



# Перспективные направления и подходы привлечения инвестиций в РБ:

некоторые практические аспекты

Роман Осипов

Управляющий директор

ЗАО «Инвестиционная компания «ЮНИТЕР»



1	<b>СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»</b>
2	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ
3	СТОИМОСТЬ АКТИВОВ
4	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ
5	КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ
6	ВЫВОДЫ



# 1. СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»

*Инвестор*

*Кредитор*

**ДОХОД**

Нефиксированный

Фиксированный

**РИСКИ**

Берет на себя

Перекладывает на заемщика

**ОТВЕТСТВЕННОСТЬ**

Полная ответственность за объект инвестирования

Не несет ответственности



1	СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»
2	<b>РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ</b>
3	СТОИМОСТЬ АКТИВОВ
4	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ
5	КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ
6	ВЫВОДЫ



## ТОП-15 отраслей по количеству сделок M&A 2014-2016 (страны Европы с переходной экономикой\*)

	Отрасль	Количество сделок за (2014-2016)
1	Управление недвижимостью	676
2	Электроэнергетика	275
3	Банковское дело и финансы	651
4	Интернет ПО и услуги	254
5	Строительство и проектирование	251
6	Продукты питания в упаковке	240
7	Промышленное оборудование	142
8	Отели, курорты и круизы	122
9	Аэрокосмическое пространство и оборона	120
10	ИТ консалтинг и прочие услуги	113
11	Сервисные услуги	110
12	Поиск и добыча нефти и газа	110
13	Строительная техника и тяжелый грузовой транспорт	106
14	Базовые химикаты	96
15	Металлургия и горнодобывающая промышленность	93

Наиболее активными по количеству сделок в регионе являются

- Отрасли, связанные с недвижимостью,
- Отрасли, связанные с добычей полезных ископаемых,
- IT, Интернет, другие услуги
- Тяжелое машиностроение

Источник: база данных Capital IQ

\* - в группу стран Европы с переходной экономикой входят следующие страны: Албания, Беларусь, Босния и Герцеговина, Болгария, Хорватия, Чехия, Эстония, Венгрия, Косово, Латвия, Литва, Македония, Мальта, Молдова, Черногория, Польша, Румыния, Россия, Сербия, Словакия, Словения, Украина.



## ТОП-15 отраслей по росту количества сделок М&А 2014-2016 (страны Европы с переходной экономикой\*)

	Отрасль	Средний прирост кол-ва сделок (2011-2015)
1	Медицинские принадлежности	68,2%
2	Продукция для досуга	49,5%
3	Дистрибьюторы медицинской продукции	38,8%
4	Разработка системного ПО	36,8%
5	Специализированные химикаты	35,8%
6	Биотехнологии	35,1%
7	Услуги образования	31,6%
8	Промышленные конгломераты	31,6%
9	Разработка развлекательного и образовательного ПО	23,6%
10	Банковское дело и финансы	20,9%
11	Медицинское оборудование и технологии	18,9%
12	Автомагистрали и железная дорога	18,9%
13	Товары бытовой химии	18,9%
14	Независимые производители энергии и продажа энергии	17,2%
15	Обработка данных и аутсорсинг услуг	16,4%

Четко прослеживается активизация М&А активности в следующих отраслях:

- Медицинские принадлежности и биотехнологии
- IT
- Инфраструктурные отрасли

Источник: база данных Capital IQ

\* - в группу стран Европы с переходной экономикой входят следующие страны: Албания, Беларусь, Босния и Герцеговина, Болгария, Хорватия, Чехия, Эстония, Венгрия, Косово, Латвия, Литва, Македония, Мальта, Молдова, Черногория, Польша, Румыния, Россия, Сербия, Словакия, Словения, Украина.



## ТОП-15 отраслей по объему разглашенных сделок M&A 2014-2016 (страны Европы с переходной экономикой\*)

	Отрасль	Объем сделок за (2014-2016), млн. долл.
1	Управление недвижимостью	18 271
2	Поиск и добыча нефти и газа	14 223
3	Переработка и сбыт нефти и газа	6 496
4	Интернет-ПО и услуги	6 204
5	Электроэнергетика	5 945
6	Строительство и проектирование	5 237
7	Продукты питания в упаковке	4 503
8	Банковские услуги	4 400
9	Телекоммуникации	2 933
10	Казино и азартные игры	2 323
11	Отели, курорты и круизы	2 294
12	Независимые производители энергии и сбыт энергии	2 083
13	Беспроводные телекоммуникации	1 972
14	Девелопмент недвижимости	1 901
15	Возобновляемые источники электроэнергии	1 887

Наибольшие суммарные объемы по разглашенным сделкам наблюдались в

- Недвижимости
- Нефтегазовом секторе
- Энергетике
- IT и телеком
- Строительстве
- И др.

Источник: база данных Capital IQ

\* - в группу стран Европы с переходной экономикой входят следующие страны: Албания, Беларусь, Босния и Герцеговина, Болгария, Хорватия, Чехия, Эстония, Венгрия, Косово, Латвия, Литва, Македония, Мальта, Молдова, Черногория, Польша, Румыния, Россия, Сербия, Словакия, Словения, Украина.



1	СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»
2	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ
<b>3</b>	<b>СТОИМОСТЬ АКТИВОВ</b>
4	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ
5	КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ
6	ВЫВОДЫ



## Мультипликаторы стоимости по разглашенным сделкам в ТОП-15 отраслей по количеству M&A

Отрасль	EV/EBITDA* (2011-2016)		P/BV** (2011-2016)	
	Интервал	Средняя	Интервал	Средняя
Недвижимость	4,7 - 33,1	21,3	0,2 - 1,3	0,8
Электроэнергетика	6,4 - 26,9	13,9	0,6 - 1,6	1,0
Банковское дело и финансы/региональные банки	5,1 - 7,9	5,1	0,9 - 0,9	0,9
Интернет ПО и услуги	3,7 - 9,8	9,8	1,5 - 6,5	3,4
Строительство и проектирование	4,2 - 9,4	6,2	0,3 - 3,2	1,4
Продукты питания в упаковке	6,0 - 7,5	6,6	0,4 - 1,9	0,8
Промышленное оборудование	3,6 - 8,8	6,6	0,4 - 3,6	2,2
Отели, курорты и круизы	7,2 - 11,3	9,3	1,3 - 2,8	2,0
Аэрокосмическое пространство и оборона			0,4 - 1,7	1,1
ИТ консалтинг и прочие услуги	6,3 - 16,7	10,6	0,2 - 1,4	0,9
Сервисные услуги	1,7 - 4,5	1,7	0,6 - 11,1	4,4
Поиск и добыча нефти и газа	5,7	5,7	2,8 - 3,7	3,2
Строительная техника и тяжелый грузовой транспорт	13,7 - 14,1	13,9	0,7 - 6,1	3,2
Базовые химикаты	6,7- 14,0	10,2	0,9 - 14,3	3,4
Металлургия и горнодобывающая промышленность	2,9 - 10,3	6,8	0,8 - 5,1	3,1

\*EV/EBITDA – отношение стоимости предприятия к валовой прибыли (EBITDA)

\*\*P/BV - отношение текущей рыночной капитализации (P) компании к её балансовой стоимости (BV).

В среднем показатели EV/EBITDA колеблются от 4 до 7, в то время как более высокие значения характерны для капиталоемких и высокотехнологичных индустрий

Соотношение P/BV в основном не превышает 1. Более высокие значения могут встречаться в секторе услуг, а также в высокомаржинальных для региона отраслях (нефть и газ, и сопутствующие отрасли)

Источник: база данных Capital IQ



1	СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»
2	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ
3	СТОИМОСТЬ АКТИВОВ
<b>4</b>	<b>ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ</b>
5	КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ
6	ВЫВОДЫ



# Топ – 3 инвестора по количеству сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам

## Недвижимость

Murapol		13
Robyg		11
Eften Capital		10

## Электроснабжение

INTER RAO Capital		9
Atomic Energy Power Corporation		7
VostokFinance		7

## Банковское дело и финансы

B&N Bank Public		6
Joint-Stock Bank "ROST"		6
Sovcombank		6

## Интернет-ПО и услуги

Grupa Wirtualna Polska		4
4 Better Life S.A.		3
ER-Telecom Holding		3

## Строительство и проектирование

TFC-Finance		3
Trace Group Hold		3

## Продукты питания в упаковке

Podravka d.d.		4
Food Union		3
Ros Agro		3



## Топ – 3 инвестора по количеству сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам (cont'd)

### Промышленное оборудование

Promack		5
Copernicus Capital		3
ОМЗ		3

### Отели, курорты и круизы

Valamar Riviera d.d.		5
CEFC Investment Company		2
Euro Sea Hotels N.V.		2

### Аэрокосмическое пространство и оборона

Туламашзаводинвест		5
Вертолеты России		2
Оборонпром		2

### ИТ-консалтинг и прочие услуги

Indata SA		4
Federal Grid Company of Unified Energy System		3
Surplus capital management		3

### Сервисные услуги

Euroautoservice		2
EUROINS Insurance		2
Mehtilda Holdings Limited		2




### Поиск и добыча нефти и газа

Нефтиса		5
Русснефть		3
Videsh Ltd.		3



## Топ – 3 инвестора по количеству сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам (cont'd)



### Строительная техника и тяжелый грузовой транспорт

Объединенная судостроительная корпорация		5
Дзержинский Уралвагонзавод		2
Khim mash Group		2

### Химикаты

AgioFunds		4
AGIO RB		3
RusNano		2

### Металлургия и горнодобывающая промышленность

NN-Invest		17
Холдинговая корпорация УГМК		5
Уральская горно-металлургическая компания		3



# Топ – 3 инвестора по объему сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам

## Недвижимость

Union Investment Real Estate		1 117,8
Nedvizhimost-M		783,7
PointPark Properties		690,3


## Поиск и добыча нефти и газа

Роснефть		7 171,2
Videsh		2 200,0
Indian Oil Corporation		1 280,0

## Переработка и сбыт нефти и газа

Gaetano		5 000,0
China Petroleum & Chemical Corp.		1 338,0

## Интернет-ПО и услуги

Cinven Limited & Permira Advisers & Mid Europa Partners		3 253,0
Mail.Ru Group Limited		1 812,9
Мобильные телесистемы		263,0

## Электроэнергетика

Company T Plus		T-Plus	2 026,82
Тельмамская ГЭС (РусГидро)		РусГидро	1 070,58
Atomic Energy Power Corporation		ATOM ENERGY PROM	579,41

## Строительство и проектирование

Руслан Байсаров		4 800,0
TFC-Finance		118,5
Стройжилинвест		52,19



## Топ-3 инвестора по объему сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам (cont'd)

### Продукты питания в упаковке

Sunoko		1 929,59
Mid Europa Partners		651,59
Blue Sea Capital CV		651,59

### Банковские услуги

Corvinus		1 047,59
Bank BGZ BNP Paribas		731,08
The European Bank for Reconstruction and Development		571,41

### Телекоммуникационные услуги

Deutsche Telekom		1 002,28
Tunisie Telecom		330,97
UniCredit Bank Slovakia		247,78

### Казино и азартные игры

CVC Capital Partners		1 686,06
Betsson AB		196,28
The Intertain Group Limited		119,07

### Отели, курорты и круизы

Kurort Plus		561,5
Algonquin		468,51
Walton Street Capital		468,51




### Независимое производство и сбыт энергии

T Plus		1 774,51
Территориальная генерирующая компания №2		276,4



## Топ-3 инвестора по объему сделок за 2014-2016 гг. в разбивке по секторам (cont'd)

### Беспроводные телекоммуникации

Deutsche Telekom		1 129,68
Telemach širokopasovne komunikacije		137,66
Polkomtel		101,92

### Девелопмент недвижимости

Сафмар		800,0
TPG Real Estate		549,36
Razvitie		480,22

### Возобновляемые источники энергии

ACE Italy		430,37
ACE Poland		430,37
EP Slovakia BV		406,83



1	СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»
2	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ
3	СТОИМОСТЬ АКТИВОВ
4	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ
<b>5</b>	<b>КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ</b>
6	ВЫВОДЫ



## 5. КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕСТОРАМИ

### Окупаемость инвестиций

*Окупаемость инвестиций инфраструктурные проекты может быть 10 и более лет, коммерческие, напр., банковский сектор, – около 5 лет*

### Доступность ресурсов

*Напр., доступность лесных ресурсов для деревообработки; наличие достаточной молочной сырьевой зоны, и пр.*

### Наличие спроса

*Особенно если спрос обеспечивается гос. сектором/гос. предприятиями, напр., в фармацевтической отрасли, производстве расходных материалов, мед. оборудования (гос. закупки в здравоохранении), и пр.*

### Вопросы доступа на рынок ЕАЭС

*Проработка вопросов обеспечения рисков ограничения экспорта в Россию (напр., молочная и мясная продукция)*



## 5. КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕСТОРАМИ

### Гарантии прав собственности

*Проработка вопросов по внедрению английского права и международного независимого арбитража в инвест. договора, вопросы страхования инвестиционных рисков в МИГА, и пр.*

### Привлекательность актива

*В случае привлечения инвесторов в существующее предприятие важно доказать конкурентоспособность актива, напр., наличие квалифицированной рабочей силы (напр., IT, оптика, машиностроение), наличие необходимой инфраструктуры*

### Вопросы долговой нагрузки

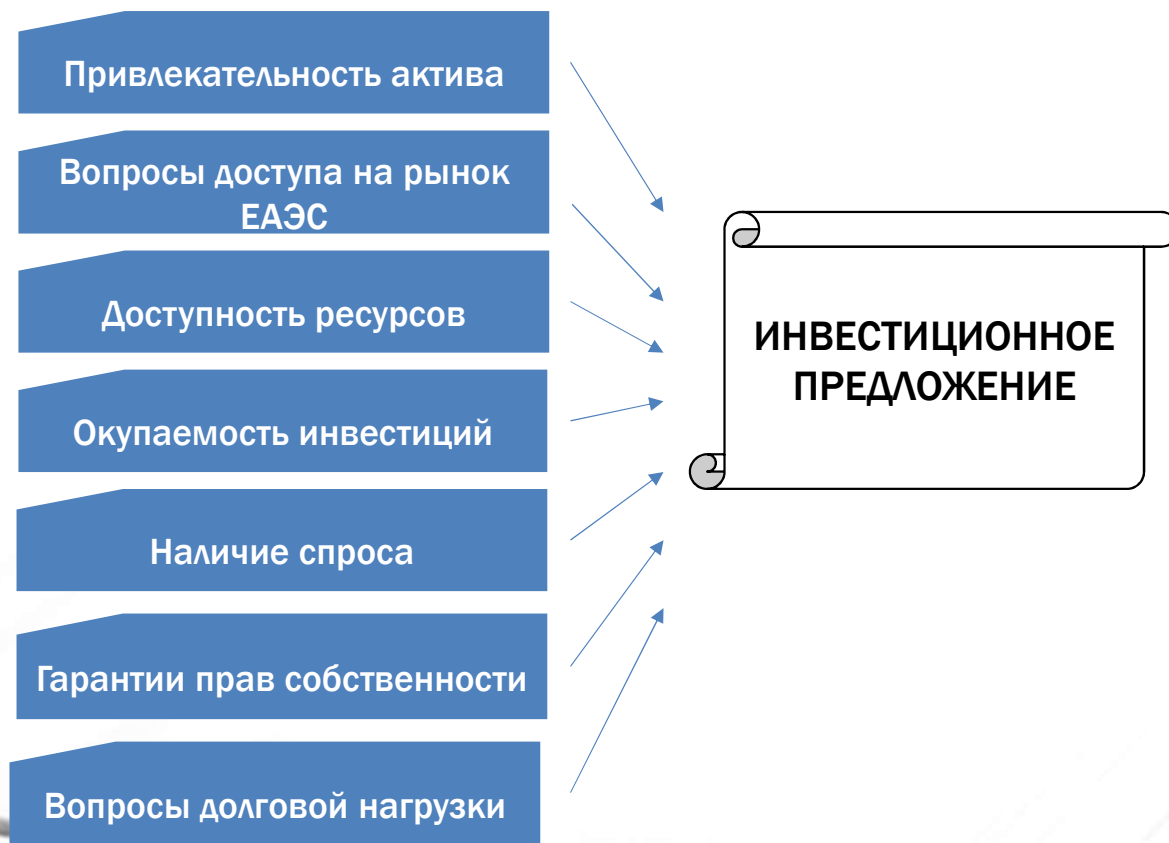
*В случае продажи предприятия с долгами (годовой доход составляет менее 20% от размера банковского долга) необходимо проработать вопросы принятия инвестором на себя только части долга*



1	СУТЬ ПОНЯТИЯ «ИНВЕТОР»
2	РЕГИОНАЛЬНЫЕ ТЕНДЕНЦИИ ИНВЕСТИРОВАНИЯ: ОТРАСЛЕВОЙ РАЗРЕЗ
3	СТОИМОСТЬ АКТИВОВ
4	ПЕРСПЕКТИВЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ ДЛЯ БЕЛОРУССКИХ ОТРАСЛЕЙ
5	КЛЮЧЕВЫЕ АСПЕКТЫ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ИНВЕТОРАМИ
6	<b>ВЫВОДЫ</b>



# ВЫВОДЫ: что делать для привлечения инвесторов?



Необходимо готовить качественные, структурированные, конкурентоспособные инвестиционные предложения в форме:

- ГЧП
- Гос. предприятий
- Гринфилд проектов, которые бы отражали все ожидания потенциальных инвесторов



# ВЫВОДЫ: что делать для привлечения инвесторов?

*Чтобы подготовить качественный инвестиционный проект, в мировой практике принято привлекать широкий круг международных специалистов с опытом успешной реализации инвест. проектов*

## Инвестиционные консультанты

Которые знают подходы инвесторов к принятию решений

## Международные юристы

Для формулировки гарантий защиты прав инвесторов

## Международные инженеринговые фирмы

Технологический DD проекта (возможности и ограничения технологий)

## Международные финансовые организации

Придание статуса проекту, большее доверие инвесторов

## Спасибо за внимание



**Roman Osipov**

**Director**

**UNITER Investment Company**

**+ 375 29 657 83 26 (mobile)**

**+ 375 17 385 24 65 (office)**

**[Osipov@uniter.by](mailto:Osipov@uniter.by)**