



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ
РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

ПРИГЛАШЕНИЕ
к подаче заявлений об участии в процедуре привлечения
стратегического инвестора для
открытого акционерного общества
«Белсантехмонтаж-2»

Государственное учреждение «Национальное агентство инвестиций и приватизации» Республики Беларусь (Агентство) объявляет о начале процедуры поиска стратегических инвесторов, заинтересованных в покупке государственного пакета акций (77,40%) Открытого акционерного общества «Белсантехмонтаж-2» (ОАО «Белсантехмонтаж-2»).

ОАО «Белсантехмонтаж-2» осуществляет широкий спектр специализированных строительно-монтажных работ, в том числе по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха, систем водоснабжения, отопления, газоснабжения, монтажу котлов и наладке приборов учета воды и газа. Кроме монтажных работ ОАО «Белсантехмонтаж-2» производит комплектующие к указанным системам.

Процесс поиска и выбора стратегического инвестора реализуется при поддержке Всемирного банка в рамках Соглашения, подписанного Министерством экономики Республики Беларусь и Всемирным банком, о предоставлении гранта австрийского трастового фонда для проекта N TF098603 от 22 декабря 2010 года.

Для подготовки и сопровождения процедуры Агентство привлекло в качестве финансового консультанта консорциум компаний: KPMG Tanacsado Kft. (Венгрия), ООО «КПМГ» (Беларусь), ООО «Степановский, Папакуль энд партнеры» (Беларусь), Адвокатское бюро «Степановский, Папакуль и партнеры» (Беларусь), Адвокатская контора Raidla Lejins & Norcoux (Литва).

Потенциальным инвесторам сообщается следующее:

1. Инвесторы, которые решат принять участие в процедуре, самостоятельно либо в составе консорциума (все члены которого несут солидарную ответственность по обязательствам консорциума), должны на уровне консорциума или группы отвечать следующим критериям (представить подтверждающую информацию):
 - иметь возможность финансирования сделки, а также последующих инвестиций в ОАО «Белсантехмонтаж-2»;
 - средний объем выручки или собственного капитала за последние 3 финансовых года должен составлять не менее 140 млн. долл. США или 40 млн. долл. США соответственно;

- быть частной компанией, то есть компанией, в уставном фонде которой количество акций (размер доли), принадлежащих Республике Беларусь и (или) ее административно-территориальным единицам, а также иностранным правительствам, не превышает 50,0%;
 - являться компанией с опытом работы в сфере строительства или производства строительных материалов не менее 3 лет, иметь высокую деловую репутацию.
2. Инвесторам, выразившим свой интерес путем направления по адресу, указанному в пункте 5, соответствующего уведомления, будут предоставлены: Тизер (краткий обзор компании), Соглашение о конфиденциальности, формы заявления о выражении заинтересованности и заверений инвестора (квалификационных материалов).
 3. Заявления о выражении заинтересованности и подтверждающая информация (квалификационные материалы) должны быть представлены в запечатанном конверте не позднее 14:00 по средневропейскому времени (15:00 по Минскому времени) 22 сентября 2014 года в офис Агентства по адресу: 220030, г. Минск, ул. Берсона 14, каб. 302.
 4. Информация об ОАО «Белсантехмонтаж-2» и соответствующие формы, а также любые изменения условий и сроков данного приглашения будут опубликованы на сайте Агентства: www.tenderbstm2.investinbelarus.by.
 5. Изначальное проявление заинтересованности и любые запросы информации либо пояснений должны быть адресованы Финансовому консультанту: e-mail: tamas.simonyi@kpmg.hu, vtarasevich@kpmg.by или по телефонам: +36 1 887 7128 (г. Будапешт), +375 17 372 72 57 (г. Минск).



cutting through complexity



НАЦИОНАЛЬНОЕ
АГЕНТСТВО ИНВЕСТИЦИЙ
И ПРИВАТИЗАЦИИ

РЕСПУБЛИКА БЕЛАРУСЬ

KPMG CORPORATE FINANCE

ОАО «Белсантехмонтаж-2» Инвестиционное предложение

ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ ПО ПРИВАТИЗАЦИИ



26 мая 2014 г.



Компания и ее филиалы расположены в крупных городах западной и центральной части Республики Беларусь

Объекты недвижимости Компании имеют площадь, равную 75,7 тысяч кв.м., из них 66,1 тысяч кв.м. находятся в собственности Компании

Общая площадь земельных участков, занимаемых объектами Компании, составляет 26 га. Земельные участки используются Компанией в соответствии с договорами временного или постоянного пользования с государством

Источник: Компания

По решению правительства Государственное учреждение «Национальное агентство инвестиций и приватизации» осуществляет поиск стратегического инвестора и рассматривает возможность продажи пакета 77,40% акций Открытого акционерного общества «Белсантехмонтаж-2» (далее ОАО «Белсантехмонтаж-2» или «Компания»). Консорциум компаний, лидером которого выступает КПМГ, является консультантом агентства в данном процессе. Поиск инвестора проводится в соответствии с международными подходами и под управлением Международного банка реконструкции и развития (Всемирного Банка).

Для получения дополнительной информации по данному предложению, пожалуйста, свяжитесь с нами по указанным контактам.

Общая информация

Компания является ведущим специализированным строительно-монтажным предприятием Республики Беларусь. Доля Компании на рынке Беларуси за 6 месяцев 2013 года составила 16,4% (9,9% в 2012 году). Только один конкурент – ОАО «Траст Белсантехмонтаж-1» – занимает более 10% внутреннего рынка.

Основное направление деятельности ОАО «Белсантехмонтаж-2» – монтажные сантехнические и вентиляционные работы на объектах промышленного и гражданского строительства.

Компания начала свою деятельность в 1958 г. как трест «Белсантехмонтаж-2»; в 1997 г. была преобразована в Открытое акционерное общество «Белсантехмонтаж-2». Акционерами Компании являются государство (77,399%), две частные компании (4,923%), 2 792 физических лица (17,678%).

В состав Компании входят 14 филиалов, из них: 10 монтажных управлений, 2 завода, строительный магазин и жилищно-коммунальная контора.

Монтажные управления Компании специализируются на выполнении работ по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха, систем водоснабжения, отопления, канализационных систем, систем газоснабжения, монтажу сопутствующего оборудования. Завод «Сантехдеталь» и «Гродненский завод сантехзаготовок» специализируются на производстве санитарно-технической продукции.

Среднегодовой прирост (CAGR) выручки компании за 2011-2013 гг., скорректированной на инфляцию, составил 15,5%. Численность персонала Компании на 01.10.2013 составила 1 671 человек. Интернет сайт Компании: <http://bstm-2.by/>.

Основные инвестиционные аспекты

Сильная позиция на рынке	✓ ОАО «Белсантехмонтаж-2» является лидером на внутреннем рынке специализированных строительно-монтажных работ и услуг
Выгодное расположение производств	✓ Географическая диверсификация филиалов позволяет предлагать оптимальные по времени и стоимости решения во всей центральной и западной Беларуси
Выполнение крупных заказов	✓ Размер и выгодное расположение делают Компанию предпочтительным поставщиком для крупных проектов строительства недвижимости и инфраструктуры
Широкий спектр оказываемых услуг	✓ Компания выполняет широкий спектр специализированных строительно-монтажных работ и услуг
Налаженный производственный процесс	✓ Компания характеризуется эффективно налаженной системой производственного процесса, внедренной системой менеджмента качества и другими системами
Стабильные финансовые показатели	✓ Деятельность Компании характеризуется стабильными показателями операционной рентабельности и низким уровнем закредитованности.



Структура выручки по рынкам



Структура заказчиков по форме собственности



Выполняемые работы, оказываемые услуги и выпускаемая продукция

Компания предлагает широкий спектр специализированных строительно-монтажных работ, в том числе по устройству систем вентиляции и кондиционирования воздуха, устройству систем холодного и горячего водоснабжения, отопления, канализационных систем и водосточков, систем газоснабжения, монтажу паровых и водогрейных котлов, монтажу и наладке приборов учета воды и газа.

Выпуск промышленной продукции осуществляется двумя структурными подразделениями Компании: заводом «Сантехдеталь» и «Гродненским заводом сантехзаготовок». Основной продукцией заводов являются комплектующие систем вентиляции, водоснабжения и отопления, используемые монтажными управлениями или реализуемые третьим лицам.

Основная часть выручки Компании получена в результате выполнения работ монтажными управлениями (около 88%). Оставшаяся часть выручки формируется от реализации продукции собственного производства.

Все монтажные управления оказывают одинаковый перечень работ и услуг, выступая преимущественно в качестве субподрядчика генподрядных организаций с долей собственности государства.

Реализация и выручка

Выручка «Белсантехмонтаж-2» за 9 месяцев 2013 года составила 42,9 млн. долл. США.

Компания осуществляет деятельность в основном на внутреннем рынке Республики Беларусь; работы на объектах за пределами Беларуси, в основном в России, носят разовый характер. Порядка 88% всей выручки Компании составляет выручка от выполнения работ и услуг, 97-98% которой генерируется на внутреннем рынке. Продукция, выпускаемая заводами, используется монтажными управлениями либо продается на местном рынке.

Портфель заказов формируют более 1 500 компаний, тем не менее уровень концентрации высокий: около 50% выручки по итогам 9 месяцев 2013 года сформировали четыре основных заказчика: ОАО «Минскпромстрой», ОАО «Гроднопромстрой», ОАО «Стройтрест №1», ОАО «Стройтрест №7». Такая концентрация обусловлена в основном спецификой участия в крупных строительных проектах, на которых Компания выполняет спектр специализированных монтажных работ.

Большую часть заказов ОАО «Белсантехмонтаж-2» получает от компаний с контролирующей долей государства. При реализации проектов, финансируемых за счет бюджетных средств, ценообразование регулируется органами управления Беларуси, в отличие от проектов частных заказчиков.

Согласно статистическим данным Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь доля Компании на рынке за 6 месяцев 2013 г. составила 16,4%.

Производство и организация процесса

Годовые производственные мощности Компании оценочно составляют:

- монтаж металлических воздухопроводов систем вентиляции, кондиционирования воздуха и пневмотранспорта: до 360 000 кв.м.;
- монтаж трубопроводов систем водоснабжения, центрального отопления, газоснабжения: 1 100 000 пог. м.;
- монтаж систем канализации из чугунных и полиэтиленовых труб: 145 000 пог. м.

Производственные мощности во многом зависят от персонала, что предполагает определенную гибкость: Компания может перераспределить или нанять дополнительных работников в зависимости от специфики новых проектов.

Производственные мощности заводов Компании позволяют произвести за год:

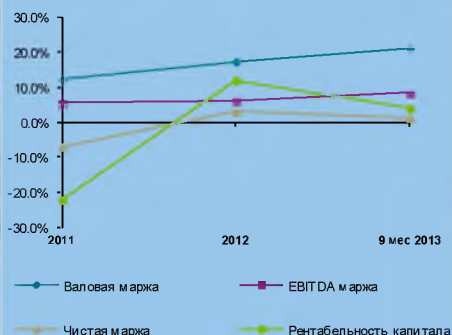
- 400 000 кв.м. металлических воздухопроводов;
- 120 000 пог. м. предварительно изолированных труб диаметром от 32 до 325 мм;
- 2 480 тонн труб с антикоррозийным покрытием и укрупненных узлов теплоснабжения;
- 220 тонн укрупненных узлов газоснабжения;
- 1 120 тонн укрупненных узлов водоснабжения;
- 120 приточных камер.

Загрузка мощностей производственных подразделений в последние годы составляла 60-70%.

Большую часть основных средств Компании составляют здания и сооружения (69,4%), производственное и силовое оборудование (15,9%), парк автотранспортных средств (9,2%). Около 50% первоначальной стоимости зданий и сооружений амортизировано; накопленная амортизация производственного и силового оборудования, а также прочих основных средств на конец третьего квартала 2013 г. превысила 60%.

Производственный процесс на ОАО «Белсантехмонтаж-2» тщательно проработан и налажен. Система менеджмента качества сертифицирована в 2004 г. и соответствует стандарту ИСО 9001-2001. С 2010 года Компания внедрила систему управления охраной труда OKSAS ИСО 18001. Испытательная лаборатория Компании прошла аккредитацию и соответствует стандартам.

Показатели рентабельности



Источник: Компания, анализ КПМГ

Темп изменения выручки и себестоимости



Источник: Компания, анализ КПМГ

Выручка на работника (тыс. долл. США):

- ✓ 2011 г. – 23,4
- ✓ 2012 г. – 33,8
- ✓ 9 месяцев 2013 г. – 25,7 (приведенная к году - 34,2)

Финансовые показатели Компании

Выручка Компании значительно увеличилась с 2011 года. Среднегодовой прирост (CAGR) рублевой выручки Компании за 2011-2013 гг., скорректированной на гиперинфляцию, составил 15,5%.

Деятельность Компании характеризуется относительно высокой рентабельностью. Отрицательные значения чистой маржи и рентабельности капитала в 2011 году связаны с убытками по чистой монетарной позиции.

Отчет о прибылях и убытках			
тыс. долл. США	2011	2012	9 мес 2013
Выручка	42 946	57 407	42 869
Себестоимость	(37 675)	(47 364)	(33 790)
Валовая прибыль	5 272	10 043	9 079
Прочие доходы	125	3 413	1 126
Административные расходы	(3 557)	(4 918)	(5 515)
Прочие расходы	(517)	(5 407)	(2 931)
Операционная прибыль	1 323	3 131	1 759
Финансовые расходы	(124)	(143)	(206)
Прибыль / убыток по чистой монетарной позиции	(3 749)	(285)	(267)
Прибыль до налогообложения	(2 550)	2 703	1 286
Расходы по налогу на прибыль	(379)	(860)	(662)
Чистая прибыль	(2 929)	1 842	624
EBITDA	2 419	3 635	3 628

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная в соответствии с принципами МСФО

Наиболее существенной статьей себестоимости (56% за 9 месяцев 2013 г.) являются «Материальные затраты», которые включают сырье и материалы, топливо, электро- и теплоэнергию.

Выплаты сотрудникам составляют 19% себестоимости. Средняя заработная плата в Компании за 9 месяцев 2013 г. составила 810 долларов США.

Чистая монетарная позиция представляет собой эффект поправки в отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе для учета изменения покупательской способности белорусского рубля согласно МСФО (IAS) 29.

Бухгалтерский баланс			
тыс. долл. США	1 янв. 2012	1 янв. 2013	1 окт. 2013
Активы			
Основные средства и незавершенное строительство	10,855	11,057	11,167
Прочие долгосрочные активы	8	66	108
Долгосрочные активы	10,863	11,123	11,275
Краткосрочные активы	11,976	16,522	15,512
Всего активы	22,839	27,645	26,787
Капитал			
Уставный капитал	5,988	5,988	5,988
Нераспределенная прибыль	7,332	9,174	9,179
Всего капитал	13,319	15,162	15,166
Обязательства			
Долгосрочные обязательства	952	396	270
Краткосрочные обязательства	8,568	12,087	11,351
Всего обязательства	9,520	12,483	11,620
Всего обязательства и капитал	22,839	27,645	26,787

Источник: Компания, анализ КПМГ – финансовая информация, подготовленная в соответствии с принципами МСФО

Основную часть активов Компании на 30 сентября 2013 г. составляли основные средства (42%) и дебиторская задолженность (около 34%). Существенные суммы также отражены в статье запасов (около 20%), в основном сырье и материалах.

ОАО «Белсантахмонтаж-2» имеет относительно низкий уровень закредитованности: соотношение кредитов и собственного капитала составляет около 10%.

На 30 сентября 2013 г. доля долгосрочных обязательств Компании была незначительной (около 2% от всех обязательств), а краткосрочные обязательства на 71% состояли из кредиторской задолженности.

Для дополнительной информации обращайтесь, пожалуйста, по контактам, указанным ниже:

КПМГ Эдвайзери (Венгрия)

Тамаш Симоны (Tamas Simonyi)

Директор, Корпоративные финансы

Телефон: +36 1 887 7128

Моб.: +36 70 333 1501

Факс: +36 1 887 7392

E-mail: tamas.simonvi@kpmg.hu

Ласло Макей (Laszlo Makay)

Заместитель директора, Корпоративные финансы

Телефон: +36 1 887 7198

Моб.: +36 70 333 1414

Факс: +36 1 887 7392

E-mail: laszlo.makay@kpmg.hu

ООО КПМГ (Беларусь)

Василий Тарасевич

Менеджер, Корпоративные финансы

Телефон: +375 17 372 72 57

Факс: +375 17 372 72 58

Моб.: +375 29 104 75 15

E-mail: vtarasevich@kpmg.by

Национальное агентство инвестиций и приватизации

Юранов Андрей Владимирович

Заместитель начальника управления по приватизации

Телефон: + 375 17 200 05 49

Факс: + 375 17 226 47 98

E-mail: andrey_yuranov@investinbelarus.by

Почтовые адреса

КПМГ Эдвайзери (Венгрия)

KPMG Tanacsado Kft.

Vaci ut. 99, H-1139 Budapest, Republic of Hungary

Телефон: +36 (1) 887 71 00

Факс: +36 (1) 887 71 01

Моб.: +375 29 104 75 15

Интернет www.kpmg.hu

ООО «КПМГ»

220089, г. Минск,

пр. Дзержинского, 57-53,

бизнес-центр «Омега Тауэр», 13 этаж

Телефон: +375 17 372 72 57

Факс: +375 17 372 72 58

Моб.: +375 29 104 75 15

Интернет www.kpmg.by

**Национальное агентство
инвестиций и приватизации
Республики Беларусь**

Ул. Берсона 4

220030 Минск Беларусь

Телефон: +375 17 200 81 75

Факс +375 17 226 47 98

Интернет www.investinbelarus.by



Disclaimer

This presentation was prepared exclusively for the benefit and internal use of the addressees and does not carry any right of publication or disclosure until the publication is placed on a public domain by KPMG or the National Agency of Investment and Privatisation. Until the authorised publication in the public domain as provided above the information contained in this presentation is private and confidential and constitutes a business secret of KPMG and its client. Neither this presentation nor its content may be transferred to any third party or be used for any other purpose without prior written consent of KPMG.

This presentation has been prepared based upon key information, estimates, and declarations received from our client or its affiliated companies. In preparing this presentation, we have relied upon and assumed, without independent verification, the accuracy and completeness of any information received from the client or its affiliated companies.

Whilst the information presented and views expressed in this presentation have been prepared in good faith, KPMG on behalf of itself and all other member firms affiliated with KPMG, and all partners, staff and agents thereof, declares that neither KPMG nor any of the aforementioned persons shall accept responsibility for any information contained herein and disclaims all liability to any person arising out of or in connection with any decision based on such information.

The addressees should not consider this presentation, and any of the provided information, as a recommendation of purchase of shares in our client or its affiliated companies. Further to this matter the addressees are advised to conduct individual analysis, and if necessary to appoint independent financial, tax, or legal advisor.