



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ВОЗМОЖНОСТЬ:

ОАО «Минский маргариновый завод» (далее — Общество, ОАО «ММЗ») является одним из ведущих производителей маргарина, растительных масел и жиров, майонеза и приправ (кетчуп, хрен, горчица и т.д.). Это компания с более чем 65-летней историей, владеющая известной торговой маркой и занимающая устойчивую долю внутреннего рынка. Находясь в Минске, Общество активно реализует свою продукцию по всей стране и развивает экспортные рынки.

Компания обладает рядом преимуществ:

- Значительная доля внутреннего рынка по основным видам продукции (в 2016 году доля рынка по маргариновой продукции — 34,5%; по майонезу — 23%), флагманский бренд «Золотая капля» отлично узнаваем на местном рынке;
- Устойчивые показатели рентабельности (маржа EBITDA — 13,3%, чистая маржа — 9,1% в 2016 году) и привлекательная структура баланса (долгосрочная задолженность отсутствует, коэффициенты платежеспособности существенно лучше, чем средние по отрасли: соотношение заемных и собственных средств — 0,13; коэффициент текущей ликвидности — 5,35 в 2016 г.);
- Возможности беспошлинного экспорта в Евразийский экономический союз (Российская Федерация, Казахстан, Кыргызстан и Армения);
- Хорошо подготовленные и мотивированные кадры (среднесписочная численность персонала за 6 мес. 2017 года — 430 человек) со средней зарплатой, эквивалентной 438 долларам в месяц (на январь 2017г.)

В настоящее время Республика Беларусь в лице концерна «Белгоспищепром» (www.bgr.by) владеет пакетом акций ОАО «Минский маргариновый завод» в размере 94,096%.

Государственное учреждение «Национальное агентство инвестиций и приватизации» (далее — НАИП, Агентство) совместно с консультативным консорциумом компаний в составе Маттиг Менеджмент Партнерс (Австрия) и ООО «Егоров, Пугинский, Афанасьев и Партнеры» (Беларусь) (далее — финансовый советник), в соответствии с международными подходами и лучшей международной практикой, при поддержке Всемирного банка, предлагает стратегическим инвесторам из пищевой промышленности и девелоперам принять участие в инвестиционном проекте по модернизации и дальнейшему развитию ОАО «ММЗ» в качестве сильного игрока как на отечественном, так и на международном рынках.



Инвестиционное предложение состоит из следующих основных элементов:

С учетом того, что текущая производственная площадка Общества в центре Минска не в полной мере отвечает требованиям для дальнейшего эффективного технологического развития, рассматривается вопрос выбора новой площадки для предприятия в черте города Минска либо в прилегающем Минском районе, что обеспечит возможность для создания более современного и эффективного производства пищевой продукции с оптимальной инфраструктурой и энергоснабжением, которое сможет полностью соответствовать требованиям надлежащей производственной практики (GMP), стандартов ГОСТ и CE.

Обществом и Агентством проведена предварительная работа по поиску оптимальной площадки для размещения будущего производства и идентифицировано несколько подходящих участков. Окончательное решение о выборе конкретной площадки будет приниматься совместно инвестором и уполномоченными государственными органами с тем, чтобы выбранная площадка полностью соответствовала будущим планам инвестора по производству и развитию Общества.

Предлагаемая сделка по реализации инвестиционного плана будет проводиться на тендерной основе и предполагает как (i) продажу существующего государственного пакета акций (94,096%) Общества, так и (ii) инвестиции в новую производственную площадку (при заинтересованности со стороны инвестора).

Инвестициями могут являться финансовые вложения, приобретение техники и оборудования, осуществляемые согласно предложенному инвестором плану развития предприятия в сфере производства пищевых продуктов для отечественного и экспортных рынков. Конкретные сферы инвестирования будут определяться по согласованию с инвестором.

Конкретные налоговые и тарифные преференции, связанные со строительством, и прочие льготы предоставляются в соответствии с последней редакцией Указа Президента Республики Беларусь №10 от 06.08.2009 г. («О создании дополнительных условий для инвестиционной деятельности в Республике Беларусь»).

Работающие в Республике Беларусь международные финансовые институты знакомы с проектом и могут рассмотреть возможность предоставления финансирования долгосрочных капитальных вложений в ОАО «ММЗ».

Предполагается, что за инвестором в полном объеме могут быть сохранены права землепользования на текущую производственную площадку, в том числе (по решению местных органов власти и по желанию инвестора) право дальнейшего развития (застройки) участков не противоречащим Генеральному плану развития города Минска способом.

Со стороны государственных органов будет оказано содействие в приходе стратегического инвестора, который обеспечит дальнейшее развитие предприятия.



ОБЩЕСТВО:

Полное наименование	Открытое акционерное общество «Минский маргариновый завод»
Отрасль промышленности	Пищевая промышленность: производство маргарина, майонеза, растительных масел, жиров, спредов, кетчупа, хрена и горчицы
Основано	1951
Акционеры	94,096% — Республика Беларусь; 5,904% — физические и юридические лица
Директор	Шатило Александр Викентьевич
Списочная численность	430 (среднесписочная за 6 мес. 2017г.)
Интернет сайт	www.margarin.by

МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ:

Общество расположено в столице, городе Минске, на площади в 3,95 га, из которых 3,35 га принадлежат Обществу на праве постоянного пользования.

Имеющаяся производственная площадка имеет ограниченные возможности для дальнейшего расширения производства, в связи с чем государство готово оказать инвестору поддержку в переносе производства на новую эффективную площадку в течение 5–7 лет, если это будет соответствовать бизнес-стратегии инвестора. Процесс поиска новой площадки начался в июне 2016 года и описан ниже в разделе «Текущее планирование новой производственной площадки». Местоположение — в черте города Минска либо в прилегающих районах Минской области. Варианты будут представлены Минским городским/Минским областным исполнительными комитетами по согласованию с инвестором.



ПРОДУКЦИЯ:



Ассортимент продукции ОАО «ММЗ» включает в себя более 60 наименований, выпускаемых в основном под торговой маркой «Золотая капля» и подразделяющихся на следующие основные категории:

- **маргарины** — с содержанием жира от 50% до 82%;
- **майонезы** — 7 видов с содержанием жира от 50% до 67% в различной упаковке;
- **соусы майонезные** — 1 вид с содержанием жира от 20% до 35%;
- **кулинарные и кондитерские жиры** — нефасованные и упакованные в пленку;
- **растительные масла** — рафинированное, дезодорированное и вымороженное подсолнечное масло; нерафинированное подсолнечное масло; рафинированное, дезодорированное рапсовое масло; ароматизированное рапсовое масло; смешанное рапсовое и подсолнечное масло; смешанное подсолнечное и оливковое масло;
- **спреды** — 6 видов с содержанием жира от 50% до 72%;
- **кетчупы** — «Шашлычный», «Аджика», «Классический», «Томатный», «Нежный»;
- **хрен** — «Белорусский классический», «Белорусский с лимоном», «Белорусский со свеклой», «Белорусский с горчицей»;
- **горчица** — «Аппетитная», «Зернистая», «Нежная», «Нежная с орехами»;
- **сырный продукт**;
- **соусы** — грибной соус, «Белорусский с хреном», горчичный соус, «Сливочно-чесночный», с содержанием жира 35%.

Производственный процесс осуществляется в соответствии со стандартом ISO 9001:2007, а также в соответствии с национальными стандартами ГОСТ.

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ МОЩНОСТИ

У предприятия имеются следующие производственные мощности (по типам продукции):

- маргариновая продукция — 13 724т/год (коэффициент использования мощностей за 2016г. — 67,9%);
- майонез, кетчуп, хрен и горчица — 11 280 т/год (коэффициент использования мощностей за 2016 г. — 59,6%);
- рафинированные фасованные растительные масла — 7 106 т/год (коэффициент использования мощностей за 2016 г. — 40%).



БЕЛОРУССКИЙ РЫНОК:

Белорусский рынок маргариновой и масложировой продукции характеризуется жесткой конкуренцией и отсутствием явного лидера.

В последние годы наблюдается положительная динамика в сфере производства растительных масел в РБ, при росте с 181 тыс. тонн в 2011 г. до 201 тыс. тонн в 2016 г. (по данным Национального статистического комитета Республики Беларусь). Потребление фасованных растительных масел в год составляет 80–90 тысяч тонн, при этом предпочтением пользуется подсолнечное масло (80% потребителей). Имеется значительный потенциал роста, учитывая тот факт, что текущий уровень потребления растительного масла (15,9 кг/чел.) ниже уровня потребления в странах ЕС (45 кг/чел.) В настоящее время доля импорта на внутреннем рынке растительного масла составляет 95%.

Рынок майонеза устойчиво растет и становится все более привлекательным для зарубежных производителей и импортеров. Импорт майонеза вырос с 5 222 тонн в 2012 г. до 7 186 тонн в 2014 г. В 2016 г. импорт составлял около 30–35% всего рынка майонезной продукции.

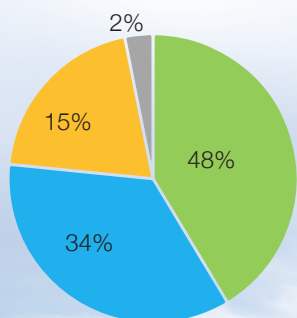
Доли рынка основных групп продукции ОАО «ММЗ» на внутреннем рынке указаны ниже:

	2014		2015		2016	
	Емкость рынка*, тыс.т.	Доля ММЗ, %	Емкость рынка*, тыс.т.	Доля ММЗ, %*	Емкость рынка*, тыс.т.	Доля ММЗ, %*
Маргариновая продукция	24,5	30,7	23,5	31,9	26	34,5%
Майонез	29,8	19,5	30,5	19,8	29,5	23%
Масло растительное	159,7	2,7	190,9	2,5	201,4	2%

* по оценкам Общества. Емкость рынка = Производство всего в РБ + Импорт – Экспорт

ПРОИЗВОДСТВО И ПРОДАЖИ:

Структура реализации продукции
ОАО «ММЗ» в 2016 г., %



- Маргарин и жиры
- Майонезные продукты
- Масло растительное
- Спред, сырный продукт, хрен, горчица, кетчуп

Наибольший удельный вес в структуре реализованной продукции (в тоннах) занимает маргарин — 48%, майонез — 34%, и масло — 15% (по данным 2016 года).

Для сравнения структура реализации продукции предприятием за 2015–2016 гг. и прогноз на 2017 г. представлена в таблице ниже (в тоннах):

	2015	2016	2017
Наименование	вес, тонн	вес, тонн	вес, тонн
Маргарин и жиры	7280	8837	9000
Майонезные продукты	6315	6383	6500
Масло растительное	4133	2750	3000
Спред, сырный продукт, хрен, горчица, кетчуп	525	554	650
Всего	18304	18524	19150

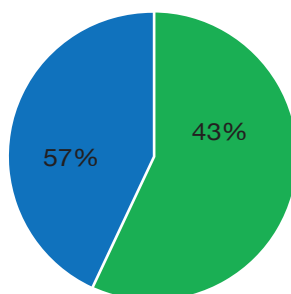


СЕГМЕНТАЦИЯ И ДОЛЯ РЫНКА:

ОАО «ММЗ» производит и реализует продукцию как для конечного потребителя, поставляя в розничную сеть Республики Беларусь под торговой маркой «Золотая капля», так и для предприятий промышленности для последующей переработки.

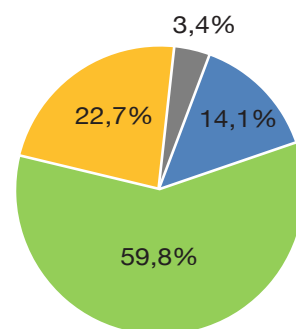
На потребительский рынок (B2C) приходится основной объем реализации продукции предприятия (10 632 т., 57,4% в 2016 г.). Основная доля реализации приходится на майонезную продукцию, масло растительное бутилированное и маргарин фасованный.

Структура реализации продукции
ОАО «ММЗ» по сегментам рынка,
2016г.



- Организации торговли (B2C)
- Промышленная переработка (B2B)

Структура реализации продукции
ОАО «ММЗ» в розничном сегменте,
2016г.



- Маргарин и жиры
- Майонезные продукты
- Масло растительное
- Спред, сырный продукт, хрен, горчица, кетчуп

Что касается географии сбыта, то в 2016 г. 93% продаж продукции ММЗ пришлось на внутренний рынок. При этом 66% произведенной продукции было реализовано в Минске и Минской области.

В 2016 г. доля экспорта в структуре продаж составила 7%. Продукция экспортировалась главным образом в Россию и Польшу. ММЗ имеет все необходимые регистрационные документы для работы на рынке Евразийского экономического союза.

ТРУДОВЫЕ РЕСУРСЫ:

Общество располагает высококвалифицированными и мотивированными кадрами. За первые 6 мес. 2017 г. среднесписочная численность работников составила 430 человека. Среднемесячная заработная плата в Обществе составляла в январе 2017 г. 855 белорусских рублей, или 438 долларов США.



ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ:

Финансовые показатели Общества демонстрируют, что ОАО «ММЗ» находится в хорошем (и улучшающемся) финансовом состоянии. Общество не имеет долгов, рентабельность операционной деятельности находится на приемлемом уровне, коэффициенты платежеспособности значительно лучше нормативных значений.

Аудированная финансовая отчетность за последние 3 года (в тысячах долларов США), составленная в соответствии с национальными стандартами финансовой отчетности, представлена в нижеследующих таблицах. Отчетность в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности за 2012–2015гг. также будет доступна инвесторам, прошедшим квалификационный отбор.

ВЫБОРОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА:

Значения в тыс. долларов США	2014	2015	2016
Основные средства	7 750	4 668	4 443
Итого долгосрочные активы	8 247	5 037	4 989
Запасы	2 572	2 443	2 019
Торговая и прочая дебиторская задолженность	5 667	4 225	5 390
Итого краткосрочные активы	8 636	6 937	7 885
ИТОГО АКТИВЫ	16 883	11 974	12 873
Итого собственный капитал	14 064	10 091	11 400
Итого долгосрочные обязательства	0	0	0
Кредиты	0	0	0
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 819	1 883	1 474
Итого краткосрочные обязательства	2 819	1 883	1 474
Итого обязательства	2 819	1 883	1 474
ИТОГО ПАССИВЫ	16 883	11 974	12 873



ВЫБОРОЧНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ОТЧЕТА О ПРИБЫЛИ И УБЫТКАХ:

Значения в тыс. долларов США	2014	2015	2016
Выручка	27 977	23 752	23 398
Валовая прибыль	4 996	4 613	5 045
ЕВITDA	1 854	2 416	3 117
Прибыль от текущей деятельности	1 178	2 213	2 782
Чистая прибыль	788	1 491	2 121
Валовая рентабельность	17,9%	19,4%	21,6%
Маржа ЕВITDA	6,6%	10,2%	13,3%
Чистая маржа	2,8%	6,3%	9,1%
ROA	4,7%	12,5%	16,5%
ROE	5,6%	4,8%	18,6%

ПЛАНИРОВАНИЕ НОВОЙ ПРОИЗВОДСТВЕННОЙ ПЛОЩАДКИ:

В 2016 году при поддержке властей города Минска и Минской области были подобраны подходящие альтернативные производственные площадки в Минске либо поблизости от него. Окончательная площадка, которая будет выбрана вместе с инвестором, обеспечит будущее ОАО «ММЗ» как конкурентоспособной, высокотехнологичной компании пищевой промышленности. Предлагаемые критерии выбора площадки включают в себя следующее: достаточный размер территории для развития (минимум 8–10 га), наличие газоснабжения (до 500 000 м³ в месяц), электроснабжения (10 кВ), водоснабжения (20 000 – 5 000 м³/месяц), канализации; доступ к железной и автомобильной дорогам и соблюдение существующих в Беларуси и ЕС требований к санитарным зонам (для предприятий пищевой промышленности).



КОНТАКТЫ:

Светла Пехливанова-Порента

Директор по Центр. и Восточной Европе,
Маттиг Менеджмент Партнерс
Тел.: +43 1 504839811/ Факс +43 1 504839815
E-mail: svetla.porenta@mattig-management.at

Питер Е. Гумпель

Руководитель команды по предоставлению консультационных
услуг по поиску стратегического инвестора д-ля ОАО «Минский
маргариновый завод» и ОАО «Конфа» (Пул 3)
«Новалта Менеджмент Консултантс», Вена, Австрия,
Тел.: +43 676 734 5555
E-mail: p.gumpel@novalta.net

Сергей Муханов

Зам. руководителя команды по предоставлению консультационных
услуг по поиску стратегического инвестора для ОАО «Минский
маргариновый завод» и ОАО «Конфа» (Пул 3)
ИК «Волат Капитал»
Тел.: +375 29616 00 82
E-mail: sm@volat-capital.by

Сергей Ваганов

И.о. директора
Национальное агентство инвестиций и приватизации
Республики Беларусь
Тел.: +375 17 200 8175 / Факс +37517 2264798
E-mail: sergei_vaganov@investinbelarus.by

УСЛОВИЯ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ИНФОРМАЦИИ:

Этот документ был подготовлен при поддержке государственного учреждения «Национальное агентство инвестиций и приватизации» Республики Беларусь и ОАО «Минский маргариновый завод» и основан на информации и источниках, предоставленных Обществом, которые рассматриваются как достоверные, но не гарантированно полные и/или точные.

Консорциум компаний «Маттиг Менеджмент Партнерс ГмбХ» и ООО «Егоров, Пугинский, Афанасьев и Партнеры» не будет считать никаких физических или юридических лиц, за исключением Национального агентства инвестиций и приватизации, клиентом по данной сделке. Потенциальным инвесторам рекомендуется консультация со своими советниками на всех стадиях и по всем аспектам сделки.