины и керамики (санфаянс, посуда, строительные материалы - черепица и т.п.)



188,7

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

11,4

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

56

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

17,0%

IRR (ВНП)

38,5

млн. ₽

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Строительство и организация на базе современного производственного комплекса с необходимым парком оборудования деятельности по производству изделий из глины и керамики (санфаянс, посуда, строительные материалы - черепица и т.п.);
- Основной источник сырья: расположенные на территории района и смежных муниципальных образований месторождения глин и песков;
- Предприятие может обеспечить отпуск продукцию, как за пределы региона, так и напрямую застройщикам на территории Челябинской области, крупным специализированным торговым сетям; производительность предприятия составит, в пересчете на керамическую черепицу, 40 тыс. кв. м. в год;
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырье: Нижне-Увельское месторождение огнеупорных глин;
- ✓ Предоставление земельного участка площадью не менее 0,5 Га с наличием подъездных путей; здание не менее - 2,6 тыс. кв. м. с системой вентиляции, подводенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода-скважина, канализация-септик.
- ✓ Кадровое обеспечение: 35 чел. – местные, АУП – приглашение специалисты.
- ✓ Технология: привлечение специалистов с действующих производств.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Согласно официальной статистике, за четыре месяца 2022г. в России всего введено 37,6 млн. кв. м жилья (ИЖС) — на 58% больше, чем за тот же период прошлого года. При этом население за это же время построило 23,7 млн. кв. м жилья, по сравнению с показателями января-апреля 2021 года прирост составил 77,1% - стабильный рынок сбыта непосредственно на территории РФ;
- ✓ Значительный экспортный потенциал. Экспорт керамических изделий в 2021 г. составил \$388,3 млн. По сравнению с 2020 г. зафиксирован рост экспорта 24% в стоимостном выражении при увеличении на 250% массы перевезённого товара. Казахстан, Беларусь, Германия и Узбекистан выступили крупнейшими получателями керамических изделий из РФ.

Потенциальные партнеры

- ✓ Акционерное Общество работников «Народное предприятие «Челябинское рудоуправление»
- ✓ Оптово-розничные строительные магазины (типа «Строительный двор» и др.)
- ✓ Строительные организации Челябинской области и РФ

Государственная поддержка

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

- Помощь в кадровом вопросе/обучение
- Организация переговоров с потенциальными партнерами
- Организационная поддержка в части выхода на крупные специализированные торговые сети

Организация козоводческого хозяйства и сыроварни



110,1

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

7,8

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

57

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

20,4%

IRR (ВНП)

41,3

млн. ₽

NPV
(84 мес.)

Суть проекта

- Строительство козоводческой фермы на 700-750 голов (с учетом шлейфа) на базе свободных сенокосов и пастбищ с переработкой молока (сыроварни);
- Предполагается выпуск основной продукции: молоко козье, сыры (сулугуни, брынза, моцарелла), сливки, овечья шерсть;
- Дополнительно будут реализовываться: молодняк, сыворожка, шкуры животных, перегной, компост и навоз;
- Для создания мини-завода (сыроварни) целесообразно использовать готовую модульную технологию;
- В перспективе возможно организовать переработку мяса (мясной цех с выпуском мясных полуфабрикатов);
- Дальнейшая перспектива – развитие сети по территории Челябинской области и других территорий УрФО.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Необходимая минимальная площадь земельного участка для организации фермы – 35 га. (территория пастбищ с учетом необходимости выпаса поголовья; обеспечение кормами в зимний период – заготовка кормов на сенокосах);
- ✓ модульный цех типа КОЛАКС – основной производственный, модуль-бойня, модуль укомплектованный лабораторией и модуль АБК;
- ✓ Необходимо обеспечить потребление ресурсов: электроэнергия и воды (скважина);
- ✓ Необходимый штат сотрудников: 59 человек (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Минздрав РФ: рекомендовано потреблять 6,5 кг. сыров на человека в год при фактическом потреблении в 5 кг. (а, твердых сортов всего - 2,8 кг.). Соответственно, только население Челябинской области может потреблять до 22,2 тыс. тонн. сыров (фактически – 17,1 тыс. тонн.);
- ✓ По данным Союзмолоко рынок козьего молока занимает 0,8% от общей категории молока (потребление козьего молока в России крайне низкое – около 136 граммов на человека в год); Предприятию потребуется выход на рынки сбыта соседних регионов;
- ✓ Текущий уровень товарного производства козьего молока в России составляет 3,5-4 тыс. т (с учетом мелких фермеров – около 10-12 тыс. т.). До пандемии рост рынка составлял 5-6% ежегодно;
- ✓ При выходе на территории соседних регионов также не обеспеченных молоком и сырами (крупных предприятий по разведению коз в России на сегодняшний день не более 20), рынок значительно расширится. Так же есть потенциал экспорта.

Потенциальные партнеры

- ✓ Организации сегмента HoReCa
- ✓ Розничные сети продуктов здорового питания / Сетевые торговые операторы

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с льготными условиями аренды
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Организационная поддержка в создании единого сельскохозяйственного регионального бренда и его продвижении на межрегиональном рынке
- Популяризация продукции предприятий данного профиля на региональном уровне
- Включение предприятия в туристические маршруты для формирования спроса в других регионах и поддержки сбыта на местном уровне (сельский/эко туризм)