



белагропромбанк
традиции будущего

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

«ТУРОВЩИНА»



СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	3
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	5
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	7
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА	9
ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	11
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	13
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ	14
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ	16
ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА	17
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	19



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 «Туровщина»	Акция Банка + доп. эмиссия	Доп. эмиссия	Акция Банка
Блокирующий пакет акций	+	+	+
Инвестиции в развитие	+	+	-
Оптимизация структуры баланса	+	+/-	-
Возможность выкупа акций по номиналу	+	-	-
Дополнительное предложение *	+	-	-
Величина вложений, тыс.рублей	15 211,4	15 444,5	11 838,2

* Дополнительное предложение

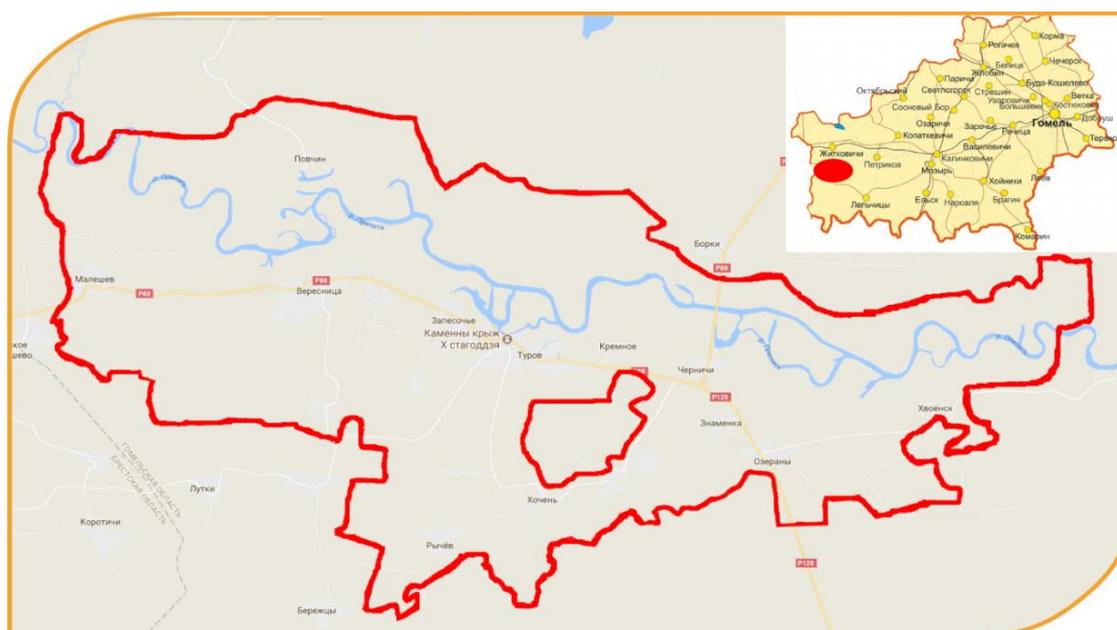
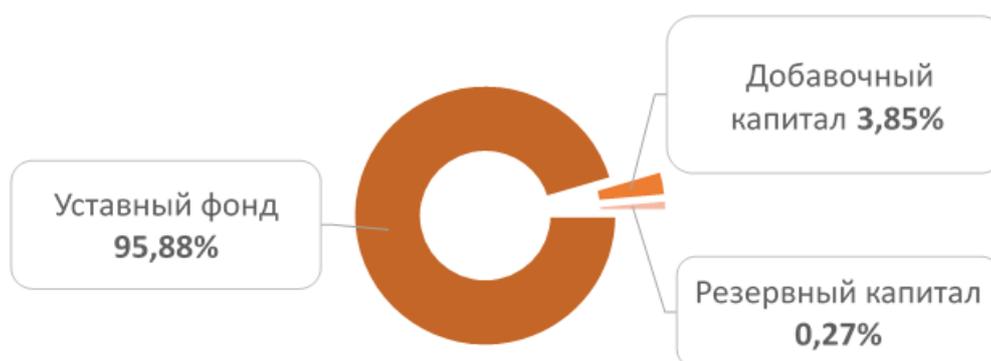
- Возможность поддержания в течение не менее 5 лет портфеля льготных заемных ресурсов со стороны ОАО «Белагропромбанк»
- Возможность реструктуризации на согласованных условиях кредитного портфеля по кредитам выданным ОАО «Белагропромбанк»



Структура бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Показатели	2017	2018
Основные средства	83 947	86 520
Запасы	27 162	26 080
Дебиторская задолженность	2 615	2 462
Собственный капитал	44 672	60 338
Кредиты и займы	49 998	47 828
Кредиторская задолженность	16 646	7 224

Структура чистого капитала на 01.01.2019



ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

Открытое акционерное общество «Туровщина»

- Государственная регистрация 20.08.2009 за № 490526759 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, решение Житковичского районного исполнительного комитета
- Создано путем реорганизации КСУП «Агроприпять» с присоединением КСУП «Ричевский», КСУП «Запесочье», КСУП «Вересница»
- Является правопреемником прав и обязанностей КУП «Туровский консервный завод» и колхоза «Новая жизнь»

Распределение акционерного капитала на 01.01.2019г.

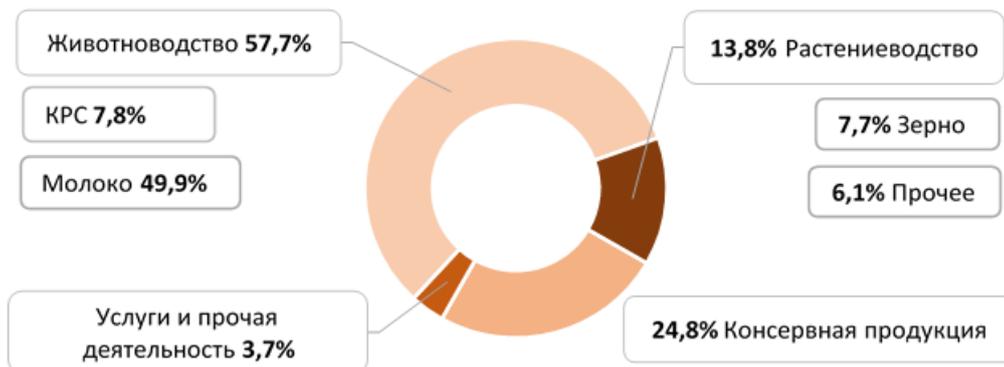
- Чистый капитал, тыс.рублей – 60 338
 - Чистый капитал на 1 акцию, рублей – 0,53
- Уставный фонд, тыс.рублей – 60 957
 - Стоимость одной акции, рублей – 0,53
- Простые обыкновенные акции, шт. – 115 014 407
 - ОАО «Белагропромбанк», шт. – 110 529 041
 - ГК по имуществу РБ, шт. – 828 633
 - ОАО «Гомельоблагросервис», шт. – 31 449
 - Физические лица, шт. – 3 625 284
- Привилегированные акции – нет.

Месторасположение

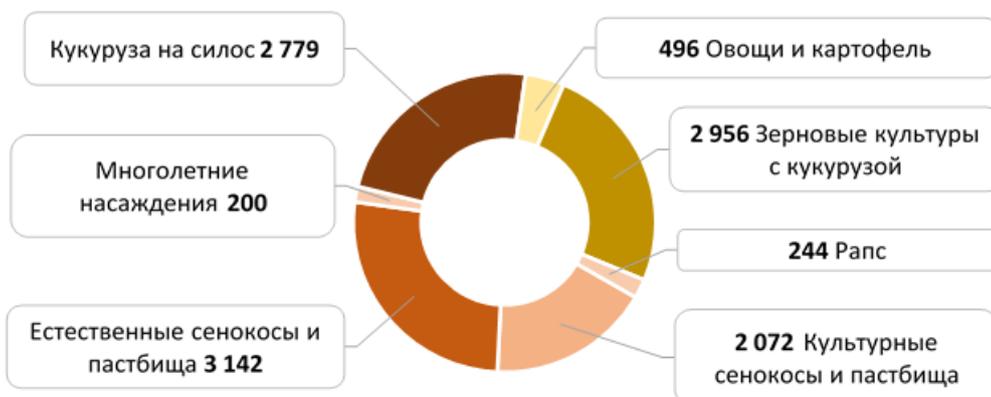
- Гомельская область, юго-западная часть Житковичского района, центральная часть Полесской низменности по обоим берегам реки Припять.
- Климат умеренно-теплый с неустойчивой зимой (средняя температура июля месяца +18,4, января – 5,9°C), среднегодовая сумма осадков – 573 мм., вегетационный период 197-200 дней, естественное плодородие сельскохозяйственных угодий – 31,8 балла, пашни – 44,7 балла.
- В состав хозяйства входит 19 населенных пунктов (Озераны (центральная усадьба), Знаменка, Погост, Черничи, Хвоенск, Бечи, Ричев, Ридча, Хочень, Сторожовцы, Семурадцы, Запесочье, Воронино, Вересница, Малешев, Любовичи, Бурезь, Повчин, г.Туров). Инфраструктура территории: 2 общеобразовательных школы-детских сада, 5 клубов, 10 магазинов, 2 столовые, 2 бани, 2 фельдшерско-акушерских пунктов, 1 аптека.



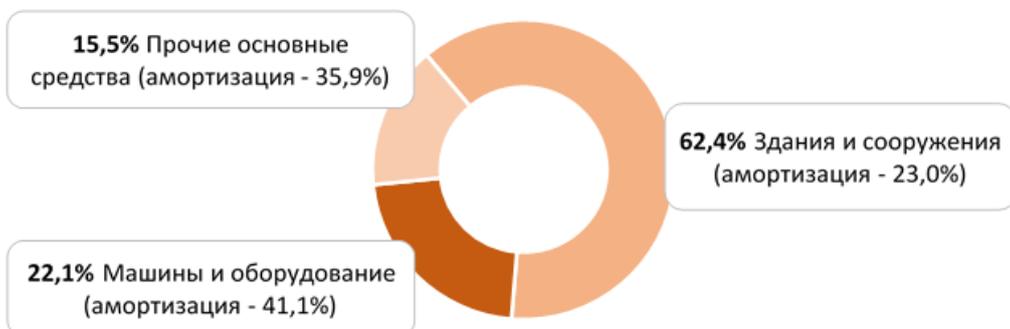
Сведения об основных показателях специализации



Земельные угодья, га



Структура основных средств



ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Туровщина» является крупным многопрофильным агропромышленным предприятием с территорией 26 396 га, в состав которого входят

- **ОАО «Туровщина»** – сельскохозяйственное производство, площадь территории 26 396 га.
 - **Растениеводство** – выращивание зерновых, зернобобовых, кормовых и технических культур
 - площадь сельскохозяйственных угодий – 11 880 га.
 - Пашни – 6 094 га.
 - сад – 200 га.
 - **Животноводство** – крупнотоварное молочное производство, выращивание КРС мясных пород («Лимузин»)
 - общее поголовье – 11 992 голов, в том числе:
 - дойное стадо – 3 296 голов
 - КРС мясных пород – 361 голов.
- **Филиал «Туровский консервный комбинат»** – переработка сельскохозяйственной продукции, производство консервов
 - натуральные консервы – зеленый горошек, сладкая кукуруза, фасоль натуральная
 - закусочные консервы – соте овощное, фасоль с гарниром
 - маринады – огурцы консервированные
 - повидло – повидло яблочное
 - соки – сок березовый, соки ягодные
- **Филиал «Лосиный остров»** – туризм, охота и рыболовство. Площадь охотничьих угодий составляет 128 400 га
 - **Гостиница «Туров»** – услуги проживания и проведения мероприятий
 - **Гостиничный комплекс «Струмень»** – туризм и рыболовство, услуги проживания и проведения мероприятий
 - **Туристический комплекс «Белое»** – туризм и рыболовство
 - **Плавучая гостиница «Полесье»** – туризм и проведение мероприятий





МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА

ОАО «Туровщина»

- Здания и сооружения
 - молочно-товарные фермы – 9 единиц
 - фермы по откорму и доращиванию КРС – 8 единиц
 - зерноочистительно-сушильные комплексы – 2 единицы
 - овоще-фруктохранилище на 5 000 тонн – 1 единица
- Машино-транспортный цех
 - трактора + погрузчики – 106 единиц
 - грузовые автомобили – 31 единица
 - зерноуборочные комбайны – 12 единиц
 - кормоуборочные комбайны – 11 единиц
 - картофелеуборочные комбайны – 1 единица

Филиал «Туровский консервный комбинат»

- Консервный цех
 - Линия по производству зеленого горошка – 8 тонн/час
 - Линия переработки сахарной кукурузы – 3,5 тонны/час
 - Линия закатки огурцов – 10 туб/сутки
- Соковый цех
 - Производство соков – 30 туб/сутки
 - Производство протертых консервов – 10 туб/сутки

Филиал «Лосиный остров»,

- огороженный вольер для диких животных – 1 840 га.
- длина трассы ограждения – 22,48 км.
- пользование реки Припять – 31,5 км.
- **Гостиница «Туров»**
(49 спальных мест, 24 посадочных места в ресторане)
- **Гостиничный комплекс «Струмень»**
(24 спальных места, 45 посадочных мест в кафе баре)
 - Здание гостиницы (16 койко-мест) – 1 здание
 - Двухэтажные гостевые домики (до 10 мест) – 2 здания
- **Туристический комплекс «Белое»**
(25 спальных мест)
 - Гостевой домик 7 номеров – 1 здание
 - Гостевой домик 2 номера – 2 здания
 - Гостевой Домик 4 номера – 2 здания
- **Плавучая гостиница «Полесье»**
(16 спальных мест)





ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Продукция животноводства

- **Молочное направление**
 - Валовый надой, тонн – 18 497
 - Удой на корову, тонн – 5,627
 - Реализация молока, тонн – 16 479
 - Товарность молока, % – 89,2
 - Реализация в зачетном весе, тонн – 17 231
 - Жирность зачетная, % – 3,8
- **Выращивание КРС**
 - Всего поголовье КРС, голов – 11 922
 - Приплод, голов – 3644
 - Продукция выращивания, тонн – 772
 - Среднесуточный прирост, грамм – 280
 - Валовый привес КРС, тонн – 695
 - Реализация в живом весе, тонн – 1017

Продукция растениеводства

- **Товарное производство**
 - Зерновые и зернобобовые, га – 2 956
 - В весе после доработки, тонн – 10 918
 - Овощи открытого грунта, га. – 460
 - Производство, тонн – 3 586
 - Фрукты (яблоки), га. – 137
 - Производство, тонн – 2 310
- **Внутренний оборот**
 - Горох овощной, га. – 271
 - Производство, тонн – 664
 - Кукуруза сахарная, га. – 150
 - Производство, тонн – 1 900

Продукция переработки

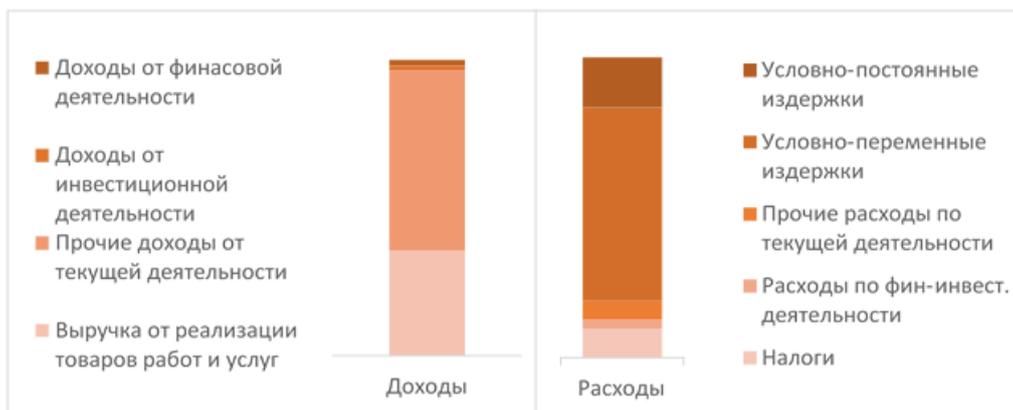
- Консервы из зеленого горошка, туб – 2 502
- Огурцы маринованные и консервированные, туб – 167
- Консервы, туб – 117
- Кукуруза консервированная, туб – 2 307
- Соки – 642

Услуги туризма и отдыха

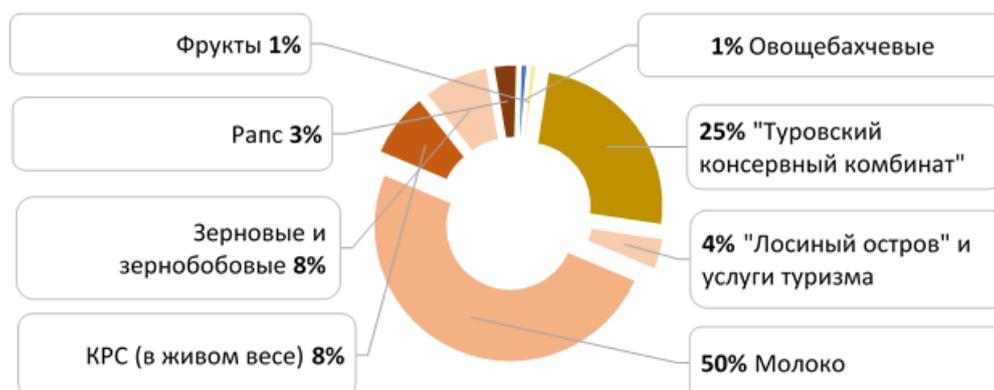
- принято гостей, человек – 8 547
- проживание, койко-суток – 10 971



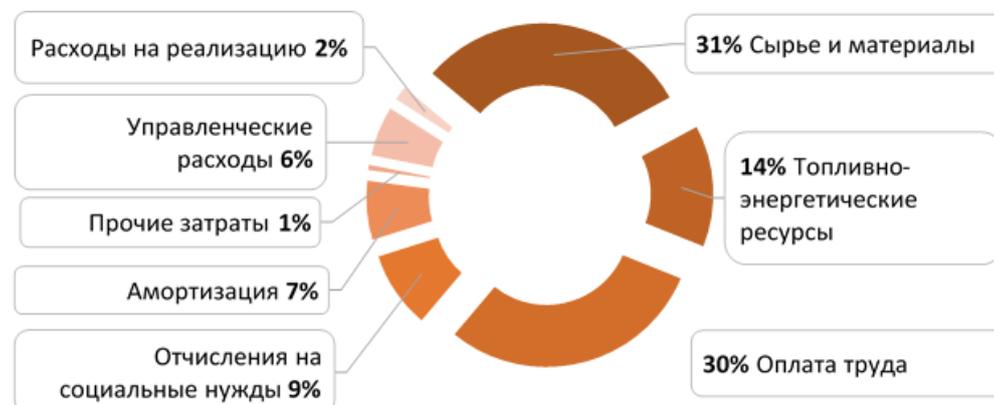
Сопоставление доходов и расходов по балансу



Структура выручки



Структура затрат



ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

Анализ актива баланса на 01.01.2019г.

- В структуре активов баланса 74,1% занимают долгосрочные активы (основные средства) – балансовая стоимость основных средств 96 520,0 тыс.рублей,
- Хозяйство не имеет незавершенных крупных инвестиционных проектов – вложения в долгосрочные активы составляют 686,0 тыс.рублей или 0,6%,
- Основная часть оборотных средств состоит из высоколиквидных активов – общая сумма запасов составляет 26 080,0 тыс.рублей или 22,2% (в том числе 12,9% - животные на выращивании и откорме),
- Дебиторская задолженность перед хозяйством является незначительной в структуре баланса – 2 462,0 тыс.рублей или 2,1%.

Анализ пассива баланса на 01.01.2019г.

- Основную часть в пассиве баланса занимает собственный капитал – 60 338,0 тыс.рублей или 51,3%.
- Доля долгосрочных обязательств (кредитов и займов) равна 45 463,0 тыс.рублей или 38,7%. Средневзвешенная годовая процентная ставка по заемным ресурсам составляет 1,1%.
- Краткосрочные обязательства в структуре баланса составляют 11 810,0 тыс.рублей или 10,0%. В том числе краткосрочная кредиторская задолженность составляет 7 224,0 тысяч рублей или 6,1%.

Анализ финансовой устойчивости и платежеспособности на 01.01.2018 и 01.01.2019

- Коэффициент текущей ликвидности – 1,18 - 2,57 (норматив $\geq 1,5$).
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится на уровне – 0,15 – 0,61 (норматив $\geq 0,2$). Коэффициент указывает на достаточность собственных оборотных средств.
- Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами – 0,58 – 0,49 (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.

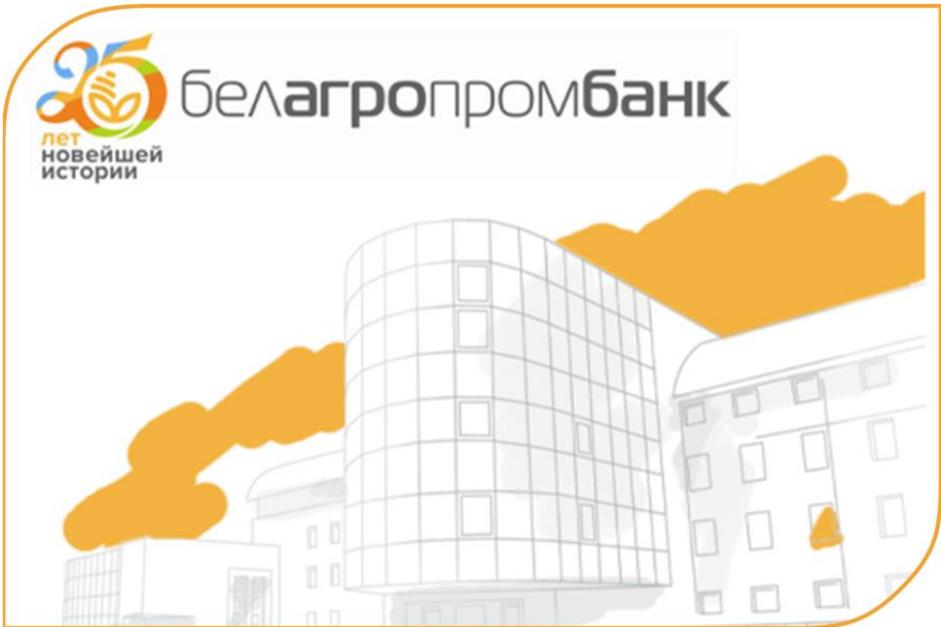
ОАО «Белагропромбанк» является активным участником на мировом финансовом рынке

- 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. Будущее.

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

