

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 «Брестагроздравница»
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

А. 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 «Брестагроздравница» (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.

В. 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

С. 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