

**Конфиденциально**

**Страна:** Беларусь

**Сектор:** производство строительных материалов

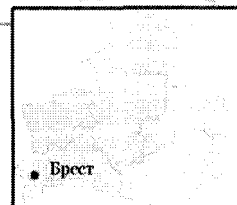
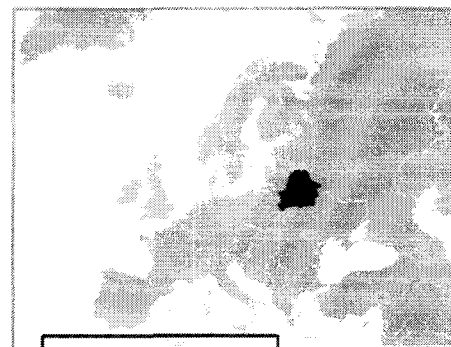


## Предложение

Инвестору предлагается приобретение до 100% акций частного белорусского производителя керамической плитки (далее "Компания"). Компания входит в тройку крупнейших производителей керамической плитки в Беларуси и является крупнейшим частным производителем. Кроме того, Компания входит в ТОП-5 производителей керамического кирпича.

## Общая информация

- ✓ ОАО "Брестский комбинат строительных материалов" был организован в 1971 году.
- ✓ Среднесписочное число сотрудников – 540 человек.
- ✓ Объем выпуска в 2014 году:
  - 1,42 млн. кв.м. керамической плитки (относительно небольшой объем продаж в 2014 г. обусловлен проводимой модернизацией, на начало 2015 компания вышла на производственную мощность в 4,3 млн. кв.м. керамической плитки);
  - 29,14 млн. условных штук керамического (красного) кирпича.
- ✓ Сайт: [www.kerabel.by](http://www.kerabel.by)



Компания располагается в Бресте (Республика Беларусь), в непосредственной близости от Европейского маршрута Е30 и главной железной дороги, соединяющей Москву и города Беларуси с Европой.

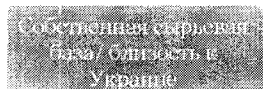
**В собственности компании 2 производственных участка общей площадью 16,2 га и карьер -22 га. В случае необходимости, есть потенциал расширения за счет прилегающего участка 15 га.**



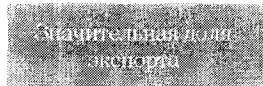
Новая производственная линия Sacmi (Италия) запущена 8 августа 2014 года. Подготовлена инфраструктура (склады сырья, цех по производству пресспорошка) под выпуск 12 млн. кв. м. плитки в год.



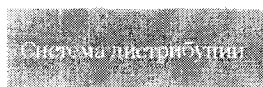
Размещение на территории Республики Беларусь открывает доступ к 170-миллионному рынку Единого экономического пространства стран Таможенного Союза. Также завод очень выгодно расположен на территории Беларуси с точки зрения логистики, организации продаж и производственной базы: на границе с Польшей, на трассе на Москву.



Собственное месторождение глины, покрывающее 65% внутренних потребностей (15 км от завода), с запасами на 50 лет. Близость к Украине, одному из крупнейших экспортеров белой глины.



В 2014 году около 70 % продукции было реализовано на экспорт. Основной экспортный рынок по плитке и кирпичу: Россия.



Компания имеет собственных дилеров по всей стране – в Гомеле, Витебске, Гродно, Дзержинске (Минская область), Могилеве а также свой «Торговый Дом «Керабел»- в Минске



## Продукция

Компания производит глазурованную керамическую плитку для внутренней облицовки (плитка стены и пола) и керамический кирпич.

В течение 2013-2014 годов Компания значительно увеличила производственные мощности по производству керамической плитки:

- В 2012 году была начата инвестиционная программа по увеличению мощности выпуска плитки до 12 млн кв.м. в год. Объем выполненных инвестиций составил более 15 млн. долларов США. Построена современная массозаготовка. В 2014 году была запущена новая линия Sacmi (Италия) с цифровой печатью и автоматической сортировкой мощностью 2,5 млн. кв.м. в год при двукратном обжиге.
- В настоящее время мощности завода позволяют производить 4,3 млн. кв.м. плитки в год (две старые линии мощностью 1,8 млн м2/ год и новая – мощностью 2,5 млн м2), а вся необходимая инфраструктура уже подготовлена под выпуск 12 млн. кв.м. плитки в год.

Произв. мощности	Ед. изм.	2014	2015 (ткв)
Керам. плитка	млн кв.м.	1,8	4,3

- Производственная линия №1, производства плитки для стен: 150X150X60 мм, 300X200 мм;

- Производственная линия №2, производства плитки для стен: 300X200X7 мм, 350X250X7 мм.

- Производственная линия №3 (новая линия SACMI), производства плитки для стен и пола: для стен 300X200, 350X250, 400X300, 500X200; для пола 330X330, 345X345, 450X450, 500X500 мм.

Керам. кирпич	млн. усл. штук	45	45
---------------	----------------	----	----

## Конфиденциально

Страна: Беларусь

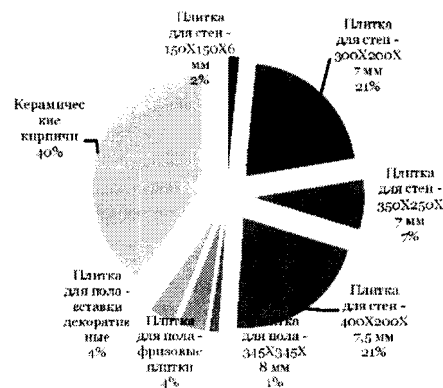
Сектор: производство строительных материалов



### Продажи и Выручка

- ✓ Выручка Компании в 2014 году составила около 12 млн. долларов.
- ✓ Компания недавно завершила ребрендинг. Была создана торговая марка «Kerabel», которая должна повысить узнаваемость продукта.
- ✓ Продукция Компании представлена в крупнейших строительных гипермаркетах формата DIY в Беларуси и странах-соседах:
  - Leroy Merlin (Россия), Senukai (Литва), OMA, Новоселкин, MILE (Беларусь).

Структура выручки Компании в денежном выражении



### Ключевые факторы для инвестирования

**Брестский КСМ является полноценным действующим заводом, способным в кратчайшие сроки нарастить выпуск продукции, таким образом, представляя собой идеальную площадку для развития на внутреннем рынке, для экспорта в Россию и на другие близлежащие рынки, например, страны Балтии.**

#### Производственная площадка

Завод изначально проектировался для производства керамической плитки и кирпича. Для производства имеется большая территория (14 га) с необходимыми подключениями и инженерными сетями в необходимом объеме. Имеется своя железнодорожная ветка, рампа для хранения и погрузки продукции. Под завод было отведено собственное месторождение глины (2,2 га), расположенное в 15 км от завода. Имеется вторая производственная площадка (2,2 га) – для производства фриты и свой собственный фирменный магазин. В собственности Компании около 40.000 м<sup>2</sup> производственных и административных площадей.

Вся производственная инфраструктура в хорошем состоянии, завод постоянно обновляется. Более того, в 2012-2014 гг. была проведена реконструкция мощностей и модернизация оборудования. Важно отметить наличие квалифицированного персонала, способного обслуживать производство.

#### Возможность оптимизации затрат

Ряд элементов себестоимости (газ, затраты на персонал, собственное сырье, отсутствие импортной пошлины при поставках на рынки СНГ) уже обеспечивают конкурентные преимущества перед европейскими игроками.

Также существуют значительные резервы по энергосбережению (энергетические технологии, применяющиеся на заводе, устарели – внедрение новых технологий позволит снизить издержки на энергетику).

#### Доступ и доля на рынке

Несмотря на сравнительно небольшой объем продаж, Компания имеет доступ и свою долю на рынке. После покупки и монтажа новых линий, Компания может стать вторым по размеру производителем плитки после Керамина в Республике Беларусь. На рынке России Компания позиционируется в среднем ценовом сегменте.

#### Стабильное бизнес-направление

Второе направление деятельности компании (производство керамического кирпича) является достаточно стабильным рентабельным бизнесом, который обеспечивается постоянным спросом потребителей. Есть возможность и опыт экспорта в Россию. В прошлые годы осуществлялись вагонные поставки в Калининград и Тюмень. В случае дополнительных инвестиций и установки оборудования, возможно производство клинкерного кирпича и плитки Гресс.

#### Процесс продаж

Компания является одной из немногих инвестиционных возможностей на этом рынке. В отношении завода начат активный процесс продаж. В случае заинтересованности, в кратчайшие сроки может быть организован визит на завод, а также переговоры и встреча с собственниками.

**Confidential**

**Country:** Belarus

**Sector:** production of construction materials

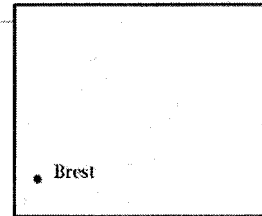


**Investment offer**

Investor is offered to acquire up to 100% of shares of a private Belarusian ceramic tiles factory (hereinafter, "the Company"). The Company is the third largest ceramic tiles producer in Belarus and the largest privately owned. Furthermore, the Company is in the TOP-5 of largest local ceramic bricks producers.

**General information**

- OJSC " Brest Building Materials Plant«was originally established in 1971.
  - The average headcount of the Company is 400.
  - Total output in 2014 :
    - 1,42 mn m.sq. of ceramic tiles (*a relatively low volume of sales in 2014 was caused by the implemented modernization; as for the beginning of 2015 the Company's production capacity is 4.3 mn m.sq. of ceramic tiles*);
    - 29,14 mn standard units of ceramic (red) bricks.
- Website: [www.kerabel.by](http://www.kerabel.by)



The Company is located in Brest (Belarus), close to the European route E30 and the major railway connecting Moscow and cities of Belarus with Europe.

**The Company owns two production sites with a total area of 16,2 ha and a clay deposit (22 ha).** There is a potential for further expansion through the adjacent land plot of 15 ha.

**Modern Equipment**

New manufacturing line from Sacmi, Italy commenced in August 2014. The infrastructure already prepared to serve 12 mn sq. , m. capacities (raw materials warehouses, a workshop for the production of press powder) .

**Location**

Location in Belarus provides an access to the 170 mn people Customs Union market. The factory is also very favorably situated on the territory of Belarus in terms of logistics, organization of sales and production base: on the border with Poland, on the road to Moscow.

**Own raw materials base proximity to Ukrainian clay**

Own deposit of clay covering 65% of internal needs, less than 15 km away from the factory, with the reserves for next 50 years. Proximity to Ukraine, one of the largest white clay exporters.

**Significant share of exports**

In 2014 70% of production was exported. The main export market for ceramic tile and brick is Russia.

**Distribution system**

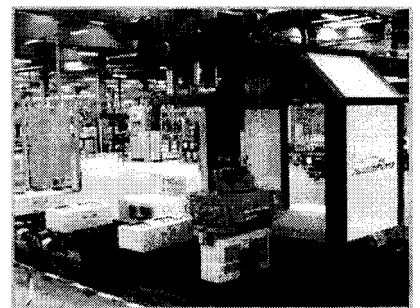
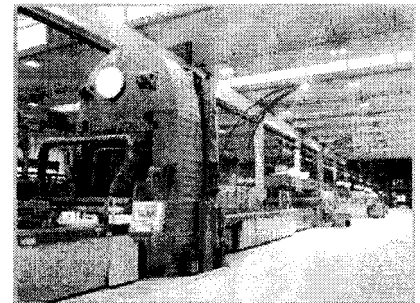
The Company has its own dealers throughout the country - in Gomel, Vitebsk, Grodno, Dzerzhinsk (Minsk district), Mogilev and also their own trading house "Kerabel" in Minsk.

**Products**

The Company produces glazed ceramic tiles for interior facing and ceramic bricks.

During 2013-2014 the Company has significantly increased its production capacities:

- In 2012 the plant started the investment program in order to increase the production of tiles up to 12 mn m.sq. per year. Ca. 15 mn USD has been invested so far. A new mixture-preparation section was built. In 2014 a new Sacmi line (2,5 mn m.sq. of tiles using a double burning process) with digital printing and automatic sorting was commenced.
- At the moment the plant can produce 4,3 mn of tiles per year (two manufacturing lines with a capacity of 1,8 mn m.sq. and a new line with a capacity of 2,5 mn m.sq.), but all needed infrastructure has been prepared for the production of 12 mn m.sq. of tiles.



Production capacities	UOM	2015 (1Q)	
		2014	2015 (1Q)
Ceramic tiles	mn m.sq.	1,8	4,3
Ceramic bricks	mn standard units	45	45

- Manufacturing line №1, production of wall tiles: 150X150X60mm 300X200mm;

- Manufacturing line №2 production of wall tiles: 300X200X7 mm, 350X250X7 mm.

- Manufacturing line №3 (a new SACMI line), production of wall and floor tiles: wall tiles 300X200, 350X250, 400X200, 500X200 floor tiles 330X330, 345X345, 450X450, 500X500 mm.

## Confidential

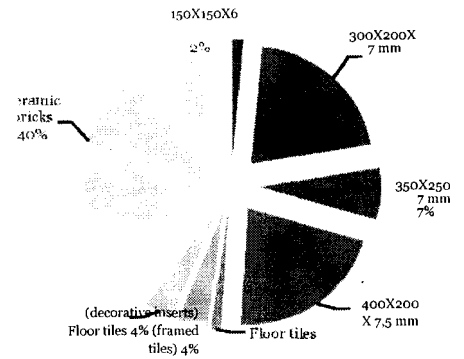
The structure of the Company's revenue in terms of money

Country: Belarus

Sector: production of construction materials

### Sales and Revenue

- In 2014 the Company's revenue was about 12 mn USD.
- The Company had recently completed its rebranding to "Kerabel", which intends to increase its product awareness.
- The Company is presented in the largest DIY shopping centers: Leroy Merlin (Russia), Senukai (Lithuania), OMA, Novoselkin, MILE (Belarus)



### Key Investment Considerations

**Brest Building Materials Plant being a full-scale operating factory , that can quickly increase the output, represents an ideal platform for the development in the domestic market, exports to Russia and other nearby markets, such as the Baltic States.**

#### Production site

The factory was originally designed for the production of ceramic tiles and bricks. There is a large area for production (14 ha) with all necessary connections and engineering networks in the needed amount. The company has its own railway line and a ramp for storage and shipment of products. A deposit of clay (15 km away) was allocated for the factory (22 ha). There is a second land plot (2.2 ha) for the production of frit and a company's store. The company owns about 40,000 m<sup>2</sup> of production and office facilities. The entire industrial infrastructure is in good condition, the factory was constantly updated. Moreover there was the reconstruction of production facilities and modernization of equipment over 2012-2014. It is important to note that there is a qualified personnel able to operate the manufacturing process.

#### High cost optimization opportunities

Some elements of COGS (gas price, personnel costs, own raw materials) have already provided competitive advantages over European players and players in the CIS market. There are also significant reserves for energy saving - energy technologies used at the plant are outdated - introduction of new technologies will significantly reduce the share of energy costs in COGS.

#### Access to the market and market share

Despite a modest volume of sales, the Company has an access to the market and its market share. After purchasing and installation of new lines, the Company may become the second largest producer of tiles in Belarus after Keramin. On the Russian market the Company is positioned in the middle price segment.

#### Stable business line

The second business line of the company (production of ceramic bricks) is a fairly stable business that is driven by a constant customer demand. There is an ability and experience of exports to Russia. In previous years there were carload shipments to Kaliningrad and Tyumen. In case of additional investment and installation of new equipment it is possible to produce clinker bricks and gres tiles.

#### The process of selling

The company is one of the few investment opportunities in this market.

An active sales process has been started for the factory. In case of interest, within the shortest time a visit to the factory as well as negotiations and meeting with the owners can be arranged.

### Contacts

Julia Laisha  
development manager  
tel. +375 0162 42 53 02  
fax +375 0162 47 71 09  
mob. + 375 29 529 70 02

E-mail: [info@kerabel.by](mailto:info@kerabel.by)

[sample09@yandex.ru](mailto:sample09@yandex.ru)

#### Production site

The factory was originally designed for the production of ceramic tiles and bricks. There is a large area for production (14 ha) with all necessary connections and engineering networks in the needed amount. The company has its own railway line and a ramp for storage and shipment of products. A deposit of clay (15 km away) was allocated for the factory (22 ha). There is a second land plot (2.2 ha) for the production of frit and a company's store. The company owns about 40,000 m<sup>2</sup> of production and office facilities. The entire industrial infrastructure is in good condition, the factory was constantly updated. Moreover, there was the reconstruction of production facilities and modernization of equipment over 2012-2014. It is important to note that there is a qualified personnel able to operate the manufacturing process.

#### High cost optimization opportunities

Some elements of COGS (gas price, personnel costs, own raw materials) have already provided competitive advantages over European players and players in the CIS market.

There are also significant reserves for energy saving - energy technologies used at the plant are outdated - introduction of new technologies will significantly reduce the share of energy costs in COGS.

#### Access to the market and market share

Despite a modest volume of sales, the Company has an access to the market and its market share. After purchasing and installation of new lines, the Company may become the second largest producer of tiles in Belarus after Keramin. On the Russian market the Company is positioned in the middle price segment.

#### Stable business line

The second business line of the company (production of ceramic bricks) is a fairly stable business that is driven by a constant customer demand. There is an ability and experience of exports to Russia. In previous years there were carload shipments to Kaliningrad and Tyumen. In case of additional investment and installation of new equipment it is possible to produce clinker bricks and gres tiles.

#### The process of selling

The company is one of the few investment opportunities in this market.

An active sales process has been started for the factory. In case of interest, within the shortest time a visit to the factory as well as negotiations and meeting with the owners can be arranged.



#### Contacts

JULIA LAISHA  
development manager  
tel. +375 0162 42 53 02  
fax +375 0162 47 71 09  
mob. + 375 29 529 70 02  
E-mail: info@kerabel.by  
sample09@yandex.ru

## Country: Belarus

**Sector:** production of construction materials

### Investment offer

Investor is offered to acquire up to 100% of shares of a private Belarusian ceramic tiles factory (hereinafter, "the Company"). The Company is the third largest ceramic tiles producer in Belarus and the largest privately owned. Furthermore, the Company is in the TOP-5 of largest local ceramic bricks producers.

### General information

OJSC " Brest Building Materials Plant«was originally established in 1971.

Total output in 2014:

- 1,42 mn m.sq. of ceramic tiles (a relatively low volume of sales in 2014 was caused by the implemented modernization; as for the beginning of 2015 the Company's production capacity is 4.3 mn m.sq. of ceramic tiles);

- 29,14 mn standard units of ceramic (red) bricks.  
Website: [www.kerabel.by](http://www.kerabel.by)



The Company is located in Brest (Belarus), close to the European route E30 and the major railway connecting Moscow and cities of Belarus with Europe.

The Company owns two production sites with a total area of 16,2 ha and a clay deposit (22 ha). There is a potential for further expansion through the adjacent land plot of 15 ha.



Production capacities	UOM	2014	2015 (10)
Ceramic tiles	mn m.sq.	1,8	4,3

-Manufacturing line №1, production of wall tiles:  
C 150x150x60 mm, 300x200 mm;  
-Manufacturing line №2 production of wall tiles:  
300x200x7 mm, 350x250x7 mm.

Ceramic bricks	mn standard units	45	45
----------------	-------------------	----	----

-Manufacturing line №3 (a new SACMI line), production of wall and floor tiles:  
wall tiles 300x200, 350x250, 400x200, 500x200;  
floor tiles 330x330, 345x345, 450x450, 500x500 mm.

### Modern Equipment

New manufacturing line from Sacmi, Italy commenced in August 2014. The infrastructure already prepared to serve 12 mn sq. , m. capacities (raw materials warehouses, a workshop for the production of press powder).

### Location

Location in Belarus provides an access to the 170 mn people Customs Union market. The factory is also very favorably situated on the territory of Belarus in terms of logistics, organization of sales and production base: on the border with Poland, on the road to Moscow.

### Own raw materials base/ proximity to Ukrainian clay

Own deposit of clay covering 65% of internal needs, less than 15 km away from the factory, with the reserves for next 50 years. Proximity to Ukraine, one of the largest white clay exporters.

### Significant share of exports

In 2014 70% of production was exported. The main export market for ceramic tile and brick is Russia.

### Distribution system

The Company has its own dealers throughout the country - in Gomel, Vitebsk, Grodno, Dzerzhinsk (Minsk district), Mogilev and also their own trading house "Kerabel" in Minsk.

## Products

The Company produces glazed ceramic tiles for interior facing and ceramic bricks.

During 2013-2014 the Company has significantly increased its production capacities.

• In 2012 the plant started the investment program in order to increase the production of tiles up to 12 mn m.sq. per year. Ca. 15 mn USD has been invested so far. A new mixture-preparation section was built. In 2014 a new Sacmi line (2,5 mn m.sq. of tiles using a double burning process) with digital printing and automatic sorting was commenced.

• At the moment the plant can produce 4,3 mn of tiles per year (two manufacturing lines with a capacity of 1,8 mn m.sq. and a new line with a capacity of 2,5 mn m.sq.), but all needed infrastructure has been prepared for the production of 12 mn m.sq. of tiles.

## Country: Belarus

**Sector:** production of construction materials

### Sales and Revenue

In 2014 the Company's revenue was about 12 mn USD.

The Company had recently completed its rebranding to "Kerabel", which intends to increase its product awareness.

The Company is presented in the largest DIY shopping centers:

Leroy Merlin (Russia), Senukai (Lithuania), OMA, Novoselkin, MILE (Belarus)

### Key Investments Considerations

Brest Building Materials Plant being a full-scale operating factory, that can quickly increase the output, represents an ideal platform for the developments in the domestic market, exports to Russia and other nearby markets, such as the Baltic States.