



BILA TSERKVA
INDUSTRIAL PARK

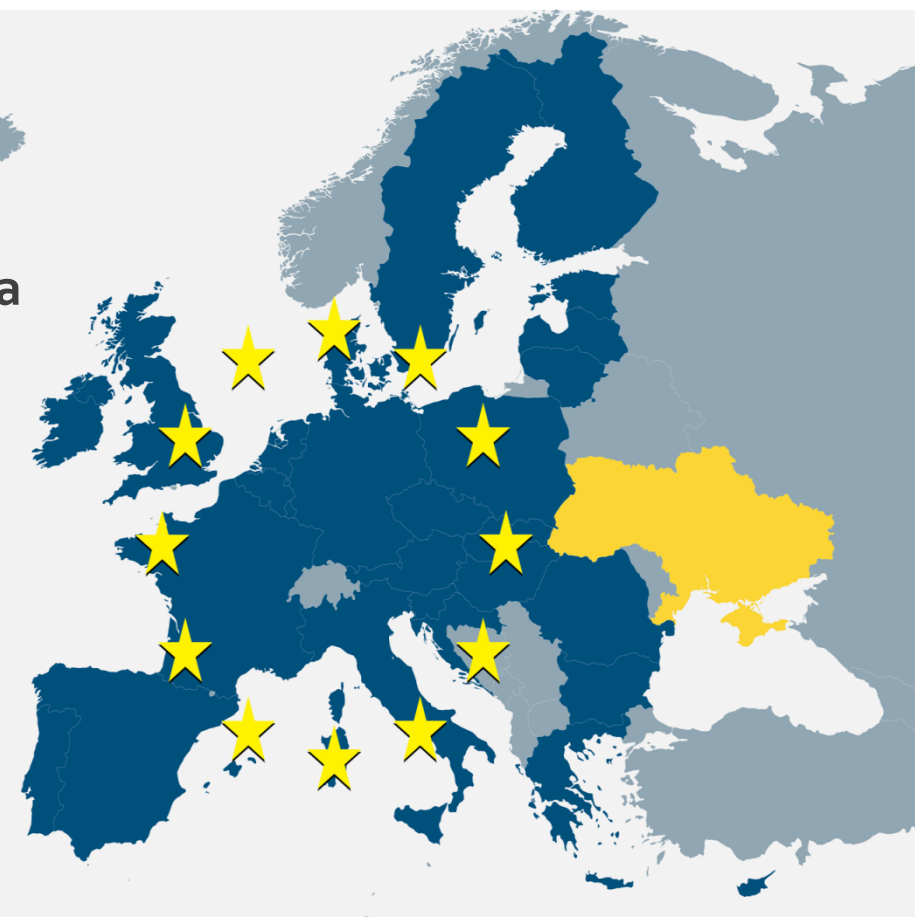
ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК БЕЛАЯ ЦЕРКОВЬ
**ВАШ БИЗНЕС В САМОМ СЕРДЦЕ
УКРАИНЫ**

ПОЧЕМУ ИНОСТРАННЫЕ КОМПАНИИ РАЗМЕЩАЮТ СВОИ ПРОИЗВОДСТВА В УКРАИНЕ?



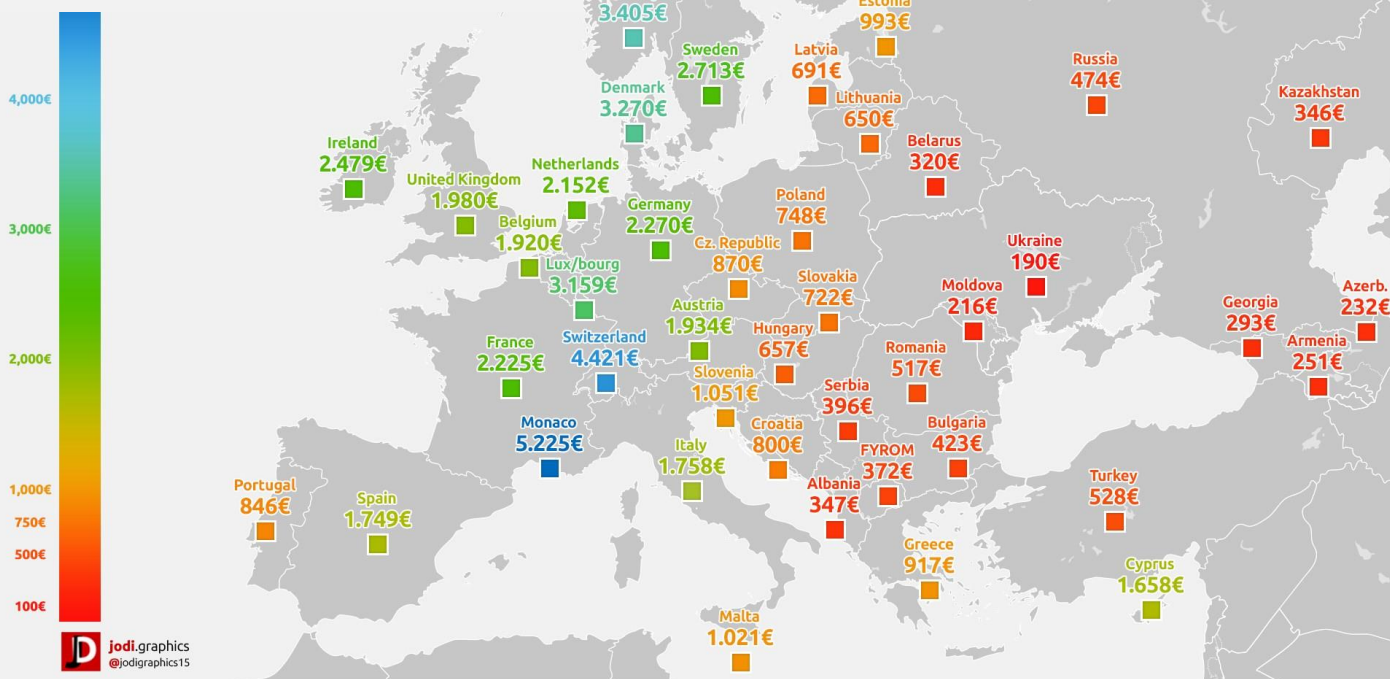
КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА УКРАИНЫ

- Зона свободной торговли с ЕС, EFTA и Канадой
- Квалифицированная и затрато эффективная рабочая сила
- Выгодное расположение
- Конкурентные налоговые ставки
- Низкая себестоимость производства
- Ресурсная база (для определенных отраслей)



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА УКРАИНЫ

Чистая средняя заработная плата в месяц, EUR, 2017



Природный газ

Небытовые потребители
2 полугодие 2017

Страна	EUR/кВт без НДС
Польша	0,028
Словакия	0,029
Чехия	0,025
Румыния	0,026
Венгрия	0,025
Украина	0,027

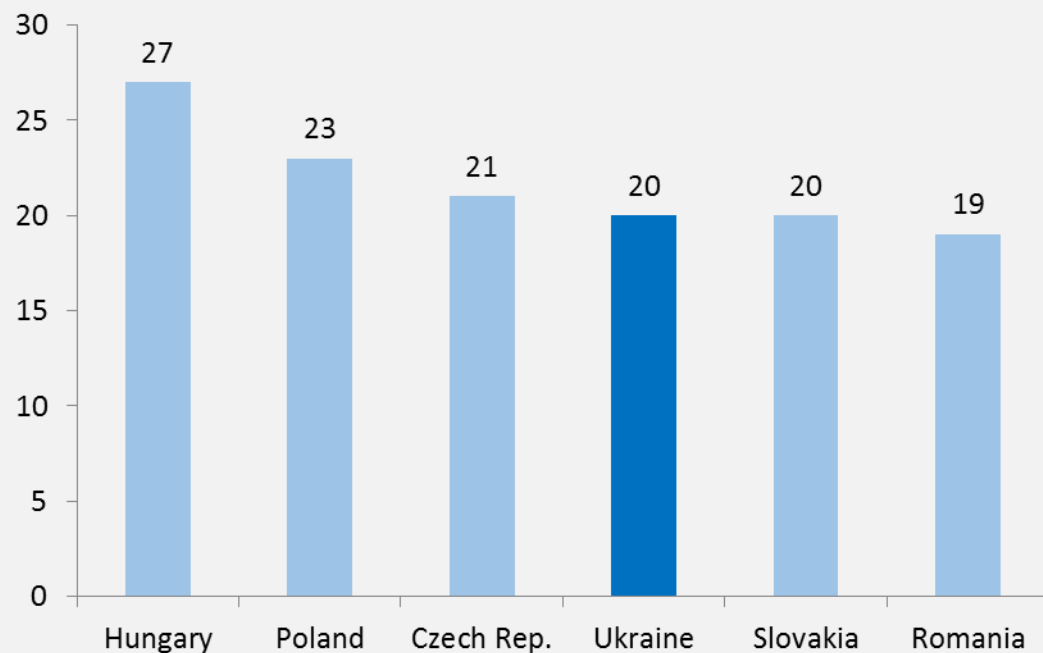
Электроэнергия

Страна	EUR/кВт без НДС
Польша	0,086
Словакия	0,113
Чехия	0,071
Румыния	0,079
Венгрия	0,078
Украина	0,062

Источник: Eurostat, НКРЭКУ

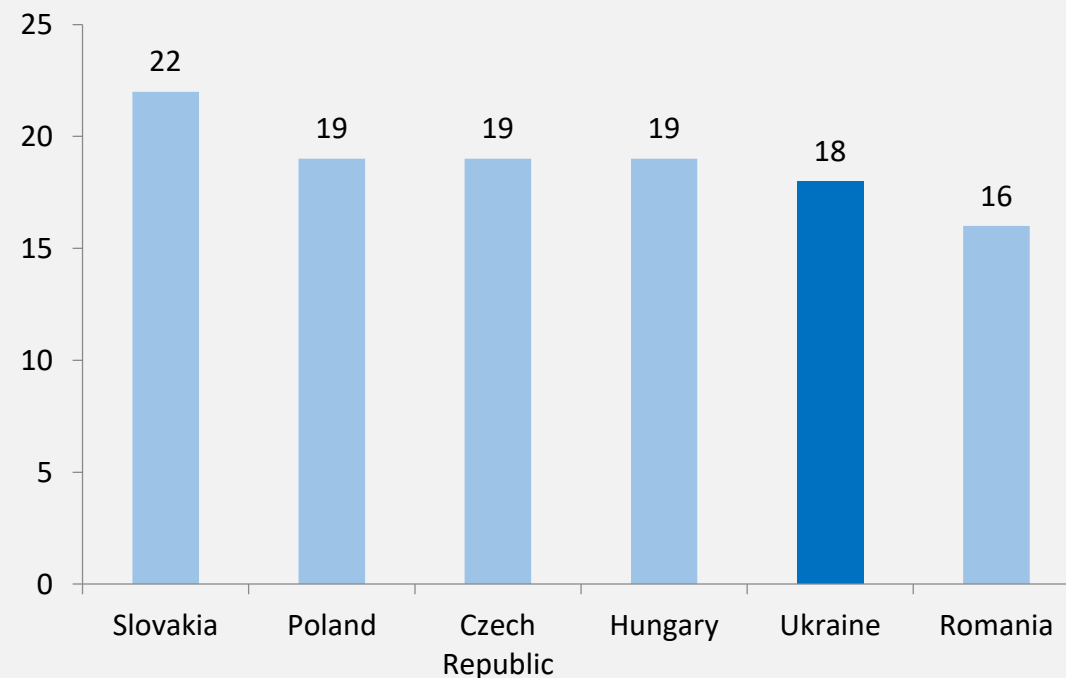
СРАВНЕНИЕ УРОВНЯ КОРПОРАТИВНЫХ НАЛОГОВ С СОСЕДНИМИ СТРАНАМИ ЦВЕ

Стандартный уровень НДС, %

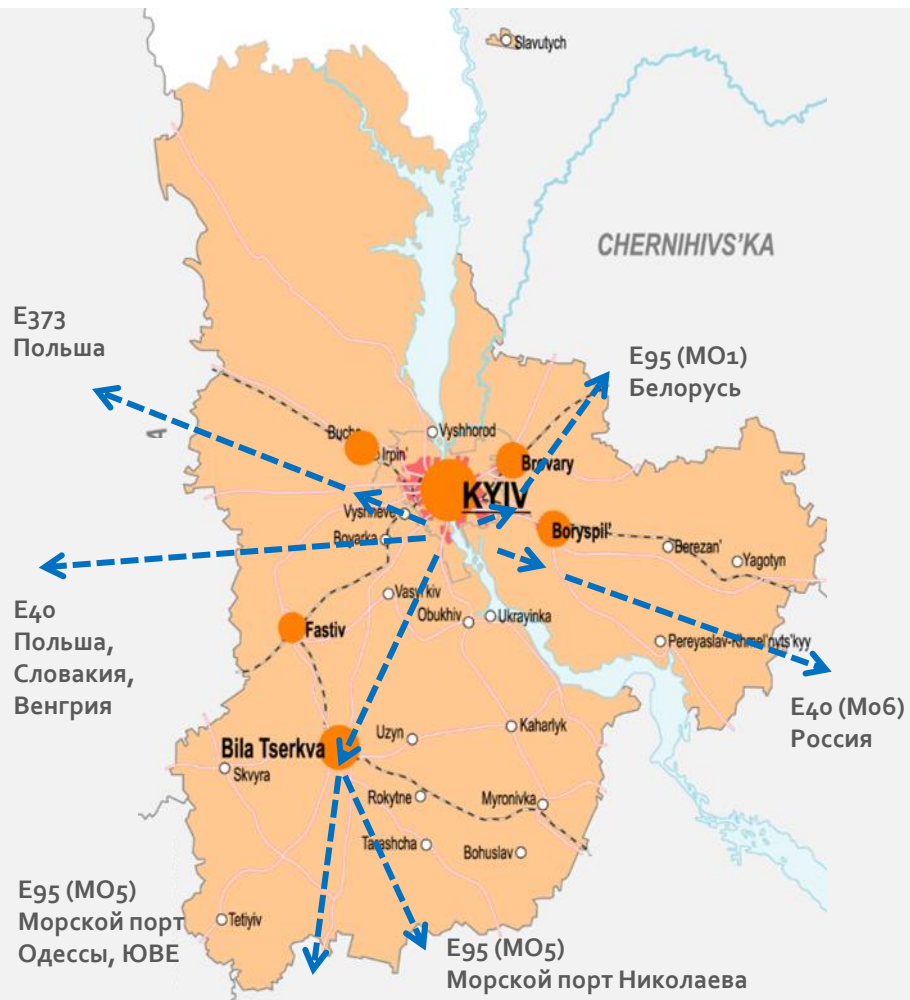


Источник: Eurostat, Ukrstat

Налог на прибыль, %



КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА БЕЛОЙ ЦЕРКВИ



Выгодное географическое расположение:

- 75 км до Киева – самого емкого внутреннего потребительского, R&D и строительного рынка в Украине
- Международная трасса Санкт-Петербург — Киев — Одесса (Е 95)
- 390 км до морских портов Одессы и Николаева
- 120 км до аэропорта Борисполь, 90 км до аэропорта Киев
- 550 км до границы с ЕС

Достаточное количество рабочей силы:

- Самый большой город в Киевском регионе: 310 тыс. населения, включая 150 тыс. экономически активного населения (с пригородами)
- 12,000 студентов, Аграрный университет и 5 высших технических учебных заведений
- Уровень безработицы - ок. 6,7% согласно методологии МОП на конец 2017 г.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА БЕЛОЙ ЦЕРКВИ



- **Диверсифицированная и развитая промышленность** – производство одежды и продуктов питания, шин, фармацевтической продукции, тормозных систем, упаковки, мебели, с/х техники и агрохимии, деревообработка.
- **Современное инженерно-техническое обеспечение и квалифицированная рабочая сила** – высокий потенциал и возможность развивать промышленное производство




СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ И РАБОЧЕЙ СИЛЫ В БЕЛОЙ ЦЕРКВИ



СТОИМОСТЬ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ

	ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ	СТОИМОСТЬ, без НДС
	Электричество	€ 0.065/кВт
	Природный газ	€ 0.038/м ³
	Водоснабжение	€ 0.29/м ³
	Канализация	€ 0.35/м ³

УРОВЕНЬ МЕСТНЫХ НАЛОГОВ

	Налог на недвижимость	0%
	Налога на землю	€ 3,78/ га в год
	Паевое участие в развитие инфраструктуры	0%

СТОИМОСТЬ РАБОЧЕЙ СИЛЫ

НАЧАЛЬНИК ПРОИЗВОДСТВА

ВО, > 5 лет опыта работы по специальности, высокий уровень английского

СРЕДНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ

ВО, > 3 лет опыта работы, базовый английский

РАБОЧИЙ

Колледж / ПТУ, > 1 года опыта работы

	ЧИСТАЯ ЗАРПЛАТА, в месяц	ВАЛОВАЯ ЗАРПЛАТА, в месяц
НАЧАЛЬНИК ПРОИЗВОДСТВА	≥ € 750	≥ € 1137
СРЕДНИЙ МЕНЕДЖМЕНТ	≥ € 450	≥ € 682
РАБОЧИЙ	≥ € 200	≥ € 303

СТРУКТУРА ЧИСТОЙ / ВАЛОВОЙ ЗАРАБОТНОЙ ПЛАТЫ

Валовая зарплата, включая все налоги	€ 303
Единый социальный взнос (платит работодатель)	22 %
Налог на доходы физлиц (платится работником)	18 %
Военный сбор (платится работником)	1,5 %
Чистая зарплата, получаемая работником	€ 200

ІНФОРМАЦІЯ ПРО НАШУ ГРУППУ КОМПАНІЙ



UFUTURE INVESTMENT GROUP являється однією з найбільших і інноваційних бізнес-груп в Україні.

Вона має диверсифікований портфель активів, включаючи комерційну і житлову нерухомість, інфраструктуру, фармацевтику, відновлювані джерела енергії, інноваційні і промислові парки



ИНФОРМАЦИЯ ПРО ИНИЦИАТОРА ПРОЕКТА



«UDP» является одним из ведущих девелоперов украинского рынка недвижимости

За 17 лет компания инвестировала и успешно реализовала проекты такие проекты, как:

- Первый в Украине инновационный парк UNIT.CITY
- Фармацевтический завод Биофарма
- Международный аэропорт Киев
- Один из самых больших ТРЦ в стране - Ocean Plaza
- River Stone, Новопечерские Липки и другие жилые комплексы общей площадью около 3 млн. кв. м.



НАША ИСТОРИЯ УСПЕХА В БЕЛОЙ ЦЕРКВИ



Около USD 60 млн инвестиций в современный фармацевтический завод «Биофарма», сертифицированный по международным стандартам

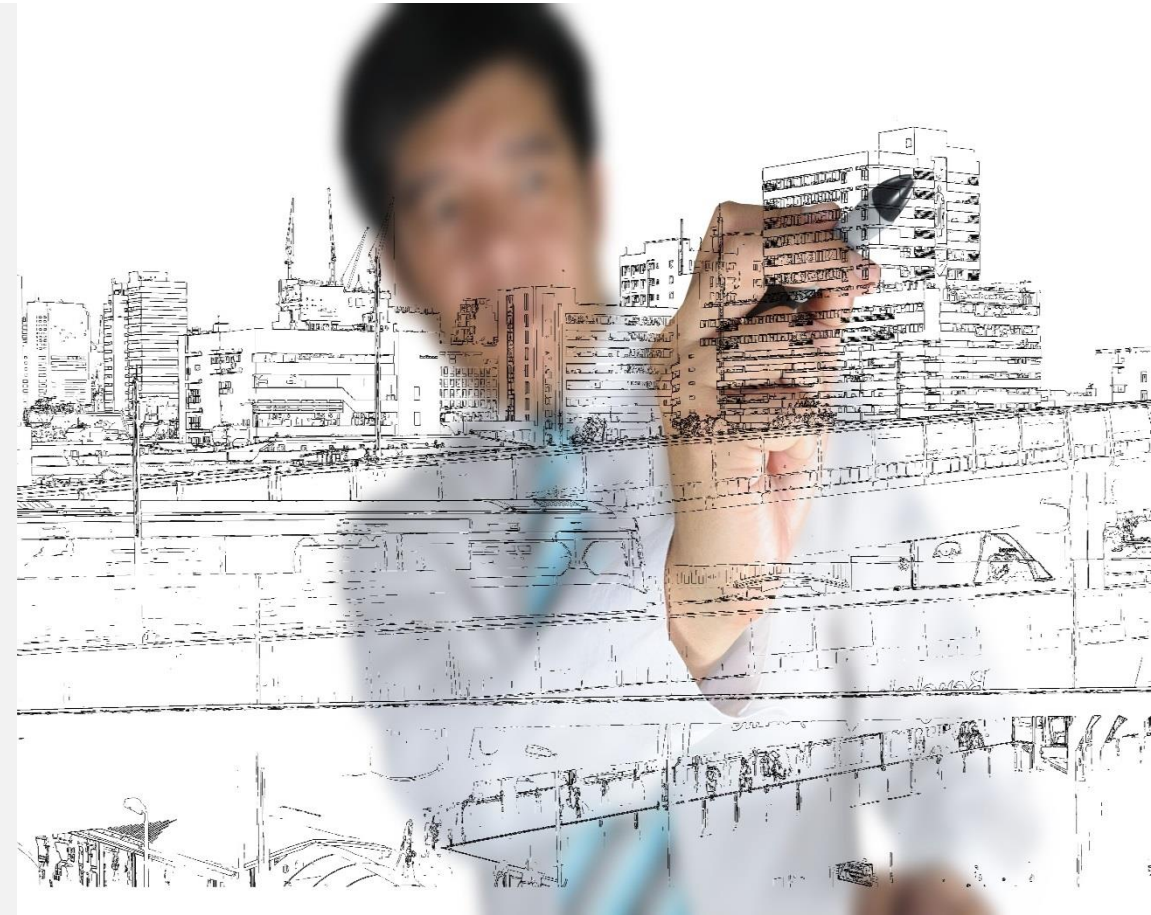
- Ведущая фармацевтическая компания
- Диверсифицированный продуктовый ряд инновационных продуктов
- Инвестиционный фонд в качестве со-инвестора
- Расширение продолжается



ИНДУСТРИАЛЬНЫЙ ПАРК – СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ВЫБОР ДЛЯ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ



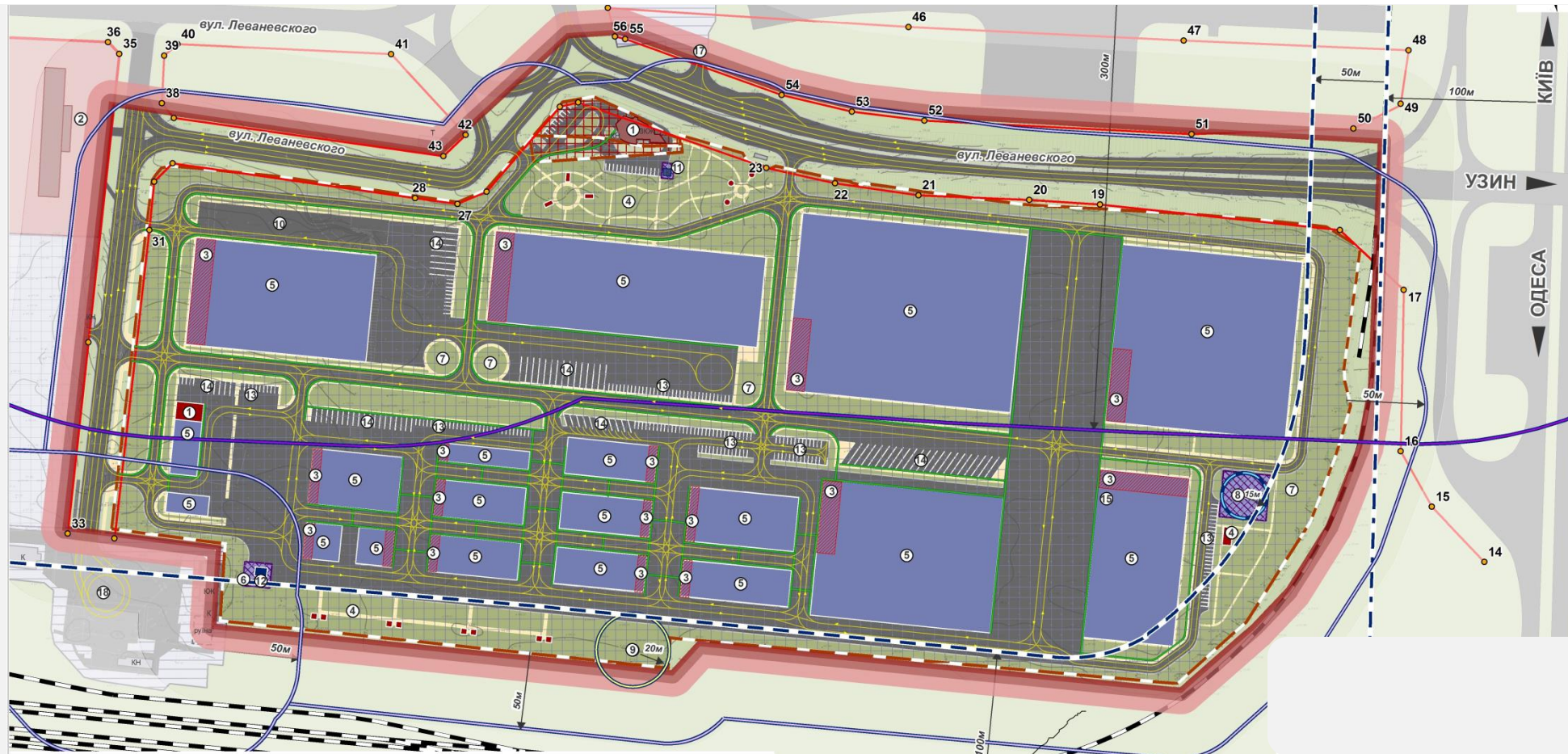
- Частная собственность на промышленную землю, внесенную в государственный Реестр промышленных парков
- Все необходимые инженерные сети
- Строительство «под ключ» современных промышленных боксов
- Комплексная поддержка клиентов (разрешительная документация, supply chain, внедрение Lean и пр.)
- Возможность совместных инвестиций



ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН ІНДУСТРИАЛЬНОГО ПАРКА



Генеральний план ІП «Біла Церква» (1 стадія) – земельний участок 24 га



МОЩНОСТЬ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ (ТЕКУЩИЙ СТАТУС)



Природный газ: 3 200 м³/ч



Электричество: 6 МВт



Водоснабжение: 1 300 м³/день



Телекоммуникации:
4G, проводной интернет



Канализация: 1 300 м³/день

НАШИ КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

ИНДУСТРИАЛЬНАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ

РАСПОЛОЖЕНИЕ И
ИНФРАСТРУКТУРА

РАБОЧАЯ СИЛА

ДОБАВЛЕННАЯ
СТОИМОСТЬ

ИП БЕЛАЯ ЦЕРКОВЬ

- Существующая промышленная платформа
 - Частная собственность на промышленную землю
 - Инженерные сети
 - Строительство «под ключ»
- или
- Железная дорога, автомагистраль (Е95)
 - Остановки общественного транспорта, ж/д станция
 - 85 км до Киева, 550 км до границы с ЕС
- Достаточное количество рабочей силы
 - 12,000 студентов в Белой Церкви, 380,000 – в Киеве
 - Аграрный университет и 5 высших технических учебных заведений
- Ведущий украинский девелопер недвижимости
 - Комплексная поддержка: разрешительная документация, supply chain, внедрение Lean и прочие услуги
 - Совместные инвестиции

САМОСТОЯТЕЛЬНО



КОНТАКТЫ



Владимир Хмурич

Исполнительный директор

моб.: +38 063 900 90 51

Email: volodymyr.khmurych@ip-bt.com

Андрей Ропицкий

Заместитель директора по развитию бизнеса

моб.: +380 66 758 15 86

Email: andrey.ropitskiy@ip-bt.com

Индустриальный парк Белая Церковь

09100, Украина, г. Белая Церковь, ул. Леваневского, 150

тел.: +380 44 364 78 89

www.ip-bt.com