



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

СТРОИТЕЛЬСТВО ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЙ ТЕПЛИЦЫ НА БАЗЕ ОАО «КОМБИНАТ «ВОСТОК»

ОАО «Комбинат «Восток» — современное, многопрофильное, динамично развивающееся предприятие, которое специализируется на выращивании овощей в открытом и защищённом грунте, картофеля, яблок, грибов, рыбы прудовой, производстве молока и мяса, выпуске овощных и грибных консервов. Развитие получило и такое направление деятельности, как услуги цеха деревообработки, услуги швейного цеха, транспортные услуги.

Описываемый инвестиционный проект предполагает строительство новой, высокотехнологичной, энергосберегающей теплицы, в которой планируется выращивать такие овощи как огурцы, корнишоны, томаты и баклажаны. Предпосылками для развития проекта является устойчивый спрос населения как на территории Беларуси, так и за ее пределами на органическую, экологически чистую овощную продукцию в течение всего года.

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

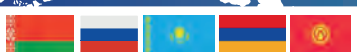
Экономическая среда для бизнеса

ЕВРАЗИЙСКИЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ СОЮЗ



512 млн
потребителей

ЕАЭС



183 млн потребителей в ЕАЭС

10 млн потребителей в Беларуси

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

73

Страны, с которыми заключены соглашения об избежании двойного налогообложения

Республика Беларусь является членом **Многостороннего агентства по гарантиям и инвестициям**

66

Стран, с которыми заключены соглашения о взаимной защите инвестиций

Закон "Об инвестициях"

1. Защита от национализации
2. Беспрепятственный перевод прибыли (доходов) за рубеж
3. Равенство и недискриминация инвесторов

ВИЗОВЫЙ РЕЖИМ

В 2018 году Беларусь продлила безвизовый режим пребывания для иностранцев до 30 суток. Безвизовое посещение предусмотрено при условии въезда через Национальный аэропорт Минск для граждан 74 стран, в том числе европейские страны, а также Бразилию, Индонезию, США, Японию и другие государства.

КОМБИНАТ «ВОСТОК»

Местоположение	Агродорок Урицкое, Гомельского района, Гомельской области
Форма собственности	Открытое акционерное общество
Уставный фонд	7,9 млн USD (6,94 млн EUR)
Вид деятельности	Выращивание овощей в открытом и защищённом грунте, картофеля, яблок, грибов, рыбы прудовой, производство молока и мяса, выпуск овощных и грибных консервов. Развитие получило и такое направление деятельности, как услуги цеха деревообработки, услуги швейного цеха, транспортные услуги.
Территория	Общая площадь сельхозугодий комбината составляет 4 773 га, в том числе 3 042 га пашни. Также комбинат имеет тепличный комплекс, современный консервный завод с цехом выращивания грибов в Калинковичском районе, крупный комплекс хранения и предреализационной подготовки овощей, яблоневый сад, озеро, виноградник, 2 машинно-тракторных парка и 4 животноводческих фермы.
Штат сотрудников	596 человек
Чистая прибыль, 2017 год	73 тыс. USD (64 тыс. EUR)
Конкурентные преимущества	<ul style="list-style-type: none">• Умеренный уровень цен;• Сертифицированное качество продукции;• Небольшое расстояние от основных потребителей;• Выгодные условия поставки и оплаты продукции.

О ПРОЕКТЕ

РЕАЛИЗАЦИЯ ПРОЕКТА ПРЕДПОЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬСТВО НОВОЙ, ВЫСОКОТЕХНОЛОГИЧНОЙ, ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩЕЙ ТЕПЛИЦЫ, В КОТОРОЙ ПЛАНИРУЕТСЯ ВЫРАЩИВАТЬ ТАКИЕ ОВОЩИ КАК ОГУРЦЫ, КОРНИШОНЫ, ТОМАТЫ И БАКЛАЖАНЫ.

ЗАДАЧА ПРОЕКТА

Строительство энергосберегающей теплицы с целью:

- выращивания наиболее востребованных у населения Беларуси овощей, увеличения урожайности;
- сокращения импорта, получения дополнительной прибыли и стабильного дохода;
- удовлетворения спроса на данный вид продукции в Республике Беларусь;
- выхода на новые географические рынки сбыта;
- увеличения объемов экспортных поставок;
- снижения потребления энергоресурсов.

ОБЪЕМ ИНВЕСТИЦИЙ

Общая стоимость реализации инвестиционного проекта оценивается в 13 млн USD (11,5 млн EUR)

ЭФФЕКТИВНОСТЬ ПРОЕКТА

срок реализации проекта	до 2-х лет
простой срок окупаемости	7,2 года
динамический срок окупаемости	8,6 лет
внутренняя норма доходности	12,8%
прогнозируемая годовая выручка	2,5 млн USD (2,2 млн EUR)

ПРЕДПОСЫЛКИ РЕАЛИЗАЦИИ

- Оптимальное состояние и инфраструктура комбината (наличие электроснабжения, водоснабжения, канализации, тепловой энергии);
- Наличие собственной сырьевой базы;
- Наличие квалифицированных трудовых ресурсов с опытом работы в сельском хозяйстве (по состоянию на 2018 год штат комбината состоит из 569 человек);
- Наличие доступа к местному рынку сбыта и рынку сбыта стран ЕАЭС;

ПРЕИМУЩЕСТВА КОМБИНАТА

- Выпуск продукции, отвечающей современным требованиям по качеству и упаковке;
- Большой ассортимент выпускаемой продукции и постоянная работа над новыми видами;
- Реализация продукции под собственной торговой маркой «Восточные грядки»;
- Многолетний опыт работы;
- Собственная сырьевая база;
- Гибкое регулирование производственного процесса;
- Применение прогрессивных и современных технологий;
- Расположение клиентов;
- Близость транспортных магистралей;
- Широкая рекламная деятельность;
- Достаточно стабильная позиция на рынках Республики Беларусь.

АНАЛИЗ РЫНКА ОГУРЦОВ, ТОМАТОВ И БАКЛАЖАНОВ СТРАН ЕАЭС И БЕЛАРУСИ

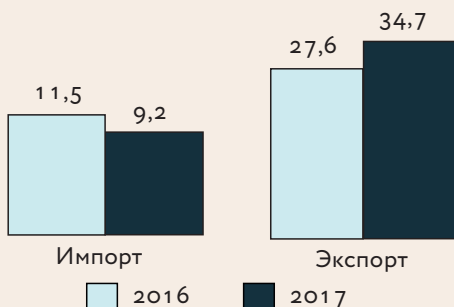
Объем мирового производства овощей и бахчевых культур оценивается отраслевыми экспертами в 1 150 млн тонн. Отрасль показывает динамичный рост: с 1993 года объем производства вырос более чем в 2 раза. При этом посевные площади увеличились с 34,2 млн га до 58,2 млн га, а рост урожайности составил 25% (в среднем с 15 до 20 тонн с гектара). Большая часть посадок овощей в мире – в открытом грунте. Под теплицы отдано не более четверти от всех площадей.

Всего в мире в промышленных масштабах культивируется 30-35 видов овощных культур, но в каждом из регионов, в зависимости от агроклиматических условий, структура производства меняется. Крупнейший производитель овощей в мире – Китай.

В Российской Федерации за 2014-2016 годы производство огурцов и корнишонов ежегодно росло.

По оценкам аналитиков BusinesStat, в ближайшие 4 года производство огурцов и корнишонов в России будет ежегодно увеличиваться на 3,0-3,7%. В 2022 году показатель достигнет 2,28 млн тонн и превысит уровень 2017 года на 17,8%.

ОБЪЕМ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА ОГУРЦОВ, РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ, МЛН USD



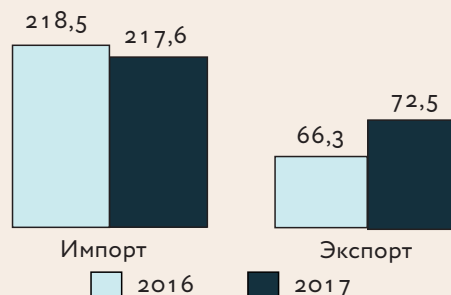
Объем экспорта огурцов из Беларуси в 2016 году составил более 60 тыс. тонн, а в 2017 году более 53 тыс. тонн. При этом основными странами-импортерами являлись: в 2016 году - Российская

Федерация (более 60 тыс. тонн) и Польша (42 тонны), а в 2017 году - Российская Федерация (более 53 тыс. тонн) и Казахстан (20 тонн).

В 2017 году Беларусь импортировала огурцов в объеме более 8 тыс. тонн на сумму 9,2 млн долларов США (8 млн Евро). Таким образом можно сделать вывод о том, что потребность Беларуси в огурцах составляет более 8 тыс. тонн в год.

Республика Беларусь является одним из самых быстрорастущих экспортеров огурцов в мире, при этом, по оценкам экспертов, рост экспорта составляет 11,3% в год. Средняя рыночная стоимость огурцов, произведенных в Республике Беларусь и экспортированных в Российскую Федерацию, составила: в 2016 году – 454 USD (401 EUR) / т, а в 2017 году – 644 USD (569 EUR) / т.

ОБЪЕМ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА ТОМАТОВ, РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ, МЛН USD



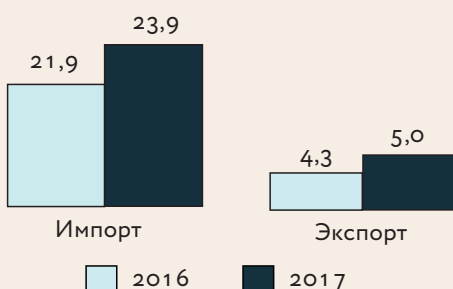
Томаты лидируют в рейтинге самых потребляемых овощей во всем мире. Общий объем мирового производства в 2016 году составил 177 млн тонн. Десять лет назад этот показатель был ниже на 30%. Площадь насаждений томатов по всему миру составляет 5 млн га. В среднем производительность на 1 кв. м составляет 3,7 кг.

Объем экспорта томатов из Беларуси в 2016 году составил более 86 тыс. тонн, а в 2017 году более 85 тыс. тонн. При этом основными странами-импортерами являлись: в 2016 году - Российская Федерация (более 86 тыс. тонн) и Молдова (60

тонн), а в 2017 году - Российская Федерация (более 85 тыс. тонн) и Казахстан (20 тонн). В 2017 году Беларусь импортировала томатов в объеме более 168 тыс. тонн на сумму 217 млн долларов США (192 млн Евро). Таким образом можно сделать вывод о том, что потребность Беларуси в томатах составляет более 168 тыс. тонн в год.

Средняя рыночная стоимость томатов, произведенных в Республике Беларусь и экспортированных в Российскую Федерацию, составила: в 2016 году – 769 USD (679 EUR) / т, а в 2017 году – 850 USD (750 EUR) / т.

ОБЪЕМ ИМПОРТА И ЭКСПОРТА БАКЛАЖАНОВ, РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ, ТЫС. USD



Общий объем мирового производство баклажанов в 2016 года составил более 47 млн тонн. Общий объем мировой торговли баклажанами в 2014 году составил 524,3 тыс. тонн.

Объем экспорта баклажанов из Беларуси в 2016 году составил более 11 тыс. тонн, а в 2017 году более 13 тыс. тонн. При этом основной страной-импортером в 2016 - 2017 годах являлась Российская Федерация 11 и 13 тыс. тонн соответственно. В 2017 году Беларусь импортировала баклажанов в объеме более 14 тыс. тонн на сумму 23,9 млн долларов США (21 млн Евро). Таким образом можно сделать вывод о том, что потребность Беларуси в баклажанах составляет более 14 тыс. тонн в год.

Средняя рыночная стоимость баклажанов, произведенных в Республике Беларусь и экспортированных в Российскую Федерацию, составила: в 2016 году – 386 USD (341 EUR) / т, а в 2017 году – 371 USD (328 EUR) / т.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЙ ПЛАН ПРОЕКТА

В зависимости от конъюнктуры цен на производимую продукцию (огурцы, томаты и баклажаны) предполагается использовать для выращивания продукции полезную площадь энергосберегающей теплицы 42 000 м² в следующей пропорции:

1. 55% – огурцы;
2. 40% – томаты;
3. 5% – баклажаны.

При выходе энергосберегающей теплицы на проектную мощность объем производства продукции в год составит:

1. Огурцы – 2 310 тонн;
2. Томаты – 1 176 тонн;
3. Баклажаны – 84 тонны.

При сохранении среднерыночных экспортных цен на огурцы, произведенные в Республике Беларусь и экспортированные в Российскую Федерацию в 2017 году, в районе 644 USD (569 EUR) / т – годовая выручка составит 1,5 млн USD (1,3 млн EUR).

При сохранении среднерыночных экспортных цен на томаты, произведенные в Республике Беларусь и экспортированные в Российскую Федерацию в 2017 году, в районе 850 USD (750 EUR) / т – годовая выручка составит 1 млн USD (0,8 млн EUR).

При сохранении среднерыночных экспортных цен на баклажаны, произведенные в Республике Беларусь и экспортированные в Российскую Федерацию в 2017 году, в районе 371 USD (328 EUR) / т – годовая выручка составит 31,2 тыс. USD (27,5 тыс. EUR).

Суммарная выручка комбината составит более 2,5 млн USD (2,2 млн EUR) в год.

НАЦИОНАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ И ПРИВАТИЗАЦИИ

Агентство готово помочь иностранным инвесторам, заинтересованным в ведении бизнеса в Беларуси:

- Представление информации по инвестиционным возможностям, преференциальным режимам и представляемым льготам, отраслям, законодательству
- Представление актуальной информации по инвестиционным проектам
- Подбор и представление информации о вариантах земельных участков и помещений
- Поиск потенциальных партнеров для реализации инвестиционного проекта организация встреч, переговоров с потенциальными партнерами для налаживания сотрудничества
- Предоставление площадки для переговоров и сопровождение инвестора в ходе переговоров
- Организация визитов в Республику Беларусь (разработка программы пребывания, помощь в оформлении визы)
- Представление интересов инвестора в переговорах с представителями органов государственного управления по вопросам реализации инвестиционных проектов, а также по вопросам улучшения ведения бизнеса в Республике Беларусь
- Постинвестиционное сопровождение



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

Телефон

+375 17 200 81 75
+375 17 226 41 66

Факс

+375 17 226 47 98

E-mail

mail@investinbelarus.by