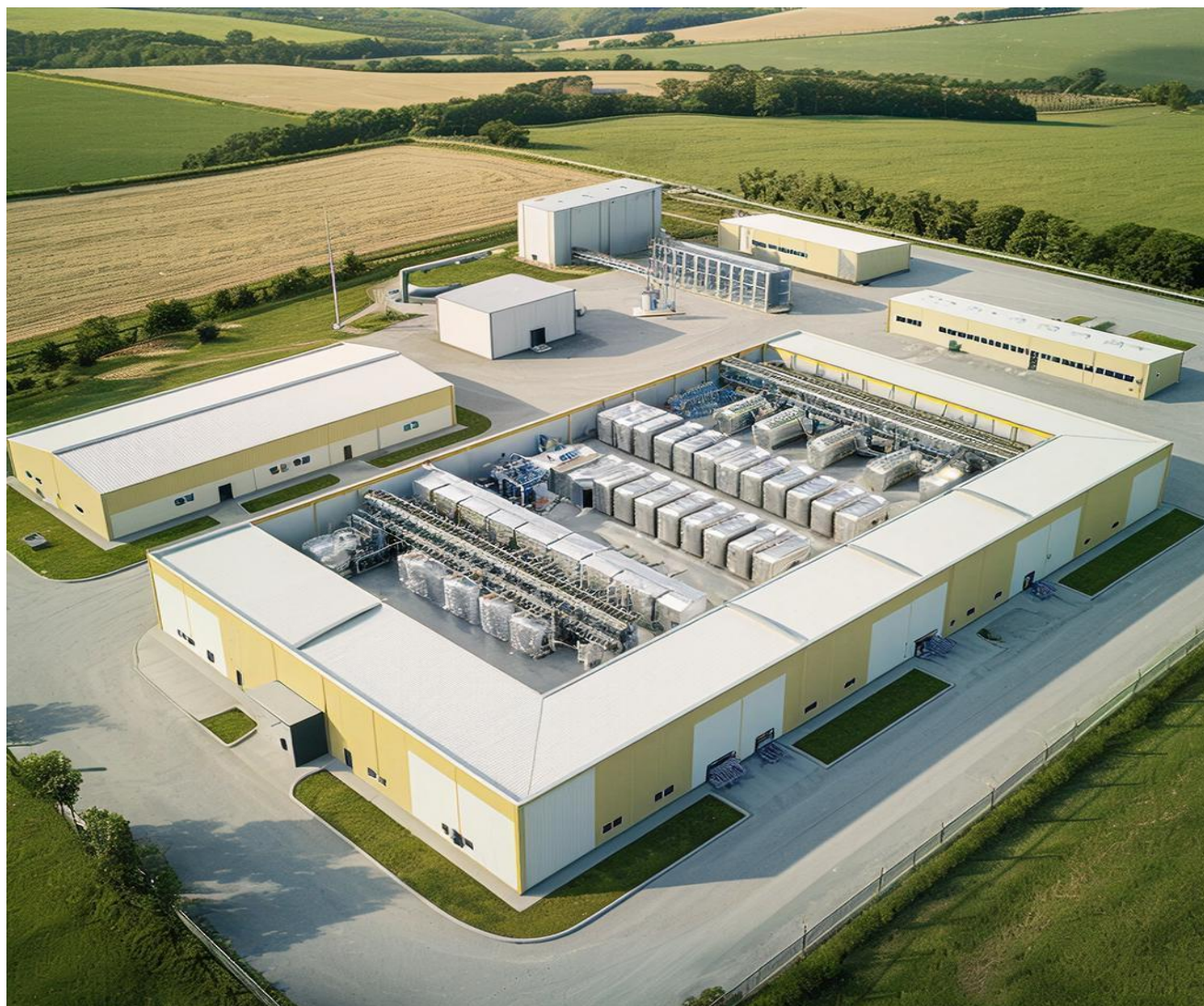


Инвестиционное предложение

«Создание производства с использованием технологии шоковой заморозки на базе птицефабрики в Первомайском муниципальном округе Тамбовской области»

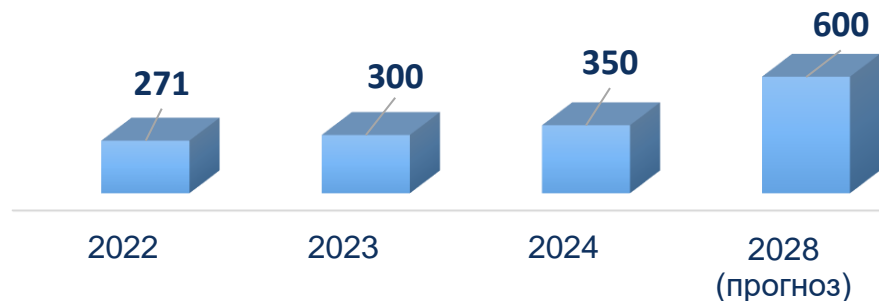


- ✓ Удобная логистика
- ✓ Большой земельный участок
- ✓ Современный производственный комплекс (2017 год)
- ✓ Высококачественное оборудование
- ✓ Развитая инженерная инфраструктура
- ✓ Государственная поддержка проекта

Идея проекта

Российский рынок заморозки демонстрирует устойчивый рост. В 2024 году его объём увеличился на 12% по сравнению с 2023 годом. Эксперты прогнозируют, что к 2028 году рынок практически удвоится.

Объём рынка замороженной продукции, млрд. рублей



- ❑ Тренд на ЗОЖ и круглогодичную доступность витаминов повышает спрос на замороженные продукты.
- ❑ Спрос на замороженную продукцию в 1 кв. 2026 года вырос на 33% относительно 1 кв. 2025 года.
- ❑ Среди быстрорастущих категорий замороженные овощи, ягоды, рыба, морепродукты и готовые блюда.

Тамбовская область — аграрный регион, входящий в число лидеров в АПК России (2025 год)

Кукуруза	1,6 млн тонн	<u>(1-е место в РФ)</u>	Сахарная свекла	6,4 млн тонн	<u>(2-е место в РФ)</u>
Горох	0,3 млн тонн	<u>(4-е место в РФ)</u>	Соя	0,7 млн тонн	<u>(4-е место в РФ)</u>
Производство муки	666 тыс. тонн	<u>(2-е место в РФ)</u>	Картофель	250 тыс. тонн	
сахара	4,4 млн тонн	<u>(4-е место в РФ)</u>	Овощи	120 тыс. тонн	
мяса скота и птицы	650 тыс. тонн	<u>(4-е место в РФ)</u>	Флоды	39 тыс. тонн	

Таким образом, имеется готовая база для обеспечения производства замороженных продуктов сырьём

Ключевые преимущества объекта

Современные производственные мощности. Цеха (4,2 тыс. м²) построены в 2017 г. с применением современных технологий и стандартов, что минимизирует затраты на капитальный ремонт. Стоимость строительства новых зданий из сэндвич-панелей под ключ ≈ **225 - 245 млн рублей**

Полная инженерная инфраструктура «под ключ». Объект обеспечен газоснабжением (1 600 м³/ч с 10-кратным запасом мощности), электроснабжением (3,8 МВт с возможностью расширения до 10 МВт), автономным водоснабжением (3 скважины) и локальными очистными сооружениями. Стоимость строительства этой инфраструктуры с нуля ≈ **80-100 млн рублей**

Четыре профессиональные системы холодоснабжения. Оборудование ТЕРМОКУЛ/ KUBA/ Thermofin обеспечивает полный температурный диапазон: охлаждение (0°C), шоковую заморозку и хранение при – 18°C.

Мультимодальная логистика. Асфальтированные подъездные дороги, близость федеральной трассы М-6 (6,5 км), собственный ж/д тупик 408 м с выходом на станцию Хоботово ЮВЖД.

Значительный земельный фонд. 79,6 га в собственности позволяют развивать дополнительные производственные и сельскохозяйственные мощности без необходимости приобретения дополнительных земельных участков

Универсальность объекта. Комплекс может использоваться не только для птицеводства, но и для любого пищевого производства, мясопереработки, логистического центра с холодильным хранением

Логистика

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ТРАССЫ

R-22 «Каспий»

Ж/Д СООБЩЕНИЕ

Станция «Хоботово» (ЮВЖД)

КРУПНЫЕ НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ


Мичуринск (90 тыс. чел.) Первомайский (10 тыс. чел.)

Первомайский МО,
с. Иловай-Бригадирское

Иловай-Бригадирское - Мичуринск 30 км

 40 мин


 7 рейсов/день

 40 мин (4 электрички /день)

Иловай-Бригадирское - Первомайский 24 км

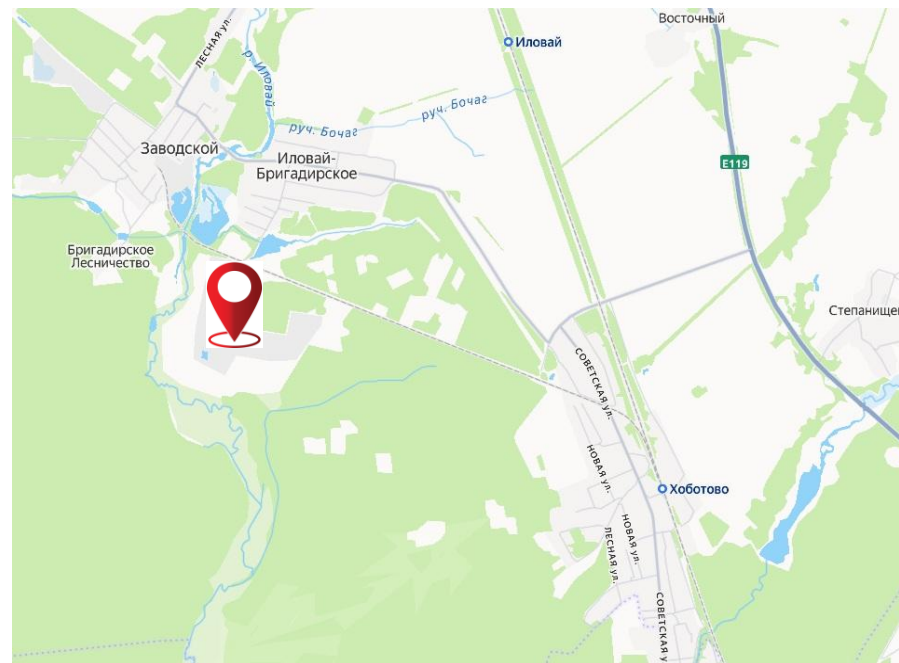
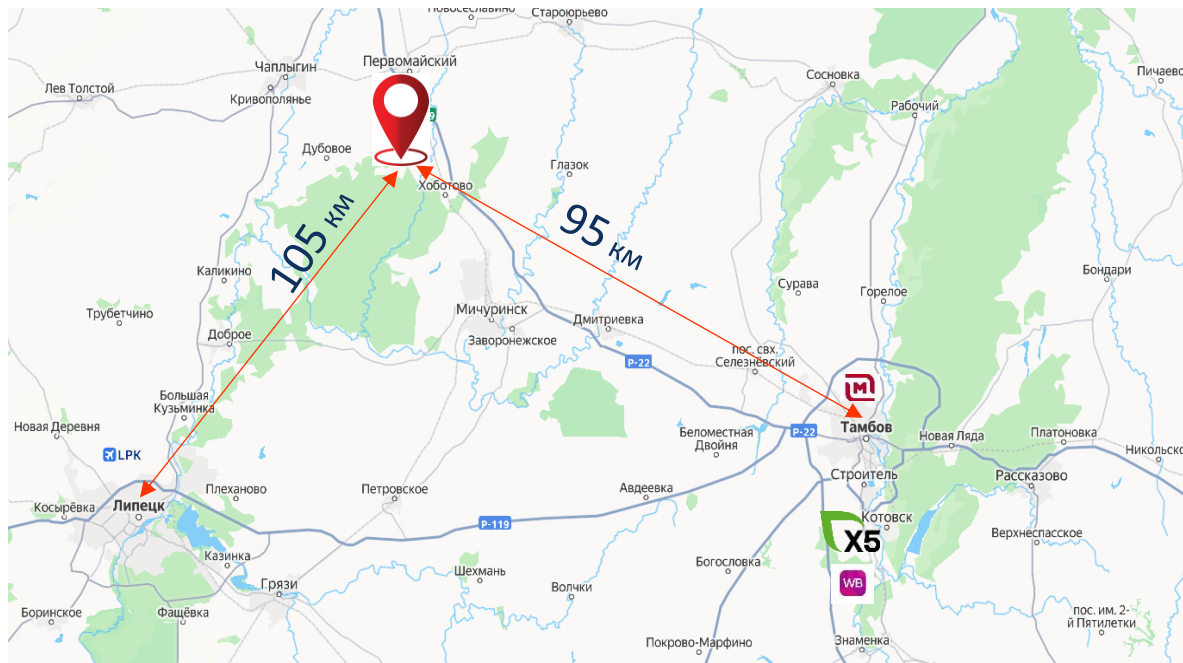
 20 мин

 7 рейсов/день

 20 мин (4 электрички /день)



Инвестиционная площадка. Расположение



Адрес:

Тамбовская область, Первомайский муниципальный округ,
с. Иловай-Бригадирское

Тамбов: построены 2 крупных распределительных центра:

Магнит и X5 + Логистический комплекс WB

Реализация продукции через крупнейшие торговые сети



Площадь земельного участка 68 га

под объектами недвижимости и инфраструктуры
(кадастровый номер 68:12:2601001:0001)

+ свободный участок 11,6 га (68:12:2601001:272)

под сельскохозяйственное производство

Расположение участка:

6,5 км от трассы М-6 «Москва-Каспий»

до участка проложена асфальтированная дорога

6 км от станции «Хоботово» ЮВЖД

до границ предприятия подведена ж/д ветка

Современные производственные цеха: (ввод в эксплуатацию в 2017 году)

- цех приемки и хранения сырья;
- производственный цех разделки и упаковки;
- цех хранения и выдачи/реализации продукции;
- холодильные камеры 0°
- холодильная камера для хранения продукции (-18°)
- камера шоковой заморозки

Совокупная площадь новых производственных зданий составляет **4,2 тыс. м²**. Все объекты недвижимости зарегистрированы на кадастровом учете



Независимые промышленные системы холодоснабжения ТЕРМОКУЛ с воздухоохладителями и конденсаторами премиального сегмента KUBA и Thermofin (Германия)

1. Среднетемпературный многокомпрессорный агрегат АМБ-С-5х6F50-2У-П-R404А на базе 5-ти поршневых компрессоров.
2. Среднетемпературный многокомпрессорный агрегат АМБ-С-4х6J33-2У-П-R404А на базе 4-х поршневых компрессоров.
3. Низкотемпературный многокомпрессорный агрегат АМБ-Н-2х6Н25-2У-П-R404А на базе 2-х поршневых компрессоров

Преимущества

Энергоэффективность: Многокомпрессорная конструкция позволяет регулировать производительность в широком диапазоне (ступенчатое регулирование)

Надежность: Использование качественных компонентов (Bitzer, Danfoss/Castel)

Безопасность: Защита от перегрева двигателя, низкого уровня масла, высокого/низкого давления

Развитая инфраструктура



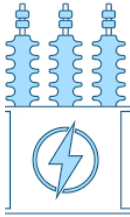
Модульная газовая котельная



1600 м³ /час
высокое и низкое давление



1,4 МВт
модульная **газовая**
котельная



1600 кВА
комплектная
двухтрансформаторная
подстанция



3,8 МВт
электрообеспечение в точках
присоединения (2 линии)



**3 скважины + водонапорная
башня**



локальные очистные
сооружения с объемом
емкостей **5 м³, 20 м³, 60 м³**



Подстанция



Очистные сооружения

Тамбов, 2026

Меры государственной поддержки инвесторов (федеральные)

Льготные кредиты для сельхозтоваропроизводителей

Ставка: от 6,35 до 9,25% годовых (ставка по кредиту определяется с учетом направления целевого использования Льготного кредита и статуса Заемщика)

Сумма: от 10 млн рублей (максимальная сумма ограничивается лимитами, установленными Минсельхозом России)

Срок: от 2 до 15 лет

Программа льготного кредитования субъектов МСП (на 01.05.2026)

На инвестиционные цели: до 2 млрд .рублей до 10 лет по ставке 11% (5 лет)

На пополнение оборотных средств: до 500 млн. рублей до 3 лет по ставке 11 % (1 год)

Льготный лизинг

Возможность приобретения оборудования через Корпорацию МСП по ставке 6% для российского оборудования и 8% для иностранного (до 50 млн. рублей)

Консультации и подготовку документов на получение мер поддержки возможно через АО «Корпорация развития Тамбовской области»



КЛЮЧЕВЫЕ КРИТЕРИИ ДЛЯ ПОЛУЧЕНИЯ МЕР ПОДДЕРЖКИ

- Получение статуса приоритетного инвестиционного проекта для экономики Тамбовской области
- Объем инвестиций не менее 100 млн. руб.
- Создание не менее 20 рабочих мест
- Уровень заработной платы не менее чем средняя по отрасли в Тамбовской области (около 70 тыс. рублей)

НАЛОГОВЫЕ ПРЕФЕРЕНЦИИ

2,2 % → 0 %

НАЛОГ НА ИМУЩЕСТВО ОРГАНИЗАЦИЙ

25 % → 10 %

НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ОРГАНИЗАЦИЙ

Консультации и подготовку документов на получение статуса приоритетного инвестиционного проекта, в том числе бизнес-плана и фин.модели осуществляет АО «Корпорация развития Тамбовской области»



Инвестируй в Тамбовскую область!



г. Тамбов, ул. Карла Маркса, д.130

Приёмная +7 (4752) 55-97-45

Горячая линия для инвесторов +7 (4752) 55-97-52

info@krtmb.ru