



белагропромбанк
традиции будущего

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»



СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	3
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	6
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	8
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА	10
ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	12
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	14
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ	15
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ	17
ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА	18
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	20





белагропромбанк
традиции будущего

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Цель привлечения инвестора

- Совместная деятельность в развитии предприятия и повышении эффективности деятельности
 - путем совершенствования механизмов хозяйствования и управления
 - совместная реализация инвестиционных проектов

Форма сотрудничества

- Реализация стратегическому инвестору блокирующего пакета акций 25%+1 акция
- Координация при принятии решений в отношении системы управления (назначении и перемещении руководителей) и механизмов ведения бизнеса
- Совместная разработка и реализация инвестиционных проектов
- Согласование маркетинговой и сбытовой политики

Бенчмаркинг

	Стратегическое партнерство	Долгосрочные вложения	Покупка блокирующего пакета
Приобретаемый пакет акций ОАО «Озерицкий-Агро», шт	20 561 + 20 562	47 976	35 983
Источник акций	Доп. эмиссия + акции Банка	Доп. эмиссия	Акции Банка
Блокирующий пакет акций	+	+	+
Инвестиции в развитие	+	+	-
Оптимизация структуры баланса	+	+/-	-
Возможность выкупа акций по номиналу	+	-	-
Дополнительное предложение *	+	-	-
Величина вложений, тыс.рублей	4 112,3	20 130,7	15 098,5

* Дополнительное предложение

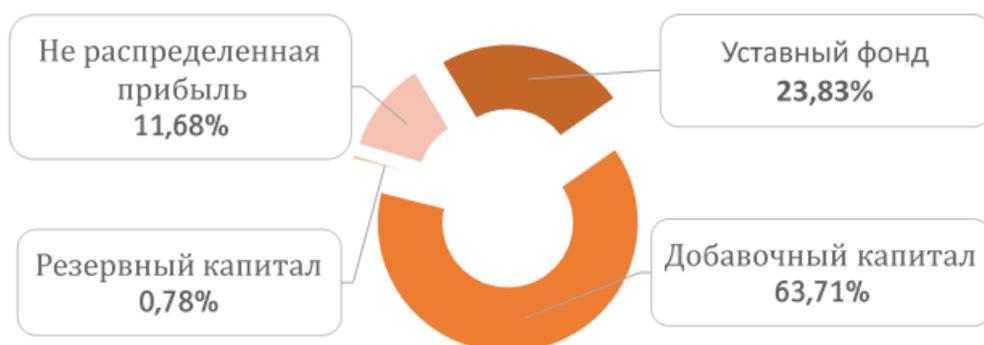
- Возможность поддержания в течение не менее 5 лет портфеля льготных заемных ресурсов со стороны ОАО «Белагропромбанк»
- Возможность реструктуризации на согласованных условиях кредитного портфеля по кредитам выданным ОАО «Белагропромбанк»



Структура бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Показатели	2017	2018
Основные средства	73 689	75 290
Запасы	13 376	14 575
Дебиторская задолженность	2 688	3 008
Собственный капитал	56 917	60 396
Кредиты и займы	27 594	26 588
Кредиторская задолженность	5 324	5 922

Структура чистого капитала на 01.01.2019



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Открытое акционерное общество «Озерицкий-Агро»

- «Озерицкий-Агро» Смолевичского района образован как частное унитарное предприятие (ЧУП) 04.11.2005 года в соответствии с решением Минского областного исполнительного комитета путем полного или частичного слияния шести сельскохозяйственных кооперативов.
- 30 июня 2014 года ЧУП «Озерицкий-Агро» переименован в сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро».
- 16.12.2016 года сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро» переименовано в открытое акционерное общество (ОАО) «Озерицкий-Агро». Выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.12.2016 года №690363881.

Распределение акционерного капитала на 01.01.2019г.

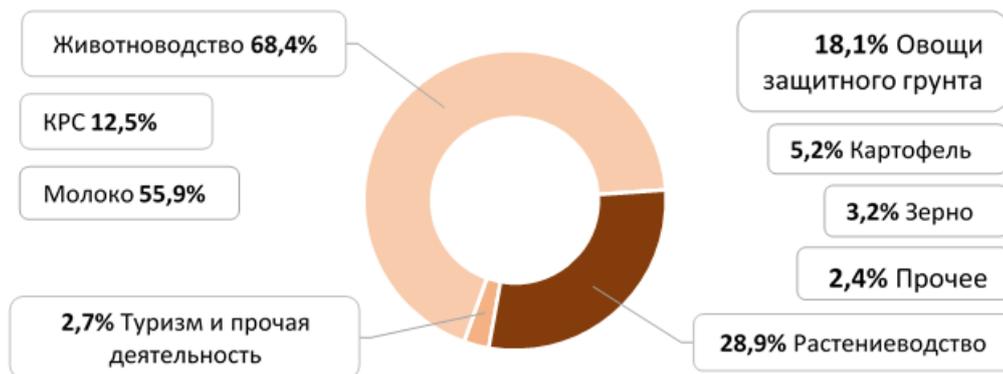
- | | |
|-------------------------------------|-----------|
| • Чистый капитал, тыс.рублей | – 60 396 |
| ▪ Чистый капитал на 1 акцию, рублей | – 419,6 |
| • Уставный фонд, тыс.рублей | – 14 393 |
| ▪ Стоимость одной акции, рублей | – 100 |
| • Простые обыкновенные акции, шт. | – 143 925 |
| ▪ ОАО «Белагропромбанк», шт. | – 143 493 |
| ▪ ОАО «Агролизинг», шт. | – 432 |
| • Привилегированные акции | – нет. |

Месторасположение

- Республика Беларусь, 222215, Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской сельсовет, агрогородок Слобода, ул.Центральная, 7.
- Центральная усадьба ОАО «Озерицкий-Агро» находится на расстоянии 1 км от ж/д станция «Слобода», в 10 км от общереспубликанской трассы М1 Брест – Москва и в 20 км от Национального аэропорта Минск-2.
- Климат умеренно-теплый с неустойчивой зимой (средняя температура июля месяца +18,4, января – 5,9°С), среднегодовая сумма осадков – 573 мм., вегетационный период 197-200 дней, естественное плодородие сельскохозяйственных угодий – 34,4 балла, пашни – 35,2 балла.
- На территории хозяйства расположено 24 населенных пункта, в административной подчиненности двух сельских советов: Озерицко-Слободского и Заболотского.



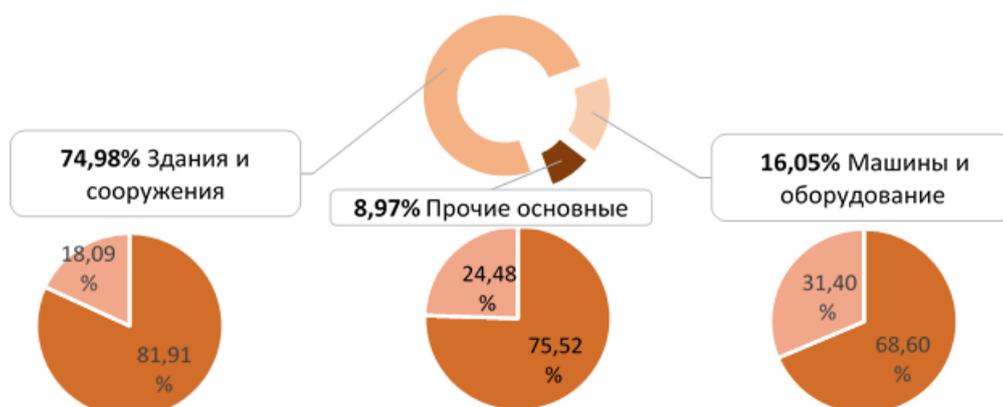
Сведения об основных показателях специализации



Земельные угодья, га



Структура основных средств (амортизация)



ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Озерицкий-Агро» является крупным многопрофильным агропромышленным предприятием в состав которого входят

- **ОАО «Озерицкий-Агро»** – сельскохозяйственное производство, площадь территории 8 830 га.
 - **Растениеводство** – выращивание зерновых, зернобобовых, кормовых и технических культур
 - площадь сельскохозяйственных угодий – 8 241 га. в том числе пашни – 7 079 га.
 - луговых угодий – 1 162 га. в том числе улучшенных – 892 га.
 - **Животноводство** – крупнотоварное молочное производство, выращивание КРС
 - общее поголовье – 6 343 голов, в том числе:
 - дойное стадо – 2 360 голов
- **Оздоровительный центр «Сосновая»** – размещение посетителей в гостевых домиках.
 - проведение мероприятий: свадьбы, юбилеи, банкеты
 - сауна с бассейном
 - беседки для активного отдыха гостей
- **Агрозкотуристический парк «Дуброва»** – пляжный отдых и рыболовство. Площадь парка составляет 83 га. Ведется поиск инвестора для совместной разработки концепции проекта, софинансирования строительства и дальнейшей эксплуатации. В настоящий момент имеется в Парке:
 - Автостоянки на 233 места, 86 мест и 2 контрольно-пропускных пункта, установлено ограждение по всей территории
 - Выполнена вертикальная планировка и берегоукрепление
 - Проведены работы по территориальному зонированию и подготовлены микро-зоны под строительство
 - Построены внеплощадочные инженерные сети и сооружения (пешеходные дорожки, лестницы, ливневая и фекальная канализации, освещение территории)





белагпропромбанк
традиции будущего

МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА

ОАО «Озерицкий-Агро»

- Здания и сооружения
 - молочно-товарные фермы – 4 единицы
 - зерноочистительно-сушильные комплексы – 7 единиц
 - овоще-фруктохранилище на 10 000 тонн – 1 единица
 - овоще-фруктохранилище на 2 000 тонн – 1 единица
 - Теплица на 8000га – 1 единица
- Машино-транспортный цех
 - трактора + погрузчики – 65 единиц
 - грузовые автомобили – 34 единиц
 - зерноуборочные комбайны – 12 единиц
 - кормоуборочные комбайны – 5 единиц
 - картофелеуборочные комбайны – 6 единиц

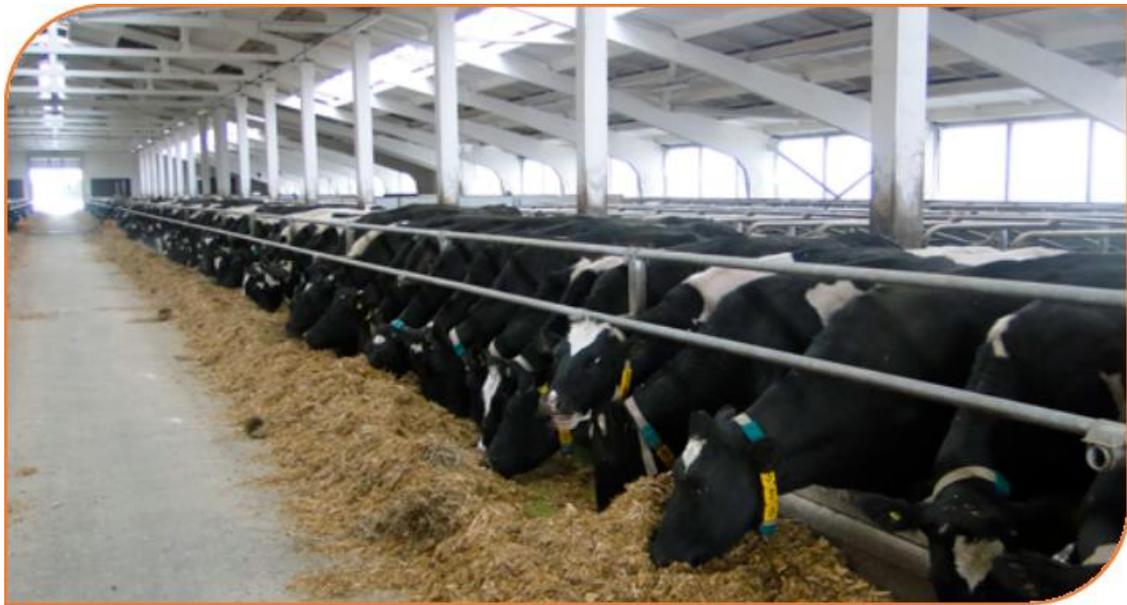
Оздоровительный центр «Сосновая»

- Кафе-бар – 120 мест
- Вип-комната – 12 мест
- Гостевой домик 8 номеров – 1 здание
- Гостевой домик 12 номера – 2 здания
- Гостевой Домик 2 номера – 1 здания
- Баня (бильярдная, бассейн, парилка) – 10 мест
- Беседка на 10 человек – 1 беседка
- Летнее кафе – 300 мест
- Конференц-зал – 20 мест

Агрозкотуристический парк «Дуброва»

- Беседка на 8 человек – 14 беседок
- Беседка на 10 человек – 7 беседка
- Беседка плавучая на 12 человек – 1 беседка
- Беседка на 24 человек – 1 беседка
- Беседка крытая на 50 человек – 1 беседка
- Рыболовные мостики – 18 единица
- Пляж песочный – 1500 м²
- Детский пляж – 700 м²
- Детская игровая площадка (качели, горки) – 1 единица
- Футбольное поле стандартное – 1 единица
- Поле для мини – футбола – 1 единица
- Волейбольная площадка – 1 единица
- Спасательная станция – 1 единица
- Раздевалки – 8 единиц
- Скамейки для отдыха – 32 единицы





белагпропромбанк
традиции будущего

ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Продукция животноводства

- **Молочное направление**
 - Валовый надой, тонн – 20 087
 - Удой на корову, тонн – 8,511
 - Реализация молока, тонн – 18 590
 - Товарность молока, % – 92,5
 - Реализация в зачетном весе, тонн – 660
 - Жирность зачетная, % – 3,4
- **Выращивание КРС**
 - Всего поголовье КРС, голов – 6 343
 - Приплод, голов – 2 544
 - Продукция выращивания, тонн – 1 198
 - Среднесуточный прирост, грамм – 806
 - Валовый привес КРС, тонн – 1 124
 - Реализация в живом весе, тонн – 1 066

Продукция растениеводства

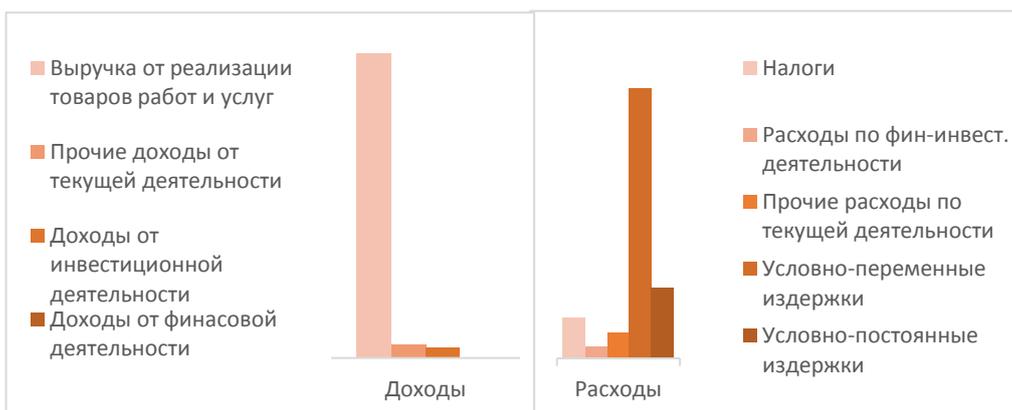
- **Товарное производство**
 - Зерновые и зернобобовые, га – 3 128
 - В весе после доработки, тонн – 10 879
 - Овощи открытого грунта, га. – 22
 - Производство, тонн – 834
 - Картофель, га. – 280
 - Производство, тонн – 6 590
 - Овощи закрытого грунта, га. – 8 000
 - Производство, тонн – 2 645

Услуги туризма и отдыха

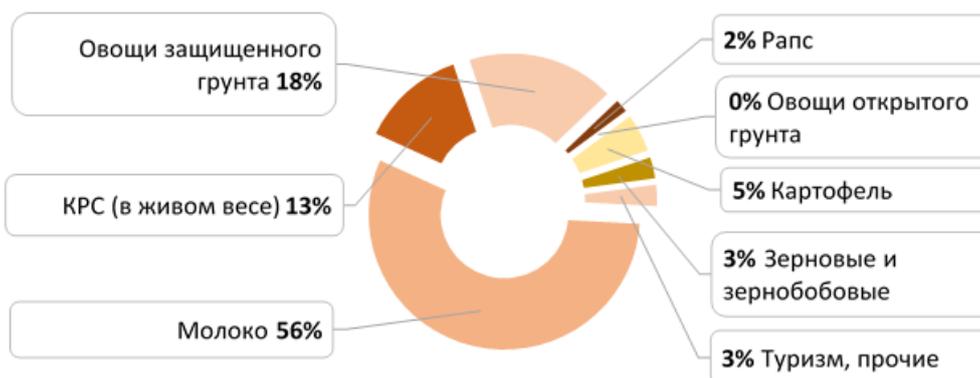
- **Оздоровительный центр «Сосновая»**
 - принято гостей на проживание, человек – 4 137
 - гостей на мероприятиях, человек – 4 239
- **Агрозкотуристический парк «Дуброва»**
 - выписано путевок на любительский лов рыбы – 5 706
 - выловлено на любительском лове рыбы, тонн – 5,3
 - принято гостей в зоне отдыха, человек – 14 927
 - промышленный лов рыбы, тонн – 2,9



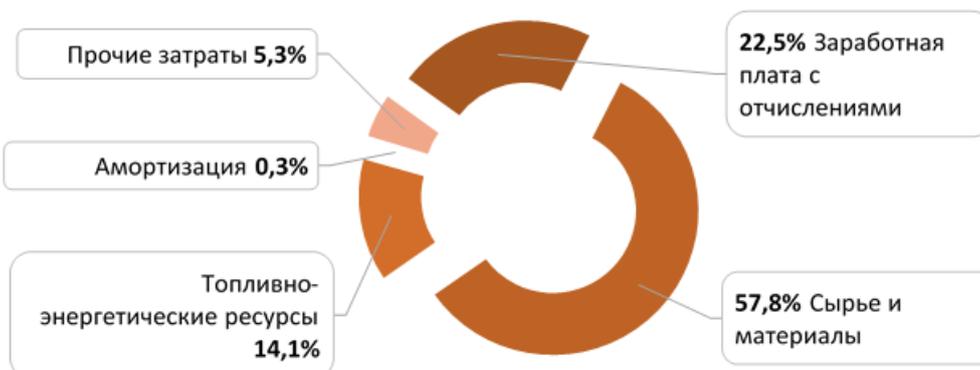
Сопоставление доходов и расходов по балансу



Структура выручки



Структура затрат



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Анализ актива баланса на 01.01.2019г.

- В структуре активов баланса 83,0% занимают долгосрочные активы (основные средства) – балансовая стоимость основных средств 75 290,0 тыс.рублей,
- Хозяйство не имеет незавершенных крупных инвестиционных проектов – вложения в долгосрочные активы составляют 46,0 тыс.рублей или 0,05%,
- Основная часть оборотных средств состоит из высоколиквидных активов – общая сумма запасов составляет 14 575,0 тыс.рублей или 15,6% (в том числе 4,4% - животные на выращивании и откорме),
- Дебиторская задолженность перед хозяйством является незначительной в структуре баланса – 894,0 тыс.рублей или 1,0%.

Анализ пассива баланса на 01.01.2019г.

- Основную часть в пассиве баланса занимает собственный капитал – 60 396,0 тыс.рублей или 64,7%.
- Доля долгосрочных обязательств (кредитов и займов) равна 23 064,0 тыс.рублей или 24,7%. Средневзвешенная годовая процентная ставка по заемным ресурсам составляет 2,3%.
- Краткосрочные обязательства в структуре баланса составляют 9 835,0 тыс.рублей или 10,5%. В том числе краткосрочная кредиторская задолженность составляет 5 922,0 тысяч рублей или 6,3%.

Анализ финансовой устойчивости и платежеспособности на 01.01.2018 и 01.01.2019

- Коэффициент текущей ликвидности – 1,43 - 1,61 (норматив $\geq 1,5$).
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится на уровне – 0,3 – 0,38 (норматив $\geq 0,2$). Коэффициент указывает на достаточность собственных оборотных средств.
- Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами – 0,37 – 0,35 (норматив $\leq 0,85$). Указанные размеры коэффициента обеспеченности финансовых обязательств активами характеризуют способность предприятия рассчитаться по своим финансовым обязательствам при условии реализации активов.



ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

Географическое положение

- Республика Беларусь расположена в центре Европы на пересечении торговых путей, идущих с запада на восток и с севера на юг. Через территорию страны проходят кратчайшие транспортные пути сообщения, связывающие ЕАЭС с Западной Европой. Республика Беларусь граничит с Литвой и Латвией на севере, с Украиной – на юге, с Российской Федерацией – на востоке и с Польшей – на западе. Географическое положение страны имеет стратегическое значение с точки зрения транспортного сообщения между Западом и Востоком, а также между Севером и Югом. Расстояние от Минска до Варшавы – 500 км, до Москвы – 700 км, до Берлина – 1060 км и до Вены – 1300 км.
- Общая площадь Республики Беларуси – 207,6 тыс. км². Протяженность территории Беларуси с севера на юг составляет 560 км, с запада на восток – 650 км. По площади Беларусь превосходит такие страны, как Австрия, Ирландия, Португалия и Греция. Столица страны – город Минск, расположенный на одной широте с Гамбургом и Дублином. Самая высокая точка Беларуси – гора Дзержинская (345 м над уровнем моря), расположенная в Минской области. Самая низкая точка страны находится в долине реки Неман в Гродненской области (80 – 90 м над уровнем моря). Территория Беларуси делится на шесть областей.

Климат

- Умеренный континентальный климат с мягкими зимами и частыми оттепелями, дождливое нежаркое лето. Средняя температура января: -6°C, июля: +18°C. На территории Республики Беларусь в среднем за год выпадает 550-700 мм осадков.

Население

- В Республике Беларусь проживает примерно 9,5 млн человек. Республика Беларусь – многонациональная страна, 70% населения проживает в городах.



Язык

- Русский и белорусский языки являются государственными. Для делового общения широко используются русский, английский и немецкий языки.

Часовой пояс

- Республика Беларусь расположена в часовой зоне FET (UTC+3). В Республике Беларусь отменен переход на сезонное время.

Экономика

- Республика Беларусь – экспортно-ориентированное государство с развитой промышленностью, сектором услуг и сельским хозяйством. Республика Беларусь придерживается модели социально ориентированной рыночной экономики.
- Республика Беларусь поддерживает торговые отношения более чем со 190 государствами мира.

Главным торговым партнером Республики остается Российская Федерация. На долю России приходится свыше 38% объема экспорта и более 59% импорта. Сальдо экспорта/импорта между РБ и РФ складывается отрицательно - 7 157,9 млрд. долл., в пользу России.

Следующую позицию занимает Европейский союз. Это более 31% отечественного экспорта и, примерно, 18,6% импорта. Наибольший объем поставок принимают Германия, Голландия, Польша, страны Балтии. Сальдо со странами Евросоюза у Беларуси традиционно положительное - 2 559,0 млрд. долл.

- За 2018 год внешнеторговый оборот товаров Республики Беларусь составил 72,1 млрд долларов США, в том числе экспорт – 33,7 млрд долларов, импорт – 38,4 млрд долларов.
- Главными экспортными группами для республики являются:
 - продукция нефтехимического комплекса: нефтепродукты, химические волокна, шины;
 - калийные и азотные удобрения;
 - металлопродукция;
 - сельскохозяйственная и грузовая техника;
 - мясомолочная продукция;
 - сахар и другая продукция агропромышленного комплекса.Основной объем импорта складывается из сырьевых ресурсов: нефти, газа, минерального сырья, а также комплектующих для машиностроения.



ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ

Инвестиционное законодательство

- Основными источниками правового регулирования инвестиционной деятельности в Республике Беларусь являются Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 53-3 «Об инвестициях», Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 63-3 «О концессиях», Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 года № 10 «О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь».
- В соответствии с Законом «Об инвестициях» инвестиции – это любое имущество и иные объекты гражданских прав, принадлежащие инвестору на праве собственности или на ином законном основании, позволяющем ему распоряжаться такими объектами, вкладываемые инвестором на территории Республики Беларусь способами, предусмотренными Законом «Об инвестициях», в целях получения прибыли (доходов) и (или) достижения иного значимого результата либо в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

Соглашения об избежании двойного налогообложения

- Республика Беларусь заключила соглашения об избежании двойного налогообложения со следующими странами: Австрия, Азербайджан, Армения, Бангладеш, Бахрейн, Бельгия, Болгария, Венгрия, Венесуэла, Вьетнам, Германия, Гонконг, Грузия, Египет, Израиль, Индия, Иран, Ирландия, Италия, Казахстан, Катар, Кипр, Китай, Кувейт, Кыргызстан, Лаос, Латвия, Ливан, Литва, Македония, Молдова, Монголия, Нидерланды, Объединенные Арабские Эмираты, Оман, Пакистан, Польша, Российская Федерация, Румыния, Саудовская Аравия, Северная Корея, Сирия, Словацкая Республика, Словения, Сингапур, Таджикистан, Таиланд, Туркменистан, Турция, Узбекистан, Украина, Финляндия, Хорватия, Чешская Республика, Швейцария, Швеция, Шри-Ланка, Эквадор, Эстония, ЮАР, Югославия (действительно для Сербии), Южная Корея.
- Со следующими странами Беларусь связана соглашениями об избежании двойного налогообложения в качестве правопреемника СССР: Великобритания, Дания, Испания, Малайзия, США, Франция и Япония. С Великобританией и Испанией Республика Беларусь подписала новые соглашения, но они еще не вступили в силу.



ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Инициатором настоящего инвестиционного меморандума выступает Открытое акционерное общество «Белагропромбанк»

- Универсальный коммерческий банк с долей государства 99%
- Зарегистрирован 03.09.1991 (письмо Национального банка Республики Беларусь от 03.09.1991 №03005/184);
- Является головной организацией банковского холдинга (в составе холдинга 4 дочерних предприятия);
- Агент Правительства Республики Беларусь по реализации государственных программ;
- Порядка 50 000 корпоративных и 2 000 000 розничных клиентов.

ОАО «Белагропромбанк» занимает лидирующие позиции в банковском секторе Республики Беларусь

- №2 по величине уставного фонда и капитала, размеру активов и депозитов;
- 92 позиция в Топ-200 банков Центральной и Восточной Европа 2018 – РИА Рейтинг;
- Региональная сеть: 5 филиалов и 259 РКЦ, Представительство в Итальянской Республике (г.Милан);
- Имеет стабильные рейтинги по оценкам международных агентств - Standard & Poor's: B, прогноз: Стабильный.

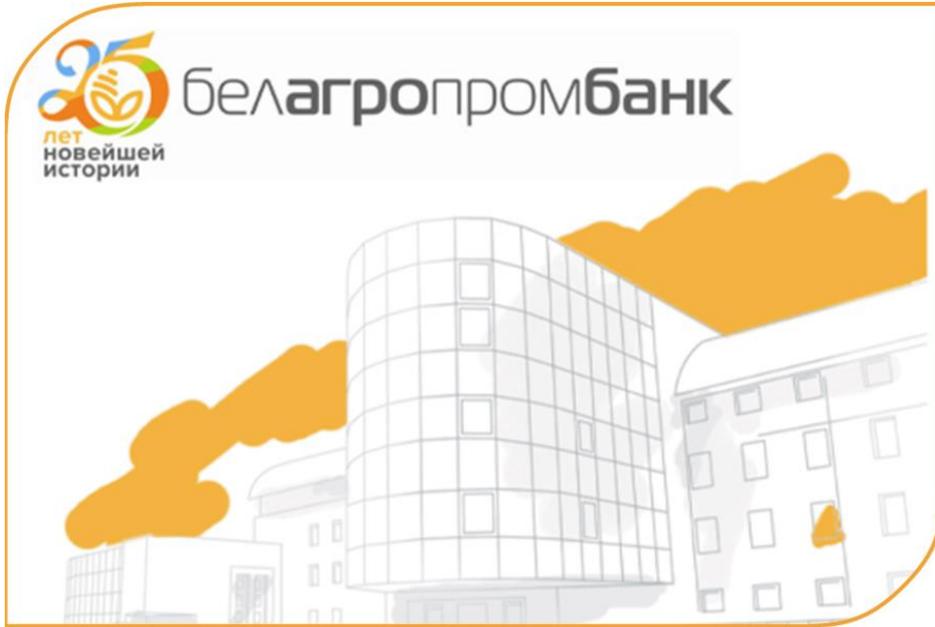
ОАО «Белагропромбанк» является активным участником на мировом финансовом рынке

- Сотрудничает более чем со 100 банками из 30 стран мира;
- Акцептован 18 ЭКА для участия в софинансировании торговых операций клиентов банка;
- Входит в число лидеров среди кредитных финансовых организаций Республики Беларусь по объёмам привлечения кредитных ресурсов на международных рынках капитала.





белагропромбанк



белагропромбанк
традиции будущего

КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

Главный офис ОАО «Белагропромбанк»

- Адрес: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, проспект Жукова, 3
- Телекс: 25 21 13 APBRB BY
- S. W. I. F. T.: BAPBKY2X
- E-mail: info@belapb.by
- Председатель Правления: Лысюк Анатолий Анатольевич

Ответственный исполнитель:

- Гущеня Анжелика Петровна
- Телефон раб.: +375 17 359 11 60
- Тел. моб.: +375 29 314 41 04
- E-mail: a.guschenya@belapb.by

