

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ



# ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»



# СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	5
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА	7
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	11
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА	15
ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ	17
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ	19
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ	21
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ	25
ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА	27
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ	29





# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

### ЦЕЛЬ ПРИВЛЕЧЕНИЯ ИНВЕСТОРА

- О Совместная деятельность в развитии предприятия и повышении эффективности деятельности
  - путем совершенствования механизмов хозяйствования и управления
  - совместная реализация инвестиционных проектов

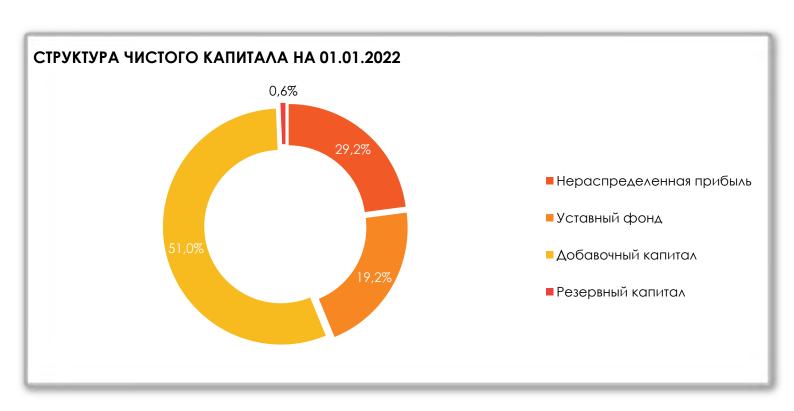
### ФОРМА СОТРУДНИЧЕСТВА

- Реализация инвестору пакета акций в размере около 10%.
- О Совместная разработка и реализация инвестиционных проектов
- О Согласование маркетинговой и сбытовой политики
- Внедрение новых прогрессивных (инновационных) технологий в области производства, переработки и реализации сельскохозяйственной продукции

Показатель	Долгосрочные вложения
Уставный фонд на 01.01.2022, руб.	14 392 500
Чистые активы (собственный капитал) на 01.01.2022, руб.	75 040 000
Общее количество акций	143 925
Номинальная стоимость акции, руб.	100
Приобретаемый пакет акций, шт	14 349
Стоимость приобретаемого пакета акций*, руб.	7 481 319,85
Приобретаемый пакет акций ОАО «Озерицкий- Агро», %	10

<sup>\*</sup>стоимость рассчитана на основе суммы чистых активов на одну акцию





### СТРУКТУРА БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА, ТЫС. РУБЛЕЙ

Показатели	01.01.2021	01.01.2022
Основные средства	72 641	71 752
Запасы	21 324	24 859
Дебиторская задолженность	3 206	2 623
Собственный капитал	68 997	75 040
Кредиты и займы	27 379	24 677
Кредиторская задолженность	2 796	3 071

# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

### ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

- «Озерицкий-Агро» Смолевичского района образован как частное унитарное предприятие (ЧУП) 4 ноября 2005 года в соответствии с решением Минского областного исполнительного комитета путем полного или частичного слияния шести сельскохозяйственных кооперативов.
- 30 июня 2014 года ЧУП «Озерицкий-Агро» переименован в сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро».
- 16 декабря 2016 года сельскохозяйственное унитарное предприятие «Озерицкий-Агро» переименовано в открытое акционерное общество (ОАО) «Озерицкий-Агро». Выдано Свидетельство о государственной регистрации юридического лица от 16.12.2016 года № 690363881.

### РАСПРЕДЕЛЕНИЕ АКЦИОНЕРНОГО КАПИТАЛА

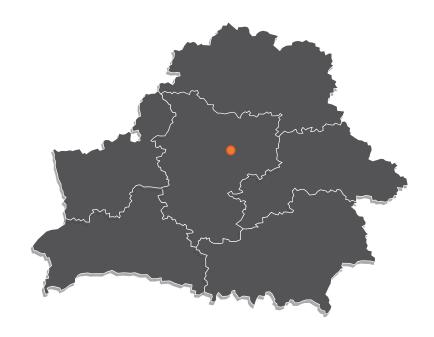
Чистые активы, тыс. рублей (на 01.01.2022)	75 040
Чистые активы на 1 акцию, рублей(на 01.01.2022)	521,38
Уставный фонд, тыс. рублей	14 392,5
Стоимость одной акции, рублей	100
Простые обыкновенные акции, шт.	143 925
ОАО «Белагропромбанк», шт.	143 493
Иные юридические лица, шт.	432
Привилегированные акции	нет







# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА



### **МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ**



Республика Беларусь, 222215, Минская область, Смолевичский район, Озерицко-Слободской сельсовет, агрогородок Слобода, ул. Центральная, 7.



Центральная усадьба ОАО «Озерицкий-Агро» находится на расстоянии 1 км от ж/д станция «Слобода», в 10 км от общереспубликанской трассы М1 Брест – Москва и в 20 км от Национального аэропорта Минск-2.



Климат умеренно-теплый с неустойчивой зимой (средняя температура июля месяца +18,4, января – 5,9°С), среднегодовая сумма осадков – 573 мм., вегетационный период 197-200 дней, естественное плодородие сельскохозяйственных угодий – 34,4 балла, пашни – 35,2 балла.

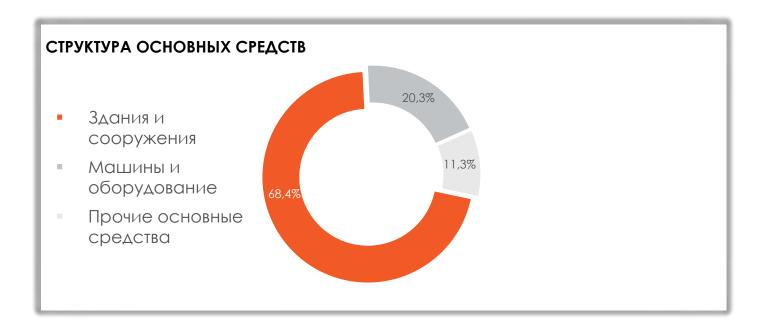


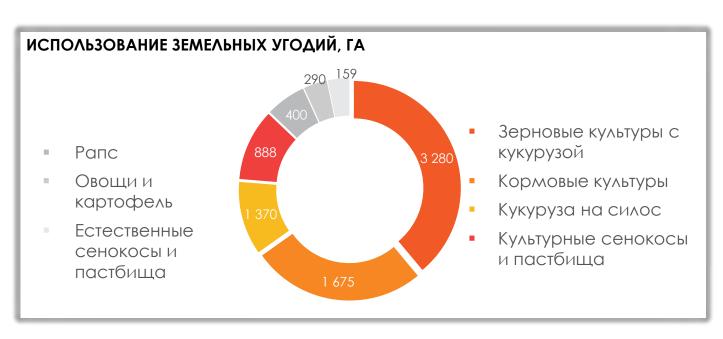
Хозяйство ОАО «Озерицкий-Агро» располагается на территории 26 населенных пунктов в административной подчиненности двух сельских советов: Озерицко-Слободского и Заболотского.



бел**агро**пром**банк** 







<sup>\*</sup> здесь и далее данные представлены по итогам 2021 года

# ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Озерицкий-Агро» является крупным многопрофильным агропромышленным предприятием.

### ОАО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

сельскохозяйственное производство, площадь территории **- 8 622 га**.

- 1. Растениеводство выращивание зерновых, зернобобовых, кормовых и технических культур
  - ПЛОЩАДЬ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ 8 062 га, в том числе пашни 7 015 га. Луговых угодий 1 047 га, в том числе улучшенных 888 га.
- 2. Животноводство крупнотоварное молочное производство, выращивание КРС
  - общее поголовье 6 248 голов, в том числе дойное стадо 2 330 голов.









# ТУРИСТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

### ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СОСНОВАЯ» -

размещение посетителей в гостевых домиках.

- проведение мероприятий: свадьбы, юбилеи, банкеты;
- сауна с бассейном;
- беседки для активного отдыха гостей.

### ЭКОТУРИСТИЧЕСКИЙ КОМПЛЕКС «ПАРК ДУБРОВА» -

пляжный отдых и рыболовство. Площадь парка составляет 83 га. Ведется поиск инвестора для совместной разработки концепции проекта, софинансирования строительства и дальнейшей эксплуатации. В настоящий момент в Парке:

- обустроены автостоянки на 233 и 86 машиномест, два контрольнопропускных пункта, ограждение по всей территории;
- выполнена вертикальная планировка и берегоукрепление;
- проведены работы по территориальному зонированию и подготовлены площадки под строительство;
- построены внеплощадочные инженерные сети и сооружения (пешеходные дорожки, лестницы, канализация, освещение территории).







# МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА

### ОАО «ОЗЕРИЦКИЙ-АГРО»

### Здания и сооружения

молочно-товарные фермы – 3 единицы фермы по откорму и доращиванию крупного рогатого скота – 4 единицы зерноочистительно-сушильные комплексы – 7 единиц овощехранилище на 10 000 тонн – 1 единица овощехранилище на 2 000 тонн – 1 единица теплица на 8 000 га – 1 единица

### Машино-тракторный парк

трактора + погрузчики – 68 единиц грузовые автомобили – 34 единицы зерноуборочные комбайны – 13 единиц кормоуборочные комбайны – 6 единиц картофелеуборочные комбайны – 6 единиц

### ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР «СОСНОВАЯ»

Кафе-бар – 120 мест VIP-комната – 12 мест Гостевой домик 8 номеров – 1 здание Гостевой домик 12 номеров – 2 здания Гостевой домик 2 номера – 1 здание Баня (бильярдная, бассейн, парилка) – 10 мест Беседка на 10 человек – 1 беседка Летнее кафе – 300 мест Конференц-зал – 20 мест

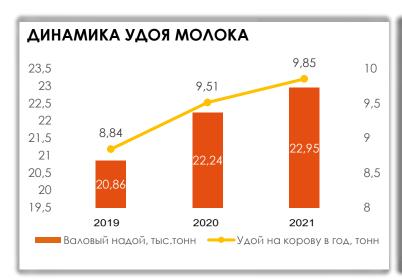
### АГРОЭКОТУРИСТИЧЕСКИЙ ПАРК «ДУБРОВА»

Беседка на 8 человек – 14 беседок
Беседка на 10 человек – 7 беседок
Беседка плавучая на 12 человек
– 1 беседка
Беседка на 24 человек –
1 беседка
Беседка крытая на 50 человек –
1 беседка
Рыболовные мостики – 18
единиц
Пляж песочный – 1 500 м2
Детский пляж – 700 м2

(качели, горки) — 1 единица
Футбольное поле стандартное —
1 единица
Поле для мини — футбола —
1 единица
Волейбольная площадка —
1 единица
Спасательная станция — 1
единица
Раздевалки — 8 единиц
Скамейки для отдыха — 32
единицы

Детская игровая площадка









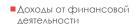


# ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2021 ГОД

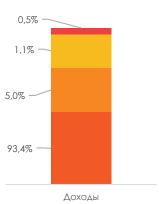
ПРОДУКЦИЯ ЖИВОТНОВОДСТВА	
Молочное направление	
Валовый надой, тонн	22 953
Удой на корову, тонн	9,851
Реализация молока, тонн	21 185
Товарность молока, %	92,3
Реализация в зачетном весе, тонн	21 947
Жирность зачетная, %	3,69
Выращивание КРС	
Всего поголовье КРС, голов	6 248
Приплод, голов	2 525
Продукция выращивания, тонн	1 293
Среднесуточный прирост, грамм	877
Валовый привес КРС, тонн	1 217
Реализация в живом весе, тонн	1 151
ПРОДУКЦИЯ РАСТЕНИЕВОДСТВА	
Товарное производство	
Зерновые и зернобобовые, га	3 060
В весе после доработки, тонн	14 614
Овощи открытого грунта, га.	-
Производство, тонн	-
Картофель, га.	280
Производство, тонн	12 440
Овощи закрытого грунта, га.	8
Производство, тонн	2 304
УСЛУГИ ТУРИЗМА И ОТДЫХА	
Оздоровительный центр «Сосновая»	
Принято гостей, человек	2 952
Общая выручка, тыс. рублей	234,1
Экотуристический комплекс «Парк Дуброва»	
Принято гостей в зоне отдыха, человек	более 15 445
Общая выручка, тыс. рублей	65,5

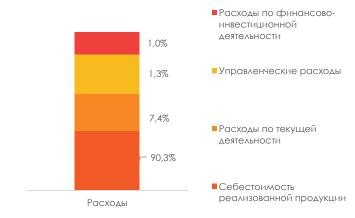


### СТРУКТУРА ДОХОДОВ И РАСХОДОВ



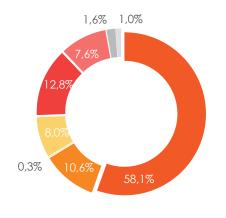
- ■Доходы от инвестиционной деятельности
- ■Доходы от текущей деятельности
- ■Выручка от реализации продукции, товаров, работ и услуг





### СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ

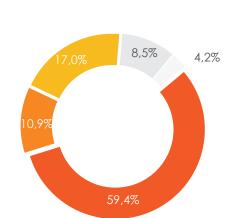
- Овощи защищенного грунта
- Картофель
- Прочая продукция растениеводства
- Услуги и прочая деятельность



- Μολοκο
- KPC
- Прочая продукция животноводства
- Зерновые и зернобобовые

### СТРУКТУРА ЗАТРАТ

- Амортизация
- Прочие затраты



- Сырье и материалы
- ТЭР
- Оплата труда с отчислениями

# ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

### ΑΗΑΛΙΙ ΑΚΤΙΙΒΑ ΕΑΛΑΗСΑ ΗΑ 1 ЯНВАРЯ 2022 ΓΟΔΑ

- В структуре активов баланса 71,52% занимают долгосрочные активы. Балансовая стоимость основных средств составляет 71 752,0 тыс. рублей;
- Хозяйство не имеет незавершенных крупных инвестиционных проектов вложения в долгосрочные активы составляют 90 тыс. рублей или 0,09%;
- Основная часть оборотных средств состоит из высоколиквидных активов общая сумма запасов составляет 24 859 тыс. рублей или 24,1% (в том числе 6,6% животные на выращивании и откорме);
- Дебиторская задолженность перед хозяйством является незначительной в структуре баланса 2 623 тыс. рублей или 2,55%.

### АНАЛИЗ ПАССИВА БАЛАНСА НА 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА

- Основную часть в пассиве баланса занимает собственный капитал 75 040,0 тыс. рублей или 72,8%;
- Долгосрочные обязательства в структуре баланса составляют 19 764,0 тыс. рублей или 19,2%. Средневзвешенная годовая процентная ставка по заемным ресурсам составляет 1,38%;
- Краткосрочные обязательства в структуре баланса составляют 8 217,0 тыс. рублей или 8,0%. В том числе краткосрочная кредиторская задолженность составляет 2 351,0 тысяч рублей или 2,3%.

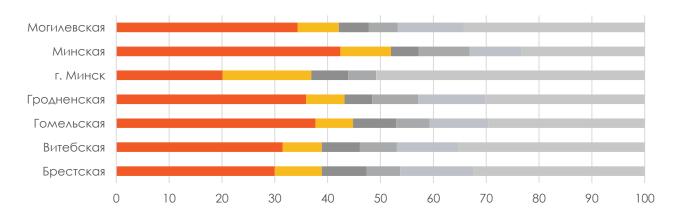
### АНАЛИЗ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ И ПЛАТЕЖЕСПОСОБНОСТИ НА 1 ЯНВАРЯ 2022 ГОДА

- Коэффициент текущей ликвидности 3,57 (норматив >=1,5);
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится на уровне 0,72 (норматив >= 0,2). Коэффициент указывает на достаточность собственных оборотных средств;
- Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами 0,27 (норматив <=0,85). Коэффициент характеризуют способность предприятия рассчитаться по своим финансовым обязательствам при условии реализации активов.





### СТРУКТУРА ВРП ПО ВИДАМ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В 2021 ГОДУ



- Промышленность
- Оптовая и розничная торговля
- Транспортная деятельность
- Строительство
- Сельское, лесное и рыбное хозяйство
- Прочие виды экономической деятельности и чистые налоги на продукты

# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

### ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

- Республика Беларусь расположена в центре Европы на пересечении торговых путей, идущих с запада на восток и с севера на юг. Через территорию страны проходят кратчайшие транспортные пути сообщения, связывающие ЕАЭС с Западной Европой.
   Республика Беларусь граничит с Литвой и Латвией на севере, с Украиной на юге, с Российской Федерацией на востоке и с Польшей на западе. Географическое положение страны имеет стратегическое значение с точки зрения транспортного сообщения между Западом и Востоком, а также между Севером и Югом.
   Расстояние от Минска до Варшавы 500 км, до Москвы 700 км, до Берлина 1 060 км и до Вены 1 300 км.
- Общая площадь Республики Беларуси 207,6 тыс. кв. км. Протяженность территории Беларуси с севера на юг составляет 560 км, с запада на восток 650 км. По площади Беларусь превосходит такие страны, как Австрия, Ирландия, Португалия и Греция. Столица страны город Минск, расположенный на одной широте с Гамбургом и Дублином. Самая высокая точка Беларуси гора Дзержинская (345 метров над уровнем моря), расположенная в Минской области. Самая низкая точка страны находится в долине реки Неман в Гродненской области (80-90 метров над уровнем моря). Территория Беларуси делится на шесть областей.

### КЛИМАТ

• Умеренный континентальный климат с мягкими зимами и частыми оттепелями, дождливое нежаркое лето. Средняя температура января минус 6°С, июля плюс 18°С. На территории Республики Беларусь в среднем за год выпадает 550-700 мм осадков.

### **НАСЕЛЕНИЕ**

В Республике Беларусь проживает более 9,2 млн человек.
 Республика Беларусь – многонациональная страна, 70% населения проживает в городах.

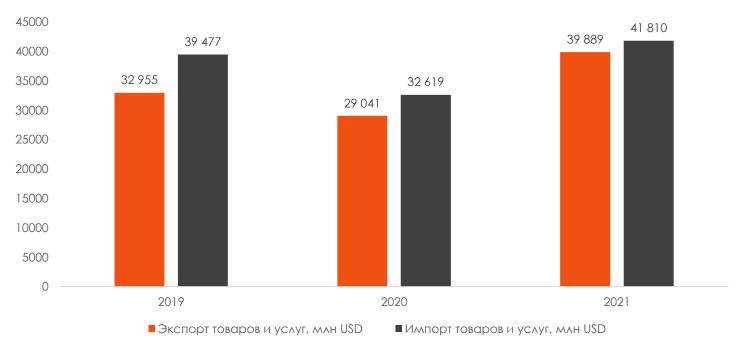
### язык

- Русский и белорусский языки являются государственными.
- Для делового общения широко используются русский, английский и немецкий языки.





### ВНЕШНЯЯ ТОРГОВЛЯ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ



# ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

### ЧАСОВОЙ ПОЯС

Республика Беларусь расположена в часовой зоне FET (UTC+3).
 В Республике Беларусь отменен переход на сезонное время.

### **ЭКОНОМИКА**

- Республика Беларусь экспортно-ориентированное государство с развитой промышленностью, сектором услуг и сельским хозяйством. Республика Беларусь придерживается модели социально ориентированной рыночной экономики.
- Республика Беларусь поддерживает торговые отношения более чем со 190 государствами мира. Основными торговыми партнерами Республики Беларусь в сфере услуг являются: страны ЕС (31% от внешнеторгового оборота), Российская Федерация (30%), США (11%), и Китай (4,5%). На долю России приходится 49,0% всего товарооборота Беларуси, в том числе 41,1% экспорта (в 2020 году 45,1%) и 57% импорта (в 2020 году 50,4%). Внешнеторговое сальдо между Республикой Беларусь и Российской Федерацией отрицательное и составляет 1 140 млн долларов США. Значительная доля внешнеэкономической торговли Республики Беларусь приходится на Великобританию и страны Европейского союза. Основными странами-экспортерами являются Соединенное Королевство Великобритании и Северной Ирландии, Германия, Нидерланды, Польша, страны Балтии.
- За 2021 год внешнеторговый оборот товаров Республики Беларусь составил 81 699,7 млн долларов США, в том числе экспорт – 39 889,0 млн долларов США, импорт – 41 810,7 млн долларов США.
- Главными экспортными группами для Республики Беларусь являются:
  - продукция нефтехимического комплекса (нефтепродукты, химические волокна, шины);
  - калийные и азотные удобрения;
  - металлопродукция;
  - сельскохозяйственная и грузовая техника;
  - мясомолочная продукция; сахар и другая продукция агропромышленного комплекса.
- Основной объем импорта складывается из сырьевых ресурсов: нефти, газа, минерального сырья, а также комплектующих для машиностроения.







# инвестиционный климат

### ИНВЕСТИЦИОННОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

• Основными источниками правового регулирования инвестиционной деятельности в Республике Беларусь являются Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 53-3 «Об инвестициях», Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 63-3 «О концессиях», Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 года № 10 «О создании дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь».

### СОГЛАШЕНИЯ ОБ ИЗБЕЖАНИИ ДВОЙНОГО НАЛОГООБЛОЖЕНИЯ

- Республика Беларусь заключила соглашения об избежании двойного налогообложения со следующими странами: Австрия, Бельгия, Болгария, Великобритания, Германия, Гонконг, Италия, Казахстан, Катар, Кипр, Китай, Кувейт, Латвия, Литва, Объединенные Арабские Эмираты, Российская Федерация, Саудовская Аравия, Турция и др..
- Со следующими странами Беларусь связана соглашениями об избежании двойного налогообложения в качестве правопреемника СССР: США, Франция и Япония и др.

# С РЯДОМ СТРАН ЗАКЛЮЧЕНО СОГЛАШЕНИЕ О СОДЕЙСТВИИ И ВЗАИМНОЙ ЗАЩИТЕ ИНВЕСТИЦИЙ

 Республика Беларусь заключила соглашения о содействии и взаимной защите инвестиций с более чем 60 странами, в том числе: Австрия, Бельгия, Болгария, Великобритания, Германия, Италия, Катар, Кипр, Китай, Кувейт, Латвия, Литва, Объединенные Арабские Эмираты, США, Саудовская Аравия, Турция, Украина и др..

# В БЕЛАРУСИ ДЕЙСТВУЕТ РЯД ПРЕФЕРЕНЦИАЛЬНЫХ РЕЖИМОВ, ПОЛЕЗНЫХ ИНВЕСТОРАМ

- Особый режим в соответствии с Декретом Президента Республики Беларусь от 07.05.2012 №6 распространяется на коммерческие организации Республики Беларусь, индивидуальных предпринимателей, зарегистрированные в Республике Беларусь с местом нахождения (жительства) на территории средних, малых городских поселений, сельской местности и осуществляющих на данных территориях деятельность по производству товаров (выполнению работ, оказанию услуг). Особенности налогообложения и льгот освобождение на 7 лет от:
- налога на прибыль, подоходного налога в части реализации продукции собственного производства;
  - уплаты государственной пошлины за выдачу лицензий;
- остальных налогов и сборов (кроме НДС, акцизов, гербового и оффшорного сборов, государственной пошлины, патентной пошлины, таможенных пошлин и сборов, платежей за землю, налога за использование природных ресурсов (экологического налога), налогов, исчисляемых, удерживаемых и перечисляемых при исполнении обязанностей налогового агента) отчислений в инновационные фонды.



# ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

# ИНИЦИАТОРОМ НАСТОЯЩЕГО ИНВЕСТИЦИОННОГО МЕМОРАНДУМА ВЫСТУПАЕТ ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «БЕЛАГРОПРОМБАНК»

- Универсальный коммерческий банк с долей государства 94,29%.
- Зарегистрирован 03.09.1991 (письмо Национального банка Республики Беларусь от 03.09.1991 №03005/184).
- Является головной организацией банковского холдинга.
- Уполномоченный банк Правительства Республики Беларусь по обслуживанию государственных программ.
- Более 33 000 корпоративных и 1 500 000 розничных клиентов.

# ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК» ЗАНИМАЕТ ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ В БАНКОВСКОМ СЕКТОРЕ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ

- № 2 по величине уставного фонда, активов и депозитов клиентов.
- 18 позиция в списке 25 крупнейших банков Центральной и Восточной Европа (Top 25: Central and Eastern Europe).
- Региональная сеть: ЦКО Центрального аппарата, 7 региональных дирекций, 290 центров банковских услуг и дополнительных офисов, Представительство в Итальянской Республике (г. Милан).
- Имеет следующие рейтинги по оценкам международных агенств Standart and Poor's:
  - долгосрочный рейтинг контрагента по обязательствам в национальной валюте ССС, прогноз: Negative;
  - краткосрочный рейтинг контрагента по обязательствам в национальной валюте C, прогноз NM.

# ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК» ЯВЛЯЕТСЯ АКТИВНЫМ УЧАСТНИКОМ НА МИРОВОМ ФИНАНСОВОМ РЫНКЕ

- Сотрудничает более чем со 100 иностранными финансовыми организациями из различных стран мира.
- Акцептован 18 национальными агентствами по страхованию экспортных кредитов.
- Входит в число лидеров среди кредитных финансовых организаций Республики Беларусь по объёмам привлечения кредитных ресурсов на международных рынках капитала.



Ключевые финансовые показатели	На 01.01.2022 млн BYN	На 01.01.2022 млн USD
Активы	14 368,9	5 639,1
Капитал	1 849,7	725,9
Кредиты клиентам	8 736,1	3 428,5
Средства клиентов	8 313,3	3 262,5



# КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

### ГЛАВНЫЙ ОФИС ОАО «БЕЛАГРОПРОМБАНК»

Адрес: Республика Беларусь, 220036, г. Минск,

проспект Жукова, 3

Tenekc: 25 21 13 APBRB BY

S. W. I. F. T.: BAPBBY2X. E-mail: info@belapb.by

Председатель Правления: Лысюк Анатолий

Анатольевич

### ОТВЕТСТВЕННЫЙ ИСПОЛНИТЕЛЬ:

Директор Центра реализации инвестиционных проектов ОАО «Белагропромбанк» Гущеня Анжелика Петровна

Республика Беларусь, 220018, г. Минск, ул. Шаранговича, 4

Телефон рабочий: +375 17 359 11 60

E-mail: a.gushhenya@belapb.by

