

4

**PRIJAVA ZA UČESTVOVANJE U POSTUPKU DODELE SREDSTAVA ZA
PRIVLAČENJE DIREKTNIH INVESTICIJA**

Podnosilac prijave-Investitor

Zhe Jiang Guan Nan preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina Ltd, regija Zhe
Jiang, grad Shao Xing, industrijska zona Kebei, Kina

SPISAK DOKUMENTACIJE:

1. Biznis plan
2. Original bilansi stanja, uspeha i izveštaji o novčanim tokovima za prethodne tri godine
3. Overeni prevod bilansa i izveštaja o novčanim tokovima na srpski jezik
4. Projektovani bilansi stanja, uspeha i izveštaji o novčanim tokovima
5. Fotokopija pasoša ovlašćenog lica investitora i overeni prevod pasoša
6. Original izvoda iz Registra privrednih subjekata
7. Overeni prevod izvoda iz Registra privrednih subjekata
8. Prijava i pisana Izjava o prihvatanju uslova za dodelu sredstava
9. Ovlašćenje za zastupanje

Образак број 1

**ПРИЈАВА
ЗА УЧЕСТВОВАЊЕ У ПОСТУПКУ ДОДЕЛЕ СРЕДСТАВА ЗА ПРИВЛАЧЕЊЕ
ДИРЕКТНИХ ИНВЕСТИЦИЈА**

Подносилац пријаве - Инвеститор:

Zhe Jiang Guan Nan preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina Ltd, regija Zhe Jiang grad Shao Xing, industrijska zona Kebei, Kina

(Назив и седиште Инвеститора)

Пријава се подноси за доделу средстава за реализацију инвестиционог пројекта

Kupovina imovine preduzeća Vršачki vinogradi AD - u restrukturiranju i zapošljavanje 247 radnika u opštini Vršac, grad Vršac

(Назив и место реализације инвестиционог пројекта)

4

I. ПИСМЕНА ИЗЈАВА О ПРИХВАТАЊУ УСЛОВА ЗА ДОДЕЛУ СРЕДСТАВА

Подносилац пријаве - Инвеститор:

Zhe Jiang Guan Nan, preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina Ltd, Shao Xing, Kina
.....

Одговорно лице Инвеститора

Živko Miholjčić
.....

Овим изјављујемо да прихватамо услове и захтеве из Уредбе о условима и начину привлачења директних инвестиција.

Даље, изјављујемо да Инвеститор, нити привредно друштво које реализује инвестициони пројекат (уколико инвестициони пројекат не реализује директно Инвеститор):

- не испуњава услове за покретање стечајног поступка прописане законом, нити је против њега покренут стечајни поступак
- није у исте сврхе примило средства из буџета Републике Србије,
- у претходних 12 месеци није умањило износ уписаног капитала за више од 50%, односно испод законом прописаног минимума
- нема доспеле а неизмирене обавезе према Републици Србији
- није основано од стране Републике Србије, нити је у већинском власништву Републике Србије.

Поред тога, изјављујемо да:

- предмет инвестиционог пројекта нису инвестиције у области примарне пољопривредне производње, угоститељства, трговине, производње синтетичких влакана или угља;
- активности на куповини, изградњи, реконструкцији и опремању производних капацитета које су предмет инвестиционог пројекта нису започете без потребних дозвола за изградњу, реконструкцију или адаптацију, издатих најраније 3 године пре подношења предметне пријаве за доделу средстава;
- привредно друштво које реализује инвестициони пројекат није значајно смањило број запослених, нити је донело програм решавања вишка запослених, у складу са прописима којима се уређују радни односи, у претходних годину дана од дана подношења предметне пријаве;
- све информације, прикази и пратећи документи су верни и потпуни. Све копије приложених докумената су оверене копије оригиналних докумената.

Место и датум:

М.П.:

Потпис овлашћеног лица:

II. ОСНОВНЕ ИНФОРМАЦИЈЕ О ИНВЕСТИТОРУ

1.	Пословно име	Zhe Jiang Guan Nan preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina Ltd		
2.	Година оснивања	2003		
3.	Регистрована делатност	Tkanje, bojenje finih tkanina, proizvodnja i dorada odeće obuće i kapa, posteljine, obrada bronze, proizvodnja tekstila, impregnirane folije i papira od aluminiјumske folije i proizvodnja impregniranog pamuka		
4.	Седиште (адреса)	Regija: Zhe Jiang, Grad: Shao Xing, Keqiao ekonomska zona, industriјska zona Kebei		
5.	Матични број	330600400013689		
6.	Број телефона, број факса и e-mail адреса	T: +8613606555179; Email: cn_cyf@163.com		
7.	Интернет страница	N/A		
8.	Правни заступник-ци	N/A		
9.	Контакт особа	Cai Shao Xiong		
10.	Позиција контакт особе	Predsednik kompanije		
11.	Продаја на годишњем нивоу / обрт у претходној години (2011. у еврима)	71,238.075		
12.	Продаја на годишњем нивоу / обрт у години у којој се подноси пријава (2012. у еврима)	68,854.695		
13.	Број стално запослених у претходне две године (по секторима)			
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
2011.	12	1.020	20	13
2012.	16	1.080	26	13
14.	Број стално запослених у години у којој се подноси пријава:			1.200
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
2013.	22	1.135	30	13
15.	Планирани број стално запослених у наредне три године (по годинама и секторима)			
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
2013.	22	1.135	30	13
2014.	25	1.185	30	13
2015.	25	1250	35	15
16.	Власници 10 или више % акција или удела (навести назив власника и проценат)	100% "Guan Nan Touzi Jituan" Ltd		
17.	Општина / град у коме ће се инвестициони пројекат реализовати	Opština Vršac / Grad Vršac		
18.	Вредност инвестиције у еврима	26,130.000		

III. ОПШТИ ПОДАЦИ О ИНВЕСТИТОРУ

Preduzeće (Investitor) Zhe Jiang Guan Nan posluje u okviru holdinga majka firme Guan Nan Touzi Jituan. U holdingu se pored preduzeća Zhe Jiang Guan Nan nalaze još 13 zavisnih preduzeća koja se bave proizvodnjom tekstila i trikotaže, štampanjem i bojenjem, proizvodnjom konfekcije, građevinarstvom, projektovanjem, hotelijerstvom i trgovinom.

Preduzeće (Investitor) Zhe Jiang Guan Nan se pretežno bavi proizvodnjom pamučne tkanine, somota, impregnacionog platna i pamuka, kao i trgovinom vina i ostalog pića. Preduzeće prevashodno investira u Kinu ali je zainteresovana i za investicije u inostranstvu, u ovom trenutku prevashodno u Republiku Srbiju.

Zhe Jiang Guan Nan ima tradicionalno dobre pozicije na tržištu Hong Konga, Makaa i Filipina. U nekima od tih zemalja preduzeće ima i svoja poslovna predstavništva. Sedište kompanije se nalazi u provinciji Zhe Jiang u gradu Shao Xing u ekonomskoj razvojnoj zoni koja ima odličan strateški položaj.

Preduzeće je registrovano za obavljanje sledećih delatnosti: Tkanje, bojenje finih tkanina, proizvodnja i dorada odeće obuće i kapa, posteljine, obrada bronze, proizvodnja tekstila, impregnirane folije i papira od aluminijumske folije i proizvodnja impregniranog pamuka. Najveće učešće u poslovanju kompanije čini proizvodnja tekstila i trikotaže.

U 2012. godini, preduzeće Zhe Jiang Guan Nan je ostvarilo ukupne prihode u iznosu od oko EUR 70 miliona, sa sledećom strukturom: prodaja pamučnih tkanina (30%), somota (15%), impregniranog platna (10%), impregniranog pamuka (10%) i trgovina vinom i pićem (5%). Ukupan izvoz preduzeća u 2012. godini iznosio je približno EUR 1,5 miliona i to najviše na sledećim tržištima: EU (35%), SAD (20%) i JAR (10%).

Broj radnika u preduzeću se svake godine povećava. U toku 2012. godine, u preduzeću Zhe Jiang Guan Nan je bilo zaposleno 1.200 radnika dok je u okviru celog holdinga od 14 preduzeća zaposleno oko 10.000 radnika.

1) НАЈВАЖНИЈИ ПРОИЗВОДИ И УСЛУГЕ

	Најважнији производи / услуге	Удео у укупној продаји (%)	Удео у укупном извозу (%)
1.	Proizvodnja pamučnih tkanina	30%	35
2.	Proizvodnja somota	15%	20
3.	Proizvodnja impregniranog platna	10%	15
4.	Proizvodnja impregniranog pamuka	10%	15
5.	Trgovina vinom i pićem	5%	3

2) ПОДАЦИ О ПРОДАЈИ И ТРЖИШТА НА КОЈА СЕ РОБА/УСЛУГА ПЛАСИРА

		Износ продаје у претходне две године (у еврима)		Текућа година
		2011.	2012.	2013.
1.	Обим продаје	71,238.075	68,854.695	N/A
2.	Обим извоза	1,285.632	1,428.482	N/A
	(тржиште 1): EU	449.971	499.968	N/A
	(тржиште 2): SAD	257.126	285.696	N/A
	(тржиште 3): JAR	128.563	142.848	N/A
	Остала тржишта:	449.972	499.968	N/A

IV. ПОДАЦИ О ИНВЕСТИЦИОНОМ ПРОЈЕКТУ

- Привредно друштво које ће реализовати инвестициони пројекат (корисник средстава):

Корисник средстава ће бити правно лице које ће бити основано у сврху овог пројекта у Републици Србији и које ће бити у 100% власништву Инвеститора.

- Тренутни број стално запослених: N/A
- Сектор (делатност) у којем се реализује инвестициони пројекат: Osnovna delatnost preduzeća: gajenje grožđa i proizvodnja vina, šifra delatnosti 0121. Ostale delatnosti: vinogradarstvo, i u manjem obimu proizvodnja rakije.
- Место реализације инвестиционог пројекта (град / општина): Vršac/opština Vršac
- Рок за реализацију инвестиционог пројекта (укључујући достизање запослености предвиђене инвестиционим пројектом): planirani rok investicionog projekta iznosi 5 godina, dok će ukupan broj od 247 radnika biti zaposleno u prvoj godini projekta.
- Вредност улагања у основна средства предвиђена инвестиционим пројектом (у еврима): 24.730.000
- Број нових стално запослених по реализацији инвестиционог пројекта на на који ће се привредно друштво обавезати уговором о додели средстава: 247 radnika

V. ПОДАЦИ О КОРИСНИКУ СРЕДСТАВА
(уколико пројекат не реализује директно Инвеститор)

1.	Пословно име	"Vršačko vinogorje Guan Nan" d.o.o.		
2.	Година оснивања	2013		
3.	Регистрована делатност	N/A		
4.	Седиште (адреса)	Svetosavski trg 1, Vršac		
5.	Матични број	N/A		
6.	Број телефона, број факса и е-mail адреса	N/A		
7.	Интернет страница	N/A		
8.	Правни заступник-ци	N/A		
9.	Контакт особа	Živko Miholjčić		
10.	Позиција контакт особе	Direktor		
11.	Продаја на годишњем нивоу / обрт у претходној години (у еврима)	N/A		
12.	Продаја на годишњем нивоу / обрт у години у којој се подноси пријава (у еврима)	N/A		
13.	Број стално запослених у претходне две године (по секторима)			
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
20__.	N/A	N/A	N/A	N/A
20__.	N/A	N/A	N/A	N/A
14.	Број стално запослених у години у којој се подноси пријава:		N/A	
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
20__.	N/A	N/A	N/A	N/A
15.	Планирани број стално запослених у наредне три године (по годинама и секторима)			
	Истраживање и развој	Производња	Маркетинг и продаја	Администрација / остало
2013.	5	151	12	79
2014.	5	151	12	79
2015.	5	151	12	79
16.	Власници 10 или више % акција или удела (навести назив власника и проценат)		Zhe Jiang Guan Nan preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina Ltd.	
17.	Општина / град у коме ће се инвестициони пројекат реализовати		Opština Vršac / Grad Vršac	
18.	Вредност инвестиције у еврима		26,130.000	

VI. ОПШТИ ПОДАЦИ О ПОСЛОВАЊУ КОРИСНИКА СРЕДСТАВА

Preduzeće „Vršačko vinogorje Guan Nan“ d.o.o., Vršac je u procesu osnivanja. Jedini vlasnik preduzeća će biti preduzeće Zhe Jiang Guan, iz Shao Xing, Kina.

Novo preduzeće se osniva za potrebe investicionog projekta i nema dosadašnjih rezultata. Preko ovog pravnog lica, Investitor će kupiti imovinu od Vršačkih vinograda u restrukturiranju i zaposliti ukupno 247 radnika u prvoj godini poslovanja.

1) НАЈВАЖНИЈИ ПРОИЗВОДИ И УСЛУГЕ

	Најважнији производи и услуге	Удео у укупној продаји (%)	Удео у укупном извозу (%)
1.	N/A		
2.	N/A		
3.	N/A		
4.	N/A		
5.	N/A		

2) ПОДАЦИ О ПРОДАЈИ И ГЛАВНА ИЗВОЗНА ТРЖИШТА

	У еврима	У претходне две године		Текућа година
		20__.	20__.	20__.
1.	Обим продаје	N/A		
2.	Обим извоза	N/A		
	Извозно тржиште 1:	N/A		
	Извозно тржиште 2:	N/A		
	Извозно тржиште 3:	N/A		
	Остала тржишта:	N/A		

1) ОПИС И ЦИЉЕВИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Zhe Jiang Guan Nan preduzeće za proizvodnju, bojenje i doradu tkanina je strateški partner u procesu kupovine imovine preduzeća "Vršački vinogradi" AD, iz Vršca. Namera investitora je da od Agencije za privatizaciju Republike Srbije kupi celokupnu fiksnu imovinu preduzeća iz Vršca, da ponovo organizuje proizvodnju vina i da zaposli 247 radnika.

Ukupna planirana investicija iznosi EUR 26.130.000. Od toga očekivana kupoprodajna cena za fiksnu imovinu preduzeća iznosi oko EUR 8 miliona, dodatno investiranje u osnovna sredstva (u podizanje kapaciteta, zasada i novu opremu) iznosi EUR 16.130.000 i konačno EUR 1.400.000 za potrebna obrtna sredstva. Plan je da se investira u povećanje zasada vinove loze i to sorte koja odgovara planovima za tržišta za koja postoji realna tražnja. Jedna od prvih investicija bi bila i linija za punjenje, kao i reparacija postojećih mašina koje se mogu još koristiti. U planu je i dovršavanje započetih građevinskih objekata kao i restauracija oštećenih delova postojećih objekata. Krajnji rezultat navedenih investicija je podizanje proizvodnje do maksimalnih mogućnosti raspoloživih resursa zemljišta za zasad vinove loze kao i skladišnih kapaciteta.

Namera preduzeća je da uposli 247 radnika u toku prve godine projekta.

Kratak pregled planiranih investicija:

1. Primarna proizvodnja groždja

- a) Podizanje novih vinograda na trenutno slobodnim površinama od 360 ha gde se gaje agro kulture;
- b) Krčenje starih vinograda gde troškovi prelaze vrednost prinosa na površini od 300 ha i sadnja novih crnih sorti groždja;
- c) Znavljanje mehanizacije za obradu i tretiranje vinograda (traktori, atomizeri, cisterne, plugovi itd) i kupovina terenskih vozila za obilazak vinograda;
- d) Zaštitna sredstva za tretiranje vinograda;

2. Prerada groždja proizvodnja i čuvanje vina

- a) Oblaganje koševa za prijem groždja prohromom;
- b) Sukcesivno oblaganje prohromom tankova za negu i čuvanje vina u glavnom podrumu (570 sudova ukupne zapremine 20 miliona litara) i rashladni sistem za stabilizaciju vina;
- c) Cevovod za povezivanje eksternih tankova sa glavnim podrumom;
- d) Dovršiti započeti projekat podruma sa kontrolisanim vrenjem za kvalitetna i vrhunska vina (građevinski radovi i potrebna oprema);
- e) Znavljanje neophodne laboratorijske opreme za kontrolu kvaliteta vina;

3. Punionica

- a) Građevinsko uređenje punionice (u skladu sa HCCP standardima) i nova linija za punjenje staklenih boca sa etiketirkom i čepilicom kao i upakivač sa palatizerom;
- b) GS1 sistem sledljivosti proizvoda;

4. Energana

- a) Instalacija novog optimalnog kotla na bio gorivo i peletane koja će preradjivati oreznice od loze i kominu;
- b) Novi sistem grejanja u sklopu nove energane i instalacije novog ventilacionog sistema u proizvodnji;

5. IT odeljenje

- a) Informaciona infrastruktura, oprema i softveri;
- b) Video nadzor i protivpožarni sistem;

6. Sales force

- a) Putnička vozila za menadžment i sales force;
- b) Brend i trejd marketing.

Plan preduzeća je da zadrži postojeći proizvodni asortima proizvoda Vršačkih vinograda (stona vina, kvalitetna vina, vrhunska vina, žestoka pića i vinski destilat) ali i da proširi proizvodni program uglavnom crvenih vina za koje postoji velika tražnja na kineskom i ostalim tržištima.

*Nacrt tehnološkog procesa preduzeća nalazi se u prilogu broj 2 biznis plana.

2) КОМЕРЦИЈАЛНИ ДЕО ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Komercijalni deo Investicionog projekta podrazumeva revitalizaciju Vršačkih vinograda kao proizvođača Vrhunskih sorti grožđa i prerade istih u najkvalitetnije proizvode na tržištu. Pored revitalizacije Vršačkih vinograda kao proizvođača planirana su i ulaganja u edukaciju potrošača o kvalitetu lokaliteta za uzgoj i razvoj vinogradarstva. U okviru ovih ulaganja poseban akcenat će biti naglašen na geografskoj poziciji plantaža, istorijskom nasleđu i multikulturalnosti što može biti i značajan pokretač turističkih potencijala celog Južnobanatskog okruga. Pod komercijalnim ulaganjima podrazumevaju se sledeći prioriteti:

1) Stalno prisustvo u svim štampanim i elektronskim medijima kako na tržištu Srbije tako i na tržištu Regiona. Ulaganja u aktivnosti prodajnog marketinga u skladu sa kretanjima na tržištu i modernim tokovima komunikacije sa potrošačima. Podrška kulturnim, sportskim i humanitarnim manifestacijama u skladu sa zakonom o oglašavanju RS. Revitalizacija i eksploatacija jedinstvenog kulturnog nasleđa iskazanog kroz vinske podrume nastalog u toku razvoja vinogradarstva Vršačke regije, koje je u priličnoj meri ruinirano i zapostavljeno.

2) Strategija razvoja proizvoda je takva, da će Vršački vinogradi pored sorti grožđa koja se pretežno eksploatišu na domaćem tržištu kroz Stona vina (oko 90%), većinu ulaganja usmeriti na sorte koje su zastupljene na svetskom tržištu jer je cilj investicija u nove plantaže i osvajanje okolnih trzista, trzista EU, Rusije i Kine. Nakon pomenutih ulaganja u revitalizaciju plantaža i pogona za preradu, Vršački vinogradi će moći potpuno ravnopravno da konkurišu cenom i kvalitetom najvećim svetskim brendovima na tržištu. Pored primarnih ciljeva u razvoju vinskog asortimana u proizvodnim kapacitetima, postoji veliki potencijal za razvoj Žestokih alkoholnih pića (rakija od grožđa) na bazi 100% prirodnih sastojaka iz sopstvene prerade što postaje trend kako na domaćem tako i na svetskom tržištu.

3) Planirani udeo u tržištu se kratkoročno može izraziti kroz stabilizaciju sadašnje pozicije i ulaganjima u pripreme za dalji razvoj. Da bi se postigao efekat dugoročnog cilja, daljeg razvoja i sticanja naziva lidera na tržištu, potrebno je plansko ulaganje u proširenje prodajnog tima kao i celokupne infrastrukture uključene u podršku i servis ugovorenih poslova.

4) Vršački vinogradi imaju u planu da razviju Prodajni tim za potpunu pokrivenost svih kanala prodaje i distribucije robe iz svog prodajnog asortimana.

3) SWOT ANALIZA PRAVNOG LIČA

Interni faktori		n e g a t i v n i f a k t o r i
p o z i t i v n i f a k t o r i	C- jake strane: 1. Tradicija Vršackih vinograda kao brend 2. Prepoznatljiv kvalitet proizvoda na tržištu 3. Know-how i obučena radna snaga 4. Širok proizvodni asortiman 5. Najveći proizvođač belog vina u regionu 6. Najveća plantaža vinograda u regionu	
	O - mogućnosti: 1. Mogućnost diferenciranja širokog portfolia na sve ciljne grupe potrošača 2. Razvoj vinskog tržišta u okruženju 3. podrška domaćih proizvođača od strane države 4. Otvaranje novih tržišta za plasman proizvoda (Kina, Rusija) 5. Tehnološke mogućnosti za širenje asortimana 6. Učešće na vinskim konvencijama i sajmovima	T- pretnje iz okruženja: 1. Amortizovana raspoloživa oprema 2. Povećana aktivnost uvoznika vina 3. Agresivne aktivnosti i velika ulaganja konkurencije
Spoljni faktori		

4) PROCENA KONKURENCIJE:

Tržište Srbije se u ovom momentu procenjuje na oko 56,000.000 l flaširanih vina godišnje. Vršacki vinogradi sa tržišnim učešćem od nepunih 7% trenutno zauzimaju sedmo mesto po ukupnom plasmanu na tržištu. Pored razvijene domaće konkurencije (Rubin, Vino Župa, Čoka itd.) na tržištu Srbije veliki uticaj imaju i vinarije iz Regiona (Plantaže 13. Jul, Tikveš, Kutijevo itd.) Prednosti domaćih vinarija u odnosu na inostranu konkurenciju je ta što oni svoju prodaju i proizvodnju baziraju na uvozu jeftinih vina iz regiona u rinfuzi, flaširanju i prodaji, što im donosi čistu dobit s obzirom da se na taj način stvara veća razlika u ceni. Vršacki vinogradi imaju investicioni ciklus u toku cele godine u svoje plantaže što u velikoj meri donosi rizik poslovanja jer postoji uticaj vremenskih prilika i klimatskih promena na rod u vinogradima koji utiče na cenu koštanja. Vinarije iz okruženja su godinama ulagale u Marketinške aktivnosti na tržištu Srbije i postali sinonim za kvalitet, čime su i domaći proizvođači doprineli neulaganjima sa svoje strane. Svi pomenuti proizvođači vina na tržištu Srbije imaju povoljniju poziciju u odnosu na Vršacke vinograde u smislu uvođenja modernih tehnologija i optimizacije cene koštanja na minimum. Obzirom da se trenutno na tržištu Srbije popije 12 l vina po glavi stanovnika godišnje, a na malo razvijenijim trzistima (Hrvatska, Slovenija) popije 26 l po glavi stanovnika, to je jasni pokazatelj potencijala preduzeća. Najrazvijenije tržište za potrošnju vina na svetu je Francusko, gde je potrošnja 59 l po glavi stanovnika godišnje.

5) АНАЛИЗА ТРЖИШТА (у Републици Србији и у земљама у које се извози):

Procena tržišta Srbije je takva da će u skladu sa sprovođenjem zakona EU u proizvodnji i prometu hrane i pića sve veći broj nelojalnih konkurenata koji obavlja trgovinu mimo zakonskih regulativa doći pod zakonske sankcije čime će se regularni proizvođači naći u poziciji koja im pripada.

Samom liberalizacijom trgovine tržište je preplavljeno vinima iz celog sveta koja su pored veoma niske cene i slabog kvaliteta. Ukoliko domaći proizvođači ne krenu u edukaciju potrošača o kvalitetu i poreklu proizvoda, a uporedo sa tim ne izvrše optimizaciju proizvodnih procesa i smanjenja troškova proizvodnje dugoročna perspektiva će postati sve neizvesnija.

Tržišta u okruženju su u najvećoj meri lojalna domaćim proizvođačima i potrebna su velika marketinška ulaganja u samo pozicioniranje u maloprodajnim objektima.

Tržište u Kini će do 2016. postati šesti najveći proizvođač, treći najveći uvoznik i drugi potrošač vina u svetu, navodi Međunarodna agencija za alkoholna pića (IWSR). Druga ekonomija sveta će za pet godina prosečno godišnje proizvoditi dve milijarde boca vina, što je za polovinu više nego što je to bio slučaj u proteklih pet godina. Kina je sa potrošnjom od 1,9 milijardi boca vina 2011. bila peti najveći svetski potrošač ovog alkoholnog pića, što je 2,7 puta više nego 2007. godine.

Kako se navodi u studiji, kineska potrošnja vina će do 2016. biti povećana za 40 posto, a kinesko tržište vina će postati drugo po veličini u svetu sa potrošnjom od oko 17 milijardi dolara godišnje. Uvoz vina u Kinu povećaće se do 2016. godine za 62 posto, sa 60 miliona boca, postajući treći po obimu u svetu, posle Velike Britanije i SAD.

6) ФИНАНСИЈСКИ ПЛАН ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Одредити вредност инвестиције на основу појединачних група добара (основна средства):

Vrednost osnovnih sredstava (u evrima)	U godini u kojoj se podnosi prijava	U naredne četiri godine				Ukupno
		2013.	2014.	2015.	2016.	
Materijalna imovina						
Kupovina postojeće imovine od preduzeća Vršački vinogradi AD	8.000.000					8.000.000
Zemljište:						
Sadnja vinove loze Muskat otonel na površini 360h		- 1.620.000	- 720.000	- 1.620.000		3.960.000
(površina i vrsta)						
Krčenje starih vinograda i sadnja novih i to crne sorte grozdja n površini od 300 ha			- 1.350.000	- 600.000	1.350.000	3.300.000
Zgrade / kapacitet						
Završetak započetog proekta vinarije za kvalitetna i vrhunska vina kao i građevinski radovi kao i sanacija ruiniranih objekata i proizvodnih pogona i magacina uskladjivanjem sa HCCP standardima	150.000	300.000	300.000			750.000
Izgradnja nove energane odgovarajućeg kapaciteta na bio gorivo i peletirnice za preradu oveznica od loze i komine i novi sistem grejanja		500.000	300.000	100.000		900.000
Oprema za proizvodnju						
	70.000					70.000
Oblaganje prohromom koševa za prijem grozdja						
Oprema za proizvodnju						
		750.000	500.000			1.250.000
Nova oprema za vinariju za kvalitetna i vrhunska vina sa kontrolisanom temperaturom						
Oblaganje prohromom tankova za negu i čuvanje vina u glavnom podrumu (570 cistemi) i instalacija hladne kontrole vina	500.000	1.000.000	1.250.000	1.250.000		4.000.000
Oprema za punjenje vina u boce sa čepilicom, etiketirkom, upakivačem i palatizerom sa softverskom opremom GSI za sledljivost proizvoda	200.000	800.000	100.000			1.100.000
Cevovod z povezivanje eksternih tankova za vino sa glavnim podrumom				100.000		100.000
Mehanizacija za obradu vinograda (traktori,plugovi atomizeri terenska vozila)	— 600.000					600.000
Informaciona softverska oprema, video nadzor i javljači požara	100.000	100.000				200.000
Vozila za menadžment i sales force	— 200.000	200.000	100.000			500.000
Nematerijalna imovina						
Patent licence ili drugo						
Ukupno u evrima	9.820.000	5.270.000	4.620.000	3.670.000	1.350.000	24.730.000

7) ТРОШКОВИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Vrednost osnovnih sredstava (u evrima)	U godini u kojoj se podnosi prijava	U naredne četiri godine				Ukupno
		druga god.	treća god.	četvrta god.	peta god.	
Kupovina postojeće imovine od preduzeća Vršачki vinogradi AD	8.000.000					
Materijala imovina						
Zemljište (površina i vrsta)	0	1.620.000	2.070.000	2.220.000	1.350.000	7.260.000
						0
Zgrade / kapaciteti	150.000	800.000	600.000	100.000	0	1.650.000
						0
Oprema za proizvodnju	1.370.000	2.550.000	1.850.000	1.350.000	0	7.120.000
						0
Ostala oprema	300.000	300.000	100.000	0	0	700.000
						0
Nematerijalna imovina	0	0	0	0	0	0
Patent/licence i drugo						0
						0
UKUPNO (u evrima)	9.870.000	5.320.000	4.670.000	3.720.000	1.350.000	24.730.000

8) ИЗВОРИ ФИНАНСИРАЊА ПРЕДЛОЖЕНОГ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Сума (у еврима) Извори финансирања	Текућа година 2013,	У наредне четри године				Укупно
		2014.	2015.	2016.	2017.	
Капитал (страни)	11.270.000	5.320.000	4.670.000	3.720.000	1.350.000	26.130.000
Капитал (домаћи)						
Банкарски кредит (назначити очекивану каматну стопу)						
Обвезнице (назначити очекивану каматну стопу)						
Други извори финансирања: (назначити врсту и очекивану каматну стопу)						
УКУПНО						26.130.000

Pored planiranih investicija u osnovnu imovinu od EUR 24,730.000 planirano je i ulaganje u obrtnu imovinu u iznosu od EUR 1,400.000 u prvoj godini investicije.

9) ЗАПОШЉАВАЊЕ НОВИХ ЛИЦА НА ОСНОВУ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Investitor, odnosno korisnik sredstava će se u ugovoru obavezati na otvaranje 247 novih radnih mesta tokom perioda od tri godine od potpisivanja ugovora, a na osnovu predloženog investicionog projekta, po sledećoj dinamici:

СТАЛНО ЗАПОСЛЕНИ	У години у којој се подноси пријава 2013.	У наредне три године			Укупно
		2014.	2015.	2016.	
Истраживање и развој	5				5
Производња	151				151
Маркетинг и продаја	12				12
Администрација	58				58
Остало	21				21

Sistematizacija svih radnih mesta nalazi se u prilogu broj 1. biznis plana priloženog uz prijavu.

10) ВРСТА И ТРОШКОВИ ДОДАТНЕ ОБУКЕ

	Трошкови додатне обуке (у еврима) Врста додатне обуке	У години у којој се подноси пријава 2013.	У наредне три године				Укупно
			2014.	2015.	2016.	2017.	
Истраживање и развој	Обука запослених у домену развоја нових производа, побољшања постојећег аsortимана и праћења свetsких trendova	10.000	10.000	15.000	15.000		50.000
Производња	Обука запослених на условима рада и коришћења нове опреме у производним погонима	5.000	5.000	3.000	3.000		16.000
Маркетинг и продаја	Обука запослених у коришћењу савремених продајних вештина, као и посете развијеним тржиштима, реномираним произвођачима и сајмовима.	15.000	20.000	20.000	20.000		75.000
Администрација	Обука запослених у коришћењу нових softvera, IT опреме и редовно праћење trendova.	10.000	5.000	2.000	2.000		19.000
Остало	Обуке пратећих служби у домену коришћења инoвативних технологија на пословима осавременјивања предузећа	10.000	10.000	10.000	10.000		40.000

11) ДЕО ИНВЕСТИЦИЈЕ ЗА НОВЕ ТЕХНОЛОГИЈЕ И РАЗВОЈ

Istraživanje i razvoj u preduzeću će imati primarni zadatak da se bavi mogućnostima poboljšanja i stabilizacije kvaliteta gotovog proizvoda. Pored toga, imaće obavezu da prate svetske trendove u proizvodnji vina i uzgoja vinove loze. Primene novih tehnologija u čuvanju, obradi i flasiranju vina.

Obim investiranja će u velikoj meri zavisiti od procene stručnjaka (koje planiramo da angazujemo za profesionalnu analizu) o sveukupnom stanju postojeće opreme. Investiranje će nakon procene stanja biti izvršeno u toj meri da služba može nesmetano primeniti sva saznanja koja će sticati prilikom edukacije. Period investiranja će biti neprekidan obzirom da se tržište brzo razvija. Investiranje će biti izraženo u periodu sveukupne modernizacije preduzeća.

12) ТРАЈНИ УТИЦАЈ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА НА РЕПУБЛИКУ СРБИЈУ

Процена различитих утицаја на Републику Србију у смислу анализе трошкова и прихода:

U milionima dinara	U tekućoj godini	U naredne četiri godine				Ukupno
		druga god.	treća god.	četvrta god.	peta god.	
TROŠKOVI RADNE SNAGE	234.052.488	250.436.162	272.975.417	303.002.713	336.333.011	1.396.799.792
Ukupne neto zarade	144.032.300	154.114.562	167.984.872	186.463.208	206.974.161	859.569.103
Ukupni doprinosi za socijalno osiguranje (PIO, zdravstveno, osiguranje za slučaj nezaposlenosti, porezi na zarade/honorare)	90.020.188	96.321.601	104.990.545	116.539.505	129.358.851	537.230.689
POREZ NA DOBIT PREDUZEĆA	24.516.952	30.023.225	43.567.505	63.525.447	87.241.850	248.874.979
USLUGE KOJE ĆE BITI NABAVLJENE NA TERITORIJI REPUBLIKE SRBIJE						0
Električna energija	4.967.101	6.079.732	8.061.724	10.689.846	14.174.736	43.973.139
Telekomunikacione usluge						0
Profesionalno usavršavanje/obuke	25.614.785	30.737.741	39.959.064	51.946.783	67.530.818	215.789.191
Prostorije - zakupnina						0
Premije osiguranja						0
Gorivo	43.804.391	53.616.575	71.095.579	94.272.737	125.005.650	387.794.932
Troškovi proizvodnih usluga	22.669.923	27.203.908	35.365.080	45.974.604	59.766.986	190.980.502
KONTINUIRANA NABAVKA PROIZVODA I USLUGA (sirovina, ambalaža, pomoćni materijal)	178.788.909	218.837.625	290.178.691	384.776.944	510.214.227	1.582.796.396

13) ПРОЦЕНА УТИЦАЈА НА ЖИВОТНУ СРЕДИНУ

Дати општу процену утицаја предложеног инвестиционог пројекта на животну средину. Посебно објаснити

- На који начин инвестициони пројекат утиче на експлоатацију природних ресурса (вода, ваздух, рудна богатства, биљке и животиње)?
 - Investicioni projekat će pozitivno uticati na eksploataciju prirodnih resursa jer su trenutni sistemi koji se pokreću na razne energente (struja, voda, gas, mazut) zastareli, predimenzionirani i imaju ogromno rasipanje proizvedene energije. Kako je plan investiranja usmeren na iskorišćenje prirodnih potencija preduzeća koje se manifestuju u otpadu u procesu uzgoja vinove loze (min. 1.200 t oreznica godišnje), prerade grozđa u vino (1.500 t komine) i obradu zemljišta ratarskim kulturama (seno, kukuruzovina) preduzeće može u velikoj meri postati energetski nezavisno od fosilnih goriva koje se u

ovom momentu u velikoj meri primenjuju. Nove tehnologije primene bio potencijala za proizvodnju energije smanjiće štetan uticaj na okolinu i doprineti ekološkom razvoju sredine.

- Да ли инвестициони пројекат знатно утиче на природне ресурсе, иако не представља претњу природи и њеним способностима регенерације и репродукције?
- Пројекат неће имати негативне утицаје на природне ресурсе јер се тај био потенцијал које предузеће поседује сада термички уништава (спаљује у пољима) и производи већу штету од користи.

- Да ли инвестициони пројекат предвиђа интензивну експлоатацију природних ресурса, која би у великој мери умањила способност обнављања?
- Ne

- Да ли спровођење инвестиционог пројекта изазива емисију и ослобађање енергије изнад дозвољених вредности у води, ваздуху и земљишту, као и које су дозвољене вредности такве емисије (у складу са позитивним прописима у Републици Србији).
- Ne

- Да ли технолошки процес производње предвиђа пречишћавање отпадних вода, и да ли се у технолошком процесу производње користе средства која могу довести до загађивања животне средине.
- Tehnološki proces predviđa prečišćavanje otpadnih voda. U tehnoloskom procesu se neće koristiti sredstva koja mogu dovesti do zagađenja životne sredine.

14) КРАТКО ОБЈАШЊЕЊЕ РАЗЛОГА КОЈИ ОПРАВДАВАЈУ ПРИЈАВУ ЗА СРЕДСТВА И ЗНАЧАЈ СРЕДСТАВА ЗА ИНВЕСТИЦИОНИ ПРОЈЕКАТ

Zhe Jiang Guan Nan je strateški инвеститор u procesu kupovine imovine Vršачких vinograda. Zahvaljuјуći истраживању и познавању тржишта која су релевантна за пласман производа Vršачких vinograda, smatramo да ћемо u relativno kratkom vremenskom periodu uspeti да повећамо stepen iskorišćenosti postojećih kapaciteta i, kroz nova ulaganja, proširimo asortiman proizvoda preduzeća. Dobijanje željene finansijske podrške će nam omogućiti да zaposlimo svih 247 planiranih radnika i да više sredstava uložimo u njihovu obuku i trening. Osim toga, s obzirom да су planirane visoke investicije u nabavku nove opreme, dobijanje sredstava od SIEPE bi nam omogućilo да повећамо nivo ulaganja u ostale segmente projekta. Smatramo да су oba ova aspekta projekta – запошљавање 247 radnika i nove investicije - ključne за dalji razvoj opštine Vršac.

15) ЦИЉЕВИ ИНВЕСТИЦИОНОГ ПРОЈЕКТА

Стратешки циљеви за период од три до пет година		Показатељи/критеријуми
Економски	Optimizacija proizvodnih potencijala preduzeca	Profitabilnost
	Povećanje proizvodnje i prometa	Tržisni udeo preduzeća
	Povećanje izvoznog potencijala	Procenat izvoza gotovih proizvoda
Маркетиншки	Vraćanje poverenja potrošača u Vršачke vinograde	Lojalnost potrošača
	Povećanje prometa	Trzisni udeo preduzeca
	Ucrtavanje Vršачkih vinograda na mapu evropskih proizvođača vina	Prepoznatljivost brenda na svim izvoznim tržištima na kojima smo prisutni
Развојни, технолошки	Potpuna kontrola proizvodnog procesa	Stabilnost kvaliteta
	Uvođenje novih tehnologija	Konkurentnost na tržištu
	Osvajanje novih proizvoda	Upotpunjavanje palete proizvoda u skladu sa zahtevima tržišta
Људски ресурси	Optimizacija i iskorišćenje radne snage	Profitabilnost
	Edukacija radne snage	Spremnost da se odgovori na sve potrebe sve zahtevnijeg tržišta
	Zapošljavanje mlade radne snage	Priprema preduzeća za dalju modernizaciju

16) ОПИС ПЛАНИРАНИХ АКТИВНОСТИ И ВРЕМЕНСКИ ОКВИР ЗА РЕАЛИЗАЦИЈУ

Назив и детаљан опис предложених активности	Временски оквир за реализацију предложених активности	Лице одговорно за реализацију активности у име и за рачун правног лица	Предвиђени резултати предложених активности
1. Obnova vinograda	3 godine	Miholjčić Živko	Dostizanje punog potencijala vinograda
2. Podizanje novih nasada	3 – 5 godina	Miholjčić Živko	Dostizanje punog potencija sistema prerade
3. Renoviranje preradnih kapaciteta	3 godine	Miholjčić Živko	Optimizacija potencijala sistema prerade
4. Optimizacija energetskih kapaciteta	2 godine	Miholjčić Živko	Ušteda na potrošnji energenata i uticaj na životnu sredinu
5. Renoviranje kapaciteta za cuvanje vina	3 godine	Miholjčić Živko	Kontrola i očuvanje uskladištenog vina na čuvanju
6. Obnova kapaciteta za flasiranje proizvoda	2 godine	Miholjčić Živko	Optimizacija troškova i produktivnosti proizvodnje
7. Obnova kompletne mehanizacije	3 godine	Miholjčić Živko	Povećanje produktivnosti i dostizanje evropskih standarda uzgoja vinove loze
8. Modernizacija IT opreme i edukacija zaposlenih	2 godine	Miholjčić Živko	Poboljšanje produktivnosti i komunikacije (interno i externo)

17) ЧЛАНОВИ ПРОЈЕКТНОГ ТИМА

(1) Подаци о члановима тима одређених за реализацију инвестиционог пројекта

Име и презиме	Правно лице	Пословна делатност / Тип активности
Zivko Miholjčić	Ekonomiska struka	Rukovodilac projekta
Tong Man Pang	Ekonomiska struka	Realizator projekta
Pantovic Viktor	Mašinska struka	Realizator projekta
Dragan Mačkić	Komercijalna struka	Realizator projekta

(2) Руководилац инвестиционог пројекта и његове референце

Име и презиме	Miholjčić Živko
Професионалне квалификације и занимање / радна позиција	Dipl. Ekonomista - Direktor Transporta (Coca Cola HSBC), Supply chain Direktor Interbrew (Trebješa Nikšić, Apatinska pivara) Supply chain Direktor Bambi Banat, Generalni Direktor Vrsacki vinogradi.
Област рада	Rukovođenje preduzećem
Искуство на сличним инвестиционим пројектима (у годинама)	20 godina
Укупно радно искуство	30 godina