



# ЭКОБАЛТИК

БИЗНЕС ПАРК

ЭКОБАЛТИК – НАША ИСТОРИЯ УСПЕХА  
И МЫ ГОТОВЫ С ВАМИ ЕЙ ПОДЕЛИТЬСЯ...

# ФИЛОСОФИЯ ИНДУСТРИАЛЬНОГО БИЗНЕС-ПАРКА



- Экология и добрососедство
- Кооперация и взаимовыручка
- Традиция эффективного производства





## Фармацевтический завод «Инфамед К»

Якорный резидент парка - ведущая российская фармацевтическая компания, эксклюзивный производитель лекарственных препаратов - инновационного антисептика Мирамистин® и глазных капель Окомистин®, общим объемом до 32 млн единиц в год



**Кондитерская фабрика «АБ-Маркет»**  
Производство какао-порошка. Реализованный проект на территории бизнес-парка. Фабрика успешно работает более пяти лет



**ООО «Аруна»**  
Резидент бизнес-парка, планирующий создание на территории парка производственно-складского комплекса для выпуска чистой упаковки, хранения и транспортировки лекарственных средств

# МЫ ЗНАЕМ, КАК ОРГАНИЗОВАТЬ ПОДКЛЮЧЕНИЕ

Индустриальный бизнес-парк имеет всю необходимую первичную инфраструктуру, что позволит партнёрам быстро нарастить производственные мощности, без длительного ожидания строительства жизненно необходимых объектов



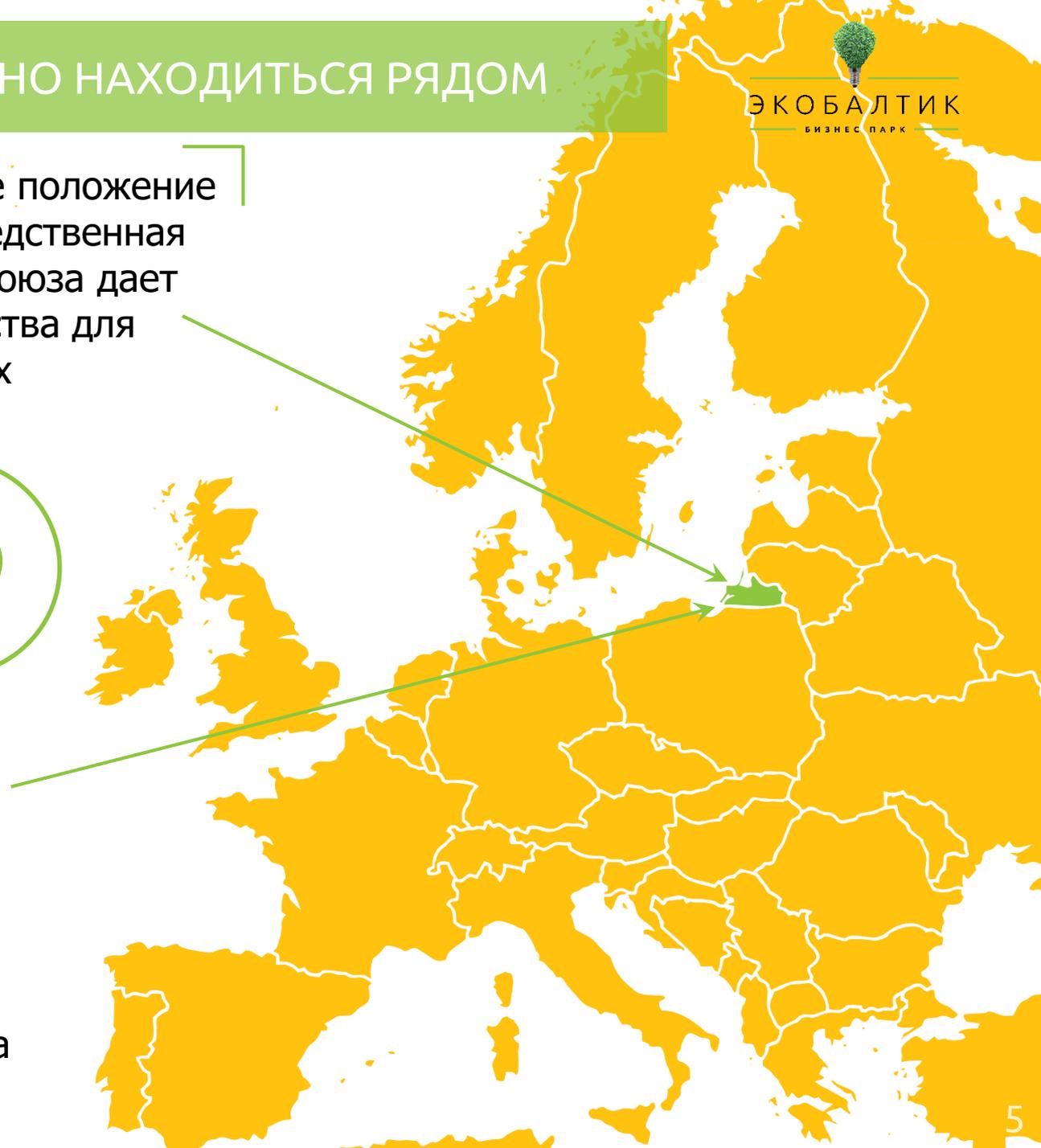
# МЫ ЗНАЕМ, КАК ВАЖНО НАХОДИТЬСЯ РЯДОМ

ЭКОБАЛТИК  
БИЗНЕС ПАРК

Выгодное географическое положение «Экобалтик», его непосредственная близость к странам Евросоюза дает существенные преимущества для российских и иностранных инвестиционных проектов



Сравнительно недорогие цены на энергоресурсы, сырьё и рабочую силу делают регион привлекательной площадкой для размещения производства



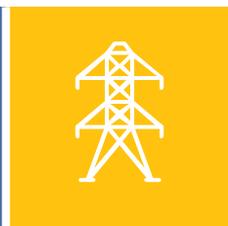
## ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ

### ВОДОСНАБЖЕНИЕ

18 руб.  
за 1 м<sup>3</sup>



3,5 руб.  
за 1 кВт/час



### ВОДООТВЕДЕНИЕ

9 руб.  
за 1 м<sup>3</sup>

### ГАЗОСНАБЖЕНИЕ

5 000 руб.  
за 1 000 м<sup>3</sup>



### ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

4 млн руб.  
за 1 га

### АРЕНДА ОФИСА

цена договорная



### СРЕДНЯЯ ЗАРАБОТНАЯ ПЛАТА

25-35 тыс. руб.

В МЕСЯЦ

### АРЕНДА ПРОИЗВОДСТВЕННОГО ПОМЕЩЕНИЯ

6 USD за 1 м<sup>2</sup>

Цена ресурсов рассчитывается по государственному тарифам

Расчет переменных затрат ежемесячно по приборам учета

Тарифы изменяются 1-2 раза в год  
Цены указаны без НДС

# МЫ ЗНАЕМ, ЧТО ТАКОЕ ПРАВИЛЬНАЯ ЛОГИСТИКА



## ТАМОЖЕННО-ЛОГИСТИЧЕСКИЙ ТЕРМИНАЛ «СИРИУС»

Современный многопрофильный досмотрово-складской комплекс в Калининградской области, расположенный в непосредственной близости к российско-польской границе.

Компания оказывает весь спектр услуг по доставке грузов на всю территорию РФ и стран Евросоюза (всеми видами транспорта), а также страхованию, таможенному оформлению, терминальной обработке, сертификации продукции.

Располагает специализированными лабораториями.

Пропускная способность - до 200 большегрузных автомобилей в сутки.



Расположен на государственной границе RU/PL



Транспортная логистика



Обеспечивает пропускную способность до 200 большегрузных автомобилей в сутки



Складской сервис



Гарантирует высокую степень безопасности и сохранности грузов



Сертификация



Располагает специализированными лабораториями



Таможенные процедуры



ТАМОЖНЯ  
CUSTOMS

Польская граница (МАПП «Багратионовск») – всего в нескольких метрах

г. Багратионовск, ул. Коммунальная, д. 4

<http://sirius-tlt.ru/>



Ввиду специфики деятельности предприятий, на территории бизнес-парка сформировалась исключительно чистая, экологичная среда



Действующие резиденты – предприятия с минимальными выбросами



На фармацевтическом производстве обеспечен высокий уровень стерильности, соответствующий европейским стандартам



Проведенные исследования дали неожиданный результат: вода на выходе оказалась чище, чем на входе!

# МЫ ЗНАЕМ, КАК ПОЛУЧИТЬ ПОДДЕРЖКУ

Все предприятия индустриального парка смогли получить статус резидента ОЭЗ

ОЭЗ (Особая экономическая зона) - это:

- налоговые льготы
- гарантия неповышения налоговой нагрузки резидента
- объем инвестиций: от 50 млн руб. (обрабатывающее пр-во)
- иностранные товары размещаются и используются на территории региона без уплаты таможенных пошлин и НДС
- возможно получение компенсации импортной пошлины
- возможна отсрочка по уплате НДС 180 дней



1 год 2 год 3 год 4 год 5 год 6 год 7 год 8 год 9 год 10 год 11 год 12 год

НАЛОГ  
НА ПРИБЫЛЬ

0%

НАЛОГ  
НА ИМУЩЕСТВО

0%

НАЛОГ  
НА ПРИБЫЛЬ

10%

НАЛОГ  
НА ИМУЩЕСТВО

1,1%

50% ОТ СТАВКИ

ЗЕМЕЛЬНЫЙ НАЛОГ для  
РЕЗИДЕНТОВ ОЭЗ с  
МЕСЯЦА ВОЗНИКНОВЕНИЯ  
ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

0% в течение 5 лет

# МЫ ЗНАЕМ, КАК ПОЛУЧИТЬ ПОДДЕРЖКУ

## С 2018 года предусмотрены новые условия ОЭЗ

### В ОБЛАСТИ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

объем инвестиций

**10**

МЛН РУБ.



### В СФЕРЕ ИТ

объем инвестиций

**1**

МЛН РУБ.

## СТРАХОВЫЕ ВЗНОСЫ ДЛЯ РЕЗИДЕНТОВ ОЭЗ

при включений в реестр резидентов ОЭЗ в период с 1 января 2018 года по 31 декабря 2022 года

**7,6** % В ТЕЧЕНИИ **7** ЛЕТ

тарифы страховых  
взносов на обязательное  
пенсионное страхование

**6,0** %

тарифы страховых взносов на  
обязательное социальное страхование на  
случай временной нетрудоспособности и в  
связи с материнством

**1,5** %

тарифы страховых  
взносов на обязательное  
медицинское  
страхование

**0,1** %



Различные формы участия (аренда, купля-продажа, инвестор, соинвестор) будут удобны как для крупных иностранных и отечественных инвестиций, так и для небольших компаний, планирующих дальнейшее совершенствование и развитие



Возможно строительство по заданию инвестора производственных объектов с инфраструктурой «под ключ»



Стать участником индустриального парка несложно, для этого достаточно связаться по телефону или электронной почте с представителями управляющей компании «Балтфармацевтика»



Специалисты управляющей компании окажут полную консультацию по составлению инвестиционных бизнес-планов и регистрации в качестве резидента ОЭЗ с дальнейшим сопровождением инвестора

# МЫ ЗНАЕМ, КАК ЗАБОТИТЬСЯ О ПЕРСОНАЛЕ



Человеческий ресурс –  
один из самых  
важных факторов  
успешного бизнеса



Достойное  
вознаграждение  
за труд



Корпоративный  
автобус  
до работы



Новое жильё  
для сотрудников

# МЫ ДУМАЕМ О БУДУЩЕМ

Цех мазей и  
цех субстанций

Цехи розлива  
Мирамистина и  
Окомистина

GDP склад

Производство  
катетеров

Производство  
распылителей

Проект  
тригенерации

«АБ-Маркет»

«Сириус»

ГРАНИЦА  
С ПОЛЬШЕЙ

14,6 га

существующая территория  
индустриального парка

29,3 га

проектируемая территория  
индустриального парка

# ПРОИЗВОДСТВО УРОЛОГИЧЕСКИХ КАТЕТЕРОВ ФОЛЕЯ



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Создание производства урологических катетеров Фолея (100% силикон). Катетеры Фолея используются для пролонгированной катетеризации мочевого пузыря. Силиконовая поверхность позволяет осуществлять длительное использование без замены, которая является болезненной процедурой для пациента. Данный вид катетеров более долговечный и «гуманный» для человека.



## ЗНАЧЕНИЕ

Важное импортозамещающее значение: сегодня катетеры Фолея в России – это 100-процентный импорт. Продукция относится к категории высокотехнологичной и включена в план мероприятий по импортозамещению в отрасли медицинской промышленности России. Другая важная задача, которую решает проект, обозначена в стратегии развития медицинской отрасли «Фарма-2020» - наращивание отечественного экспорта.

**JV катетер  
Фолея**  
**100%**  
**СИЛИКОН**

Класс чистоты помещения  
100000  
**ISO8**

Объём инвестиций **790** млн руб.  
Объём производства **100 000** ед./месяц  
Проектная выручка **1,2** млрд руб.  
Налоговые отчисления в бюджет **100** млн руб.  
Новых рабочих мест **100**



## РЫНОК СБЫТА

Россия и ЕС - **70%** Южная Корея - **30%**



## ПОТЕНЦИАЛЬНАЯ ДОЛЯ НА РЫНКЕ

**48%**

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Строительство цеха производства фармацевтических субстанций. Цех спроектирован в полном соответствии с международными стандартами GMP и прошёл квалификацию в ЕС. Производство оснащено самым современным высокотехнологичным оборудованием швейцарской фирмы BÜCHI, универсальность которого позволяет производить на нём и другие фармсубстанции по контракту.



## ЗНАЧЕНИЕ

Собственное производство субстанции и изготовление на её основе высокоэффективных антисептиков рассматривается «ИНФАМЕД К» как процесс импортозамещения и фактор фармбезопасности страны, предусмотренные программами развития фармацевтической отрасли России.

В будущем планируется осуществить валидацию цехов завода на соответствие стандартам FDA, что позволит в рамках одного производственного объекта осуществлять производство лекарственных средств для заказчиков как из России, так Европы и США.

Форма выпуска –  
раствор для  
местного  
применения

0,01 %

Объём инвестиций

250 млн руб., €2,5 млн

Объём производства

6 тонн/год

Новых рабочих мест

50

Площадь производства

1 000 м<sup>2</sup>

Срок реализации

III квартал 2018 г.

## МИРАМИСТИН®

- антисептическое средство нового поколения
- профилактика и лечение бактериальных, грибковых и вирусных инфекций

Универсальность оборудования швейцарской фирмы BÜCHI позволит производить и другие фарм. субстанции по контракту, что является фактором импортозамещения



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Строительство цеха производства растворов для медицинского применения и ветеринарии. Проект включает систему приготовления и фильтрации растворов, систему безразборной мойки, а также системы распределения воды очищенной, чистого пара и сжатого воздуха, используемых в производстве раствора Мирамистин® 0.01% и глазных капель Окомистин® 0.01%, а также препарата для ветеринарии Мистин® - эффективного средства для лечения и профилактики широкого спектра заболеваний, обусловленных бактериальной или грибковой инфекцией, у сельскохозяйственных и домашних животных.



## ЗНАЧЕНИЕ

Согласно проведенным исследованиям по эффективности препарата Мистин® на целевых видах сельскохозяйственных животных, было установлено, что Мистин® обладает выраженным терапевтическим и профилактическим эффектом при обработке ран различной этиологии, экзем, ожогов, царапин, ссадин, послеоперационных швов. Учитывая высокое качество и доказанную эффективность препарата, в условиях прогнозируемого роста рынка кожных антисептиков, проект выглядит инвестиционно привлекательным.

Рост рынка  
антисептиков  
в 2012 г. по  
сравнению с  
2011 г. –

**27,4%**

Объём инвестиций

**1,5** млрд руб.

Объём производства

**80** млн ед./год

Новых рабочих мест

**150**

Площадь производства

**1 000** м<sup>2</sup>

Введение в эксплуатацию

**II** квартал **2019** г.

**III** квартал **2018** г.

## ПРОЕКТ

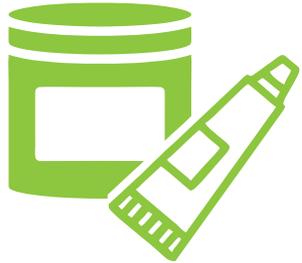
## I ОЧЕРЕДЬ

## МИСТИН®

- препарат для ветеринарии
- обладает выраженным терапевтическим и профилактическим эффектом при обработке ран различной этиологии, экзем, ожогов, царапин, ссадин, послеоперационных швов

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Создание производства мазевых форм антисептиков Инфламистин® и Мирамистин®.  
Создание отечественного производства высокоэффективных лекарственных препаратов для внутреннего рынка, с возможностью осуществления дальнейшего экспорта на иностранные рынки.



## ЗНАЧЕНИЕ

Несмотря на наличие большого количества медикаментозных средств для местного лечения гнойных ран, желаемая степень ранозаживляющего эффекта не была достигнута, в результате чего был разработан новый, высокоэффективный комбинированный препарат Инфламистин®. Мирамистина® - другой успешный проект «Инфамеда», который также планируется к выпуску в мазевой форме 0,5%, предотвращающий развитие лекарственной резистентности и побочных явлений, в отличие от других препаратов, содержащих антибиотики и кортикостероиды. По прогнозам, в ближайшие годы планируется стабильный рост данной группы лекарственных препаратов в денежном выражении.

Форма выпуска

15 г или 30 г

в алюминиевых  
тубах

Объём инвестиций

150 млн руб.

Объём производства

10 млн уп./год

Новых рабочих мест

более 30

Площадь производства

1 500 м<sup>2</sup>

Срок реализации I очереди

III квартал 2018 г.

## ИНФЛАМИСТИН®

- антисептическое средство
- стимулятор репарации тканей
- местный анестетик

## МИРАМИСТИН®

антисептическое средство



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Создание производства распылителей на флаконы – укупорочных средств для упаковки лекарственных препаратов, косметических и парфюмерных средств.

Также возможно использование в бытовой химии и пищевой промышленности. Производство, соответствующее всем требованиям GMP, будет размещено в чистых комнатах класса «D».



## ЗНАЧЕНИЕ

Инициатор проекта ООО «Аруна» - предприятие, выпускающее упаковку для ООО «Инфамед К» - одного из крупнейших потребителей распылителей на флаконы на российском рынке. Только на собственные нужды предприятия пойдёт около 15 млн шт., что позволит экономить порядка 135 млн руб. в год.

Проект имеет важное импортозамещающее значение: сегодня фармацевтические распылители в России – это 100-процентный импорт. Реализация проекта позволит компании замкнуть всю технологическую цепочку на Россию, поскольку сейчас распылители – единственный её элемент, импортируемый из-за рубежа.

Общая  
производительность  
составит

**100**

млн ед./год  
(около 10% рынка РФ)

Чистые  
комнаты  
класса  
«D»

Объём инвестиций

**700** млн руб.

Производительность I очереди

**36** млн ед./год

Новых рабочих мест

**50**

Площадь корпуса I очереди

**3 000** м<sup>2</sup>

Срок реализации

**II** квартал **2019** г.

Срок окупаемости

**3,6** года

В производстве будет задействовано **11** пресс-форм итальянской фирмы **CANTONI**,  
**6** термполост-автоматов и **3** сборочных машины австрийской фирмы **ENGEL**.

Всего предусмотрено **III** очереди

## GDP

Good  
Distribution  
Practice

### ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Строительство фармацевтического GDP склада для хранения лекарственных средств.

Складской комплекс класса А предназначен для приемки, хранения и выдачи готовых лекарственных средств и изделий медицинского назначения. На складе планируется использовать складскую технику Jungheinrich и Linde, оснащенную системами навигации, что позволит обеспечить высокую оборачиваемость склада. Условия хранения на складе будут полностью отвечать лицензионным требованиям, предъявляемым к хранению лекарственных средств (контроль температуры, влажности, доступа, зональность, персонал и документооборот).

### ЗНАЧЕНИЕ

Проект строительства фармацевтического GDP склада является уникальным для Калининградской области и фактически удовлетворит спрос всего региона.

Использование техники

**Jungheinrich**

и **Linde**,

оснащенной системами навигации, позволит обеспечить высокую оборачиваемость склада

Склад  
класса  
«А»

Объём инвестиций

**500** млн руб.

Ёмкость

**15 000** палетомест

Новых рабочих мест

более **60**

Площадь производства

**12 000** м<sup>2</sup>

Начало строительства

**IV** квартал **2017** г.

Срок реализации

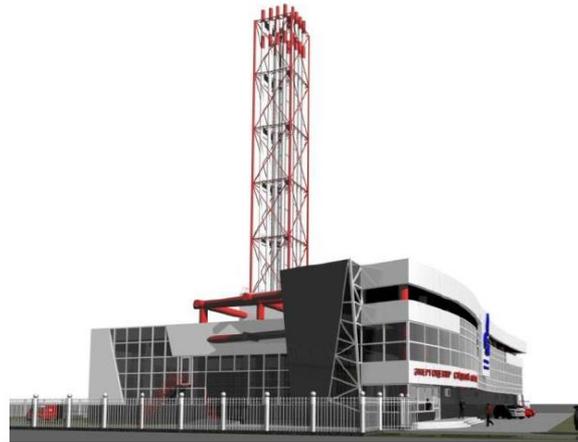
**II** квартал **2019** г.

- Высотное хранение (12 м), металлические стеллажи – 7 уровней

- Узкопроходная технология, позволяющая оптимально использовать полезную складскую площадь

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ИДЕЯ

Строительство автономной теплоэлектростанции для производства электрической и тепловой энергии и холода с использованием трех блок-модулей заводской готовности производства Корпорации «ГазЭнергоСтрой», изготовленных на базе газопоршневых агрегатов, котельного оборудования и абсорбционной холодильной машины. Топливом для газопоршневого генераторного агрегата является природный газ.



## ЗНАЧЕНИЕ

Проект ориентирован на снабжение резидентов индустриального парка «Экобалтик», однако электричество и тепло смогут потребляться не только резидентами парка, но и муниципалитетом. Цена энергии, при этом, будет на 5% дешевле действующих тарифов.

Возможность наращивания

до **9** модулей

Объём инвестиций

не менее **150** млн руб.

Площадь производства

**5 500** м<sup>2</sup>

Срок реализации

**III** квартал **2018** г.

## МОЩНОСТЬ УСТАНОВКИ:



электроэнергия  
**3,159** МВт



тепло  
**3,633** МВт



холод  
**1,023** МВт

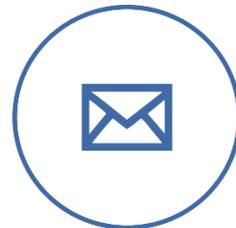
МЫ ГОТОВЫ РАССКАЗАТЬ ВАМ БОЛЬШЕ!



[www.ecobaltic.com](http://www.ecobaltic.com)



+7 (4012) 310-369



[info@ecobaltic.com](mailto:info@ecobaltic.com)