



белагропромбанк  
традиции будущего

# ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

---

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ  
ОБЩЕСТВО

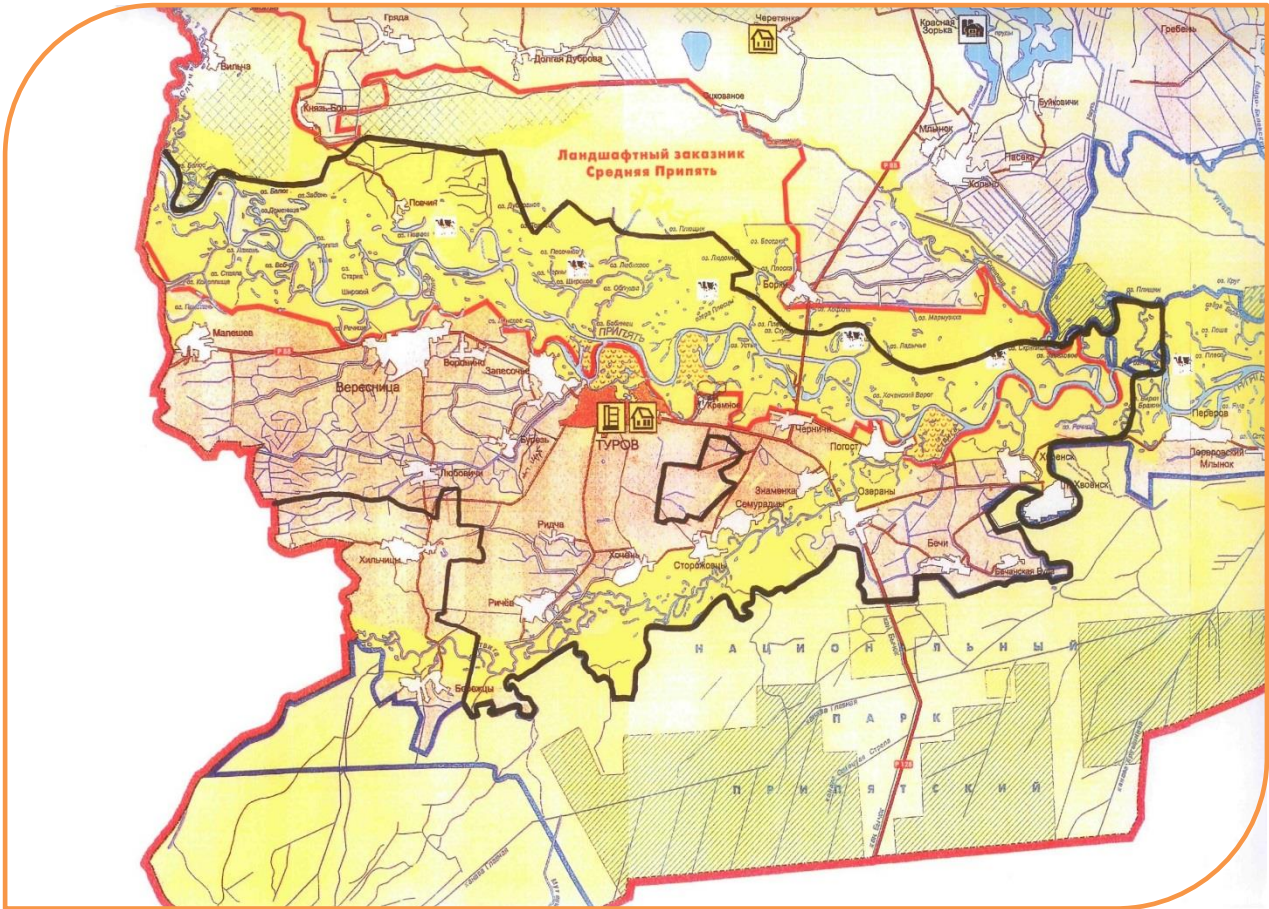
«ТУРОВЩИНА»



# СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ.....	4
ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА.....	6
ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ .....	8
МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА.....	10
ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....	12
ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ .....	14
ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ.....	16
ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КЛИМАТ.....	20
ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА .....	22
КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ .....	24





# ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

## Цель привлечения инвестора

- 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, принадлежащих ОАО «Белагропромбанк» в размере 5%
- Совместная разработка и реализация инвестиционных проектов
- Согласование маркетинговой и сбытовой политики
- Внедрение новых прогрессивных (инновационных) технологий в области производства, переработки и реализации сельскохозяйственной продукции

	Долгосрочные вложения
Уставный фонд на 01.01.2020, руб.	<b>60 957 635,71</b>
Чистые активы (собственный капитал) на 01.01.2020, руб.	<b>60 973 000</b>
Общее количество акций на 01.01.2020	<b>115 014 407</b>
Номинальная стоимость акции, руб.	<b>0,53</b>
Приобретаемый пакет акций, шт.	<b>5 526 452</b>
Стоимость приобретаемого пакета акций, руб.	<b>2 929 019,56</b>
Приобретаемый пакет акций ОАО «Туровщина», %	<b>4,81*</b>

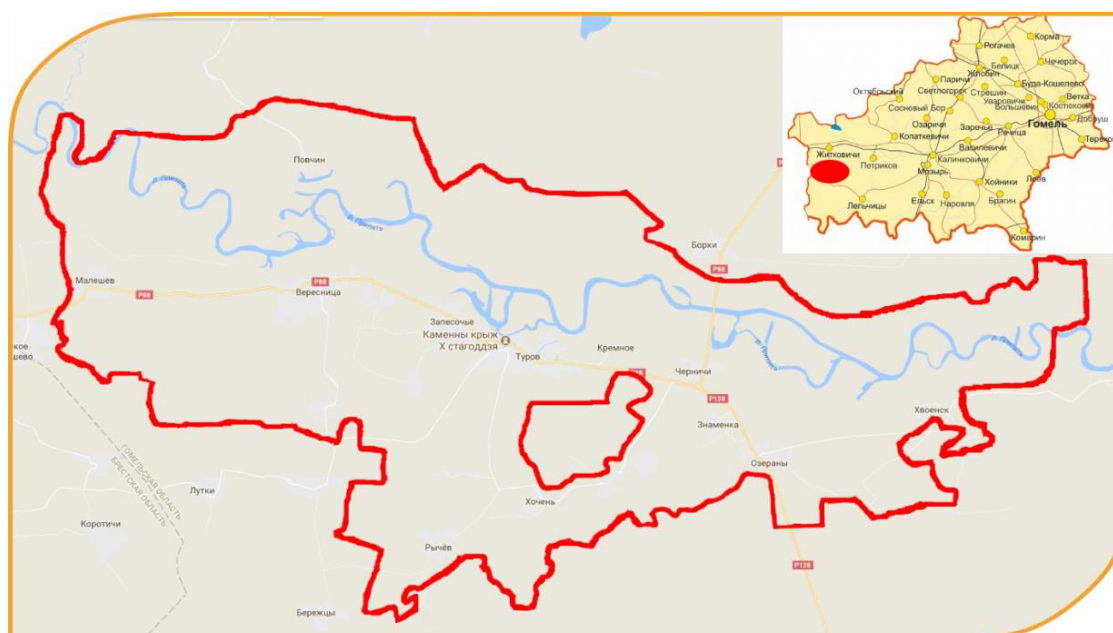
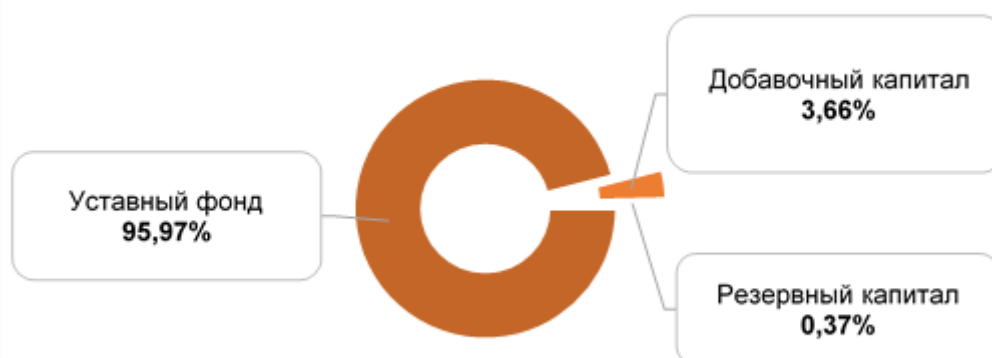
\* на дату принятия решения о реализации пакета акций (решение Наблюдательного совета ОАО «Белагропромбанк» от 04.12.2019, протокол №15)



## Структура бухгалтерского баланса, тыс. руб.

Показатели	2018	2019
Основные средства	86 520	80 799
Запасы	26 080	32 217
Дебиторская задолженность	2 462	2 867
Собственный капитал	60 338	60 973
Кредиты и займы	47 828	48 424
Кредиторская задолженность	7 224	7 149

## Структура чистого капитала на 01.01.2020



# ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА

## Открытое акционерное общество «Туровщина»

- Государственная регистрация 20.08.2009 за № 490526759 в Едином государственном регистре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, решение Житковичского районного исполнительного комитета
- Создано путем реорганизации КСУП «Агроприпять» с присоединением КСУП «Ричевский», КСУП «Запесочье», КСУП «Вересница»
- Является правопреемником прав и обязанностей КУП «Туровский консервный завод» и колхоза «Новая жизнь»

## Распределение акционерного капитала на 01 января 2020 года.

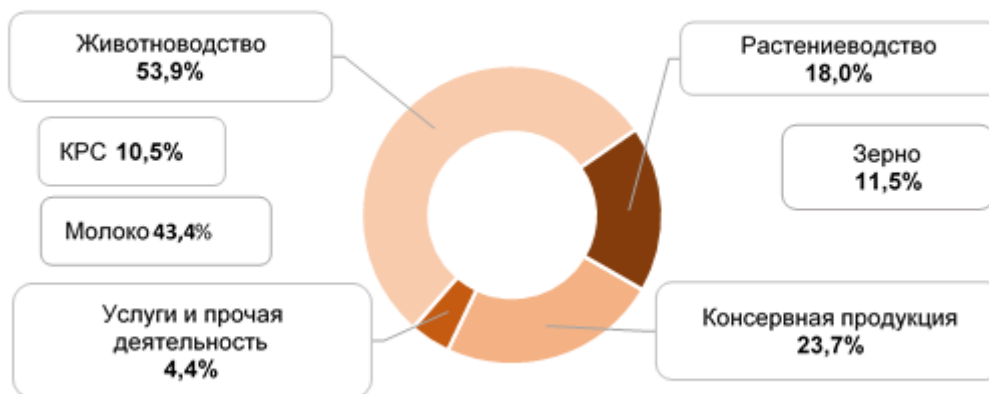
- Чистый капитал, тыс. рублей – 60 973
  - Чистый капитал на 1 акцию, рублей – 0,53
- Уставный фонд, тыс. рублей – 60 958
  - Стоимость одной акции, рублей – 0,53
- Простые обыкновенные акции, шт. – 115 014 407
  - ОАО «Белагропромбанк», шт. – 110 434 701
  - ГК по имуществу Республики Беларусь, шт. – 828 633
  - ОАО «Гомельоблагросервис», шт. – 31 449
  - УП «Молочная правда», шт. – 94 340
  - Физические лица, шт. – 3 625 284
- Привилегированные акции – нет.

## Месторасположение

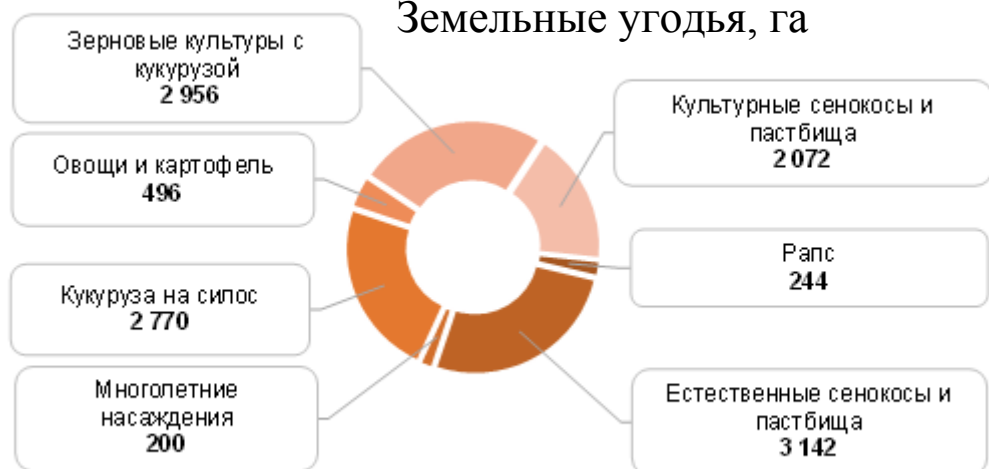
- Гомельская область, юго-западная часть Житковичского района, центральная часть Полесской низменности по обоим берегам реки Припять.
- Климат умеренно-теплый с неустойчивой зимой (средняя температура июля месяца +18,4, января – 5,9°C), среднегодовая сумма осадков – 573 мм., вегетационный период 197-200 дней, естественное плодородие сельскохозяйственных угодий – 31,8 балла, пашни – 44,7 балла.
- В состав хозяйства входит 19 населенных пунктов (г. Туров (центральная усадьба), Озераны, Знаменка, Погост, Черничи, Хвоенск, Бечи, Ричев, Ридча, Хочень, Сторожовцы, Семурадцы, Запесочье, Воронино, Вересница, Малешев, Любовичи, Бурезь, Повчин). Инфраструктура территории: 2 общеобразовательных школы-детских сада, 5 клубов, 10 магазинов, 2 столовые, 2 бани, 2 фельдшерско-акушерских пункта, 1 аптека.



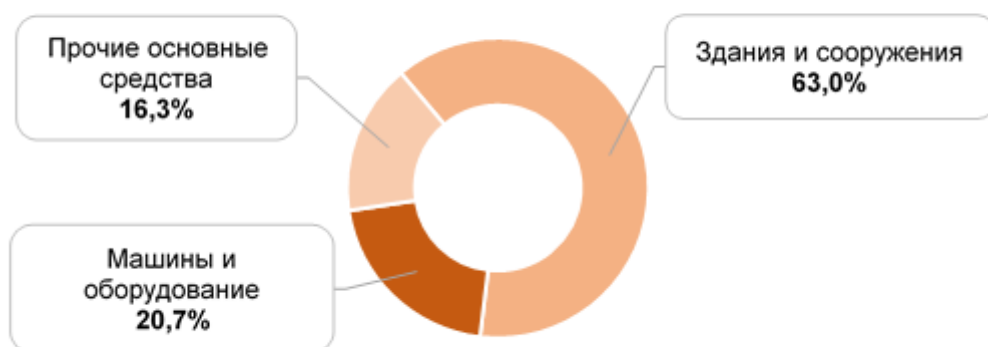
## Сведения об основных показателях специализации



## Земельные угодья, га



## Структура основных средств



# ОСНОВНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Туровщина» является крупным многопрофильным агропромышленным предприятием с территорией 26 241 га, в состав которого входят

- **ОАО «Туровщина»** – сельскохозяйственное производство, площадь территории 26 241 га.
  - **Растениеводство** – выращивание зерновых, зернобобовых, кормовых и технических культур
    - площадь сельскохозяйственных угодий – 11 880 га.
    - пашни – 6 093 га.
    - сад – 200 га.
  - **Животноводство** – крупнотоварное молочное производство, выращивание КРС мясных пород («Лимузин»)
    - общее поголовье – 11 750 голов, в том числе:
    - дойное стадо – 3 301 голов
    - КРС мясных пород – 365 голов.
- **Филиал «Туровский консервный комбинат»** – переработка сельскохозяйственной продукции, производство консервов
  - натуральные консервы – зеленый горошек, сладкая кукуруза, фасоль натуральная
  - закусочные консервы – соте овощное, фасоль с гарниром
  - маринады – огурцы консервированные
  - повидло – повидло яблочное
  - соки – сок березовый, соки ягодные
- **Филиал «Лосиный остров»** – туризм, охота и рыболовство. Площадь охотничьих угодий составляет 128 400 га
  - **Гостиница «Туров»** – услуги проживания и проведения мероприятий
  - **Гостиничный комплекс «Струмень»** – туризм и рыболовство, услуги проживания и проведения мероприятий
  - **Туристический комплекс «Белое»** – туризм и рыболовство
  - **Плавучая гостиница «Полесье»** – туризм и проведение мероприятий







белагропромбанк  
традиции будущего

# МАТЕРИАЛЬНО-ТЕХНИЧЕСКАЯ БАЗА

## ОАО «Туровщина»

- Здания и сооружения
  - молочно-товарные фермы – 9 единиц
  - фермы по откорму и доращиванию КРС – 8 единиц
  - зерноочистительно-сушильные комплексы – 2 единицы
  - овоще-фруктохранилище на 5 000 тонн – 1 единица
- Машино-транспортный цех
  - трактора + погрузчики – 107 единиц
  - грузовые автомобили – 31 единица
  - зерноуборочные комбайны – 12 единиц
  - кормоуборочные комбайны – 11 единиц
  - картофелеуборочные комбайны – 1 единица

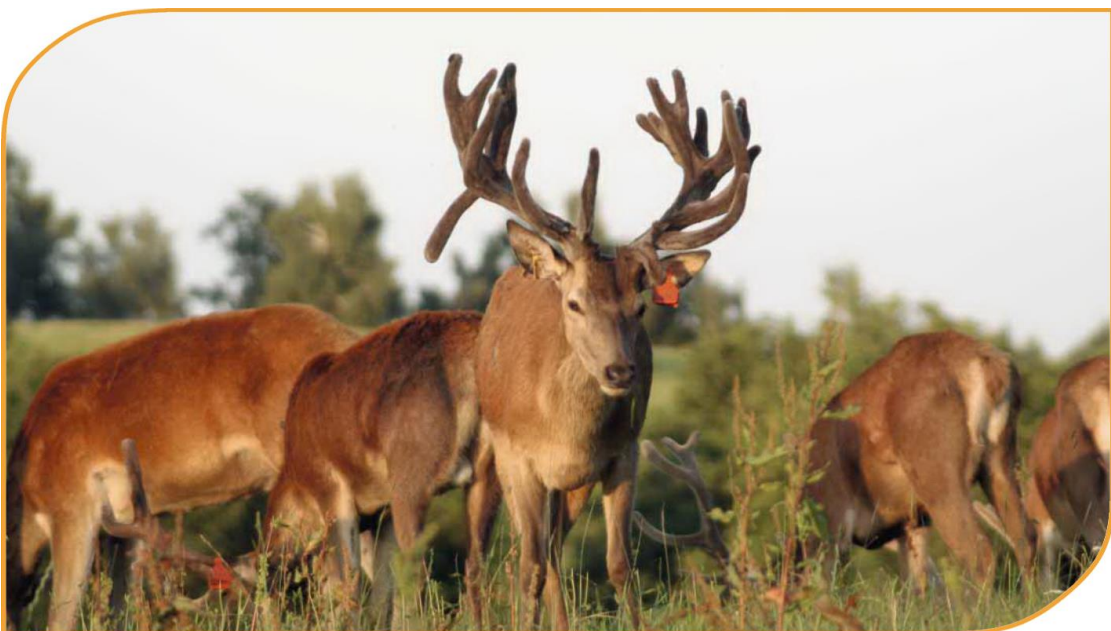
## Филиал «Туровский консервный комбинат»

- Консервный цех
  - Линия по производству зеленого горошка – 8 тонн/час
  - Линия переработки сахарной кукурузы – 3,5 тонны/час
  - Линия закатки огурцов – 10 туб/сутки
- Соковый цех
  - Производство соков – 30 туб/сутки
  - Производство протертых консервов – 10 туб/сутки

## Филиал «Лосиный остров»,

- огороженный вольер для диких животных – 1 840 га.
- длина трассы ограждения – 22,48 км.
- пользование реки Припять – 31,5 км.
- **Гостиница «Туров»**  
(49 спальных мест, 24 посадочных места в ресторане)
- **Гостиничный комплекс «Струмень»**  
(24 спальных места, 45 посадочных мест в кафе баре)
  - Здание гостиницы (16 койко-мест) – 1 здание
  - Двухэтажные гостевые домики (до 10 мест) – 2 здания
- **Туристический комплекс «Белое»**  
(25 спальных мест)
  - Гостевой домик 7 номеров – 1 здание
  - Гостевой домик 2 номера – 2 здания
  - Гостевой Домик 4 номера – 2 здания
- **Плавучая гостиница «Полесье»**  
(16 спальных мест)





# ВАЛОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЗА 2019 ГОД

## Продукция животноводства

- **Молочное направление**
  - Валовый надой, тонн – 18 421
    - Удой на корову, тонн – 5,584
  - Реализация молока, тонн – 16 340
    - Товарность молока, % – 88,7
  - Реализация в зачетном весе, тонн – 16 340
    - Жирность зачетная, % – 3,9
- **Выращивание КРС**
  - Всего поголовье КРС, голов – 11 750
    - Приплод, голов – 3 301
  - Продукция выращивания, тонн – 1 253
    - Среднесуточный прирост, грамм – 386
  - Валовый привес КРС, тонн – 1 169
    - Реализация в живом весе, тонн – 1 335

## Продукция растениеводства

- **Товарное производство**
  - Зерновые и зернобобовые, га – 3 350
    - В весе после доработки, тонн – 14 784
  - Овощи открытого грунта, га. – 70
    - Производство, тонн – 2 718
  - Фрукты (яблоки), га. – 164
    - Производство, тонн – 1 384
- **Внутренний оборот**
  - Горох овощной, га. – 300
    - Производство, тонн – 1 002
  - Кукуруза сахарная, га. – 144
    - Производство, тонн – 2 247

## Продукция переработки

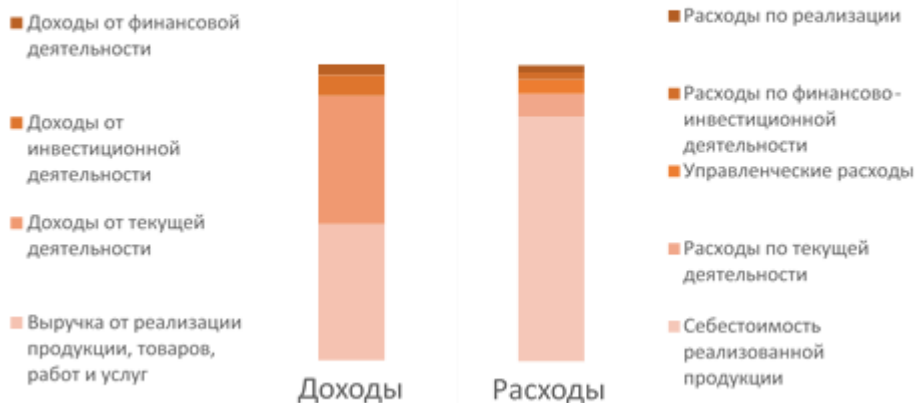
- Консервы из зеленого горошка, туб – 3 486
- Огурцы маринованные и консервированные, туб – 151
- Консервы, туб – 89
- Кукуруза консервированная, туб – 3 110
- Соки – 442

## Услуги туризма и отдыха

- принято гостей, человек – 13 234
- проживание, койко-сутки – 9 274



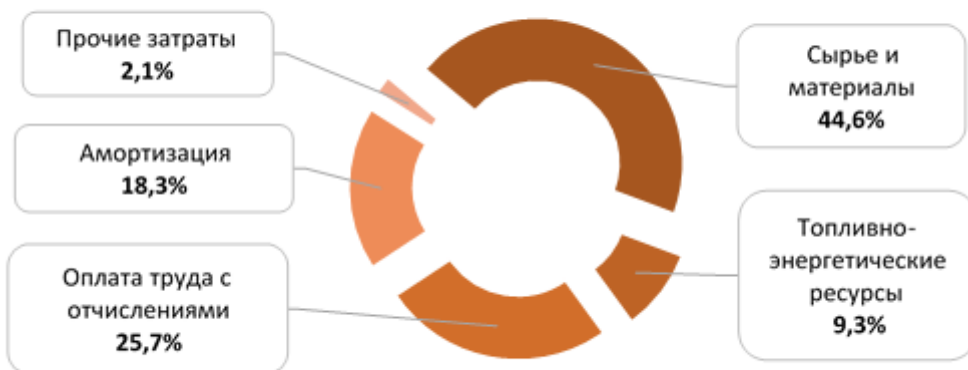
## Сопоставление доходов и расходов по балансу



## Структура выручки



## Структура затрат



# ЭКОНОМИЧЕСКАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

## Анализ актива баланса на 01 января 2020 года.

- В структуре активов баланса 68,92% занимают долгосрочные активы. Балансовая стоимость основных средств составляет 80 799,0 тыс. рублей;
- Хозяйство не имеет незавершенных крупных инвестиционных проектов – вложения в долгосрочные активы составляют 679,0 тыс. рублей или 0,57%;
- Основная часть оборотных средств состоит из высоколиквидных активов – общая сумма запасов составляет 32 217,0 тыс. рублей или 27,2% (в том числе 11,7% - животные на выращивании и откорме);
- Дебиторская задолженность перед хозяйством является незначительной в структуре баланса – 2 867,0 тыс. рублей или 2,4%.

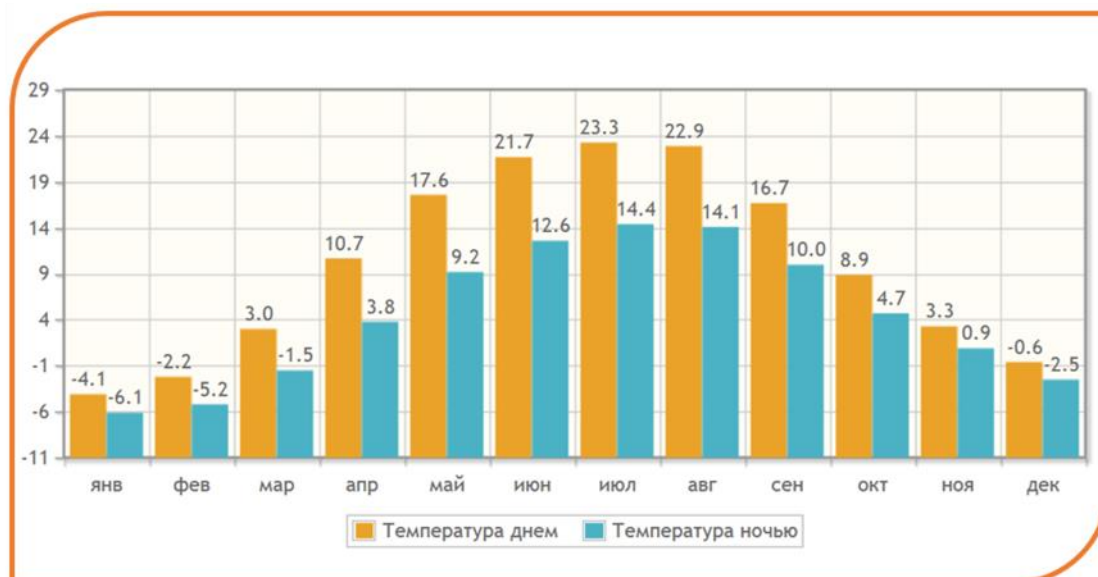
## Анализ пассива баланса на 01 января 2020 года.

- Основную часть в пассиве баланса занимает собственный капитал – 60 973,0 тыс. рублей или 51,6%;
- Долгосрочные обязательства в структуре баланса составляют 42 700,0 тыс. рублей или 36,1%. Средневзвешенная годовая процентная ставка по заемным ресурсам составляет 1,3%;
- Краткосрочные обязательства в структуре баланса составляют 14 555,0 тыс. рублей или 12,3%. В том числе краткосрочная кредиторская задолженность составляет 7 149,0 тысяч рублей или 6,0%.

## Анализ финансовой устойчивости и платежеспособности на 01 января 2020 года.

- Коэффициент текущей ликвидности – 2,52 (норматив  $\geq 1,5$ ).
- Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами находится на уровне – 0,60 (норматив  $\geq 0,2$ ). Коэффициент указывает на достаточность собственных оборотных средств.
- Коэффициент обеспеченности финансовых обязательств активами – 0,48 (норматив  $\leq 0,85$ ). Коэффициент характеризует способность предприятия рассчитаться по своим финансовым обязательствам при условии реализации активов.





# 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 – 1060 км и до Вены – 1300 км.
- Общая площадь Республики Беларуси – 207,6 тыс. км<sup>2</sup>. 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

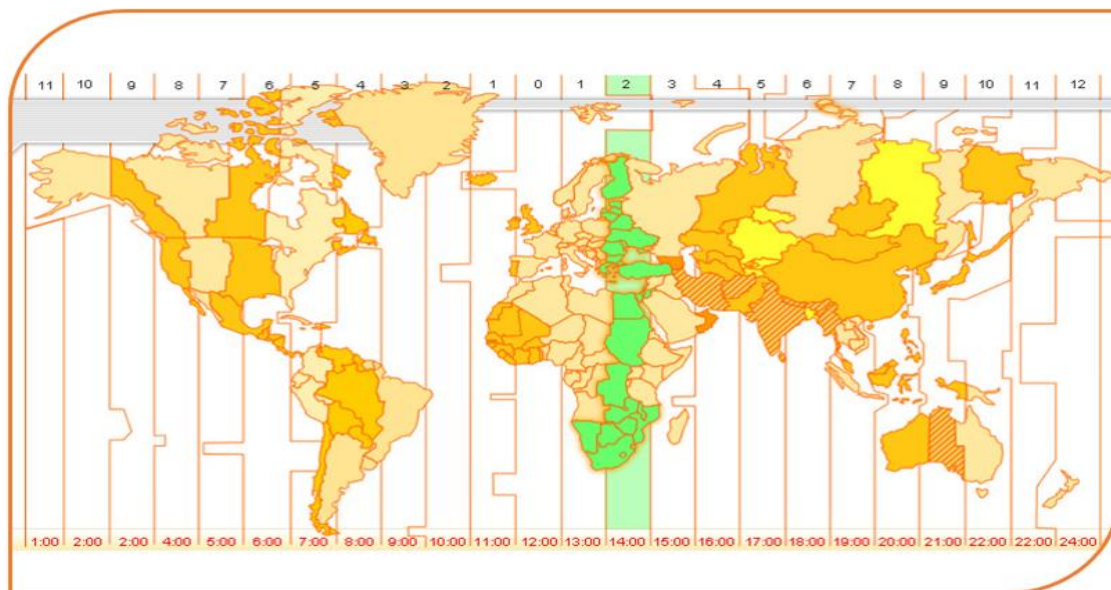
- Умеренный континентальный климат с мягкими зимами и частыми оттепелями, дождливое нежаркое лето. Средняя температура января минус 6°С, июля плюс 18°С. На территории Республики Беларусь в среднем за год выпадает 550-700 мм осадков.

## Население

- В Республике Беларусь проживает более 9,4 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.

## 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.

Основным торговым партнером Республики Беларусь является Российская Федерация. На долю России приходится свыше 41% объема экспорта и более 55% импорта. Внешнеторговое сальдо между Республикой Беларусь и Российской Федерацией отрицательное и составляет 8 414 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 2019 год внешнеторговый оборот товаров Республики Беларусь составил 72 279 млн. долларов США, в том числе экспорт – 32 937 млн. долларов США, импорт – 39 342 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-З «Об инвестициях», Закон Республики Беларусь от 12 июля 2013 года № 63-З «О концессиях», Декрет Президента Республики Беларусь от 6 августа 2009 года № 10 «О создании дополнительных условий для осуществления инвестиций в Республике Беларусь».
- В соответствии с Законом «Об инвестициях» инвестиции – это любое имущество и иные объекты гражданских прав, принадлежащие инвестору на праве собственности или на ином законном основании, позволяющем ему распоряжаться такими объектами, вкладываемые инвестором на территории Республики Беларусь способами, предусмотренными Законом «Об инвестициях», в целях получения прибыли (доходов) и (или) достижения иного значимого результата либо в иных целях, не связанных с личным, семейным, домашним и иным подобным использованием.

## Соглашения об избежании двойного налогообложения

- Республика Беларусь заключила соглашения об избежании двойного налогообложения со следующими странами: Австрия, Азербайджан, Армения, Бангладеш, Бахрейн, Бельгия, Болгария, Венгрия, Венесуэла, Вьетнам, Германия, Гонконг, Грузия, Египет, Израиль, Индия, Иран, Ирландия, Италия, Казахстан, Катар, Кипр, Китай, Кувейт, Кыргызстан, Лаос, Латвия, Ливан, Литва, Македония, Молдова, Монголия, Нидерланды, Объединенные Арабские Эмираты, Оман, Пакистан, Польша, Российская Федерация, Румыния, Саудовская Аравия, Северная Корея, Сирия, Словацкая Республика, Словения, Сингапур, Таджикистан, Таиланд, Туркменистан, Турция, Узбекистан, Украина, Финляндия, Хорватия, Чешская Республика, Швейцария, Швеция, Шри-Ланка, Эквадор, Эстония, ЮАР, Югославия (действительно для Сербии), Южная Корея.
- Со следующими странами Беларусь связана соглашениями об избежании двойного налогообложения в качестве правопреемника СССР: Великобритания, Дания, Испания, Малайзия, США, Франция и Япония.





Ключевые финансовые показатели	На 01.01.2020 млн. BYN	На 01.01.2020 млн. USD
<b>Активы</b>	10 823,7	5 133,4
<b>Капитал</b>	1 773,6	841,2
<b>Кредиты клиентам</b>	6 084,9	2 885,9
<b>Средства клиентов</b>	6 369,7	3 021,0
<b>Standard &amp; Poor's</b>	В – прогноз стабильный	



# ИНИЦИАТОР ПРОЕКТА

Инициатором настоящего инвестиционного меморандума выступает Открытое акционерное общество «Белагропромбанк»

- Универсальный коммерческий банк с долей государства 96,6%
- 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 36 000 корпоративных и 1 700 000 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, 280 центров банковских услуг и дополнительных офисов, Представительство в Итальянской Республике (г. Милан);
- Имеет стабильные рейтинги по оценкам международных агентств - Standard & Poor's: В, прогноз: Стабильный.

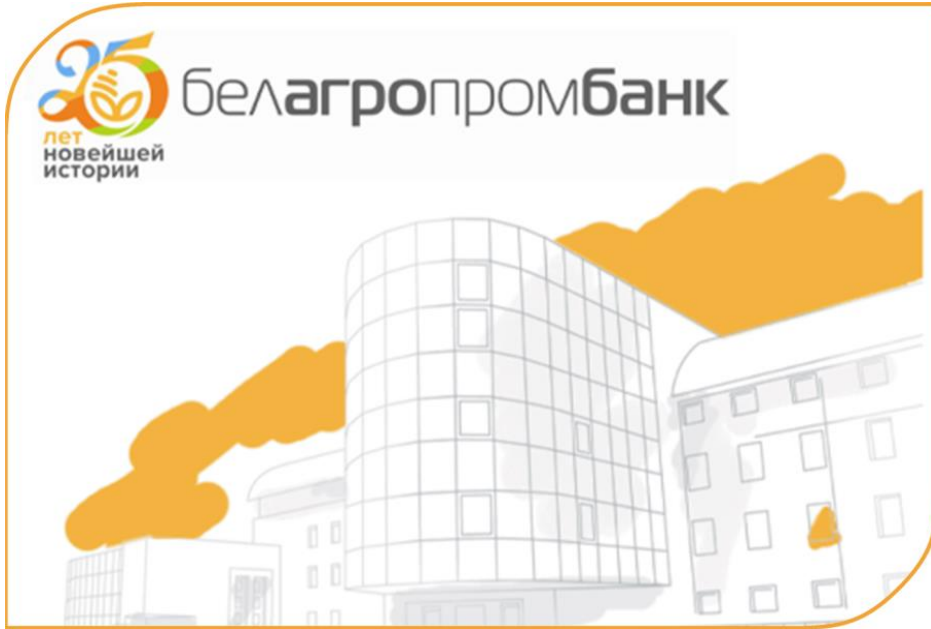
ОАО «Белагропромбанк» является активным участником на мировом финансовом рынке

- 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 объемам привлечения кредитных ресурсов на международных рынках капитала.





белагропромбанк



белагропромбанк  
традиции будущего

# КОНТАКТНЫЕ ДАННЫЕ

## Главный офис ОАО «Белагропромбанк»

- Адрес: Республика Беларусь, 220036, г. Минск, проспект Жукова, 3
- Телекс: 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» Залесский Виктор Евгеньевич
- Республика Беларусь, 220018, г. Минск, ул. Шаранговича, 4
- Телефон рабочий: +375 17 359 11 13
- E-mail: v.zallesskij@belapb.by

