

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПРОФИЛЬ

v.1.0



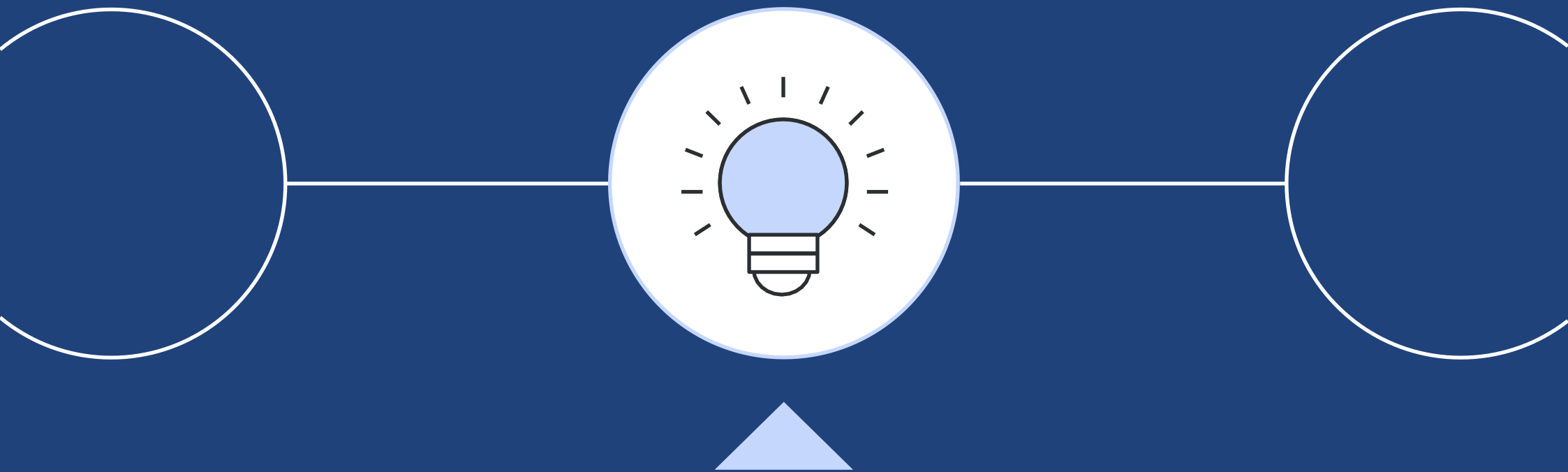
# КОПЕЙСКИЙ ГО ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

2022



2026

# ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ



# Организация производства комплектующих для упаковки продуктов питания, в т. ч. подсолнечного масла (этикетки, крышки)



## Суть проекта

- Создание предприятия по производству комплектующих для упаковки пищевых продуктов. Предполагается выпуск картонной упаковки, упаковочной полиграфии (в т. ч. инструкций, этикеток, и пр.) и изделий из пищевого полипропилена (крышки, ланч-боксы и пр.). Объем производства – до 100 тонн готовой продукции в год;
- Отличительной особенностью производства будет являться универсальность и многофункциональность используемого оборудования (за счет быстрой смены технологической оснастки), что позволит выпускать широкий ассортимент продукции (изделий различных форм, размеров и назначения);
- Дальнейшая перспектива – развитие сети аналогичных предприятий по территории Челябинской области и другим регионам РФ, либо наращивание мощностей предприятия с учетом эффективного плеча доставки.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок от 0,2 Га. с удобной транспортной развязкой;
- ✓ Производственное помещение не менее 1,7 тыс. кв. м., с подведенными коммуникациями: электроэнергия, газ, вода (скважина), канализация;
- ✓ Кадровое обеспечение: 39 человек, местный персонал, обучение;
- ✓ Технология: привлечение технологов с действующих предприятий, консультации с поставщиками оборудования.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ Запрос на продукцию озвучен в ходе интервью предприятиями пищевой промышленности Копейского ГО;
- ✓ Производство продуктов питания в России по итогам 2021 года выросло на 3,2% по сравнению с 2020 годом;
- ✓ Рынок всей полимерной упаковки составляет - 1,1 млн. тонн (по итогам 2022 года ожидается прирост рынка на уровне 1-2%);
- ✓ На протяжении 2020 г. и в 2021 г. рынок жесткой полимерной упаковки демонстрировал растущую динамику на фоне высокого спроса на продукцию пищевой индустрии (на долю полимерной пищевой упаковки приходится 65% валового потребления жесткой полимерной упаковки в РФ);
- ✓ На фоне санкционных ограничений меняется структура рынка – происходит рост доли полимерной упаковки.

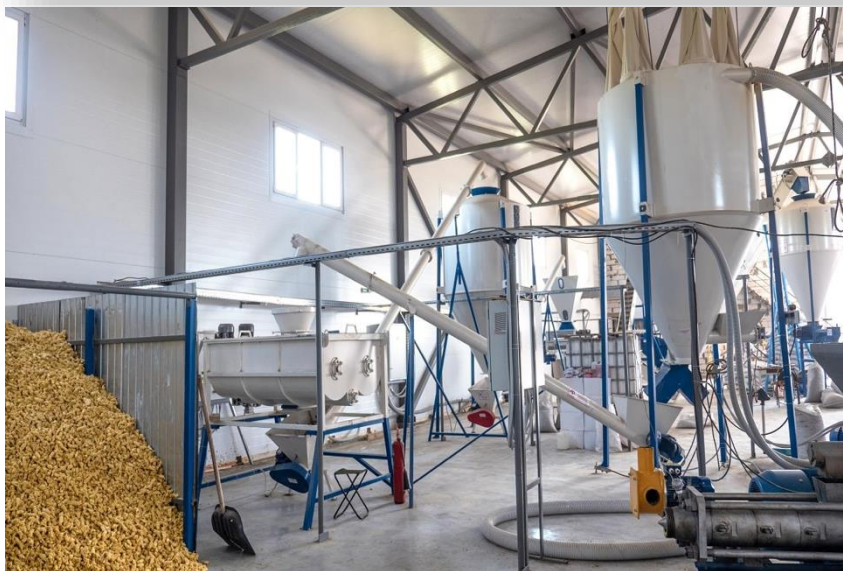
## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные предприятия/компании пищевой промышленности Челябинской области и других регионов РФ;
- ✓ Торговые компании специализирующиеся на оптовой торговле пищевой упаковкой.

## 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
- Предоставление налоговых преференций
- Поддержка в части привлечения / обучения персонала
- Организация переговоров с крупными потенциальными потребителями на территории Челябинской области

# Организация производства кормов для животных



90,7

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

7,1

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

57

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

24,0%

IRR (ВНП)

32,2

млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Создание предприятия по производству кормов для животных с объемом до 15 тыс. тонн готовой продукции в год. Ассортимент производимой продукции ориентирован, прежде всего, на КРС; дополнительные объемы производства целесообразно ориентировать на корма для птицы, свиней, кроликов (преимущественно для нужд КФХ и ЛПХ);
- Предусмотрено строительство производственного цеха с нуля – особые требования к помещению по высоте;
- Приобретение в собственность транспортных средств для доставки сырья и готовой продукции до покупателей;
- Перспектива – организация производства премиксов, белково-витаминно-минеральных концентратов для всех видов сельскохозяйственных животных, птицы и рыб.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Российский рынок комбикормов до 2025 года вырастет минимум на 30% - растущий спрос; Копейский ГО и соседние муниципальные образования (Красноармейский МР, Еткульский МР, Коркинский МР, Сосновский МР) имеют планы по увеличению поголовья молочного и мясного КРС;
- ✓ Значительная часть комбикормов в Челябинскую область завозятся из других регионов (выявлено в ходе интервью с бизнесом) – потенциал наращивания производства;
- ✓ Для полного обеспечения сбыта данного производства поголовье КРС должно составлять до 1,75 тыс. голов – проект будет покрывать незначительную долю рынка.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные животноводческие хозяйства, прежде всего, расположенные в радиусе до 200 км.
- ✓ КФХ и ЛПХ региона
- ✓ Южно-Уральский государственный аграрный университет и др.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок для размещения производства – до 0,25 Га с поведенной электроэнергией и газом/производственное помещение – 1 850 кв. м.;
- ✓ Зерновые, клетчатка – местного производства; масличные культуры, витамины, микроэлементы – с территории других регионов РФ;
- ✓ Штат – 34 человека (местные кадры);
- ✓ Технология – привлечение отраслевого технолога; поставщик оборудования.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Государственная поддержка

- Предоставление площадки промышленного назначения с подведенными коммуникациями
- Субсидирование расходов на приобретение производственного оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Помощь в подготовке кадров
- Организационная поддержка в части организации продвижения предприятия на рынки соседних муниципальных образований
- Организационная поддержка в части прохождения необходимых процедур сертификации

# Организация производства строительных материалов (сэндвич-панели, металлические строительные конструкции)



294,9

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

10,4

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

60

мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

15,6%

IRR (ВНР)

50,6

млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Организация на базе современного механизированного комплекса производства строительных материалов для локального рынка Челябинской области – кровельных сэндвич-панелей;
- Объем производства составит – от 100 тыс. кв. м. в год;
- Конкурентное преимущество – предприятие будет расположено в непосредственной близости, как к источникам сырья, так и целевым рынкам сбыта;
- Перспективный вектор дальнейшего развития: производство стеновых сэндвич-панелей, в т.ч. сложных конструкций, металлических строительных конструкций (каркасы зданий - балки, фермы, связи, ограждающие конструкции) и др.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью не менее 3 тыс. кв. м., с подведенными коммуникациями (электроэнергия, водоснабжение, канализация, теплоснабжение).
- ✓ Производственное помещение: площадью не менее 2,4 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 46 человек, местные кадры.
- ✓ Технология: привлечение ведущих специалистов с действующих предприятий.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ 2017-2021 гг. продажи сэндвич-панелей в России выросли на 9,4%, с 36,7 млн. кв. м. до 40,1 млн. кв. м. Рост продаж наблюдался на протяжении всего рассматриваемого периода;
- ✓ Челябинская агломерация, в которую входит Копейский ГО, представлена большим количеством основных потребителей сэндвич-панелей и металлоконструкций: сектор строительства быстровозводимых зданий (ТРЦ, спортивные сооружения, промышленные предприятия), компании АПК и фирмы с крупными логистическими распределительными центрами – потенциал наращивания спроса;
- ✓ Активно развивающийся сектор ИЖС в РФ – еще один потребитель металлоконструкций (по итогам 2021г. индивидуальными застройщиками ведено 49,1 млн. кв. м (+23,4% к итогам 2020г.), а доля ИЖС в общем объеме ввода по итогам I кв. 2022г. выросла на 87,4% до 18,3 млн. кв. м (62% доля ИЖС в общем объеме ввода).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Челябинский завод теплоизоляционных изделий
- ✓ Строительные компании Челябинской области
- ✓ Специализированные проектировочные компании

## 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
- Предоставление налоговых преференций
- Помощь в кадровом вопросе/обучение
- Организация переговоров с потенциальными партнерами

# Открытие ресторана / кафе семейного формата (возможно, по франшизе)



**22,5**  
млн. ₽  
ИНВЕСТИЦИИ

**1,3**  
млн. ₽  
ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**45**  
мес.  
СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**34,1%**  
IRR (ВНП)

**19,6**  
млн. ₽  
NPV  
(60 мес.)

## Суть проекта

- Открытие кафе/ресторана семейного формата (до 50 посадочных мест). Основной особенностью является наличие детской комнаты (до 20 чел.) и развлечений для ребёнка;
- Потребуется создать современное пространство с быстрым обслуживанием и широким ассортиментом блюд, в том числе, ориентированных на детское питание и специальное (диетическое) питание;
- Для размещения кафе/ресторана целесообразно использовать площади ТЦ в центре ГО (такое расположение за счет большого потока клиентов обеспечит быстрое и стабильное развитие, обеспечит оптимизацию расходов на рекламу посредством интеграции в маркетинговые мероприятия ТЦ);
- Целесообразно и использование франшизы, что в свою очередь, позволит минимизировать риски и в кратчайшие сроки вывести бизнес на окупаемость. Далее – возможно тиражирование объекта, либо открытие альтернативных форматов.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Аренда готового помещения площадью 500-600 м.кв.;
- ✓ Энергопотребление объекта – до 1000 кВт/ч. в мес.;
- ✓ Водопотребление и канализация – централизованные;
- ✓ Кадровое обеспечение: 39 человек, обязательно обучение по франшизе;
- ✓ Технология: готовая франшиза.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ Загрузку объекта обеспечат прежде всего: семьи с детьми и молодежь (целевая аудитория ГО – 7,5 тыс. чел.), туристы, путешествующие с детьми; дополнительную загрузку обеспечит проведение детских праздников, массовых мероприятий, организация обучения и мастер-классов с детьми);
- ✓ В РФ спрос на услуги заведений, работающих по франшизе, стабильно растет – положительное влияние оказывает широкий выбор франшиз и наличие франшиз с высоким уровнем качества;
- ✓ Потребность в открытии кафе/ресторана такого формата выявлена в ходе опроса жителей.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Франшизы семейных кафе (например, кафе «АндерСон»)
- ✓ Местные фермеры: поставки мяса, молока, овощей, иной продукции, необходимой для деятельности

## Государственная поддержка

- Субсидирование расходов на приобретение оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов
- Помощь в решении кадрового вопроса
- При необходимости предоставление помещения в аренду на льготных условиях
- Организационная поддержка по открытию заведения, помощь в получении необходимой разрешительной документации

# Открытие частной поликлиники с широким спектром специалистов и современным диагностическим оборудованием, ориентированной на рынок Копейска и Челябинской агломерации



**221,0**  
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

**9,5**  
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**66**  
мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**20,6%**

IRR (ВНП)

**78,9**  
млн. ₽

NPV  
(84 мес.)

## Суть проекта

- Организация частного медицинского центра/поликлиники городского масштаба, ориентированного на обслуживание местного населения и населения соседних районов – Челябинской агломерации (Челябинский ГО, Красноармейский МР, Еткульский МР, Коркинский МР, Сосновский МР и Еманжелинский МР) по востребованным направлениям специализации: кардиолог, невролог, гастроэнтеролог, отоларинголог, нарколог, уролог, психотерапевт, и пр., и оказанию услуг по диагностике (рентген, УЗИ, МРТ, КТ); целесообразно организовать лабораторные исследования, прежде всего, для покрытия местных потребностей платежеспособного населения;
- Предполагаемое количество посетителей центра составит 60-65 тыс. человек ежегодно;
- Деятельность центра может быть выстроена в кооперации с местными государственными медицинскими учреждениями, например, в части организации лабораторных и иных исследований.

## Обеспеченность спросом

- ✓ Челябинская агломерация – 1,6 млн. человек/ Копейский ГО – 147,8 тыс. чел.; удаленность Копейского ГО от областного центра 16 км. - на территории недостаточно центров, ориентированных на актуальный коммерческий запрос местного населения (потребность в открытии медицинского центра в таком формате выявлена в ходе опроса жителей);
- ✓ Через ГО проходят автодороги федерального – А 310/М 51 «Байкал» и международного – Е 123/Е 30 значения, что создает значительный транзитный поток (части которого, по разным причинам нужна медицинская помощь).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Министерство здравоохранения Челябинской области
- ✓ Местные городские больницы/ГБУЗ Городская больница №1 и др.
- ✓ Медицинские центры/диагностические лаборатории (например, «Инвитро»)

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Центр/поликлиника может быть организован на базе арендуемого или приобретенного (дополнительный объем CAPEX при снижении операционных затрат) имущества;
- ✓ Необходима площадь – от 800 кв. м.;
- ✓ Кадровое обеспечение: 72 человека, персонал местный; часть медицинского персонала может быть принята по совместительству из действующих учреждений.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Государственная поддержка

- Предоставление помещения, отвечающего отраслевым требованиям для организации медицинского учреждения
- Субсидирование расходов на приобретение медицинского оборудования
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий
- Помощь в решении кадрового вопроса
- Координация в части взаимодействия с государственными медицинскими учреждениями Челябинской агломерации