

Инвестиционное предложение

I. Общие сведения о проекте

1. **Название проекта:** Реконструкция паркового ансамбля графов Тышкевичей в г.Логойске
2. **Отраслевая принадлежность проекта:** Туризм, оказание услуг
3. **Место реализации проекта:** Минская область, г. Логойск, ул. Комсомольская

4. **Описание проекта** (суть инвестиционного проекта, предпосылки, задачи, что ожидается от инвестора, почему проект может его заинтересовать)

Реконструкция паркового ансамбля графов Тышкевичей. Обновление историко-культурного наследия. Создание в последующем музея под небом. Популяризация исторического прошлого, культурного и духовного наследия Логойского края через материалы, посвященные жизни, научной и исследовательской деятельности графов Константина и Евстафия Тышкевичей и музейные предметы из фондов Логойского музея. Налаживание и укрепление сотрудничества с архивами и музеями европейских государств, непосредственно связанных с историей рода Тышкевичей. Повышение экспорта услуг Логойского района. Парковый ансамбль будет привлекателен как для местного населения, так и для пребывающих на отдых вблизи расположенных ГСОК «Логойск» и РГЦ «Силичи», Государственного мемориального комплекса «Хатынь».

5. **Степень готовности проекта** (наличие бизнес-плана, ТЭО, проведение маркетинговых исследований или других форм, свидетельствующих о подготовке проекта ((с обязательным указанием даты разработки)):

Место для ввода текста

Место для ввода текста

Место для ввода текста

II. Сведения об инициаторе проекта

1. **Полное наименование организации:** РУП «Логойский комхоз»
2. **Дата регистрации:** 30.12.1996г.
3. **Распределение уставного фонда в долях, %:**

Юридические лица:	Доля
- государственной формы собственности	100
- частной формы собственности	
Физические лица	

III. Характеристика рынков планируемой к выпуску продукции

A. Характеристика намечаемой к выпуску продукции:

1. **наименование и описание продукции:** туристические услуги
2. **основные потребители:** посетители ГСОК «Логойск», РГЦ «Силичи», Государственный мемориальный комплекс «Хатынь», местное население, посетители более 70 агроусадб Логойского района.
3. **основные конкуренты** (производители схожих по потребительским характеристикам товаров): нет

В. Характеристика внутреннего рынка

1. текущий объем рынка (за последний отчетный период) Выберите элемент
2. планируемая доля внутреннего рынка: 30 %
3. стратегия работы на внутреннем рынке:
- более низкие цены
 - более высокое качество
 - более привлекательный сервис
 - государственная поддержка (защита от импорта, гарантированные государственные закупки и иная поддержка)
 - иное (указать)
4. государственное регулирование (регулирование цен, лицензирование деятельности и т.д.): нет
5. рентабельность продаж продукции (в %): (в году);
6. степень концентрации (примерная суммарная доля рынка пяти крупнейших игроков, в %): .
7. прочее (указать): Место для ввода текста

С. Характеристика внешних рынков

1. предполагаемое распределение объема продаж по основным регионам, %:

Страны ЕАЭС	в т.ч. рынок РБ	Страны ЕС	Иные страны
80	30	17	3

2. Имеется ли у компании опыт экспорта в указанные страны: да; нет
3. Экспортируются ли иными производителями РБ данные товары на основные целевые рынки продукта (-ов): да; нет

IV. Описание имеющейся инфраструктуры

Ж/д и автотранспортный доступ:

- собственная ж/д ветка
- ветка БелЖД (расстояние от участка, км): 28
- общереспубликанские автомобильные дороги (расстояние в км): 0,2
- другие дороги с усовершенствованным покрытием (расстояние в км):

Наличие коммуникаций:

- электросеть (вольтаж: , расстояние в км:)
- водопровод
- газопровод

Земельный участок и производственные площади:

- наличие земельного участка (площадь: 4 га, назначение: для обслуживания паркового ансамбля)
- наличие строений: концертная площадка (площадь: 220 м²), спортивный стадион, спортивная школа, фрагменты замка Тышкевичей

Прочая инфраструктура:

- склады хранения, логистические терминалы (площадь: , описание: Место для ввода текста)
- возможность дальнейшего расширения производства и установки дополнительных мощностей
- возможность создания необходимой инфраструктуры за счет средств бюджета (описание: Место для ввода текста)
- иная (указать): Место для ввода текста

V. Ключевые преимущества проекта

Описание каждого кратко:

- развитый бренд Место для ввода текста.
- профильный персонал Место для ввода текста.
- сеть поставок сырья и комплектующих Место для ввода текста.
- товаропроводящая сеть Место для ввода текста.
- гарантированные объемы заказов Место для ввода текста.
- наличие действующих патентов, лицензий, разрешений: Место для ввода текста.
- наличие льгот при реализации проекта Место для ввода текста.
- основные партнеры

X иные (указать):

Месторасположение объекта в непосредственной близости от г. Минска, Национального аэропорта Минск, Китайско-Белорусского индустриального парка «Великий камень», ГСОК «Логойск», РГЦ «Силичи», Государственного мемориального комплекса «Хатынь», агроусадб района

Место для ввода текста

VI. Финансирование проекта

A. Общие инвестиционные затраты по проекту, всего: 2,5 млн.долл.США

B. Источники формирования инвестиционных ресурсов, Выберите элемент:

Источник		Сумма средств
<input type="checkbox"/>	Собственные средства	
<input checked="" type="checkbox"/>	Средства инвестора	2,5 млн.долл.США
<input type="checkbox"/>	Государственная поддержка	
<input type="checkbox"/>	Гранты	
<input type="checkbox"/>	Долгосрочные кредиты	
<input type="checkbox"/>	Краткосрочные кредиты	
	Прочие(указать):	
<input type="checkbox"/>	Место для ввода текста	
<input type="checkbox"/>	Место для ввода текста	
<input type="checkbox"/>	Место для ввода текста	
Итого по проекту:		

C. Направления использования инвестиционных ресурсов:

- исследования и разработки
- создание инфраструктуры
- строительство
- приобретение недвижимости
- закупка оборудования, технологий, лицензий
- подготовка производства
- пополнение оборотных средств
- другое (указать):

D. Форма участия инвестора в проекте:

Формы участия инвестора в проекте		Доля инвестора в уставном капитале при реализации планируемой формы участия, %
<input checked="" type="checkbox"/>	Внесение вклада в уставный фонд нового предприятия	40%
<input type="checkbox"/>	Приобретение пакета акций (доли в уставном фонде) существующего предприятия	
<input type="checkbox"/>	Приобретение предприятия как имущественного комплекса	
<input type="checkbox"/>	Дополнительная эмиссия акций для продажи инвестору	
<input type="checkbox"/>	Прочие(указать):	

Е. Предварительные показатели финансовой эффективности проекта

Показатель	Значение
Годовая выручка (Выберите элемент, без НДС, после выхода на проектную мощность)	
Срок выхода на проектную мощность, лет/года	
Простой срок окупаемости, лет/года	
Динамический срок окупаемости, лет/года	
NPV*, Выберите элемент	
IRR*, %	
Ставка дисконтирования, %	

* Показатели IRR и NPV указаны по состоянию на _____ год реализации проекта

VII. Контактная информация ответственного на предприятии

Ответственный исполнитель (ФИО, должность): Начальник отдела экономики Логойского райисполкома Яцкевич Я.В., директор РУП «Логойский комхоз» Халимоненко Евгений Олегович

Телефон раб.: 80177454535, 801774 71357 моб.: 80297009029, 80445018515

Факс: 80177454535

E-mail: logecom@tut.by

Веб-сайт: <http://www.logoysk.gov.by>

Дата составления инвестиционного предложения: 06.06.2019г.

Investment Offer

VIII. General information about the project

6. Project name: Reconstruction of Park ensemble of count Tyshkevich in Logoisk

7. Project branch: Tourism, services

8. Project location: Minsk region, Logoisk, Komsomolskaya street

9. Project description (the essence of the investment project, prerequisites, goals, what is expected from investor, why can the project be of interest to investor)

Reconstruction of the Park ensemble of counts Tyszkiewicz. Renewal of historical and cultural heritage. Creation of a Museum under the sky. Popularization of the historical past, cultural and spiritual heritage of the Logoisk region through materials devoted to the life, scientific and research activities of the counts Constantine and Eustace Tyszkiewicz and Museum items from the funds of the Logoisk Museum. Establishment and strengthening of cooperation with the archives and museums of European countries directly related to the history of the genus Tyszkiewicz. The increase in services exports in Logoisk district. The Park ensemble will be attractive both for the local population and for those coming to rest near the located GSOK "Logoysk" and RSC "Silichi", the State memorial complex "Khatyn".

10. Degree of the project readiness (availability of business plan, feasibility study, marketing research or other preparatory work/studies carried out (in progress))

text entry space.

text entry space.

text entry space.

IX. Information about the project initiator

4. Organization full name: RUP "logoysky komkhoz»

5. Registration date: 30/12/199 g.

6. Authorized fund structure, %:

Legal entities:	Share
- state ownership form	100
- private ownership form	
Individuals	

X. Description of the market of the product intended for manufacture

F. Description of the product intended for manufacture:

4. product name and description: tourist service

5. main consumers: visitors GSOK "Logoysk", RSC "Silichi", the State memorial complex "Khatyn", the local population, visitors to more than 70 farmsteads logoysky district.

6. main competitors (producers of similar product performance goods): NO

G. Domestic market description

8. current market capacity (over the latest reporting period) select
9. prospective domestic market share: 30 %
10. strategy for operating in the domestic market:
- lower prices
 - better product quality
 - better service
 - state support (protection from import, guaranteed state public purchases and other support)
 - other (specify)
11. state regulation (price regulation, licensing of the activities etc.): no
12. return on sales (%): (in year);
13. market concentration degree (approximate total market share of five largest market players, %): .
14. other (specify): text entry space.

H. External market description

1. Estimated sales volume distribution by core regions, %:

EEU countries (Eurasian economic union)	Incl. Belarus market	EU countries	Other countries
80	30	17	3

4. Does the company have experience in exporting to these countries: yes; no
5. Do other Belarusian producers export these products to the main target markets?
X yes; no

XI. Description of available infrastructure

Railways and motor drive ways:

- company's own branch railway
- Belarusian Railway line (distance from the site, km): 28
- state motor roads (distance, km): 0,2
- other roads with improved surface (distance, km):

Communications:

- electricity network (voltage: , distance, km:)
- water pipeline
- gas pipeline

Land plot and manufacturing facilities:

- land plot availability (area: 4 ga, purpose of use: text entry space.)
- presence of constructions: concert hall (area: 220 m2), sport stadium, sports school, the fragments of the castle of the counts

Other infrastructure:

- warehouses, logistics terminals (area: , description: text entry space)
- possibility of production expansion and installation of additional production capacities
- possibility of construction of the necessary infrastructure via state budgetary financing (description: text entry space)
- Other (specify): text entry space

XII. Key advantages of the project

Short description of each is expected:

- developed brand: text entry space.

- profiled staff: text entry space.
- supply chain of raw materials and components: text entry space.
- (commodity) distribution network: text entry space.
- guaranteed volume of orders: text entry space.
- presence of valid patents, licenses, permits: text entry space.
- provision of benefits within the project implementation: text entry space.
- core partners: text entry space.

X other (specify):

Location of the object in close proximity to Minsk, the National airport Minsk, the Chinese-Belarusian industrial Park "Great stone", gsok "Logoysk", RSC "Silichi", the State memorial complex "Khatyn", the agro-garden area

XIII. Project financing

A. Total investment amount: \$ 2.5 million.USA

B. Investment sources select:

	Source	Amount
<input type="checkbox"/>	Own resources	
X	Investor's resources	\$ 2.5 million.USA
<input type="checkbox"/>	State financing	
<input type="checkbox"/>	Grants	
<input type="checkbox"/>	Long-term loans	
<input type="checkbox"/>	Short-term loans	
	Other (specify):	
<input type="checkbox"/>	text entry space	
	text entry space	
	text entry space	
Total:		

C. Investment resources allocation:

- research and development
- X infrastructure development
- construction
- purchase of real estate
- purchase of equipment, technologies, licenses
- preparation of production
- working capital financing
- other (specify):

I. Form of investor participation in the project:

	Forms of investor participation	Investor's share in authorized fund under the intended participation form, %
X	Contribution to the authorized fund of a newly established enterprise	40%
<input type="checkbox"/>	Purchase of shares (share in the authorized fund) of the existent enterprise	
<input type="checkbox"/>	Purchase of the enterprise as an asset complex	
<input type="checkbox"/>	Additional issue of shares for selling to investor	
	Other (specify):	
<input type="checkbox"/>	text entry space	
	text entry space	
	text entry space	

J. Preliminary indicators of the project efficiency

Indicator	Value
Annual revenue (select, excl. of VAT, after reaching the project capacity)	
Period for reaching the project capacity, years	
Pay-back period, years	
Dynamic pay-back period, years	
NPV*, select	
IRR*, %	
Discount rate, %	

* IRR and NPV are indicated as of year of the project implementation.

XIV. Contact information

7. Contact information about executing officer (name, position): Head of Economics Department Logoisk district Executive Committee Yatskevich Y.V., Director RUP "logoysky komkhoz» Halimonenko E.O.

Phone: 80177454535, 801774 71357, 80297009029, 80445018515

Fax: 80177454535

E-mail: logecom@tut.by

Website: <http://www.logoysk.gov.by>

Date of the investment offer preparation: 06.06.2019g.





