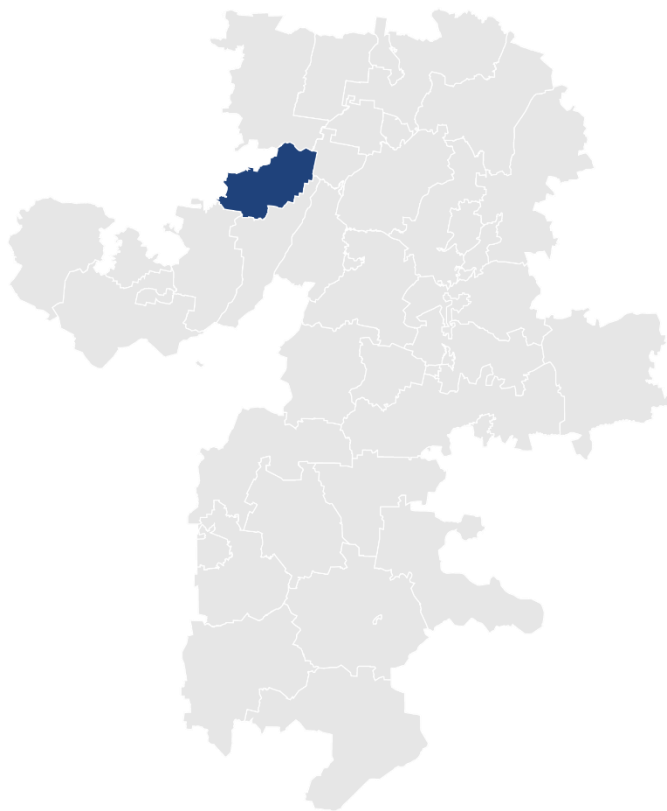




Национальный Институт
Инвестиционного
Развития Территорий



КУСИНСКИЙ МР

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

2022

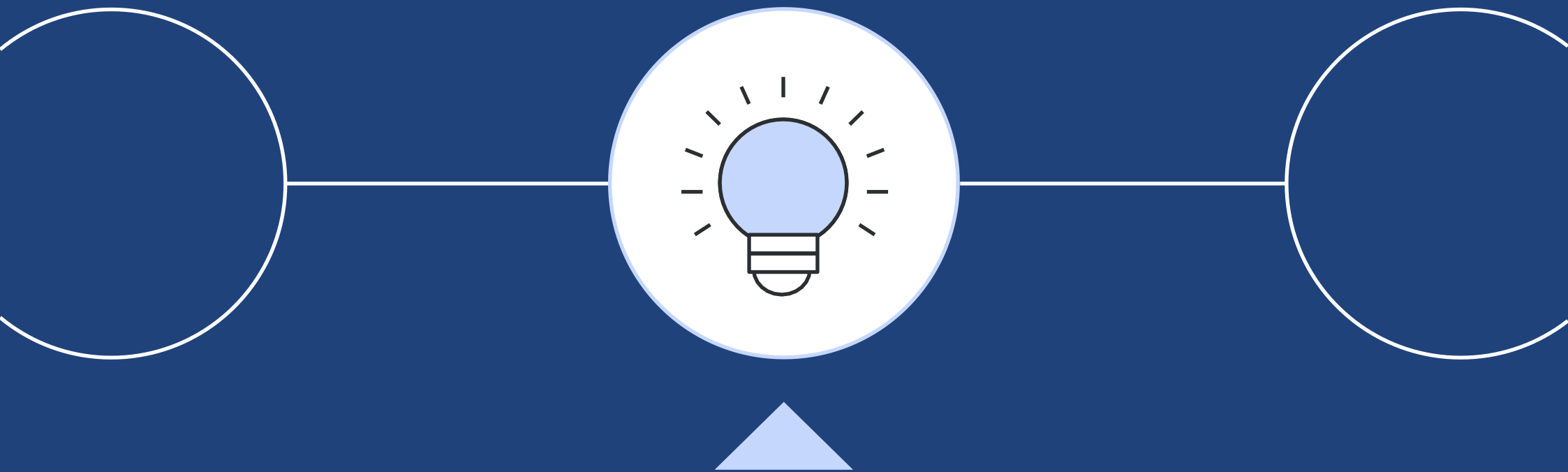


2026

v.1.0

**ИНВЕСТИЦИОННЫЙ
ПРОФИЛЬ**

ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ



Строительство гостиницы / сети гостиниц для обслуживания туристического потока



174,9
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

2,2
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

66
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19,6%

IRR (ВНП)

78,2
млн. ₽

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание в черте г. Кусы гостиницы уровня 3 звезды единовременной вместимостью до 80 чел. (в т. ч. с номерным фондом повышенной комфортности – для наиболее требовательной аудитории): двухместное размещение формата «standard», ресторан до 80 посадочных мест, прачечная, парковочный комплекс.
- Площадь объекта составит 2,6 тыс. кв. м., площадь застройки – более 2 тыс. кв. м. этажность 2-3 этажа в зависимости от архитектурной концепции.
- Ресторан будет работать как на обслуживание клиентов гостиницы, так и на предоставление услуг местным жителям; предусмотрена организация дополнительных услуг, в т. ч. обеспечение группового трансфера.
- Перспективный вектор развития – создание сети гостиниц по территории Челябинской области / возможно приобретение франшизы.

Обеспеченность спросом

- ✓ Земельный участок: площадью от 0,3 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 40 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 16 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки здания гостиницы – 1 тыс. кв. м./парковка – 1 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 69 чел. – местные, через обучение и стажировку (при уровне загрузки объекта 80%).
- ✓ Технология организации и управления: изучение опыта действующих объектов / приобретение франшизы / АУП – приглашенные специалисты.

- ✓ Значительный рост туристического потока в район – около 70 тыс. чел. ежегодно (с 2021г. +20 тыс. чел.).
- ✓ В районе есть устойчивый запрос на повышение качества гостиничной сети; запрос туроператоров на гостиницы, способные одновременно разместить группу по вместимости туристического автобуса.
- ✓ Кусинский район развивается в направлении создания здесь круглогодичного центра спортивного, водного, рекреационного и экологического туризма – ЦАО «Евразия», геологический разрез Аргус, эко-тропа на хребте Липовые горы, а также сплавы по реке Ай – будет обеспечен постоянный спрос на объекты размещения.
- ✓ Непосредственная близость самого популярного на Южном Урале национального парка «Таганай», где за 2022г. побывали 233,3 тыс. чел. (на 16,5% больше, чем в 2021г.).

Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры.
- ✓ Управление координации развития туризма / Центр развития туризма Челябинской области.
- ✓ Популярные в РФ франшизы гостиниц для малых городов.

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 (ресторан).
- Поддержка в части предоставления целевых займов (строительство средств размещения).
- Организационная поддержка по созданию региональной сети гостиниц.

- Разработка единого стиля и системы рекомендаций для гостиничной сети (ориентированной на активный отдых).
- Включение в базу данных информационных порталов.
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса на местном уровне.

Организация всесезонного объекта агротуризма – тематической деревни со средствами размещения, объектами отдыха, ремесла и т.п.



216,3
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

2,0
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

84
мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

8,7%

IRR (ВНП)

7,0
млн. ₽

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание в сельской местности тематической деревни для отдыха семейного формата – комплекса оборудованных площадок, зданий и сооружений, приспособленных для активного отдыха и развлечений (агротуризма).
- Расчетная пропускная способность: до 44 тыс. чел. в год; целевое время пребывания на территории – 1-2 дня.
- На территории деревни будут построены: домики для размещения, банный комплекс, пункт проката, животноводческая ферма, ремесленная мастерская / кузня, огород с теплицами, сад; будет организовано 3-х разовое питание, экскурсии по деревни, мастер-классы, фотосессии, катание на лошадях и пони и пр.
- В перспективе можно организовать продажу эко-продуктов, и проводить кулинарные мастер-классы «научись варить сыры» и т.п. – потребует организации сыроварни и иных объектов крафтового производства.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 4 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 63 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 16 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 5,8 тыс. кв. м. (в т. ч. жилая – 1,3 тыс. кв. м.).
- ✓ Кадровое обеспечение: 74 чел., местные (при уровне загрузки объекта 90%).
- ✓ Технология организации и управления: использование опыта агро- и эко-деревень регионов Центральной России, Поволжья, Урала, Сибири / АУП – приглашенные специалисты.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Обеспеченность спросом

- ✓ Относительная близость к крупной Челябинской агломерации (около 1,6 млн. чел.): г. Куса - г. Челябинск - 178 км.; жители ближайших крупных городов – основные посетители деревни; при этом Кусинский район считается экологически чистым – более 20 лет здесь отсутствует загрязняющая окружающую среду промышленность.
- ✓ 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.
- ✓ В Челябинской области активно развивается туристический кластер: объем турпотока за 2022г. составил 3,9 млн. чел.; большинство гостей региона – из Свердловской области (г. Куса – г. Екатеринбург – 293 км.).
- ✓ Значительный рост туристического потока в Кусинский район: около 70 тыс. чел. ежегодно (с 2021г. +20 тыс. чел.).

Потенциальные партнеры

- ✓ Федеральные и региональные туроператоры.
- ✓ Управление координации развития туризма / Центр развития туризма Челябинской области.
- ✓ Агро- и эко-деревни региона / животноводческие и растениеводческие хозяйства района.

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.
- Консультационная поддержка в части подготовки и согласования концепции деревни.
- Включение объекта в туристические маршруты для формирования спроса на местном уровне.
- Координация в части взаимодействия с туристическими операторами.
- Включение в базу данных информационных порталов.
- Субсидирование в рамках принятого закона «Об основах туристской деятельности в Российской Федерации» в части сельского туризма.

Организация деревоперерабатывающего предприятия с выпуском пиломатериалов, столярных изделий, домокомплектов, пеллет



308,9
млн. ₽
ИНВЕСТИЦИИ

22,5
млн. ₽
ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

64
мес.
СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

19,0%
IRR (ВНП)

112,6
млн. ₽
NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Организация переработки древесины, заготавливаемой местными компаниями, с выпуском сухого пиломатериала (доска обрезная, брус, доска необрезная, и др.), столярных изделий, домокомплектов, срубов и продукции переработки отходов – пеллет, для частных лиц и компаний деревянного домостроения Челябинской области и соседних регионов; дополнительной продукцией могут быть доска пола, плоские обшивки, террасная доска, и пр.; объем производства готовой продукции – 26 тыс. м. куб. и до 750 тонн пеллет ежегодно.
- Ключевая стратегия – создание автоматизированного поточного производства (минимизация человеческого фактора, стабильность качества, снижение себестоимости).
- Дальнейшая перспектива: масштабирование деятельности / производство плитных материалов (ДСП, ДВП, МДФ).

Обеспеченность спросом

- ✓ По данным «Indufor Group», рост мирового спроса на древесную продукцию составляет 3-5% в год, в том числе за счёт общественной и государственной поддержки деревянного домостроения; по данным «Technavio» до 2026г. мировой рынок деревянной мебели будет расти на 2,73% в год.
- ✓ Активно развивающийся сектор ИЖС в РФ; за 11 мес. 2022г. в УрФО было построено 26 тыс. частных домов площадью 3,8 млн. кв. метров жилья.
- ✓ По данным «ДОМ.РФ» в 2022г. в Челябинской области было построено 1,74 тыс. кв. метров домов, что существенно превысило показатели 2021 г. (в эксплуатацию было введено 7,2 тыс. частных домов).
- ✓ Наличие традиционно высокого экспортного спроса на продукцию переработки древесины.

Потенциальные партнеры

- ✓ Лесозаготовительные предприятия района.
- ✓ Строительные оптово-розничные магазины («Leroy Merlin», «Строительный двор», и пр.).
- ✓ Домостроительные компании Челябинской области и соседних регионов.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырье: значительные площади лесного фонда Кусинского района - 104,5 тыс. Га (68,1% от общей площади района).
- ✓ Земельный участок: площадью 1,6 Га, с примыканием к транспортной сети и подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 160 кВт, вода – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 20 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 1,05 Га (в т. ч. открытые склады и ж. д. тупик – 0,6 Га).
- ✓ Кадровое обеспечение: 68 чел. – местные специалисты.
- ✓ Технология организации и управления: привлечение технологов с действующих производств / АУП – приглашенные специалисты.

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 специализированной техники, оборудования, строительство.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий.
- Налоговые преференции.
- Помощь в решении вопроса кадрового обеспечения предприятия.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами, в том числе в части обеспечения предприятия сырьевой базой.
- Популяризация и продвижение продукции предприятия на местном и межрегиональном уровне.

Организация животноводческого хозяйства молочного направления с собственной кормовой базой и переработкой молока в готовую продукцию



647,1

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

0,9

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

81

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

11,4%

IRR (ВНП)

85,8

млн. ₽

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 – 5 тыс. тонн в год: молоко, напиток кефирный, сметана или сливки питьевые, творог, мягкий сыр, сливочное масло, и пр.).
- Кроме того, побочной продукцией будет являться мясо КРС (выбраковка, плановая замена стада) – от 110 т. в год.
- Особенность проекта – организация взаимодействия с местными КФХ и ЛПХ: снабжение кормами, скотом, технологическое консультирование, (в т. ч. закуп молока, в первые 4 года проекта, для обеспечения сырьевой базы).
- Дальнейшая перспектива – увеличение ассортимента выпускаемой продукции, освоение новых рынков.

Обеспеченность спросом

- ✓ В 2022г. потребление молока на душу населения в России составило 165,6 кг.; в Челябинской области производят 109,5 кг. молока в год на чел. (373,1 тыс. тонн в 2022г.), т. е. предполагаемая свободная емкость рынка на территории Челябинской области составляет 191,9 тыс. тонн. в год – стабильный рынок сбыта молочной продукции непосредственно на территории области.
- ✓ При рекомендуемой норме потребления молочной продукции 325 кг. (в пересчете на молоко) перспектива роста потребления только в Челябинской области – до 1 107,1 тыс. тонн.
- ✓ Уровень производства молочной продукции в некоторых регионах УрФО значительно ниже (Курганская область – 183,4 тыс. т., ХМАО – 13,7 тыс. т., ЯНАО - 1,3 тыс. т.) – перспектива увеличения объемов производства.

Потенциальные партнеры

- ✓ Местные КФХ и ЛПХ.
- ✓ Розничные торговые сети (в первую очередь регионального формата).
- ✓ АО «Росагролизинг»; компания «КОЛАКС», Москва; ООО «Иглус», Москва.
- ✓ Торговые предприятия, обеспечивающие завоз в северные регионы – ХМАО, ЯНАО.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: до 4 Га для производства и 720 Га – кормовая база и обеспечение подстилочным материалом, объекты комплекса – 2,2 Га; с коммуникациями: электроэнергия КТП – 350 кВт, вода – скважины, разводка водопровода, канализации, теплоснабжение – для родильного отделения, доильного отделения, лаборатории, АБК; отопление – биореактор.
- ✓ Производственные помещения – 2 тыс. кв. м. (модульный молочный цех, склад, лаборатория и пр.); рефрижератор – для доставки продукции.
- ✓ Кадровое обеспечение: 91 чел. – местные специалисты.
- ✓ Технология организации и управления: поставщик модульного оборудования, приглашенный технолог / АУП – приглашенные специалисты.

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 при закупе молока у производителей.
- Налоговые льготы.
- Помощь в подготовке кадров.

Организация производства комплектующих для оборонной промышленности



411,2

млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

35,3

млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ
КАПИТАЛ

81

мес.

СРОК
ОКУПАЕМОСТИ

10,0%

IRR (ВНП)

30,6

млн. ₽

NPV
(96 мес.)

Суть проекта

- Создание предприятия по производству специализированной продукции высокой степени готовности: комплектующие для системы обнаружения опасных объектов; объем производства – до 1,5 тыс. комплектов в год (металлоконструкции и электротехнические изделия для мобильных роботов).
- Все необходимые детали и базовые конструктивные элементы предприятие будет производить на собственном высокоточном оборудовании, в т. ч. с ЧПУ; все комплектующие предназначены для одной определенной отрасли и без внесения серьезных конструктивных изменений не могут быть использованы в других областях - для начала массового производства потребуется целевой заказ (Минобороны, МВД, МЧС).
- Перспективный вектор развития – собственное производство или закупка микросхем на российских предприятиях и сборка конечного продукта (мобильный робот) / развитие собственного конструкторского бюро.

Обеспеченность спросом

- ✓ Мировой рынок военных роботов вырастет с \$18,8 млрд. в 2022г. до \$20,4 млрд. в 2023г. при совокупном годовом темпе роста (CAGR) в 8,4%.
- ✓ В настоящее время участились случаи террористических актов по всему миру: обеспечение безопасности граждан, а также военнослужащих и сотрудников спецслужб – растущий спрос на военных роботов.
- ✓ Согласно данным ЕИС Закупки, наблюдается значительный рост закупок предприятий оборонного комплекса РФ.
- ✓ С 1 января 2023г. установлена новая штатная численность ВС РФ в количестве 2 040 тыс. единиц, из них 1 151 тыс. военнослужащих (прирост военнослужащих на 137 тыс. чел.) - перспектива увеличения объема закупок военных роботов.

Потенциальные партнеры

- ✓ Министерство обороны Российской Федерации, силовые ведомства.
- ✓ Российские производители радиотехнических изделий.
- ✓ Компании-производители специальных сталей.

Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 1 Га, с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 63 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 19 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 4,6 тыс. кв. м. (в т. ч. производственная – 2,5 тыс. кв. м.)/погрузочно-разгрузочные и испытательные площадки – 3,5 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 64 чел. (привлечение специалистов инженерных специальностей с действующих предприятий УрФО, обучение).
- ✓ Технология организации и управления: собственные разработки; изучение опыта действующих предприятий/ АУП – приглашенные специалисты.

Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

Государственная поддержка

- Предоставление земельного участка с подведенными коммуникациями / подведение коммуникаций на основе ГЧП/МЧП.
- Субсидирование расходов на строительство, приобретение оборудования.
- Поддержка в части предоставления целевых займов / предоставления гарантий.
- Налоговые преференции.
- Помощь в подготовке кадров.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Организационная поддержка в части создания центра компетенций / конструкторского бюро.
- Организационная поддержка при получении необходимой разрешительной документации.