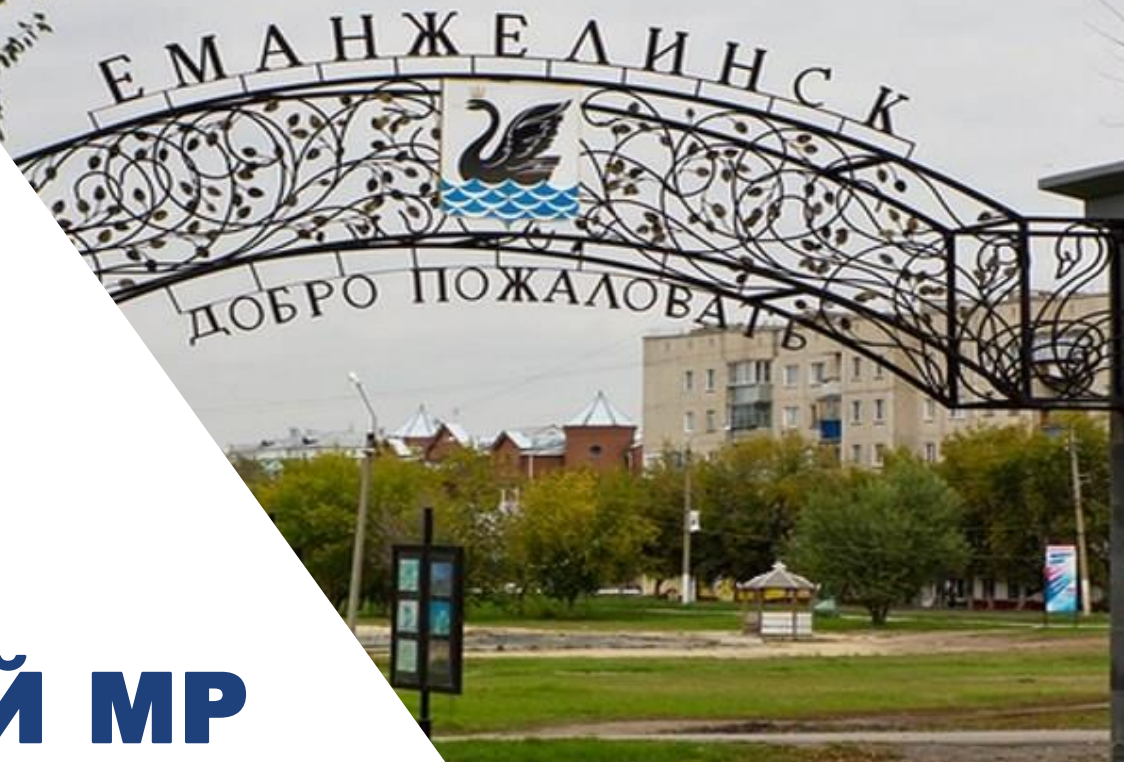
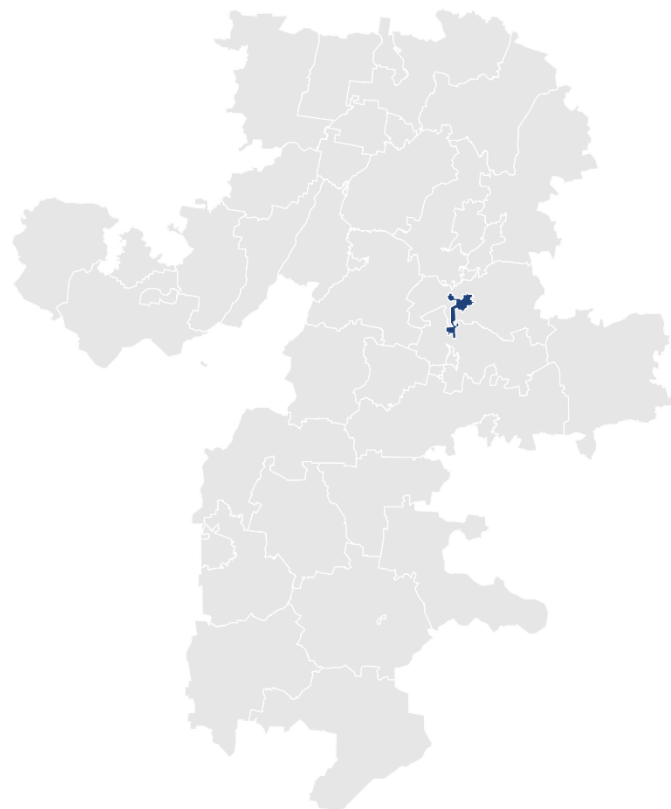




Национальный Институт  
Инвестиционного  
Развития Территорий



# ЕМАНЖЕЛИНСКИЙ МР

ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

2022

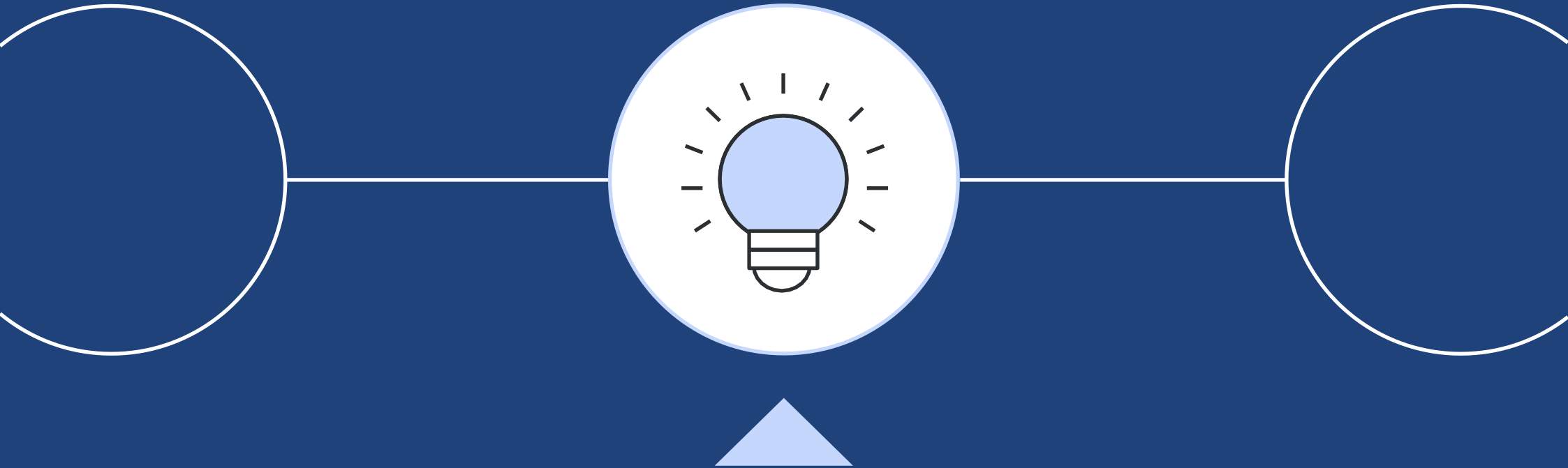


2026

v.1.0

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ  
ПРОФИЛЬ

# ПУЛ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ С ПЕРЕЧНЕМ ПОТЕНЦИАЛЬНЫХ ИНВЕСТОРОВ



# Строительство завода по поточной сборке малой тракторной техники (для нужд АПК, коммунального хозяйства, ВПК) – на базе действующего предприятия ООО «Трактор»(марка «Уралец»)



## Суть проекта

- Создание завода по поточной сборке тракторной техники для нужд сельскохозяйственной и коммунальной сфер, а также ВПК (на базе действующего предприятия ООО «Трактор» под собственной торговой маркой – «Уралец»).
- Помимо основной продукции (минитракторов) предприятие будет выпускать более 50 наименований навесного и прицепного оборудования собственного производства (кроме силовых установок), а также оказывать дополнительные услуги по постгарантийному обслуживанию.
- Объем производимой продукции: минитрактор – до 2 тыс. ед., навесное и прицепное оборудование – до 5 тыс. ед. ежегодно; дополнительно предприятие будет реализовывать запасные части (в т. ч. произведенные на заказ).
- Перспективный вектор развития – увеличение модельного ряда тракторной техники / создание сети дилерских центров по РФ с организацией комплексных услуг по диагностике и ремонту / развитие конструкторского бюро.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Комплектующие: дизельные двигатели типа JD295 / KM385BT (Китай).
- ✓ Земельный участок: площадью от 3,5 Га, с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 630 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 63 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 18,9 тыс. кв. м. (в т.ч. производственная – 15 тыс. кв. м.); погрузочно-разгрузочные и испытательные площадки – 10,8 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 150 чел. (привлечение специалистов инженерных специальностей с действующих предприятий УрФО, обучение).
- ✓ Технология организации и управления: поточная сборка / АУП – приглашенные специалисты.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ По данным компании «Tebiz group» на российском рынке тракторов сформировалась импортоориентированная модель – более 67% рынка составляет продукция зарубежных производителей (в структуре рынка тракторов в 2022 г. объем импортных поставок превышал внутреннее производство в 1,9 раз; в отношении минитракторов – производства в РФ практически нет); с учетом ухода иностранных брендов – перспектива увеличения объема.
- ✓ «Росагролизинг» за 2022г. в денежном выражении продал техники на 56% больше, чем в 2021г. – высокий спрос на отечественную сельхозтехнику.
- ✓ В условиях санкций значительно увеличились сроки поставок техники и запасных частей (от 12 недель) – актуальность развития инжиниринга (проектирования и изготовления деталей на заказ).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные фермерские кооперативы.
- ✓ Специализированные предприятия коммунального хозяйства.
- ✓ Специализированные торговые компании, в т. ч. садовой техники («Leroy Merlin») / дилеры.
- ✓ Крупные производители сельхозтехники в РФ и странах Таможенного союза.

## 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 / гарантий.
- Льготное инвестиционное кредитование.
- Налоговые преференции.
- Помощь в подготовки кадров/стажировке.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Организационная поддержка продвижения продукции предприятия на межрегиональном и международном уровне.
- Организационная поддержка в части развития конструкторского бюро.
- Организационная поддержка в части защиты интеллектуальной собственности.

# Организация производства комплектующих для сельскохозяйственной и иной специализированной техники



## Суть проекта

- Создание и организация работы специализированного предприятия по серийному производству востребованных на рынке комплектующих для сельскохозяйственной и иной специализированной техники; предполагается, что предприятие будет разрабатывать и изготавливать пружины (сжатия, растяжения, кручения), как для импортных, так и для отечественных агрегатов – ходовые части комбайнов и тракторов, посевные комплексы, бороны, культиваторы, пресс-подборщики, грабли, транспортеры, элементы оборудования для техники коммунального хозяйства, и пр.
- Предполагаемый объем производства – до 540 тыс. условных изделий ежегодно.
- Перспективный вектор развития: организация конструкторского бюро / импортозамещение – открытие специализированных ресурсных центров по сбору, восстановлению и изготовлению деталей к импортной технике.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 0,9 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 100 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 20 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 2,9 тыс. кв. м. (в т.ч. производственная – 2 тыс. кв. м.); погрузочно-разгрузочные площади – 2 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 95 чел. (привлечение специалистов с действующих предприятий УрФО, обучение).
- ✓ Технология организации и управления: серийное производство, в т.ч. по собственным разработкам / АУП – приглашенные специалисты.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ Массовый уход иностранных брендов с российского рынка сельхозтехники, как следствие – высокий спрос на иностранные запчасти (доля отечественной продукции на рынке составляет только 51%; при этом 35% выпускаемой отечественной сельхозтехники состоит из импортных комплектующих).
- ✓ В условиях санкций, значительно увеличились сроки поставок техники и запасных частей (от 12 недель) – актуальность развития инжиниринга (проектирования и изготовления деталей на заказ).
- ✓ Высокий спрос на отечественные сельхозмашины ("Росагролизинг" за 2022г. в денежном выражении продал техники на 56% больше, чем в 2021г.).
- ✓ Рекордный урожай зерновых и ежегодное увеличение посевных площадей в РФ (2022г. – 82 млн. га, в 2023 +50 тыс. га) – ежегодно, растет техническая обеспеченность и потребность в запасных частях.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные сельскохозяйственные предприятия с ремонтными базами и производители сельхозтехники в РФ.
- ✓ Агентство по технологическому развитию / Ассоциация дилеров сельскохозяйственной техники.
- ✓ Крупнейшие логистические операторы, например: «Деловые линии», АО «РЖД Логистика»

## 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 / гарантий.
- Льготное инвестиционное кредитование.
- Налоговые преференции.
- Помощь в подготовке кадров.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Организационная поддержка в продвижении продукции предприятия на межрегиональном и международном уровне.
- Организационная поддержка в части развития конструкторского бюро.
- Организационная поддержка в части защиты интеллектуальной собственности.

# Организация производства сухих строительных смесей из отходов камнеобрабатывающих производств



**213,1**  
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

**34,0**  
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**71**  
мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**14,8%**

IRR (ВНП)

**49,1**  
млн. ₽

NPV  
(96 мес.)

## Суть проекта

- Организация предприятия по производству строительных смесей - штукатурка, затирка, шпатлевка, плиточные клеи, кладочные растворы, декоративные покрытия, наливные полы, и пр., производительностью до 5 тонн/час сухих смесей; основной рынок: Челябинская область, регионы УрФО, СФО, ПФО, ЦФО, страны Средней Азии.
- Технология: гипсовая основа с использованием в качестве наполнителя отходов камнеобрабатывающих производств (преимущественно - мрамор и гранит); годовой объем производства – 13,5 тыс. тонн.
- Перспективный вектор развития – сухие строительные смеси специальной рецептуры (например, для нефтегазовой отрасли) – потребует масштабирования производства, R&D, увеличения площадей и использование дополнительных материалов.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Сырье: Челябинские месторождения гипса / ООО «Санарский гранит», ООО «УралСтройСервис» и др.
- ✓ Земельный участок: от 1,2 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП – 160 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 10 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 2,5 тыс. кв. м. (в т.ч. производственная – 1 тыс. кв. м.); погрузочно-разгрузочные площадки и открытый склад – 2,5 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 68 чел. (привлечение специалистов с действующих предприятий УрФО, обучение).
- ✓ Технология организации и управления: привлечение технолога / АУП – приглашенные специалисты.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ По оценкам «BusinesStat» за 2018-2022 гг. продажи сухих строительных смесей в РФ увеличились на 61,5% (с 9,6 до 15,4 млн. т.). – двумя ключевыми драйверами роста продаж выступили: тенденция переориентации спроса с песчано-цементных растворов в сторону сухих строительных смесей, которые производятся в заводских условиях; программы льготной и сельской ипотеки, материнского капитала, стимулирующие массовое строительство.
- ✓ По предварительным итогам в 2022г. в Челябинской области построили 1,87 млн. кв. м жилья, из которых около 1 млн. – ИЖС (на 8,3% больше, чем в 2021г.); согласно федеральному проекту «Жилье» к 2030г. в регионе должны строить ежегодно до 2,8 млн. кв. м жилой недвижимости – перспектива увеличения объема производства сухих строительных смесей.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Оптово-розничные магазины и сети («Леруа Мерлен», «Строительный двор»)/местные строительные компании.
- ✓ Местные камнеобрабатывающие производства (гранит и мрамор).
- ✓ Поставщик оборудования («CORINMAC» и др.).
- ✓ Министерство Промышленности, Новых Технологий и Природных Ресурсов Челябинской области.

## 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 / гарантий.
- Налоговые преференции.
- Помощь в кадровом вопросе.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Помощь в обеспечении сырьевой базы – организация переговоров с добывающим предприятием или в перспективе – лицензирование пользования недрами/государственная экспертиза запасов.
- Организационная поддержка в создании отраслевого бренда и его продвижении на региональном и на федеральном рынке.

# Организация производства специализированного инструмента для обработки камня



## Суть проекта

- Создание и организация работы специализированного предприятия по серийному производству инструмента для обработки камня – гранита, кварца, мрамора, и пр.; предполагается, что предприятие будет изготавливать (в т.ч. разрабатывать) инструмент: диски, фрезы, сверла, коронки для использования в автоматических и полуавтоматических станках как российского, так и зарубежного производства; предполагаемый объем производства специализируемого инструмента – до 21,6 тыс. условных изделий ежегодно.
- Технология: с помощью гальванической связи на металлическую поверхность наносятся технические алмазы.
- Перспективный вектор развития: организация конструкторского бюро (в т.ч. изготовление инструмента к станкам иностранного производства в рамках импортозамещения) / увеличение ассортимента выпускаемой продукции.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 0,8 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП - 100 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 10 куб. м./ч.
- ✓ Площадь застройки – 2,5 тыс. кв. м. (в т.ч. производственная – 1,6 тыс. кв. м.); погрузочно-разгрузочные площади – 1,5 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 81 чел. (привлечение специалистов инженерных специальностей с действующих предприятий УрФО, обучение).
- ✓ Технология организации и управления: серийное производство, в т.ч. по собственным разработкам / АУП – приглашенные специалисты.

## Потенциальные инвесторы

См. слайд «Проекты, предложенные бизнесом»

## Обеспеченность спросом

- ✓ Прирост потребления природного камня во всем мире ежегодно составляет 8-9%; за последние 10 лет оно удвоилось, достигнув 120 млн. тонн камня в год – повсеместное развитие строительства.
- ✓ Наиболее важным, с точки зрения производства камня, регионом в России является Урал (68% блоков и 27% обработанной продукции), где находятся много месторождений и обрабатывающих заводов – сосредоточение значительного количества оборудования обеспечит гарантированный спрос на местном рынке.
- ✓ В связи с наложением санкций многие иностранные компании покинули российский рынок, при этом на рынке твердосплавного инструмента более 90% - импортная продукция («Sandvik Coromant», «Seco», «Iskar» и др.) – перспектива увеличения объема производства в кратном размере.

## Потенциальные партнеры

- ✓ Крупные камнеобрабатывающие предприятия РФ и стран СНГ / местные производители инструментальной стали.
- ✓ Агентство по технологическому развитию.
- ✓ Оптово-розничные компании по продаже специализированного инструмента.

## 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 / гарантий.
- Льготное инвестиционное кредитование.
- Налоговые преференции.
- Помощь в подготовки кадров.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Организационная поддержка в продвижении продукции предприятия на межрегиональном и международном уровне.
- Организационная поддержка в части развития конструкторского бюро.
- Организационная поддержка в части защиты интеллектуальной собственности.

# Строительство спортивного центра семейного формата – с объектами детской спортивной школы



**701,8**  
млн. ₽

ИНВЕСТИЦИИ

**3,2**  
млн. ₽

ОБОРОТНЫЙ  
КАПИТАЛ

**82**  
мес.

СРОК  
ОКУПАЕМОСТИ

**10,1%**

IRR (ВНР)

**53,0**  
млн. ₽

NPV  
(96 мес.)

## Суть проекта

- Строительство спортивного центра семейного формата с залами индивидуальных и групповых занятий (боевые искусства, легкая и тяжелая атлетика, художественная гимнастика и др.), силовых тренировок, бассейном, детской развивающей зоной, беговыми дорожками, трассами для лыжных и лыжероллерных гонок, кортом и коробкой для футбола, пунктом проката инвентаря и др.; целесообразно обеспечить проведение массовых мероприятий – соревнований регионального и федерального значения (предусмотрен зал с трибунами на 500 мест).
- Пропускная способность центра – 1 тыс. чел. в день; на территории центра так же разместятся: пункты питания, медицинский центр и торгово-выставочные площади.
- Основная идея – пространство для одновременного занятия спортом всех членов семьи по различным направлениям; формат создает возможность для организации учебного процесса ДЮСШ, в т. ч. школам олимпийского резерва.

## Обеспеченность спросом

- ✓ На территории Челябинской агломерации активно развивается спорт – федеральный тренд; стабильно растет вовлеченность населения в активный образ жизни; растет количество детей; общая численность населения агломерации – 1,6 млн. чел.
- ✓ Появление объекта спорта с возможностью одновременных занятий для всей семьи повысит уровень доступности спорта, создаст более благоприятные возможности; проект ориентирован на среднюю ценовую категорию, что соответствует уровню жизни населения и социально-экономическому развитию Еманжелинского района.
- ✓ В ходе анализа спортивных объектов Еманжелинского района выявлена значительная потребность в специализированных площадках для проведения занятий и мест для проведения массовых мероприятий – соревнований (обеспеченность спортивными сооружениями в районе – 14% от норматива).

## Потенциальные партнеры

- ✓ Министерство по физической культуре и спорту Челябинской области.
- ✓ Местные общеобразовательные школы и ДЮСШ, школы олимпийского резерва.
- ✓ Управление культуры, молодежной политики и спорта администрации Еманжелинского МР.

## Обеспеченность ресурсами

- ✓ Земельный участок: площадью от 2 Га с подведенными коммуникациями: электроэнергия КТП - 250 кВт, водоснабжение – скважина, теплоснабжение – котельная, газоснабжение – до 33 куб. м./ч.
- ✓ Площадь центра – 8,1 тыс. кв. м., вспомогательные сооружения – 700 кв. м. / дорожки, корт, поле, лыжная и лыжероллерная трассы – 5,6 тыс. кв. м.
- ✓ Кадровое обеспечение: 95 чел. (технический персонал – местный; формирование тренерского состава - МБУ ДО «Спортивная школа»).
- ✓ Технология организации и управления: АУП – специализированная управляющая компания; привлечение специализированных консультантов.

## 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.
- Включение проекта в целевые программы регионального и муниципального уровней.

- Поддержка в части кадрового обеспечения.
- Организация переговоров с потенциальными партнерами.
- Формирование контракта в формате МЧП / ГЧП в части выполнения социальных нормативов – предоставление услуг общеобразовательным и спортивным школам.