



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Инвестиционное предложение

Строительство нового
промышленного комплекса в
проектируемом промузле
«Западный» Минского обувного
холдинга ОАО «Луч»



Инвестиционное предложение

Общая информация

Характеристика предприятия	Характеристика рынка планируемой к выпуску продукции
<i>Наименование предприятия:</i> Минское обувное открытое акционерное общество «Луч» - управляющая компания холдинга «Обувь – «Луч» <i>Дата регистрации:</i> 20.12.2012 <i>Распределение уставного фонда в долях:</i> государство – 31%, субъекты хозяйствования негосударственных форм собственности – 15%, иностранные участники – 1%, прочие участники – 53% <i>Текущие финансовые результаты:</i> чистая прибыль холдинга – \$1,8 млн. (2013 год)	<i>Продукция:</i> женская и мужская, детская повседневная обувь из натуральных материалов клеевого метода крепления <i>Основные потребители:</i> мужское и женское население различных возрастных категорий Республики Беларусь и ближнего зарубежья <i>Наличие схожих по потребительским характеристикам товаров:</i> обувь, выпускаемая СООО «Марко» и СООО «Белвест» <i>Годовой объем промышленного производства продукции:</i> \$70 млн. (2015 год) <i>Рентабельность продаж:</i> не менее 15% (2015 год) <i>Среднемесячная номинальная заработная плата в отрасли:</i> \$500 <i>Степень концентрации (примерная суммарная доля рынка пяти крупнейших игроков):</i> не менее 10%

Проект

- Описание:** в результате реализации инвестиционного проекта должен быть построен промышленный комплекс мощностью 3 млн. пар обуви в год для размещения обувных производств акционерного общества и входящих в него ЗАО «Сивельга», СЗАО «Отико», СООО «Чевляр», а также ряда вспомогательных производств, которые в настоящее время расположены в городском ядре г. Минска по ул. Короля и по ул. Тимирязева.



Инвестиционное предложение

Для строительства комплекса:

- определен земельный участок на территории Минского района в проектируемом промузле Западный размером около 6 га;
- разработано и согласовано в установленном порядке для дальнейшего проектирования эскизное решение комплекса (в 2011 году);
- заключен инвестиционный договор с Республикой Беларусь об условиях реализации проекта (в 2012 году);
- разработан архитектурный проект комплекса, включая его генеральный план с проектируемыми сетями, сводную смету, проект организации строительства и календарный график, а также оценку эффективности инвестиций (строительство должно быть осуществлено в 3 очереди, нормативный срок – 51 месяц).

В 2014 году планируется осуществить экспертизу архитектурного проекта комплекса, завершить разработку строительного проекта подготовительного периода и 1-й очереди строительства (при наличии финансирования), а также отвод земельного участка для строительства комплекса.

- **Отраслевая принадлежность:** легкая промышленность
- **Место реализации:** Минский район
- **Потребность в финансировании:** \$89,4 млн.
- **Общие инвестиционные затраты** (с учетом строительства внеплощадочных инженерных сетей): \$89,4 млн. (\$7 млн. – прирост чистого оборотного капитала).
- **Направление инвестиций:** 1-ая очередь строительства – \$59,8 млн., 2-ая – \$14,9 млн., 3-я – \$7,7 млн.; \$0,52 млн. - оплата архитектурного проекта комплекса, включая строительный проект подготовительного периода и экспертизу (без учета аванса); \$2,91 млн. - разработка строительного проекта комплекса.
- **Форма участия инвестора:** совместное предприятие на базе существующего



Инвестиционное предложение

Предварительные финансовые показатели проекта

- Выручка, без НДС (после выхода на проектную мощность): **\$19,7 млн.**
- Простой срок окупаемости: **7 лет**
- Динамический срок окупаемости проекта (DPBP): **10 лет**
- Внутренняя норма доходности (IRR): **10,9%**
- Чистый дисконтированный доход (NPV): **\$1,8 млн.**
- Ставка дисконтирования: 9,5%
- Наличие бизнес-плана/ТЭО: раздел «Эффективность инвестиций» в составе архитектурного проекта

Конкурентные преимущества и выгоды от участия в проекте

Описание имеющейся инфраструктуры

- Общереспубликанские автомобильные дороги (0,4 км), другие дороги с усовершенствованным покрытием (0,8 км)
- Наличие электросети (5,5 км), водопровода
- Наличие земельного участка (0,6 га; для строительства комплекса)
- Возможность создания необходимой инфраструктуры за счет средств бюджета

Стратегические преимущества

- Развитый бренд
- Профильный персонал
- Сеть поставок сырья и комплектующих
- Товаропроводящая сеть
- Возможность использования местного сырья
- Выход на рынок Единого экономического пространства
- Наличие действующих патентов, лицензий, разрешений



Контактная информация



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Отдел регионального развития и имущества

+375 17 226 48 51

region@investinbelarus.by

Адрес: ул. Берсона, 14, 220030,
г. Минск, Республика Беларусь



*Строительство нового промышленного комплекса в проектируемом
промузле «Западный» Минского обувного холдинга ОАО «Луч»*