



Лесопильное предприятие в г. Иванков

Продажа 100% корпоративных прав

Апрель 2021

СТРОГО КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

 **Zengimas**
Ukraine

Резюме

Продажа 100% корпоративных прав - лесопильного предприятия, занимающегося переработкой сосновой древесины, за EUR 1.5 млн

Общее описание

ООО «Женгимас Украина» (далее Компания или Предприятие) лесопильное предприятие в Киевской области (пгт. Иванков), использующее сосновую древесину для производства обрезной доски и бруса, с мощностью переработки до 3 тыс. м³ сырого леса (кругляка) в месяц

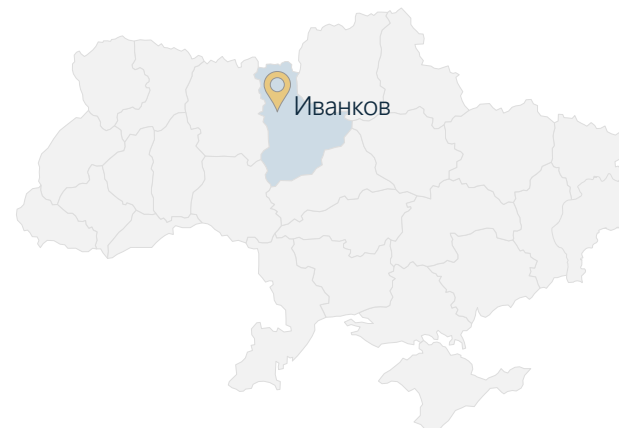
Характеристика актива

- **Производство** является **абсолютно новым** – постройка происходила в 2017-2018 гг.
- Земельный участок общей **площадью 1.56 га** со **всеми необходимыми коммуникациями** и примыкающей дорогой
- Производственная площадка включает следующие объекты:
 - 1106 м² промышленной недвижимости (производственный и заточные цеха)
 - 53 м² административной недвижимости (отдельное админ-здания рядом с основным производством)
- Все оборудование и техника **приобретались новыми** в 2018 г. (за исключением стационарного манипулятора и погрузчика Linde)

Инвестиционная привлекательность актива

- Предприятие находится в **уникальном сырьевом регионе** на севере Украины – долгосрочно и полностью **обеспеченном сырьем - сосновой древесиной**

Географическое месторасположение



Ключевое производственное оборудование

Наименование	Производительность
Пилорама SERRA ALPINA KE 90	25-30 м ³ / смена
Пилорама WRAVOR 1150	30-35 м ³ / смена
Многопильный станок SERRA CS 600	70 м ³ / смена
Торцовочный станок PAUL	н.п.
Заточной станок Kohlbacher SHARK 200	н.п.
Погрузчик дизельный TOYOTA	2.5 тонн
Погрузчик дизельный LLINDE	5 тонн
Стационарный манипулятор PALFINGER	н.п.
Погрузочная рампа для загрузки контейнеров	н.п.
Стол автоматизированной подачи кругляка на пилораму WRAVOR длиной 12 м	н.п.

Раздел 1

0 Производственной площадке

Генеральный план производства

Производственная площадка прямоугольной формы площадью 1.56 га со всеми необходимыми коммуникациями, общей мощностью переработки до 3.0 тыс. м³ кругляка в мес.



Описание производственной площадки

- Новое лесопильное производство – строительство осуществлялось в 2017-2018 гг.
- Производственная площадка правильной прямоугольной формы, общей площадью в 1.56 га, со свободным пространством в 0.98 га для потенциального расширения
- К производству проложена дорога, которая примыкает к асфальтированной автомобильной дороге общего пользования
- Предприятие имеет все необходимые подключенные коммуникации:
 - Трансформаторная подстанция КТПК-1 250/10-04-У1
 - 2 скважины с высоким дебетом воды: для обслуживания сушильного комплекса и для хоз. нужд
- Общая мощность переработки – до 3.0 тыс. м³ сырого леса кругляка в месяц

Земельный участок

Земельный участок состоит из двух смежных участков прямоугольной формы по 0.78 га каждый



Общие сведения

Участок #1

Кадастр	3222055100:01:028:0025
Площадь	0.7761 га
Назначение	земли промышленности
Адрес	Киевская область, Иванковский район, пгт. Иванков

Участок #2

Кадастр	3222055100:01:028:0024
Площадь	0.7761 га
Назначение	земли ОСХ
Адрес	Киевская область, Иванковский район, пгт. Иванков

Сведения о субъекте имущественного права

Участок #1

Право собственности	Частная собственность
Юр. Лицо	ООО «Женгимас Украина» (39738233)
Дата регистрации права	16.11.2017
Номер записи	23401816

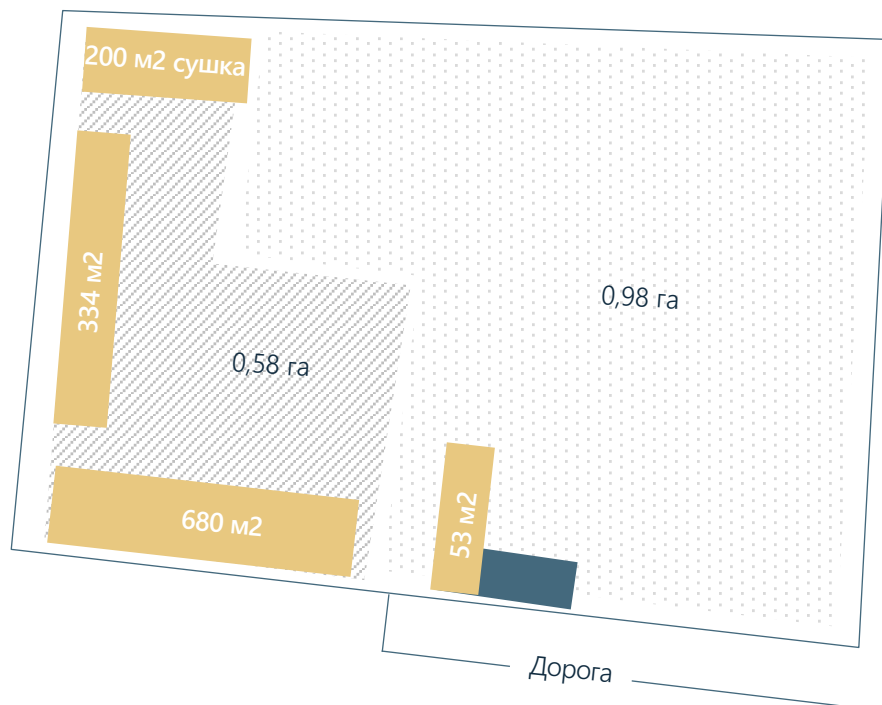
Участок #2

Право собственности	Частная собственность
Юр. Лицо	ООО «Женгимас Украина» (39738233)
Дата регистрации права	26.02.2018
Номер записи	25110558

План-схема лесопильного производства

На территории производства находится 3 производственных помещения (1159 м²) и 1 админ. здание (53 м²).
Имеется также порядка 0.98 га свободного пространства для расширения производства

План-схема завода



Генеральный план

Объект	Целевое	Описание	Площадь, м ²
1.1	Производство	Производственный цех	680
1.2	Производство	Складское помещение	334
1.3	Производство	Сушильный комплекс (2 камеры по 100 м ²)	н.п.
1.4	Производство	Заточный цех	92
Всего			1106

2.1	Админ	Административное помещение	53
Всего			1159

Другое

Описание	Площадь, га
Бетонная площадка	0,58
Свободное пространство	0,98
Всего	1,56

Сертификаты производства

Сушильный комплекс сертифицирован по стандартам ISPM 15



Установленное оборудование

Все оборудование и техника приобреталось новыми в 2018 году (за исключением стационарного манипулятора и погрузчика LINDE)

Наименование	Производительность	Год выпуска
Основное оборудование		
Пилорама SERRA ALPINA KE 90	25-30 м ³ сырья в смену	2018
Пилорама WRAVOR 1150	30 - 35 м ³ сырья в смену	2018
Стол автоматизированной подачи кругляка на WRAVOR длиной 12 м	н.п.	2018
Многопильный станок SERRA CS 600	70 м ³ плахи в смену	2018
Торцовочный станок PAUL	н.п.	2018
Заточной станок Kohlbacher SHARK 200	н.п.	2018
Сушильный комплекс	2 камеры по 100 м ³	2018
Погрузка		
Погрузчик дизельный TOYOTA	2.5 тонн	2018
Погрузчик дизельный LINDE	5 тонн	2018
Погрузочная рампа для загрузки контейнеров	н.п.	2018
Стационарный манипулятор PALFINGER для разгрузки лесовозов и подачи сырья к пилорамам	н.п.	2012
Автотранспорт		
Трактор Беларусь 82	н.п.	2018
Прицеп к трактору для перевозки сырья	н.п.	2019
Манипулятор PALFINGER, установленный на прицеп к трактору	н.п.	2018
Автомобиль Fiat Fiorino	н.п.	2017

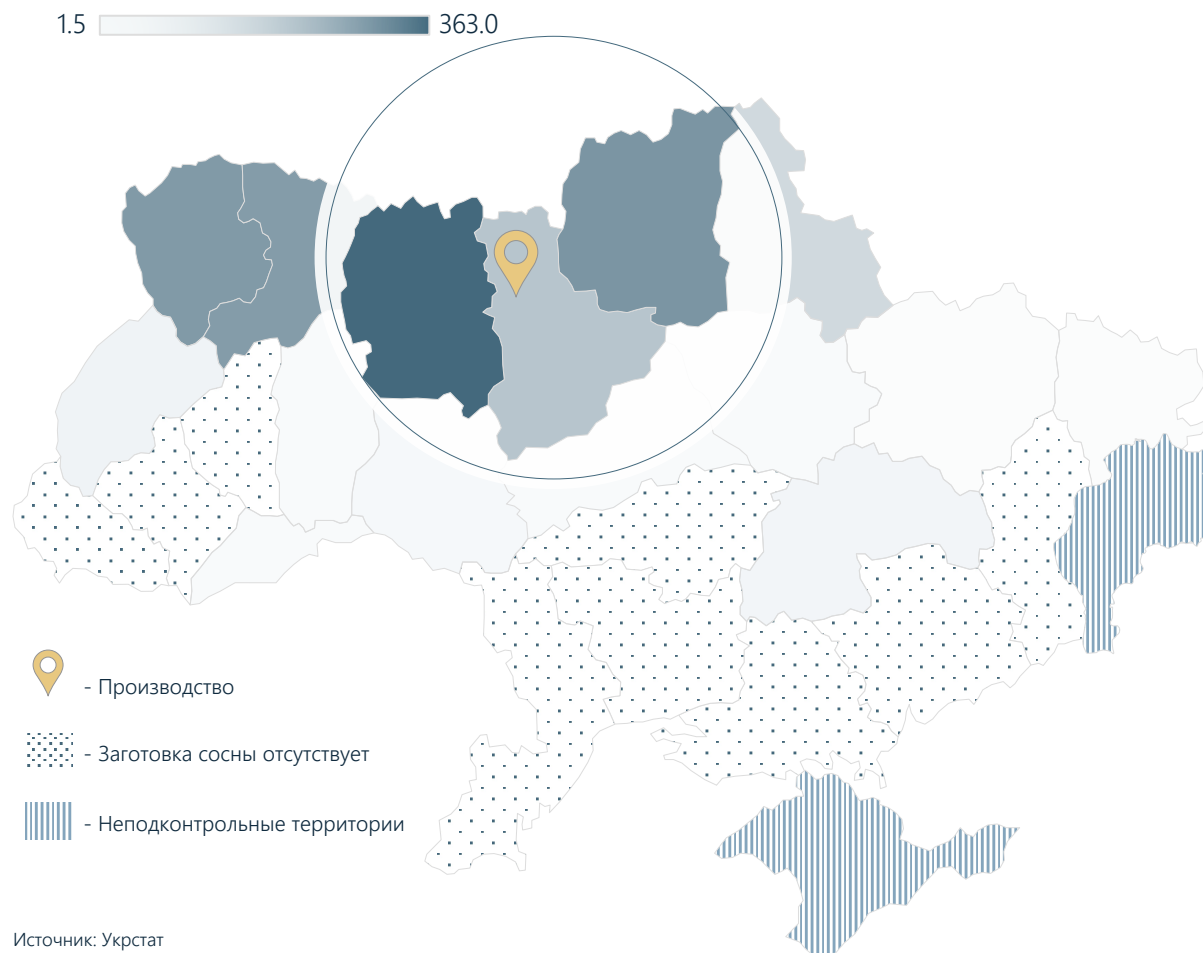
Раздел 2

Обзор экономической деятельности предприятия

Удачное месторасположение

Лесопильное производство находится на пересечении трёх областей - крупнейших поставщиков соснового леса в Украине – Киевской, Житомирской, Черниговской

Объем заготовки древесины из сосны, тыс. м3



Источник: Укрстат

СТРОГО КОНФИДЕНЦИАЛЬНО

Месторасположение и сырье

- Предприятие находится на пересечении трех областей – **крупнейших поставщиков сосновой древесины** в Украине: Киевской, Житомирской, Черниговской
- Основным сырьём выступает сырой **круглый сосновый лес** диаметром от 20 сантиметров класса А, В и С
- Благодаря своему уникальному месторасположению – Предприятие **долгосрочно полностью обеспечено необходимым сырьём**
- Основными поставщиками сырья для производства являются:
 - Выщедубечанское лесное хозяйство
 - Тетеревское лесное хозяйство
 - Иванковское лесное хозяйство
 - Полесское лесное хозяйство
 - Дымерское лесное хозяйство

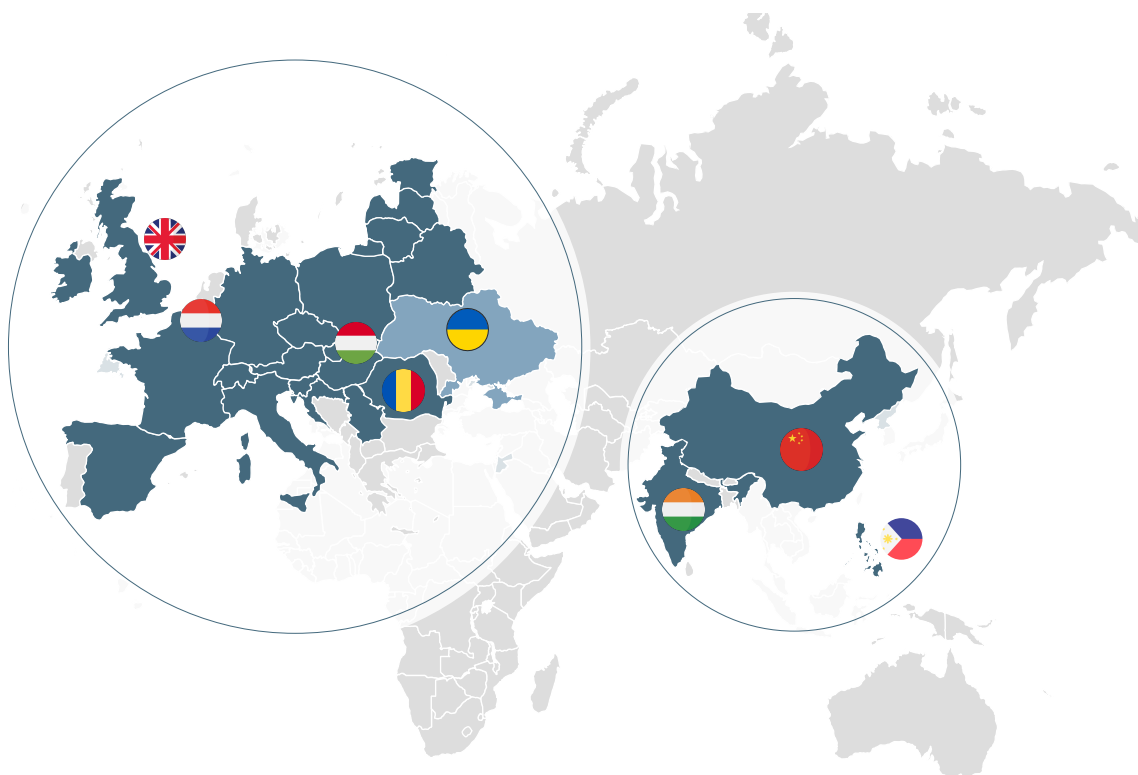
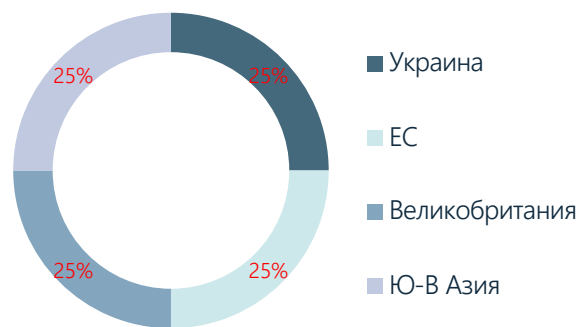
Географическая структура продаж

Компания имеет диверсифицированную структуру продаж: основными рынками сбыта выступают Украина, ЕС, Великобритания и страны Юго-восточной Азии

Описание продаж

- Основной продукцией является **сушеная и сырая обрезная доска и брус**, которые используются в строительном секторе, а также в производстве мебели
- Компания имеет **диверсифицированную структуру продаж**, продавая готовую продукцию как на внутреннем рынке, так и за рубежом

Структура продаж по регионам

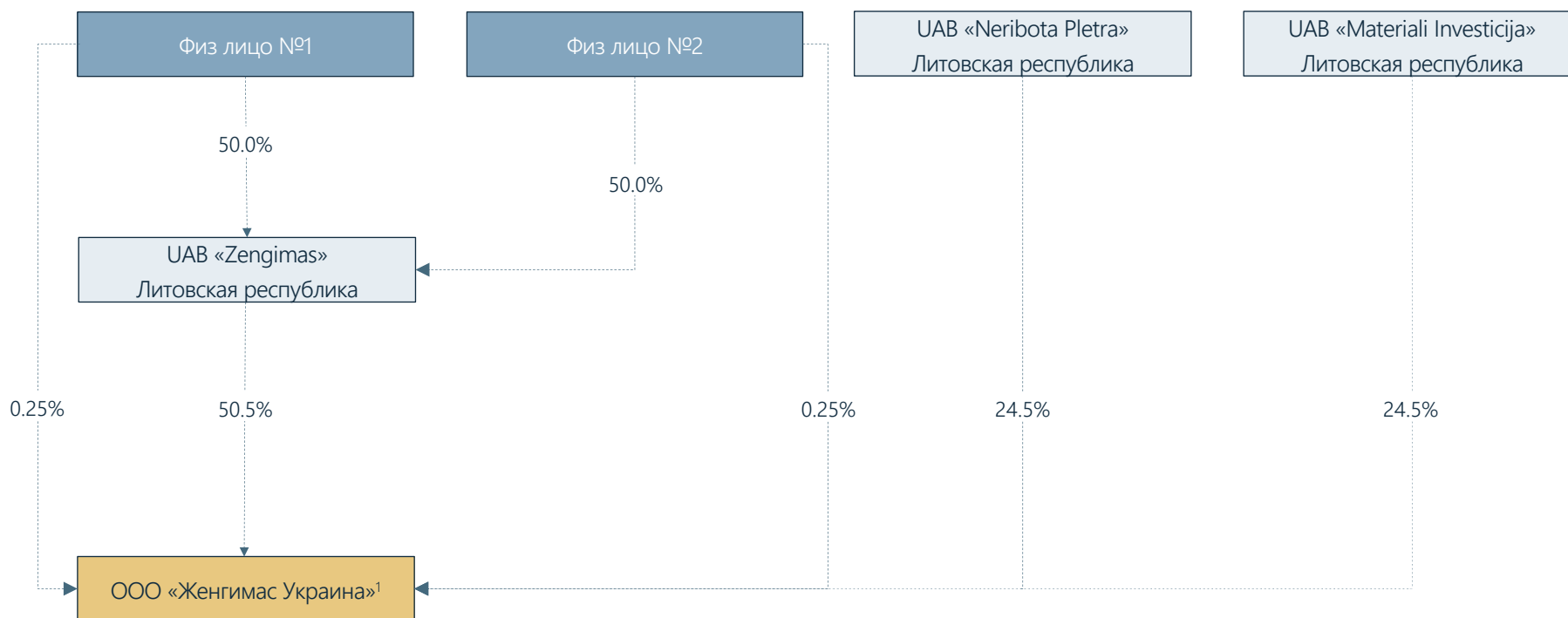


Раздел 3

Приложение

Юридическое структурирование

Объектом купли-продажи выступают 100% корпоративных прав ООО «Женгимас Украина», владеющего всеми производственными активами



Примечание: 1 - в состав акционеров так же входят два физ. лица с общей долей владения – 49%

Раздел 4

Фотогалерея производства

Пилорама Wravor и дисковый многопил SERRA CS600



Горизонтальная пилорама SERRA Alpina KE90



Пилорама WRAVOR 1150



Погрузчик Linde 5,0 т.



Погрузчик TOYOTA 3,5 т.



Рампа для быстрой погрузки контейнеров



Обзор производственной площадки [1.0]



Обзор производственной площадки [2.0]



27-04-2021

Обзор производственной площадки [3.0]



Zengimas Ukraine

Ростислав Кульчиковский

CEO,

Zengimas Ukraine

☎ +38 (050) 331 48 90

✉ rk@zengimas.com

Эдуард Мащенко

Zengimas Ukraine

☎ +38 (067) 507 55 55

✉ em@zengimas.com

Киевская область

Иванковский район, пгт. Иванков

ул. Запрудская 50-г

www.zengimas.com

