



Время бесплатных денег или мир сошел с ума



Настало ли время покупать коммерческую недвижимость?



Апарт-отель Standard One Terminal

# INVENTURE

## Инвестиционный дайджест

декабрь - 2019



Ключевые новости инвестиционного рынка Украины и мира в Telegram

### Дорогие друзья!

Поздравляем Вас с Новым Годом и Рождеством Христовым! Пусть наступающий год станет этапом знаковых достижений, открытия новых инвестиционных возможностей и реализации самых смелых замыслов и амбициозных бизнес проектов. Благодарим Вас за плодотворное сотрудничество и надеемся на его успешное продолжение в 2020 году!

*Команда InVenture*

**КОРПОРАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И СДЕЛКИ M&A**

- Группа компаний NEQSOL Holding покупает за \$734 млн Vodafone Украина [>>>](#)
- Немецкая Stada покупают фармбизнес украинской Биофармы [>>>](#)
- Компания из Лихтенштейна инвестирует 375 млн. евро в ВЭС на Сумщине [>>>](#)
- Telenor вышла из капитала Veon – собственника Киевстар [>>>](#)
- ЕБРР приобрел 30% СК Универсальная [>>>](#)
- Дочка KfW выделит \$20 млн. Астарте [>>>](#)
- ЕБРР предоставляет кредит €10 млн на поддержку расширения группы «Grain Alliance» [>>>](#)
- Экс-президент Укрбуда продал долю в БЦ Arsenal Plaza за \$10 млн [>>>](#)
- Владелец заправок ОККО приобрел Херсонский терминал за \$8,26 млн [>>>](#)
- В Волынской области построили молочный комплекс за 100 млн. грн [>>>](#)
- Литовская Modus Grure запустила на Прикарпатье СЭС за 11 млн. евро [>>>](#)
- Швейцарская Calyx перевезет свой завод из Польши в Украину, где хочет открыть новое производство [>>>](#)
- Компания Олис запустила на Днепропетровщине производство овсяных хлопьев [>>>](#)
- Инвесторы из Китая хотят построить в Украине завод по переработке кукурузы за \$200 млн [>>>](#)
- Экс-наредп Руслан Демчак приобрел долю в банке RWS [>>>](#)
- Хмельницкий получил одобрение АМКУ на покупку доли владельца ТРЦ Ocean Plaza в Киеве [>>>](#)
- Владелец Обуховского комбината выкупил крупнейшую киевскую типографию за 49,59 млн. грн [>>>](#)
- Производитель молочной ТМ Пирятин и ТМ Яготинское вложит \$15 млн. в новые продукты [>>>](#)
- Кернел намерен приобрести маслоэкстракционный завод компании Эллада [>>>](#)
- Польская PGNiG намерена добывать газ во Львовской области [>>>](#)
- Кредит Днепр могут продать Ярославскому [>>>](#)

**ВЕНЧУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И СТАРТАП ИНДУСТРИЯ**

- Начал свою работу Украинский фонд стартапов объемом 440 млн. грн [>>>](#)
- Африканский актив украинской Genesis привлек \$21 млн [>>>](#)
- Стартовал сбор заявок на участие в проекте - Топ самых перспективных украинских стартапов 2019 года [>>>](#)
- Венчурный фонд Genesis Investments инвестировал \$1 млн в компанию IntellectoKids [>>>](#)
- Украинская fashion-группа Love&Live получила еще \$200 тыс. от фонда SMRK [>>>](#)
- Украинский сервис для владельцев домашних животных Animal ID привлек \$500 тыс [>>>](#)
- На украинский рынок выходит международная платежная система Transfast [>>>](#)
- DataArt купила херсонского аутсорсера Logicify [>>>](#)

**МАКРОЭКОНОМИКА И ГОСУДАРСТВЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИИ**

- В следующем году Украина планирует занять \$4,9 млрд. на внешних рынках [>>>](#)
- МВФ запустит для Украины новую кредитную программу объемом \$5,5 млрд [>>>](#)
- Украина получит 450 млн. евро от ЕБРР на реконструкцию дороги Киев-Одесса [>>>](#)
- IFC одобрила выделение 30 млн. евро Укргазбанку [>>>](#)
- Укрэксимбанк успешно продал свои евробонды на \$100 млн [>>>](#)
- Украинцам разрешили инвестировать за рубеж до 100 тыс. евро в год [>>>](#)
- GEF и ЕБРР предоставят \$55,8 млн. на развитие биоэнергетики в Украине [>>>](#)
- НБУ установил учетную ставку на уровне 13,5%: ожидается, что она снизится до 8% [>>>](#)
- За первые 9 месяцев 2019 года Украина привлекла \$1,82 млрд. ПИИ [>>>](#)

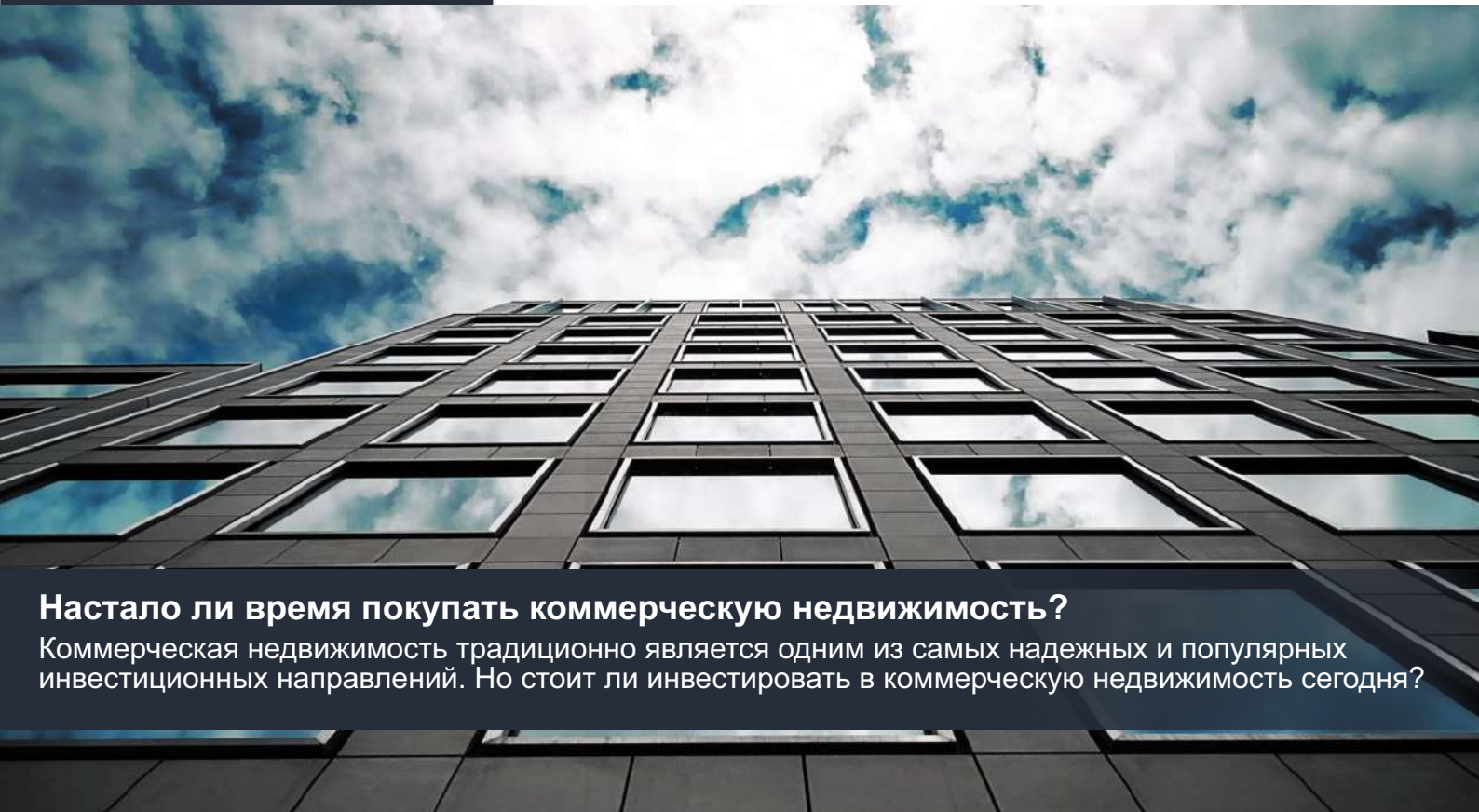
**ПОДПИСАТЬСЯ**

**КОРПОРАТИВНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И СДЕЛКИ M&A, IPO**

- Deutsche Bank продал свой портфель ценных бумаг на \$51 млрд [>>>](#)
- Онлайн-брокер Charles Schwab поглощает своего конкурента TD Ameritrade [>>>](#)
- Британская медиакомпания The Daily Mail приобрела газету i за £49,6 млн [>>>](#)
- Alibaba разместит на Гонконгской бирже акции на сумму \$10-15 млрд [>>>](#)
- Акционеры Tiffany согласились продать компанию французской Tiffany за \$16,2 млрд [>>>](#)
- Швейцарская Novartis покупает производителя средства для снижения уровня холестерина [>>>](#)
- Blackstone Group приобрела контроль над сервисом для знакомств Badoo [>>>](#)
- Exxon Mobil планирует продать активы на \$25 млрд [>>>](#)
- Стоимость выставляемых на биржу акций Saudi Aramco оценивается в \$25,6 млрд [>>>](#)
- Арабский миллиардер купил модный дом Roberto Cavalli [>>>](#)
- Скидочный онлайн-сервис Honey продан компании PayPal за \$4 млрд [>>>](#)
- Американская Silver Lake купила 10% владельца ФК Манчестер Сити за \$0,5 млрд [>>>](#)
- eBay продает билетный сервис StubHub за \$4 млрд [>>>](#)
- Фармкомпания AstraZeneca привлечет \$1 млрд. в новый инвестфонд [>>>](#)
- Goldman Sachs покупает акции американской «дочки» AXA Group [>>>](#)
- Две китайские компании создают инвестфонд на \$850 млн [>>>](#)
- Бразильский BNDES продает долю в Petrobras за \$5,9 млрд [>>>](#)
- Собственник Max Factor покупает 51% компании топ-модели Кайли Дженнер [>>>](#)
- Sony приобрела 42% американского телеканала GSN с офисом в Киеве за \$380 млн [>>>](#)
- Xiaomi инвестировала \$400 млн. в электромобили Xpeng Motors [>>>](#)
- Hyundai Motor направит \$17 млрд. создание электромобилей [>>>](#)
- Sanofi покупает американскую биотехнологическую компанию Synthorx за \$2,5 млрд [>>>](#)
- GM и LG создадут СП по производству аккумуляторов и инвестируют в него \$2,3 млрд [>>>](#)
- Tesla намерена построить в Германии свой первый европейский завод [>>>](#)
- Volkswagen инвестирует в стартап в сфере беспилотных технологий [>>>](#)
- Дочка Alphabet приобрела британского разработчика технологий для беспилотников [>>>](#)
- Volkswagen направит €60 млрд. в создание электромобилей [>>>](#)
- Неприметная компания Kings & Convicts купила известную пивоварню Ballast Point [>>>](#)
- VSCO купила создателя экшн-камер Rylo [>>>](#)
- Twitter рассчитывает привлечь \$600 млн. от продажи облигаций [>>>](#)
- MetLife поглощает компанию PetFirst, страхующую домашних питомцев [>>>](#)

**ВЕНЧУРНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ И СТАРТАП ИНДУСТРИЯ**

- Сервис доставки еды Delivery Hero поглощает конкурента Woowa Brothers за \$4 млрд [>>>](#)
- Финтех-стартап OPay разработчиков Opera привлёк \$120 млн [>>>](#)
- Facebook приобрела игровую студию Beat Games [>>>](#)
- Индийский финтех-стартап Paytm привлёк \$1 млрд [>>>](#)
- Трэвис Каланик продал часть своих акций Uber за \$0,55 млрд [>>>](#)
- Стартап, автоматизирующий бизнес-процессы Tray.io привлёк \$50 млн [>>>](#)
- Alphabet инвестировал \$30 млн. в сервис для изучения языков Duolingo [>>>](#)
- Финтех-стартап Zerion с украинским сооснователем привлёк \$2 млн [>>>](#)
- Индонезия может создать фонд для поддержки стартапов объемом \$10 млрд [>>>](#)



## Настало ли время покупать коммерческую недвижимость?

Коммерческая недвижимость традиционно является одним из самых надежных и популярных инвестиционных направлений. Но стоит ли инвестировать в коммерческую недвижимость сегодня?



### Рынок оборудования для очистки и сушки зерна в Украине

Pro-Consulting специально для InVenture представляет аналитический обзор рынка оборудования для очистки и сушки зерна в Украине



### Инвестиции в коноплю: ТОП-20 стартапов

Какие стартапы предлагают современные IT-решения для совершенствования технологий выращивания и продажи конопли?



### Как привлечь инвестиции: ставка на маркетинг

Потенциальные инвесторы не смогут найти вас, пока вы сами не расскажете и не донесете информацию о своем инвестиционном предложении



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest

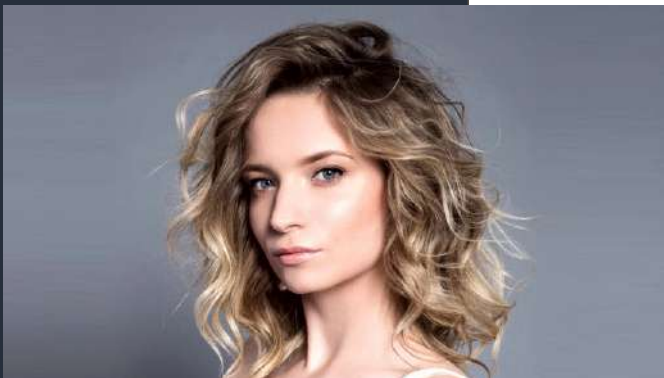


**Рей Далио**

**Время бесплатных денег или мир сошел с ума**

**Максим Филиппов**

**Выбор инвестора в стартап - руководство к действию**

**Александра Кушнир**

**Инвестиции в \$1000: куда вложить деньги и не прогореть**

**Яна Михайлюк**

**Корпоративный договор - джентльменское соглашение с юридической силой**

**ПОДПИСАТЬСЯ****InVenture Investment Digest**



**Предприятие по  
выращиванию кроликов  
с европейским  
стандартом качества**

**Регион:** Одесская область

**Цена:** \$2 800 000

Один из крупнейших производителей кроликов в Украине

- Предприятие имеет 10 летний опыт ведения бизнеса в сфере кролиководства в Украине и контролирует 30% организованного рынка реализации мяса кролика.
- Предприятие оснащено итальянским оборудованием компании Meneghin и рассчитано на содержание 5 000 – 5 500 кроликоматок, что эквивалентно содержанию 45 000 - 50 000 поголовья товарного кролика. Оборудование обеспечивает автоматическое кормление, поение и уборку навоза во всех помещениях.
- Предприятие имеет потенциал увеличения производственных мощностей в 2 раза.
- Общая площадь недвижимости: земельный участок - 5,44 га (аренда на 49 лет), здания и сооружения - 11 514 кв.м.
- Полный комплекс инженерных коммуникаций: электроэнергия, газ, водообеспечение (артезианская скважина и водонапорная башня).
- На ферме используется поголовье от французских прародителей Калифорнийской породы кроликов. Калифорнийская порода кроликов максимально адаптирована к украинскому климату и приспособлена к промышленным условиям содержания.
- Предприятие производит собственные комбикорма с исключительно натуральными составляющими (белковые, зерновые, минералы и витамины).



**ПОДПИСАТЬСЯ**





## Апарт-отель Standard One Terminal

Регион: г. Киев

Инвестиции: от \$84 400

S1 Terminal — это аренда апартаментов с сервисом отеля. В апарт-отеле будет собственная инфраструктура: фитнес-зал и спа-центр, зал для конференций, коворкинг и ресторан клубного формата. Также архитекторы разрабатывают проект открытой крыши для лаунж-зон.

S1 Terminal расположен в 200 метрах от Южного жд вокзала — одного из главных транспортных узлов Киева и всей Украины, куда приходят международные поезда и автобусы. До центра города на авто 10-15 минут и 20 минут до аэропорта Жуляны. Также от вокзала курсируют автобусы до аэропорта Борисполь и общественный транспорт во все уголки столицы.

Модель инвестиции в S1 Terminal — пул. В пуле прибыль апарт-отеля начисляют в общий фонд, откуда распределяют между инвесторами в зависимости от количества купленных апартаментов. Инвестор получает прибыль независимо от того, были сданы его апартаменты или нет. Все бытовые обязанности и поиск жителей берет на себя управляющая компания.

С момента старта продаж апартаменты растут в цене. Доход за каждый квартал будет рассчитан исходя из заполненности отеля за отчетный период. Расчетная стоимость суточной аренды номера планируется на уровне 85 \$ в сутки, а заполняемость от 60%. Просчитать доходность проекта можно с помощью [онлайн-калькулятора](#).



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest





### Универсальный производственный комплекс

Регион: Черкасская  
область, г. Монастырище

Цена: \$2 500 000

Объект представляет собой универсальный производственно-логистический комплекс (бывший завод по производству систем отопления и другого котельного оборудования).

Текущей статус: ведется демонтаж профильного оборудования (плановое завершение работ – декабрь 2019), после чего объект будет подготовлен к перепрофилированию деятельности. Объект не сдается в аренду и не имеет каких-либо обременений.

Возможные направления деятельности: химическая промышленность, машиностроительная промышленность, производство строительных материалов, деревопереработка, аграрное направление, логистический комплекс и другие виды промышленного производства.

Площадь участка: 9,37 га (в частной собственности).

Общая площадь зданий и сооружений: 75 686 кв.м., включая:

Электроэнергия. Установленная мощность – 6 мВт. Есть возможность увеличения до 10 мВт.

Газ. На территорию газ подведен. Газ среднего давления.

Водоснабжение центральное.

Ж/Д ветка демонтирована. Расстояние до станции 6 км.



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest







## Караоке-кафе, кальянная Mershal

Регион: г. Одесса

Цена: \$635 000

Караоке-клуб «Mershal» расположен в Приморском районе Одессы, по ул. Успенская 103

Недвижимость 270 кв.м. (в собственности).

100 посадочных мест.

Правильно организованная система предоставляемых услуг, слаженный коллектив, работающий уже 10 лет на рынке.

Своя база постоянных клиентов. Индивидуальный подход к каждому клиенту.

Кухня: одесская, европейская.

Особенности:

- Кальян
- Караоке
- Открытая площадка/Летняя терраса
- Парковка
- Еда на вынос
- Принимаются кредитные карты

Караоке система кафе отличается от других тем, что здесь установлена качественная профессиональная аппаратура, которая дает возможность проявиться любому голосу.



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest





### Продажа КУА (компания по управлению активами) с фондами

Регион: г. Киев

Цена: \$42 000

Продается КУА (компания по управлению активами) с ПИФ и КИФ в Киеве

Компания по управлению активами (КУА) работает на рынке с 2002 года.

Бессрочная лицензия на деятельность по управлению активами от 2015 года.

Юридический адрес – Киев, Шевченковский район.

Уставной фонд 15 357 350 грн.

Отчетность в порядке, и вся сдавалась вовремя.

Фонды в управлении:

- 1 ПИФ в стадии ликвидации
- 1 ПИФ - новый, зарегистрирован только регламент фонда
- 1 КИФ - возможна продажа с фондом или без него

Цена:

КУА + новый ПИФ – \$42 000

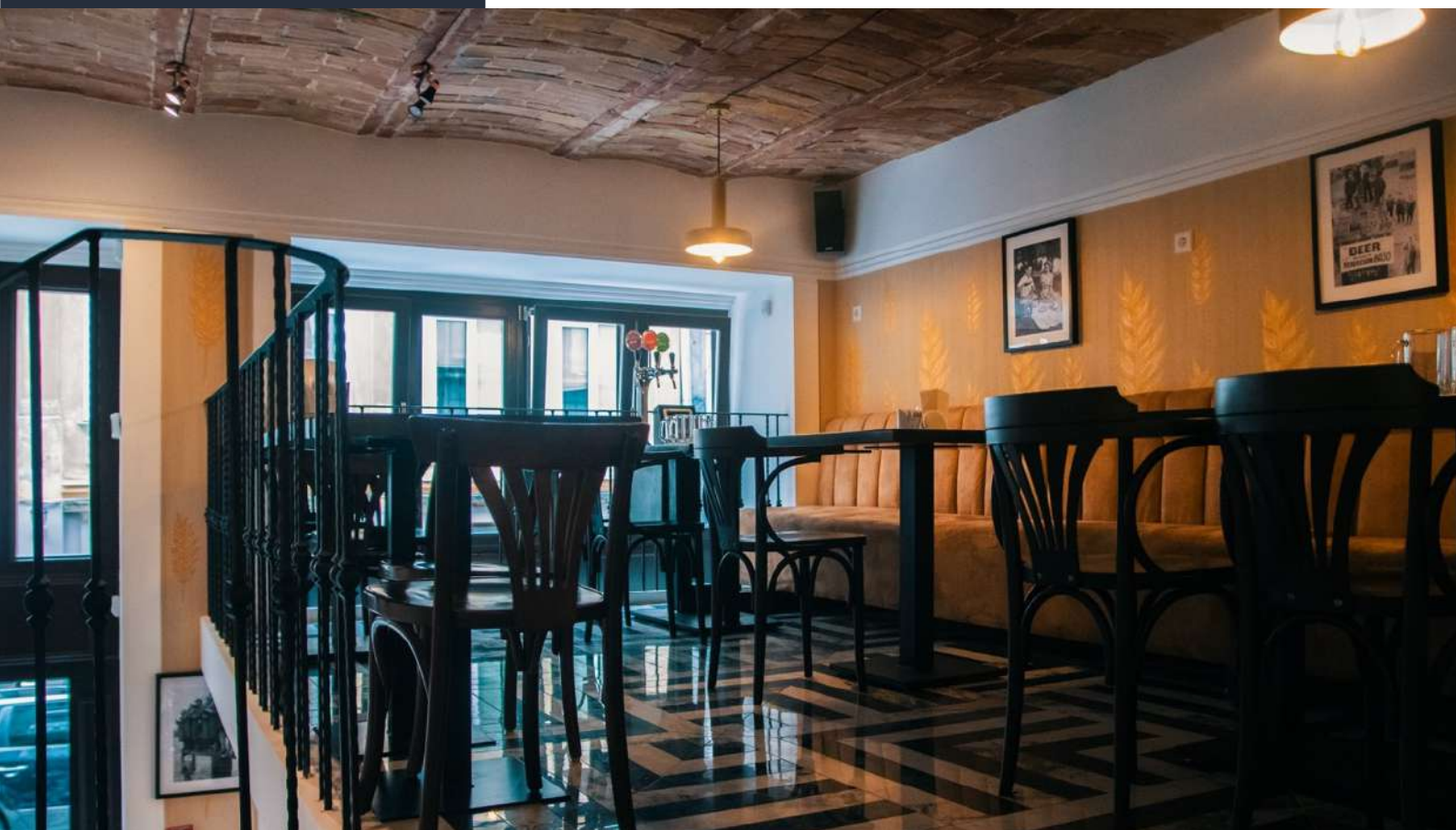
КУА + новый ПИФ + КИФ – \$62 000



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest





## Продажа уникального бара «BrewBar»

Регион: г. Львов

Цена: \$45 000

«BrewBar» - уникальный в своём роде бар с системой саморазлива пива в центре г. Львов (Рыночная площадь - очень проходное и туристическое место.

В баре установлена единственная в Украине система самообслуживания – уникальная система саморазлива пива на столах, аналогов которой ни во Львове, ни в Украине нет. Оборудование системы от всемирно-известной австрийского производителя «Pour my beer».

Основной продукт - это пиво и другие алкогольные напитки. Также присутствует полноценное меню европейской кухни. Продажа алкоголя и кулинарии составляет 50/50.

Уникальная система разлива пива на столах - фишка заведения, которая позволяет экономить на персонале, а также увеличивает количество проданного пива на 30%.

Налажена работа с крафтовыми производителями пива на очень выгодных условиях.

Целевая аудитория заведения - население от 18 и до 60 лет, туристы.

Потенциал для роста большой: прирост за последние 2 месяца 10% за месяц. Из-за уникальной системы разлива, аналогов которой нет, конкурентов тоже фактически нет. Возможен рост и создание целой сети подобных заведений в других районах Львова или других городах либо продажа франшиз.

Благодаря автоматизированной системе продажи напитков, количество продаж увеличивается как минимум на 30%, также уменьшаются затраты на персонал.



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest





**Действующая  
биогазовая станция  
мощностью 330 кВт**

**Регион:** Киевская область,  
с. Бзов

**Цена:** \$1 350 000

Площадь земельного участка - 0,8 га (участок в частной собственности)

Электрическая мощность БГС - 330 кВт.

Станция запущена в эксплуатацию в апреле 2018 года. Генерация электроэнергии с января 2019 года.

Конечная продукция станции:

- Электроэнергия по “зеленому тарифу”
- Тепловая энергия
- Сопутствующая продукция в виде удобрений

Сырьевой базой для производства электроэнергии являются отходы фермерского хозяйства - навоз КРС, а также кукурузный силос. Но технология предусматривает переход на другое сырье (переход сказывается лишь на этапе “разгона”, то есть, должно пройти время, пока новое сырье начнет обеспечивать работу на полную мощность.

Сейчас станция работает на молочной сыворотке, которую принимает на утилизацию от международной компании.

На данный момент, на станции работают директор и четыре оператора, которые работают посменно для поддержания работы станции в режиме нон-стоп.



ПОДПИСАТЬСЯ

InVenture Investment Digest



**INVENTURE**

**28/02**

HILTON, КИЇВ

НАЦІОНАЛЬНА ПРЕМІЯ  
В ГАЛУЗІ НЕРУХОМОСТІ

# CP AWARDS 2020

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПАРТНЕР

**Commercial  
Construction**



**WEALTHPRO**

UKRAINE KYIV 2020 20-21 ФЕВРАЛЯ

**Международная B2C  
Конференция**

Нетворкинг.  
Выставка.

HILTON KYIV



**BOSCO  
CONFERENCE**



**ProAgro  
GROUP**

II Аграрний Форум

# ЕЛЕВАТОР - 2020

24 січня 2020 р. ➤ м. Київ

Міжнародний конгрес-центр Український дім



# INVENTURE

## ВЫБИРАЙ КОРОТКИЙ ПУТЬ К ИНВЕСТОРУ



**Широкая инвестиционно-активная аудитория**  
200 000+ просмотров ежемесячно



**Крупнейшая база данных инвесторов**  
15 000+ подписчиков



**Эффективный инвестиционный matchmaking**  
500+ клиентов получили выход на инвесторов



**Высокая результативность брокерской деятельности**  
45+ закрытых сделок на сумму более \$170 млн