

## Инвестиционное предложение

### I. Общие сведения о проекте

- 1. Название проекта:** реконструкция незавершённого строительством законсервированного капитального строения в комплекс «Центр народной китайской медицины»
- 2. Отраслевая принадлежность проекта:** консультация высококвалифицированными китайскими специалистами, диагностика на современном китайском оборудовании, оказание услуг по диагностике и лечению традиционными и нетрадиционными методиками китайской медицины
- 3. Место реализации проекта:**

Площадь предполагаемого к реконструкции здания 2754,0 кв.м. Здание является незавершенным законсервированным трехэтажным капитальным строением. Находится на земельном участке ОАО «СКО «Брестагроздравница» (Республика Беларусь, Брестская область, Брестский район, район поселка Берестье) в экологически чистой зоне на живописном берегу озера на территории уникального биосферного резервата и ландшафтного заказника «Прибужское Полесье».

**GPS координаты земельного участка: 51.830361, 23.723039**

ОАО «СКО «Брестагроздравница»-одно из известных санаторно-курортных учреждений Республики Беларусь. Санаторий работает круглогодично, коечный фонд составляет 362 мест.

**Описание проекта** (суть инвестиционного проекта, предпосылки, задачи, что ожидается от инвестора, почему проект может его заинтересовать)

Китайская народная медицина приобретает все большую популярность не только у себя на родине, но и всем мире.

Целью проекта является строительство центра китайской народной медицины на базе незавершенного капитального строения ОАО «СКО «Брестагроздравница».

Центр будет развивать взаимодействие с научно-исследовательскими учреждениями, учреждениями здравоохранения Беларуси и соседних стран для обмена опытом в сфере традиционной китайской медицины, проводиться мастер классы и курсы повышения квалификации. А также в центре высококвалифицированные и опытные врачи-специалисты будут оказывать услуги по консультации и лечению методами, используемые в китайской медицине.

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

Срок реализации проекта – 3 года.

1-й этап – подготовка проектной документации

2-й этап – реконструкция здания, ввод в эксплуатацию

3-й этап – оснащение оборудованием

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

Прединвестиционная стадия.

## II. Сведения об инициаторе проекта

1. **Полное наименование организации:** Открытое акционерное общество «Санаторно-курортная организация «Брестагроздравица»
2. **Дата регистрации:** 08.08.2008г. (свидетельство о гос. регистрации организации), УНП 200244711
3. **Распределение уставного фонда в долях, %:**

Юридические лица:	Доля
- государственной формы собственности	
- частной формы собственности	
Физические лица	

## III. Характеристика рынков планируемой к выпуску продукции

### A. Характеристика намечаемой к выпуску продукции:

1. **Наименование и описание продукции:** Диагностика и лечение заболеваний традиционными и нетрадиционными методами китайской медицины.
2. **Основные потребители:** Основными потребителями услуг будут пребывающие в ОАО «СКО «Брестагроздравица» (за год около 7500 чел (в т.ч. более 1600 человек иностранных граждан), а также граждане Республики Беларусь, соседних государств – Российской Федерации, Республики Польша, Федеративной Республики Германия, Литвы, Латвии, и из других стран.
3. **Основные конкуренты (производители схожих по потребительским характеристикам товаров):**

В настоящее время аналогичные центры осуществляют деятельность в Российской Федерации. В Республике Беларусь существует ряд медицинских центров, оказывающих только некоторые услуги в области нетрадиционной медицины, а также Центр (отделение) традиционной китайской медицины в Минской областной клинической больнице.

### B. Характеристика внутреннего рынка

1. Текущий объем рынка (за последний отчетный период, необходимо указать год):  
**USD**
2. Планируемая доля внутреннего рынка:                    %
3. Стратегия работы на внутреннем рынке:  

1. Уникальность оказываемых услуг
2. Более низкие цены чем у иностранных конкурентов
3. Возможность длительного проживания на территории
4. Более высокое качество оказываемых услуг
4. Государственное регулирование (регулирование цен, лицензирование деятельности и т.д.): лицензирование деятельности, государственное регулирование цен, контроль за соблюдением норм права в процессе осуществления деятельности,
5. Рентабельность продаж продукции (в %):                   (в                    году)
6. Степень концентрации (примерная суммарная доля рынка пяти крупнейших игроков, в %):
7. Прочее (указать): Место для ввода текста

### C. Характеристика внешних рынков

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

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

2. Имеется ли у компании опыт экспорта в указанные страны:                    да;  нет

3. Экспортируются 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 – отсутствует  
 ветка БелЖД (расстояние от участка, км):  
расстояние до ближайшей ж/д станции «Збунин» 8 км, расстояние до ж/д вокзала Брест Центральный 42 км.  
 общереспубликанские автомобильные дороги (расстояние в км):  
Расстояние до автомобильной дороги республиканского значения (Р94) – 5,2 км, расстояние дороги федерального значения (М1) – 50 км.  
 другие дороги с усовершенствованным покрытием (расстояние в км): 0,1 км

##### Наличие коммуникаций:

Возможно подключение к существующим инженерным сетям ОАО «СКО «Брестагроздравница»: электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение и канализация. Максимально расстояние к точкам подключения не более 50 метров

##### Земельный участок и производственные площади:

Общая площадь здания – 2754,0 кв.м.  
Общая площадь земельного участка 0,2478 га.  
Наличие капитального строения. Характеристика строения: объект незавершенный строительством состоит из одного законсервированного трехэтажного капитального строения с техническим этажом. Кровля здания плоская, выполнена плитами перекрытия с однослойным битумно-рубероидным покрытием. Наружные стены здания кирпичные, выполнены из красного (внутри) и силикатного (снаружи) кирпича. Толщина наружных стен составляет 510 мм.

##### Прочая инфраструктура:

#### V. Ключевые преимущества проекта и их обоснование

1. Высокая социальная значимость проекта
2. Отсутствие аналогичных центров в области и ближайших областных центрах
3. Наличие круглогодичного потока клиентов пребывающих в ОАО «СКО «Брестагроздравница»
4. Наличие трехэтажного капитального строения.
5. Близость и доступность к инженерным коммуникациям

#### VI. Финансирование проекта

А. Общие инвестиционные затраты по проекту, всего: Указать стоимость проекта в долларах США USD

##### В. Источники формирования инвестиционных ресурсов:

Источники	Сумма средств
<input type="checkbox"/> Собственные средства	-

<input type="checkbox"/>	Средства инвестора	2 -2,5 млн \$
<input type="checkbox"/>	Государственная поддержка	-
<input type="checkbox"/>	Гранты	-
<input type="checkbox"/>	Долгосрочные кредиты	-
<input type="checkbox"/>	Краткосрочные кредиты	-
	Прочие(указать):	
<input type="checkbox"/>	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	
	Итого по проекту:	2 -2,5 млн \$

**С. Направления использования инвестиционных ресурсов:**

- исследования и разработки
- создание инфраструктуры
- строительство
- закупка оборудования, технологий, лицензий
- - пополнение оборотных средств

...

**Д. Форма участия инвестора в проекте: Обязательно отметить форму участия инвестора**

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 незавершённого строительством законсервированного капитального строения как имущественного комплекса	50-100%
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>	Дополнительная эмиссия акций для продажи инвестору	
	Прочие(указать):	
<input type="checkbox"/>	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	
	Место для ввода текста	

**Е. Предварительные показатели финансовой эффективности проекта**

Показатель	Значение
Горизонт расчета (расчетный период, количество лет)*	
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:

---

**\*\* 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)\*:**

Лопурко Денис Петрович директор ОАО «СКО «Брестагроздравица»

**Телефон раб.:** 80162 941345 **моб.:** +37533 6386153

**Факс:** 80162 941325

**E-mail:** berestie@brest.by

**Веб-сайт:** <https://berestje.by/>

**Дата составления инвестиционного предложения:** Место для ввода даты