

ОАО «Строительно-монтажный трест №8» Инвестиционное предложение

ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ПРИВАТИЗАЦИИ



22 мая 2014 г.



Аппарат управления (административное подразделение) расположен в Минске. Два филиала Компании расположены в г. Минске, один филиал – в г. Толочине

Общая площадь земельных участков занимаемых Компанией, составляет 36,5 га и находится в постоянном пользовании Компании по договору с государством

Общая площадь объектов недвижимости составляет около 22 тыс. м²

Источник: Компания

По решению правительства Государственное учреждение «Национальное агентство инвестиций и приватизации» осуществляет поиск стратегического инвестора и рассматривает возможность продажи пакета 99,791% акций Открытого акционерного общества «Строительно-монтажный трест №8» (далее ОАО «СМТ №8» 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).

Общая информация

ОАО «СМТ №8» является крупным предприятием, с долей собственности государства, специализирующемся на строительстве и ремонте дорог, промышленном и гражданском строительстве и производстве строительных материалов. С момента основания трест построил более 830 км дорог общего пользования, произвел свыше 3 миллионов тонн асфальтобетонной смеси.

Компания начала свою деятельность в 1991 г.; в 2009 г. была реорганизована путем преобразования в ОАО «СМТ №8». Акционерами являются государство (99,791%) и 132 физических лица (0,209%). В состав Компании входят три филиала. Дочерних предприятий Компания не имеет. Аппарат управления и два филиала расположены в Минске (ДСУ №43, ПМК №1), третий филиал (ДСУ №63) находится в г. Толочин Витебской области Республики Беларусь.

Производственные мощности Компании позволяют производить и укладывать до 600 тысяч тонн асфальтобетона. Доля Компании на рынке среди 12 местных конкурентов (все из них государственной формы собственности) за 9 месяцев 2013 г. составила около 11%. В сентябре 2013 г. численность персонала составила 633 человека.

Веб-сайт Компании: <http://smt8.open.by/>

Основные инвестиционные аспекты

Один из лидеров на местном рынке

- ✓ Компания является одним из лидеров на местном рынке среди 12 специализированных компаний, занимая долю около 11%

Опыт участия в крупных и международных проектах

- ✓ Компания построила несколько основных магистралей в Беларуси. За 9 месяцев 2013 г. 33% выручки было получено от TODINI S.p.A., генерального подрядчика крупного проекта по реконструкции дорог в Беларуси

Выгодное расположение производственных мощностей

- ✓ Производственные филиалы Компании расположены в столице и в г. Толочине на главной трассе M1, недалеко от других крупных автомагистралей и российской границы

Широкий спектр дорожно-строительных работ

- ✓ Возможность предложить полный цикл строительства дорог после строительства битумного завода и создания мощностей для строительства мостов

Налаженная схема поставки сырья и производства

- ✓ Компания имеет долгосрочные налаженные связи с поставщиками основного сырья, а также налаженный процесс производства

Должное обслуживание активов

- ✓ Компания осуществляет капиталовложения для поддержания своих производственных активов

Услуги и работы

ОАО «Строительно-монтажный трест №8» предоставляет следующие виды услуг и работ, включая вспомогательное производство:

- строительство, реконструкция и ремонт всех видов автомобильных дорог и сооружений;
- возведение земляного полотна и устройство дорожных одежд;
- земляные работы (механизированная разработка грунта и специальные работы в грунте);
- установка объектов дорожной инфраструктуры (сигнальных постов, барьерных ограждений, дорожных знаков и т.д.);
- производство асфальтобетонных смесей;
- производство пиломатериалов;
- производство бетонных изделий, товарного бетона и строительных смесей.

В 2011 основным проектом Компании был аварийный ремонт Минской кольцевой дороги; за год Компания ввела в эксплуатацию 10,8 км или 120,9 тыс. м² дорог. Работы в 2012 включали, главным образом, проекты по реконструкции магистрали М-4 Минск-Могилев и ремонту Минской кольцевой дороги. Компания также начала реконструкцию магистрали М-5 Минск-Гомель. В общей сложности в 2012 г. Компания ввела в эксплуатацию 26,7 км дорог (208,4 тыс. м²).

За 9 месяцев 2013 года Компания продолжила работы по реконструкции М-4 и М-5, которые принесли около 78% доходов за отчетный период.

Объем продукции вспомогательного производства

Вид продукции	Ед. изм.	2011	2012	9мес. 2013
Асфальтобетон	тыс. т.	184,5	420,4	314,9
Металлоконструкции	т.	29,0	167,5	58,5
Пиломатериалы	куб.м.	141,8	225,0	248,0
Строительная смесь	куб.м.	137,8	75,4	88
Бетон	куб.м.	1 457,8	359,5	1 423

Производство и организация процесса

Компания имеет различные строительные и дорожно-строительные машины и оборудование: экскаваторы, скреперы, бульдозеры, автогрейдеры, башенные и прочие специализированные краны, асфальтобетонные установки, дозировочные установки, лесосоцеа и др.

В сентябре 2011 года приобретена передвижная асфальтосмесительная установка типа ECO-3000 немецкой фирмы "Benninghoven". Установка позволяет производить асфальтобетонные смеси в непосредственной близости от строящихся объектов, ее производительность составляет до 240 тонн в час.

Средний накопленный износ основных средств составляет около 57%, но сильно варьируется, поскольку некоторые здания и оборудование были недавно закуплены или введены в эксплуатацию, в то время как большая часть старой техники уже амортизирована более чем на 70%. Компания осуществляет капиталовложения для поддержания производственных мощностей основных средств; в 2011 г. капиталовложения превысили начисленную амортизацию более чем в 2 раза.

В Компании внедрена система менеджмента качества, сертифицированная в соответствии с требованиями СТБ ISO 9001-2009. Деятельность Компании соответствует экологическими нормам и требованиям СТБ ISO 14001-2005.

Выручка

Выручка Компании за 9 месяцев 2013 г. составила 35,47 млн. долл. США. Основным видом деятельности компании является строительство, реконструкция и ремонт всех видов автомобильных дорог и сооружений на них. Доля данного вида деятельности в общей выручке составила в 2013 г. - 92%, в 2012 г. - 85%, в 2011 г. - 90%. В состав прочей деятельности входят такие услуги как аренда строительного оборудования, земляные работы, реализация вспомогательной продукции. В объемах выпуска вспомогательной продукции 99% занимает производство асфальтобетона.

Значительный рост выручки в 2012 г. по сравнению с 2011 г. в 1,23 раза был вызван большим объемом работ по реконструкции магистрали М-4 Минск-Могилев в 2012 г. В 2013 году выручка снизилась примерно на 25% по сравнению с пиковым уровнем в 2012 г.

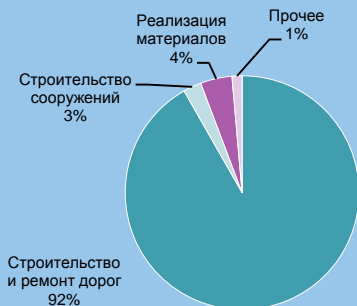
Выручка подвержена влиянию сезонных факторов: повышенная активность наблюдается во 2-3 кварталах в связи с особенностями технологического процесса и погодными условиями.

Компания предоставляет услуги и работы только на белорусском рынке, только иногда выступая в качестве субподрядчика иностранных компаний, что признается экспортной выручкой. Такой квази-экспорт составил 11,74 млн. долл. США за 9 месяцев 2013 г. или 33% от выручки.

Основными клиентами Компании являются государственные дорожные операторы и генподрядчики проектов по строительству и реконструкции дорог. Пять крупнейших клиентов «СМТ №8» приносят Компании 86% выручки. За 9 месяцев 2013 г. двумя ключевыми клиентами стали итальянская компания Todini S.p.A. (33% выручки) и государственный дорожный оператор РУП «Минскавтодор-Центр» (31%).



Выручка по видам деятельности за 9 мес. 2013



Источник: Компания, анализ КПМГ



Источник: Компания, анализ КПМГ

Финансовые показатели Компании

В годы после кризиса, начиная с 2011 г., Компания показывает стабильные и улучшающиеся показатели рентабельности продаж (7,7% - 9 мес. 2013, 5,8% - 2012, 2,7% – 2011).

Компания характеризуется относительно низким уровнем закрежденности: кредиты составляют около 13% общей суммы обязательств и капитала.

Отчет о прибылях и убытках

тыс. долл. США	2011	2012	9 мес 2013
Выручка	26 459	59 099	35 475
Себестоимость	(24 234)	(49 579)	(31 533)
Валовая прибыль	2 225	9 521	3 942
Прочие доходы	76	257	279
Административные расходы	(3 291)	(4 618)	(2 636)
Прочие расходы	(287)	(1 015)	(569)
Операционная прибыль	(1 277)	4 145	1 016
Финансовые расходы	(207)	(687)	(904)
Прибыль /(убыток) по чистой монетарной позиции	2 221	(227)	55
Прибыль до налогообложения	737	3 232	166
Расходы по налогу на прибыль	(921)	(721)	(422)
Чистая прибыль	(184)	2 510	(255)
ЕБИТДА	2 803	6 289	2 697

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная согласно принципам МСФО

Основная статья себестоимости реализованной продукции (около 44-46%) – основное сырье и материалы, в первую очередь асфальтобетон и щебень, которые поставляются главным образом крупными государственными компаниями.

Среднемесячная заработная плата за 9 месяцев 2013 г. составила 770 долл. США.

Бухгалтерский баланс

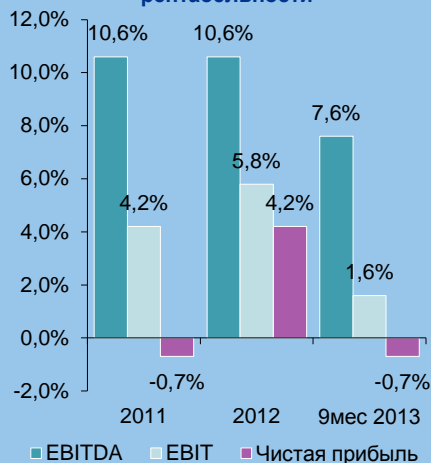
тыс. долл. США	30 дек. 2011	31 дек. 2012	30 сент. 2013
Активы			
Основные средства и незавершенное строительство	16 264	14 951	13 927
Нематериальные активы	1	1	2
Дебиторская задолженность	-	914	-
Краткосрочные активы	4 001	8 814	22 475
Всего активы	20 266	24 679	36 404
Капитал			
Уставный капитал	15 067	15 071	15 109
Нераспределенная прибыль	(1 031)	1 464	679
Всего капитал	14 036	16 535	15 788
Обязательства			
Долгосрочные обязательства	2 815	1 387	364
Краткосрочные обязательства	3 414	6 758	20 251
Всего обязательства	6 230	8 144	20 616
Всего капитал и обязательства	20 266	24 679	36 404

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная согласно принципам МСФО

По состоянию на 1 октября 2013 г. основные средства, торговая и прочая дебиторская задолженность составляли большую часть активов Компании, 38% и 49% соответственно. Значительные суммы также вложены в запасы (около 12%).

По состоянию на 1 октября 2013 г. долгосрочные обязательства Компании составляли 0,36 млн. долл. США, а сумма краткосрочных обязательств составляла более 20 млн. долл. США и состояла в основном из кредиторской задолженности (78%) и краткосрочных кредитов (13%).

Коэффициенты рентабельности



Источник: Компания, анализ КПМГ

Выручка на работника (тыс. долл. США)

- 2011 – 46,63
- 2012 – 101,1
- 9 мес. 2013 – 56,04

Источник: Компания, анализ КПМГ

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

КПМГ Эдвайзери (Венгрия)

Тамаш Симоны (Tamas 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

Ласло Фендрик (Laszlo Fendrik)

Директор, Корпоративные финансы

Телефон: +36 1 887 7248

Моб.: +36 70 333 1428

Факс: +36 1 887 7392

E-mail: laszlo.fendrik@kpmg.hu

ООО КПМГ (Беларусь)

Василий Тарасевич

Менеджер, Корпоративные финансы

Телефон: +375 17 372 72 57

Факс: +375 17 372 72 58

Моб.: +375 29 104 75 15

E-mail: 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

Почтовые адреса

КПМГ Эдвайзери (Венгрия)

KPMG Tanacsado Kft.

Vaci 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

ООО «КПМГ»

пр-т Дзержинского, 57-53

бизнес-центр «Омега Тауэр», 13 этаж

220089 Минск, Беларусь

Телефон: +375 17 372 72 57

Факс: +375 17 372 72 58

Моб.: +375 29 104 75 15

Интернет 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



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.