ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОИЗВОДСТВА ТАБЛЕТИРОВАННЫХ И КАПСУЛИРОВАННЫХ ФОРМ ЛЕКАРСТВЕННЫХ ПРЕПАРАТОВ	
Регион (субъект в границах ЦФО)	Белгородская область
Отрасль	Промышленное производство

Краткое описание проекта

Основной целью инвестиционного проекта является организация современного производства лекарственых средств в форме таблеток и капсул. Создаваемое предприятие должно обеспечить бесперебойный выпуск широкой номенклатуры качественной фармацевтической продукции для удовлетворения потребностей всех групп населения региона в лекарственных средствах по доступным ценам, снизить зависимость России от импорта лекарственных средств и сырья для их производства.
Планируемый срок выхода на проектную мощность - 2023 год.
Площадка проекта в настоящее время представляет собой незастроенный земельный участок, площадью 24,3 га в 40 км от города Белгород и 5 км от г. Строитель (центр муниципального образования).
Проектом предусмотрено строительство объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, проездов, автодорог и логистических площадок, системы электро-, газо- и водоснабжения (увеличение мощности сетей).
Предполагается строительство технологических помещений для производства субстанций и ампул, технических помещений, склада хранения готовой продукции и сырья.
Основные потребители продукции проекта расположены на территории Центрального федерального округа.
В рамках реализации проекта планируется создать не менее 150 новых рабочих мест со средней заработной платой не менее 32 000 руб.

Востребованная к выпуску продукция / услуги

Тип проекта	Новое производство
Мощность проекта – рыночная ёмкость (в натуральных единицах)	-
Предполагаемая Общая стоимость проекта – инвестиционная ёмкость (млн руб.)	805,22
Возможность масштабирования и/или фрагментации производства	-

Анализ отрасли и маркетинг

- Мировой фармацевтический рынок по итогам 2019 г. достиг 1,24 трлн долл. США (+3,3% г/г).
- В ТОП-3 по объему фармрынка входят США, Китай и Япония, на которые приходится порядка 60% продаж в мире.
- Доля российского фармрынка в глобальном контексте невелика и варьируется в диапазоне 2-2,5%. Россия входит в десятку крупнейших фармацевтических рынков, однако в расчете продаж на душу населения занимает лишь 30-е место.
- По итогам 2019 г. среднедушевые продажи фармпродукции в РФ составили 194 долл.
- Крупнейшим экспортером является Европа, доля которой в мировом экспорте составляет 80%. На втором месте — азиатский регион с долей 9,5%.
-Объем российского экспорта фармпродукции несоизмеримо мал при сравнении с объемами ведущих стран-экспортеров и составил по итогам 2019 г. 524 млн долл. США.

Объем фармацевтического рынка России в 2019 году превысил 1 843 млрд рублей, что на 9,5% выше, чем показатель 2018 года. Объем продаж лекарств в натуральном выражении упал на 2,4%, и составил 6,17 млрд упаковок. Впервые за много лет драйвером роста стал государственный сегмент — произошло дополнительное вливание денежных средств на закупку лекарственных препаратов по национальным проектам.
Коммерческий сегмент остается наиболее емким сегментом фармацевтического рынка — 65%. При этом темп прироста от года к году сокращается даже в стоимостном выражении. Так, если пять лет назад рынок вырос на 11%, то в 2019 году — всего лишь на 3%. Такой низкий показатель был связан в первую очередь с невысоким уровнем заболеваемости гриппом и ОРВИ в отчетном году, который не привёл к росту спроса на сезонные препараты.

Доля импортных лекарственных средств продолжает уменьшаться. По итогам 2019 года она составила 70,0% в деньгах и 39,5% в упаковках. В свою очередь растет доля локализованных препаратов. По итогам 2019 года иностранные компании реализовали порядка 21% в деньгах. Совокупно доля отечественных и локализованных лекарств составила 51,4%. В упаковках данный показатель достиг 67%. Первые места в рейтинге производителей сохранили за собой иностранные компании: Sanofi, Novartis, Bayer. В рейтинге ТОП-20 три отечественных производителя: «Отисифарм», «Биокад» и «Фармстандарт».
В упаковках потребление лекарственных препаратов ушло в отрицательную зону после пятилетней положительной динамики. В 2019 году объём продаж лекарств в натуральном выражении упал на 2,4%, и составил 6,17 млрд упаковок Государственный сектор и региональная льгота — занимает около 35,4% объёма рынка лекарств.
Доля лекарств импортного производства в целом на рынке по итогам 2019 года составила 70% в рублях и 39,5% в упаковках.

Анализ сырьевого обеспечения Проекта

Крупнейшие производители таблетированных препаратов

Организация	Регион	Проектная мощность
АО «Гедеон Рихтер-Рус»	Московская область	1 млрд таблеток в год
ООО «Макиз-Фарма»	Москва	1 млрд таблеток в год
ООО «Крка-Рус»	Московская область	600 млн таблеток и 240 млн капсул в год
ЗАО «Канонфарма родакшн»	Московская область	80 млн упаковок в год
ЗАО «Фармфирма «Сотекс»	Московская область	100 млн ампул в год
ООО «НТФФ «Полисан»	Санкт-Петербург	12 млн единиц продукции в год
ЗАО «Зио-Здоровье»	Московской области	2 млрд таблеток/капсул в год, 20 млн пакетов саше
ООО «Хемофарм»	Калужская область	2,5 млрд таблеток, драже, капсул в год
АО «Сервье»	Московская область	2 млрд таблеток в год
АО «Биннофарм»	Зеленоград	1,2 млрд таблеток; 4,5 млн капсул; 80 млн ампул и 20 млн аэрозолей в год
АО «Р-Фарм»	Ярославль	свыше 5 миллионов упаковок в месяц
АО «Рафарма»	Липецкая область	450 млн таблеток
ООО «Добролек»	Москва	8,3 млн. упаковок в год
ООО «Такеда Ярославль»	Ярославская область	80 млн упаковок в год
ЗАО «Радуга Продакшн»	Санкт-Петербург	1,2 млрд таблеток и капсул в год
ООО «Гротекс» (Солофарм)	Санкт-Петербург	50 разновидностей препаратов
ООО «Нанолек»	Кировская область	1,5 млрд. таблеток
ООО «Тева»	Ярославская область	1,5 млрд единиц в год
ООО «Инфамед»	Калининградская область	12 млн единиц
ЗАО «Берлин-Фарма»	Калужская область	50 млн упаковок
ООО «Астразенека Фармасьютикалз»	Калужская область	40 млн уп., или 850 млн таб. в год
АО «Вертекс»	Санкт-Петербург	до 1 млрд штук лек. препаратов в год
ООО «Ниармедик Фарма»	Обнинск	100 млн упаковок лек. средств в год
ООО «Новартис Нева»	Санкт-Петербург	1,5 млрд единиц твердых лекарственных форм год
ООО «Пик-Фарма»	Белгородская обл.	500 млн таблеток в год, 100 млн капсул в год
ООО «Ново Нордиск»	Калужская область,	-

Источник: https://tebiz.ru/mi/rynok-khloristogo-natriya-v-rossii, https://investprojects.info/

Среднерыночные показатели эффективности аналогичных Проектов

Отраслевая рентабельность, %	Срок окупаемости, лет
-	-

Локализация Проекта (земельные участки)

Параметры инфраструктуры, необходимые для реализации проекта	Белгородская область, Яковлевский городской округ

Участок 1

Площадь (Га)	243 650 кв.м.
Кадастровый номер и/или координаты	31:10:0904001:103
Тип участка	Гринфилд
Форма собственности	Государственная
Тип сделки	Аренда, выкуп

Разрешенное использование	Для размещения промышленных объектов	
Наличие преференциального режима	-	
Льготы	Предоставление земельного участка в аренду без торгов	
Мощность имеющейся инфраструктуры	**Электроэнергия, МВт**	-
	Водоснабжение, м3/час	-
	Водоотведение, м3/час	-
	Газ, м3/час	-
	Наличие ж/д ветки на самом участке или возможность присоединения не более 1 км	-
	Ближайшая федеральная трасса (какая и расстояние до неё)	Е105, М-2
Дополнительная информация по участку		
Иное ресурсное обеспечение Проекта		
Меры государственной поддержки	Возможность включения в региональный перечень инвестиционных проектов (РИП) для получения льготы по налогу на прибыль (14% вместо 20% на 5 лет)	
Возможность софинансирования	ВАРИАНТ 1: Покупка 73% в проекте «Организация производства таблетированных и капсулированных форм лекарственных препаратов». Выплата дивидендов от чистой прибыли в соответствии с долей участия в проекте начиная с 6 года реализации проекта. ВАРИАНТ 2: Привлечение заемных средств в объеме 585,28 млн руб. на 8 лет со ставкой не более 10% годовых в рублях для приобретения основных средств с отсрочкой выплаты суммы основного долга на 12 месяцев.	
Инвестиционные обязательства региона (при наличии)	-	
Инвестиционные обязательства партнера (при наличии)	Привлечение инвестора как стратегического партнера. Форма партнерства - стратегические инвестиции в акционерный/заемный капитал.	

Региональная логистика		Международный аэропорт Белгород в черте города Пассажиропоток - около **500** тыс. пассажиров в год Пропускная способность — **450** человек/час от **6** до **9** рейсов в Москву ежедневно (время в полете составляет чуть более часа) **Победитель в номинации «Лучший аэропорт 2019»** национальной премии «Воздушные ворота России» в категории до 0,5 млн. пассажиров в год. Железнодорожная сеть Протяженность общего пользования на территории области **700** км. **Основные магистрали:** **Москва — Белгород — Харьков** **Москва — Валуйки — Луганск** **Валуйки — Лиски** Два фирменных поезда: «Белогорье» (Белгород-Москва) и «Приосколье» (Старый Оскол-Москва) Скоростной поезд «Ласточка» (Белгород-Москва). Время в пути от 7 ч. 6 мин. Автомобильные дороги Протяженность сети общего пользования в **21 176** км. **федерального значения** - **145** км (федеральная автотрасса М2 «Крым») **93,0 %** дорог с усовершенствованным покрытием асфальтобетонное и из щебня и гравия, обработанного вяжущими материалами Автовокзал Белгород расположен недалеко от международного аэропорта Белгород. **осуществляет маршруты регионального, российского и международного значения.** выпускает **от 150 до 200** рейсов за сутки
Кадры	**Население региона, тыс. чел.**	1545,2
	Трудоспособное население, тыс. чел.	833,7
	Население агломерации в непосредственной локации, тыс. чел.	56,1
	Средняя заработная плата в регионе, руб.	37400
	Наличие профильных образовательных учреждений в регионе (высшего и среднего специального образования)	Да

Прогнозные финансовые показатели			
Годовая выручка, млн руб.	4256,9	**EBITDA, млн руб.**	418,76
		Рентабельность по EBITDA, %	9,9
Бюджет проекта, млн руб.	805,22	**NPV, млн рублей**	846,3
Строительная фаза (до ввода в эксплуатацию), мес.	30	**IRR, %**	37,43
Срок окупаемости, мес.	112	**Ставка дисконтирования, %**	11,8
Иные финансовые показатели		-	