

Инвестиционное предложение

I. Общие сведения о проекте

Название проекта: Имущественная оптимизация

- 1. Отраслевая принадлежность проекта:** Министерство промышленности Республики Беларусь
- 2. Место реализации проекта:** ОАО «Могилевский завод «Строммашина», Республика Беларусь
- 3. Описание проекта**

Реализация комплекса недвижимого имущества в составе: здание блока цехов № 7 и № 10, здание административно-бытового корпуса, здание столовой, эстакада к блоку цехов, здание проходной, здание гаражей, здание склада металлов цеха №10, здание склада моделей, здание станции пожаротушения).

- 4. Период и стадии реализации проекта, в т.ч. предполагаемая дата начала реализации проекта**

Реализация данных основных средств запланирована на 2021-2023 гг., так как необходимо провести работу по освобождению данных площадей от технологического оборудования и прочие подготовительные мероприятия.

- 5. Степень готовности проекта (наличие бизнес-плана, ТЭО, проведение маркетинговых исследований или других форм, свидетельствующих о подготовке проекта (с обязательным указанием даты разработки)):**

Проведена независимая оценка комплекса зданий (блока цехов № 7, 10, здание административно-бытового корпуса, здание столовой, эстакада к блоку цехов, здание проходной, здание гаражей, здание склада металлов цеха №10, здание склада моделей, здание станции пожаротушения)

II. Сведения об инициаторе проекта

- 1. Полное наименование организации:** Открытое акционерное общество «Могилевский завод «Строммашина»
- 2. Дата регистрации:** 30.12.2010
- 3. Распределение уставного фонда в долях, %:**

Юридические лица:	Доля
- государственной формы собственности	99,72
- частной формы собственности	0,28
Физические лица	

III. Характеристика рынков планируемой к выпуску продукции

A. Характеристика намечаемой к выпуску продукции:

- 1. Наименование и описание продукции:** объекты недвижимости
- 2. Основные потребители:** юридические лица
- 3. Основные конкуренты (производители схожих по потребительским характеристикам товаров):** нет

B. Характеристика внутреннего рынка

- 1. Текущий объем рынка (за последний отчетный период, необходимо указать год):**

3 983 070,22 USD

2. Планируемая доля внутреннего рынка: 100 %
3. Стратегия работы на внутреннем рынке:
 - более низкие цены
 - более высокое качество
 - более привлекательный сервис
 - государственная поддержка (защита от импорта, гарантированные государственные закупки и иная поддержка)
 - иное (указать):

Удобное месторасположение близкое к центру города, развитая транспортная и инженерная инфраструктура

4. Государственное регулирование (регулирование цен, лицензирование деятельности и т.д.): Реализация недвижимого имущества будет осуществляться в установленном порядке в соответствии с законодательством Республики Беларусь.
5. Рентабельность продаж продукции (в %): 100%
6. Степень концентрации (примерная суммарная доля рынка пяти крупнейших игроков, в %): нет
7. Прочее (указать): Место для ввода текста

С. Характеристика внешних рынков

1. Предполагаемое распределение объема продаж по основным регионам, %:

Страны ЕАЭС	в т.ч. рынок РБ	Страны ЕС	Иные страны
-	100	-	-

2. Имеется ли у компании опыт экспорта в указанные страны: да; нет
3. Экпортируются ли иными производителями РБ данные товары на основные целевые рынки продукта (-ов): да; нет

IV. Описание имеющейся инфраструктуры

Ж/д и автотранспортный доступ:

- собственная ж/д ветка
- ветка БелЖД (расстояние от участка, км): 0,5
- общереспубликанские автомобильные дороги (расстояние в км): 10 км до М4
- другие дороги с усовершенствованным покрытием (расстояние в км): 1 км

Наличие коммуникаций:

- электросеть (вольтаж: 380,220, расстояние в км: 0,8 (2КЛ – 10кВ))
- водопровод
- газопровод

Земельный участок и производственные площади:

- наличие земельного участка (площадь: 5,3269 га, назначение: административные и производственные помещения)
- наличие строений (площадь: 34 477,8 м², назначение: производственные, бытовые, складские и иного назначения)

Прочая инфраструктура:

- склады хранения, логистические терминалы (площадь: 1 005 м², описание: крытая)
- возможность дальнейшего расширения производства и установки дополнительных мощностей
- возможность создания необходимой инфраструктуры за счет средств бюджета (описание: Место для ввода текста)
- иная (указать): Место для ввода текста

V. Ключевые преимущества проекта и их обоснование

1) Удобное расположение (в центре города)

2) Удобные подъездные пути

3) Развитая транспортная и инженерная инфраструктура

VI. Финансирование проекта

A. Общие инвестиционные затраты по проекту, всего: 3 983 070,22 USD

B. Источники формирования инвестиционных ресурсов:

Источник		Сумма средств
<input type="checkbox"/>	Собственные средства	
<input checked="" type="checkbox"/>	Средства инвестора	3 983 070,22
<input checked="" type="checkbox"/>	Государственная поддержка	
<input type="checkbox"/>	Гранты	
<input type="checkbox"/>	Долгосрочные кредиты	
<input type="checkbox"/>	Краткосрочные кредиты	
<input type="checkbox"/>	Прочие(указать):	
	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	
Итого по проекту:		

C. Направления использования инвестиционных ресурсов:

- исследования и разработки
- создание инфраструктуры
- строительство
- приобретение недвижимости
- закупка оборудования, технологий, лицензий
- подготовка производства
- пополнение оборотных средств
- другое (указать):

D. Форма участия инвестора в проекте:

Формы участия инвестора в проекте		Доля инвестора в уставном капитале при реализации планируемой формы участия, %
<input type="checkbox"/>	Внесение вклада в уставный фонд нового предприятия	
<input type="checkbox"/>	Приобретение пакета акций (доли в уставном фонде) существующего предприятия	
<input type="checkbox"/>	Приобретение предприятия как имущественного комплекса	
<input type="checkbox"/>	Дополнительная эмиссия акций для продажи инвестору	
<input checked="" type="checkbox"/>	Прочие(указать):	
	Преобретение недвижимости	100
	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	

E. Предварительные показатели финансовой эффективности проекта

Показатель	Значение
Горизонт расчета (расчетный период, количество лет)*	2
Годовая выручка (без НДС, после выхода на проектную мощность), USD	-
Срок выхода на проектную мощность, лет/года	-
Простой срок окупаемости, лет/года	-
Динамический срок окупаемости, лет/года	-
NPV**, USD	-

IRR**, %	-
Ставка дисконтирования***, %	-
Период (год), принятый за базовый	-

* **Обоснование горизонта расчета:** реализация имущества согласно плану санации ОАО «Могилевский завод «Строммашина» до 2023 года

** Показатели IRR и NPV указаны по состоянию на _____ год реализации проекта

*** **Обоснование (расчет) ставки дисконтирования:**

Дата подготовки экономической части: Место для ввода даты

VII. Контактная информация

Контактное лицо по проекту (ФИО, должность): Заместитель управляющего по экономике Якубенко Анатолий Сергеевич

Телефон раб.: +375 222 29-09-52 **моб.:** +375 29 368-40-81

Факс: +375 222 29-08-67

E-mail: strommashina@mail.ru

Веб-сайт: www.strommashina.mogilev.by

Дата составления инвестиционного предложения: 12.06.2019