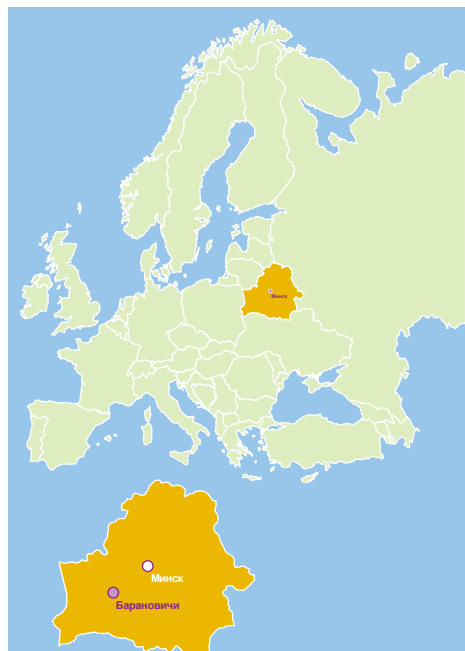


## ОАО «Барановичский КЖБК» Инвестиционное предложение

### ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ



23 мая 2014 г.



Компания расположена в промышленной зоне г. Барановичи, рядом с Европейским маршрутом Е30 (в 4,5 км) и основным железнодорожным маршрутом, соединяющим Москву и города Беларуси с Восточной Европой

Основной занимаемый участок земли площадью 15,91 га принадлежит на праве постоянного пользования

Площадь основных производственных помещений – около 36,6 тыс. м<sup>2</sup>, административных – около 3,5 тыс. м<sup>2</sup>

Источник: Компания

По решению правительства Государственное учреждение «Национальное агентство инвестиций и приватизации» осуществляет поиск стратегического инвестора и рассматривает возможность продажи пакета 99,025% акций Открытого акционерного общества «Барановичский комбинат железобетонных конструкций» (далее ОАО «Барановичский КЖБК» или «Компания»).

Консорциум компаний, лидером которого выступает КПМГ, является консультантом агентства в данном процессе. Поиск инвестора проводится в соответствии с международными подходами и под управлением Международного банка реконструкции и развития (Всемирного Банка).

Для получения дополнительной информации по данному предложению, пожалуйста, свяжитесь с нами по указанным контактам.

#### Общая информация

Компания является одним из лидеров на высоко конкурентном рынке производителей железобетонных изделий и конструкций Беларуси, ее производственные мощности составляют 195 тыс. м<sup>3</sup> железобетонных конструкций в год.

Комбинат начал свою деятельность в 1969 г.; в 2009 г. был реорганизован путем преобразования в ОАО «Барановичский КЖБК». Акционерами является государство (99,025%) и 254 физических лица (0,975%). Филиалов и дочерних предприятий Компания не имеет.

Компания выпускает широкий ассортимент изделий сборного железобетона для промышленного, дорожного и жилищного строительства: плиты пустотного настила, плиты ребристые, аэродромные плиты, стойки опор электропередач, сваи, колонны, ригели, балки и т.д., в объеме в среднем 170-180 тыс. м<sup>3</sup> в год.

Среднесписочная численность персонала Компании составляет 577 человек. Интернет сайт Компании <http://zhelezobeton.by>.

#### Основные инвестиционные аспекты

Сильная позиция на рынке	✓ Один из двух крупнейших производителей железобетонных изделий Беларуси, каждый из которых формирует около 4% мощностей белорусского рынка
Существенная доля экспорта	✓ 45% выручки Компании в 2013 г. сформировано от продаж на экспорт, в основном, в Россию; некоторые группы продукции имеют европейскую маркировку CE
Выгодное расположение	✓ Расположена в крупном транспортном и промышленном центре с населением ок. 178 тыс. Поставка по железной дороге покрывает регионы Москвы, Санкт-Петербурга и более удаленные регионы Европейской части России
Широкий ассортимент продукции	✓ Широкий ассортимент продукции (например, полный комплект железобет. конструкций для строительства здания), гибкость в освоении выпуска новых изделий
Развитая инфраструктура	✓ Развитая инженерно-техническая инфраструктура, например, железнодорожная ветка, подъездные пути, паропровод, артезианская скважина и т.д.
Налаженная схема поставки сырья	✓ Долгосрочные налаженные связи с поставщиками основного сырья в Беларуси: цемента, песка, щебня и арматуры
Стабильные финансовые показатели	✓ Растущая выручка; стабильная и улучшающаяся рентабельность; низкий уровень за кредитованности
Обслуживаемые производственные фонды	✓ Компания регулярно осуществляет капиталовложения для поддержания и развития производственных мощностей

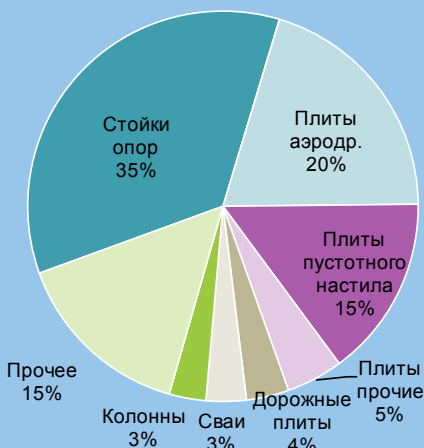
Реализация продукции в натуральном выражении			
м3	2011	2012	2013
Сборный железобетон, в т.ч.	175 245	155 092	166 425
стойки опор линий ЭП	28 980	36 752	46 034
плиты пустотного настила	89 648	55 255	55 209
плиты аэродромные	16 590	26 665	35 286
сваи	14 285	7 530	6 218
плиты дорожные	8 188	9 762	6 766
плиты прочие	6 597	7 877	6 483
прочий сборный	10 957	11 251	10 429
Бетон товарный	10 378	7 245	9 118
Другая продукция	1 350	996	1 480
<b>Итого</b>	<b>186 973</b>	<b>163 333</b>	<b>177 023</b>

Выпуск в 2013 к 2011 гг.:

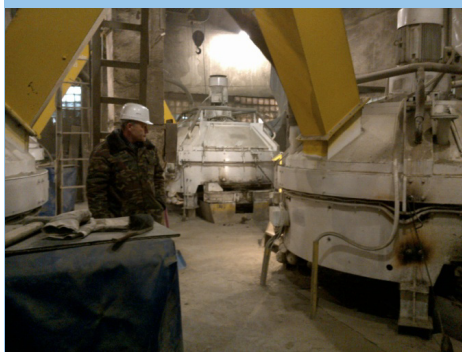
- стойки опор +58,8%
- плиты аэродромные +112,7%
- плиты пустотного настила -38,4%
- сваи -56,5%
- плиты дорожные -17,4%

Источник: Компания, анализ КПМГ

Структура выручки за 9 мес. 2013 г. по продукции



Источник: Компания, анализ КПМГ



## Продукция

Компания выпускает широкий ассортимент продукции, основу которого (93-94% выпуска в натуральном выражении) составляют изделия, классифицируемые как сборный железобетон:

- плиты пустотного настила (33,2% от выпуска сборного железобетона в 2013 г.),
- стойки опор линий электропередач (27,7%),
- плиты аэродромные (21,2%),
- плиты других модификаций: ребристые сантехнические, покрытий сельхоззданий, дорожные преднапряженные и т.д. (8,0%),
- сваи (3,7%),
- колонны каркаса и для промышленных зданий, ригели, фундаменты под колонны ленточные, прогоны и прочая продукция.

Объем производства сборных железобетонных конструкций в 2013 г. составил 166,4 тыс. м3, что составило прирост в 7,3% к предыдущему году, который характеризовался посткризисным снижением спроса на продукцию Компании со стороны предприятий строительной отрасли.

В последние годы Компания существенно нарастила выпуск стоек опор линий электропередач и плит аэродромных, которые пользуются спросом на рынке России. При этом отмечено снижение по плитам пустотного настила, плитам дорожным и сваям.

Две товарные позиции Компании, плиты перекрытий многопустотные и сваи зданий, имеют маркировку СЕ, что позволяет экспортировать их в страны Европы.

## Реализация и выручка

Выручка Компании за 9 месяцев 2013 г. составила 27,5 млн. долл. США.

Компания реализует продукцию на рынке Беларуси и на экспорт, в основном, в Россию, причем доля экспорта в выручке выросла с 37,5% в 2011 г. до 45,1% за 9 месяцев 2013 г. За 9 месяцев 2013 г. экспорт составил 12,4 млн. долл. США.

Покупателями продукции Компании являются 600-700 предприятий. При этом постоянных покупателей около 100, а треть выручки формируется в разные годы примерно 10-13 крупнейшими покупателями, в основном частными российскими оптовыми организациями.

По данным экспертов отрасли, мощности Компании составляют около 4% от всех мощностей белорусского рынка железобетонных изделий, причем доли основных конкурентов также не превышают 4%, а всего мощности формируются более 80 специализированными белорусскими производителями, обеспечивающими почти 95% потребностей национального рынка.

## Производство и организация процесса

Основу мощностей Компании составляют три производственных цеха, в которых занято 46% работников:

- Бетоносмесительный цех,
- Арматурный цех,
- Формовочный цех.

Кроме того, функционируют 9 вспомогательных производственных подразделений (34% работников). Структура и качество персонала стабильны и адекватны для обеспечения производства.

Износ основных фондов на 30 сентября 2013 г. составил 63,3%. При этом с 2011 г. капиталовложения превышали начисляемую амортизацию, в 2011 и 2012 гг. – более чем в 2 раза.

В Компании организован поточно-агрегатный способ производства. В наличии собственная железнодорожная ветка, 2 тепловоза, необходимое количество мостовых кранов и кранов-балок, компрессорная станция, подразделение подготовки химических добавок.

Мощность формовочного цеха, которая определяет и мощность Компании в целом, составляет около 195 тыс. м3 железобетонных изделий в год. При этом бетоносмесительный цех, оборудованный четырьмя смесителями производства Тека, обеспечивает потребности формовочного производства с запасом примерно в 40%.

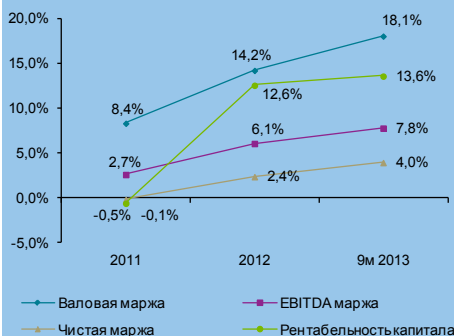
Поставки ключевого сырья осуществляются, в основном, несколькими крупными белорусскими предприятиями с контролирующей или 100% долей государственной собственности:

- Арматура – ОАО «БМЗ-управляющая компания холдинга «БМК» (около 300 км от Компании),
- Цемент – в основном ОАО «Красносельскстройматериалы» (140 км), ОАО «Кричевцементношифер» (430 км),
- Щебень – РУПП «Гранит» (200 км),
- Песок – предприятия Брестской, Гродненской, Минской областей.

С 2007 г. в Компании действует сертифицированная система менеджмента качества производства железобетонных и бетонных изделий в соответствии с требованиями СТБ ISO 9001, которая подтверждена в 2013 году. Компанией получены сертификаты производственного контроля Центра сертификации Академии наук Латвии, позволяющие поставлять продукцию в страны Европы. Также в наличии все декларации о соответствии продукции требованиям безопасности в соответствии с ТР 2009/013/ВУ.

Система производственного контроля Компании включает в себя испытательную лабораторию и отдел технического контроля.

Показатели рентабельности



Источник: Компания, анализ КПМГ

Выручка на работника (тыс. долл. США):

- 2011 г. – 47,6
- 2012 г. – 60,9
- 9 месяцев 2013 г. – 47,6 (приведенная к году - 63,4)

Среднегодовой рост скорректированных на гиперинфляцию показателей в рублях:

- выручка 13%
- реализация на экспорт 24%

На конкурентном рынке Компания демонстрирует растущую выручку и реализацию на экспорт. Среднегодовой прирост (CAGR) скорректированной на гиперинфляцию рублевой выручки Компании за 2011-2013 гг. составил около 13%, CAGR реализации на экспорт составил около 24%.

Компания показывает стабильные и улучшающиеся показатели рентабельности в годы после кризиса 2011 г.

Компания имеет низкий уровень закрежденности: кредиты составляют около 11% суммы обязательств и капитала.

Отчет о прибылях и убытках

	тыс. долл.США	2011	2012	9м 2013
Выручка		28 659	36 242	27 499
Себестоимость		(26 261)	(31 077)	(22 530)
Валовая прибыль		2 398	5 164	4 969
Операционная прибыль		(926)	738	1 306
Финансовые расходы		(972)	(341)	(291)
Чистая немонетарная позиция		1 989	783	559
Прибыль до налогообложения		92	1 180	1 574
Расходы по налогу на прибыль		(125)	(303)	(476)
<b>Чистая прибыль</b>		<b>(33)</b>	<b>877</b>	<b>1 098</b>
<b>ЕБИТДА</b>		<b>763</b>	<b>2 217</b>	<b>2 153</b>

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная в соответствии с принципами МСФО

Основная статья себестоимости продукции (около 73%) – основное сырье и материалы, в первую очередь металлопрокат (арматура), цемент, щебень и песок, которые поставляются в основном крупными белорусскими предприятиями.

Средняя заработная плата в Компании за 9 месяцев 2013 г. составила 690 долларов США.

Баланс

	тыс. долл. США	1 янв.2012	1 янв.2013	1 окт.2013
<b>Активы</b>				
Основные средства и незав. стро-во		6 717	7 448	7 626
Отложенные налоговые активы		80	125	6
Краткосрочные активы		4 853	5 073	5 559
<b>Всего активы</b>		<b>11 650</b>	<b>12 646</b>	<b>13 191</b>
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал		5 972	5 972	5 972
Нераспределенная прибыль		175	994	2 092
<b>Всего капитал</b>		<b>6 147</b>	<b>6 966</b>	<b>8 064</b>
<b>Обязательства</b>				
Долгосрочные обязательства		140	0	0
Краткосрочные обязательства		5 363	5 680	5 126
<b>Всего обязательства</b>		<b>5 503</b>	<b>5 680</b>	<b>5 126</b>
<b>Всего капитал и обязательства</b>		<b>11 650</b>	<b>12 646</b>	<b>13 191</b>

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная в соответствии с принципами МСФО

Основную часть активов Компании, около 58% на 1 октября 2013 г., составляют основные средства.

Существенные суммы также вложены в запасы (около 22%) и дебиторскую задолженность (около 15%).

На 1 октября 2013 г. Компания не имела долгосрочных обязательств, а краткосрочные обязательства на 65% состояли из кредиторской задолженности и на 29% - из краткосрочных кредитов.

Для дополнительной информации обращайтесь, пожалуйста, по контактам, указанным ниже:

**КПМГ Эдвайзери (Венгрия)**

**Тамаш Симоны (Tamás Simonyi)**

Директор, Корпоративные финансы

Телефон: +36 1 887 7128

Моб.: +36 70 333 1501

Факс: +36 1 887 7392

E-mail: [tamas.simonyi@kpmg.hu](mailto:tamas.simonyi@kpmg.hu)

**Ласло Макей (Laszlo Makay)**

Заместитель директора, Корпоративные финансы

Телефон: +36 1 887 7198

Моб.: +36 70 333 1414

Факс: +36 1 887 7392

E-mail: [laszlo.makay@kpmg.hu](mailto:laszlo.makay@kpmg.hu)

**ООО КПМГ (Беларусь)**

**Василий Тарасевич**

Менеджер, Корпоративные финансы

Телефон: +375 17 306 08 03

Факс: +375 17 306 08 12

Моб.: +375 29 104 75 15

E-mail: [vtarasevich@kpmg.by](mailto:vtarasevich@kpmg.by)

**Национальное агентство инвестиций и приватизации**

**Юранов Андрей Владимирович**

Заместитель начальника управления по приватизации

Телефон: + 375 17 200 05 49

Факс: + 375 17 226 47 98

E-mail: [andrey\\_yuranov@investinbelarus.by](mailto:andrey_yuranov@investinbelarus.by)

**Почтовые адреса**

**КПМГ Эдвайзери (Венгрия)**

KPMG Tanacsado Kft.

Váci ut. 99, H-1139 Budapest, Republic of Hungary

Телефон: +36 (1) 887 71 00

Факс: +36 (1) 887 71 01

Моб.: +375 29 104 75 15

Интернет [www.kpmg.hu](http://www.kpmg.hu)

**ООО «КПМГ»**

Ул.Димитрова 5, помещение 9

220004 г. Минск, Беларусь

Телефон: +375 17 306 08 03

Факс: +375 17 306 08 12

Моб.: +375 29 104 75 15

Интернет [www.kpmg.by](http://www.kpmg.by)

**Национальное агентство  
инвестиций и приватизации  
Республики Беларусь**

Ул. Берсона 14

220030 г. Минск, Беларусь

Телефон: +375 17 200 81 75

Факс: +375 17 226 47 98

Интернет [www.investinbelarus.by](http://www.investinbelarus.by)



**Disclaimer**

This presentation was prepared exclusively for the benefit and internal use of the addressees and does not carry any right of publication or disclosure until the publication is placed on a public domain by KPMG or the National Agency of Investment and Privatisation. Until the authorised publication in the public domain as provided above the information contained in this presentation is private and confidential and constitutes a business secret of KPMG and its client. Neither this presentation nor its content may be transferred to any third party or be used for any other purpose without prior written consent of KPMG.

This presentation has been prepared based upon key information, estimates, and declarations received from our client or its affiliated companies. In preparing this presentation, we have relied upon and assumed, without independent verification, the accuracy and completeness of any information received from the client or its affiliated companies.

Whilst the information presented and views expressed in this presentation have been prepared in good faith, KPMG on behalf of itself and all other member firms affiliated with KPMG, and all partners, staff and agents thereof, declares that neither KPMG nor any of the aforementioned persons shall accept responsibility for any information contained herein and disclaims all liability to any person arising out of or in connection with any decision based on such information.

The addressees should not consider this presentation, and any of the provided information, as a recommendation of purchase of shares in our client or its affiliated companies. Further to this matter the addressees are advised to conduct individual analysis, and if necessary to appoint independent financial, tax, or legal advisor.