

Продаж права вимоги АТ «Державний експортно-імпортний банк України» за кредитними договорами, укладеними з ТОВ «Черкаська продовольча компанія»

Цей документ був підготовлений виключно для інформаційних цілей і не повинен вважатися як спонукання до будь-яких дій чи бездіяльності.

Інформація, що міститься в цьому документі, була отримана з/або ґрунтується на джерелах, які вважаються надійними, але не є вичерпною та не може сприйматися як повна або актуальна. Рішення покупця щодо будь-яких дій або бездіяльності повинно ґрунтуватися на власних оцінках та дослідженнях майна (активу/активів) котре реалізуються. АТ "Укресімбанк" не несе відповідальності за рішення покупця та його наслідки, що ґрунтується на інформації викладеній в даному документі.

Опис предмету продажу та Позичальника

Предмет продажу - права вимоги АТ «Державний експортно-імпортний банк України» (Банк) за кредитними договорами ТОВ «Черкаська продовольча компанія» (Позичальник) №7208K20 від 21.11.2008 та №7210K1 від 28.01.2010, укладених в рамках Генеральної угоди №7208N1 від 21.11.2008, договорами забезпечення Позичальника.



Позичальник

- Позичальник здійснював виробництво м'ясних продуктів, роздрібну та оптову торгівлю переважно продуктами харчування, напоями та тютюновими виробами, а також м'ясом і м'ясними продуктами.
- Відповідно до даних публічних реєстрів бенефіціарними власниками Позичальника є громадянка України Подобєдова В.М. громадянин рф Харченко Л.П.
- Станом на березень 2023 Банк визнає заборгованість на рівні **361 млн грн**
- Позичальник не здійснює операційної діяльності.



Стан претензійно-позовної роботи

- 01.06.2011 року відкрито провадження у справі про визнання банкрутом **ТОВ «Черкаська продовольча компанія» (Позичальника)** (справа № 01/5026/1159/2011) та скасовано заборони на майно боржника, а також будь-які інші обмеження щодо розпорядження майном
- В межах справи про банкрутство **визнано грошові вимоги Банку** за Кредитними договорами та договорами забезпечення на загальну суму 96,2 млн грн, з яких **90,8 млн грн (забезпечені вимоги)**, 3 524 грн (вимоги 1 черги) та 5,3 млн грн (вимоги 6 черги)
- Рішення суду від 16.03.2012 року у справі № 5026/12/2012, згідно з яким з Позичальника було стягнуто: за кредитним договором № 7208K20 від 21.11.2008 року та додаткових угод до нього: 287 526,78 дол. США процентів; 2 274,94 грн. пені по комісії; 1000 грн пені по кредиту; 1000 грн пені по процентах; за кредитним договором N 7210K1 від 28.01.2010 року та додаткових угод до нього: 412 720,00 грн процентів; 198,01 грн пені по комісії; 1 000,00 грн пені по кредиту; 1 000,00 грн пені по процентах
- Наразі триває ліквідаційна процедура – в рамках провадження оскаржуються результати аукціону (справа № 01/5026/1159/2011 (925/1040/21), а також зупинення видаткових операцій по ліквідаційному рахунку Позичальника, відповідно до п. 15 Постанови НБУ №18 від 24 лютого 2022 р. (справа № 01/5026/1159/2011 (925/370/22))



Забезпечення

- **ТОВ «Черкаська продовольча компанія» (Позичальник):** виробниче обладнання в м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1.
- **ТОВ «Черкаська продовольча компанія» (Позичальник):** транспортні засоби в м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1.
- **ТОВ «Черкаська продовольча компанія» (Позичальник):** нежитлові будівлі та споруди в м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1 та вбудоване-прибудоване приміщення магазину в м. Черкаси, вул. Гоголя, 258.

Короткий огляд забезпечення

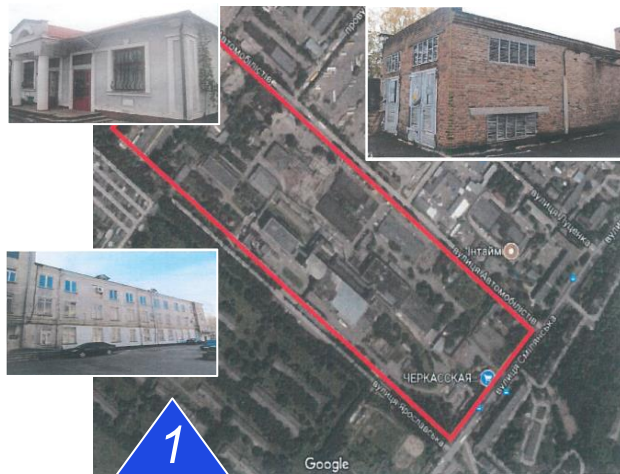
НЕРУХОМІСТЬ

Виробнича нерухомість

01

м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1;
S = 58,289 кв.м

- Комплекс із 40 будівель та споруд
- Нерухоме майно за своїм призначенням класифіковане як виробничо-складський комплекс з допоміжними та адміністративними приміщеннями.
- На дату оцінки будівлі та споруди майнового комплексу не функціонують та не перебувають у використанні, адже власник знаходиться в стані банкрутства та майже не веде господарської діяльності.
- Всі будівлі та споруди знаходяться у задовільному стані, який ближче до незадовільного, ніж до стану придатного до експлуатації.
- Інформація про земельні ділянки, на яких знаходиться комплекс – відсутня.



1

Нежитлова нерухомість

02

м. Черкаси, вул. Гоголя, 258;
S = 180 кв.м

- Вбудовано-прибудоване приміщення магазину
- Об'єкт нерухомості являє собою вбудовані приміщення 1-го поверху у житловому 9-поверховому будинку.
- На момент оцінки частина приміщень об'єкту використовується як торговельна нерухомість (магазин). В даних приміщеннях проведено ремонтні роботи, якість яких відповідає вимогам розміщення.
- Загальний технічний стан – добрий.



2

ОБЛАДНАННЯ

Виробниче обладнання

03

Місцезнаходження майна – м. Черкаси, вул. Смілянська, 122/1;

- Виробниче обладнання у кількості 3 326 одиниць
- Оскільки підприємство-власник перебуває в стані ліквідації і практично не веде господарської діяльності, більшість майна не функціонує та не використовується.
- Обладнання для роботи ковбасного цеху (холодильні шафи, ковбасні рами і т. д.) не є таким, що функціонує.
- Обладнання для м'ясожирового та консервних цехів перебуває в аналогічному становищі.
- У звіті з оцінки зазначається, що більшість обладнання було оцінено за ліквідаційною вартістю, що свідчить про його несправність



3

ТРАНСПОРТ

Транспортні засоби

04

Місцезнаходження майна – м. Черкаси, вул. Смілянська, 164/5

- Транспортні засоби (ТЗ) у кількості 47 одиниць
- Оскільки підприємство-власник перебуває в стані ліквідації і практично не веде господарської діяльності, більшість майна не функціонує та не використовується.
- Більшість транспортних засобів перебувають у незадовільному стані або потребують ремонту для можливості справно працювати.
- У звіті оцінки зазначається, що більшість з ТЗ було оцінено за ліквідаційною вартістю, що свідчить про їх несправність.



4

Інформація про торги та етапи реалізації транзакції



1

Ознайомлення з документацією

- Після підписання NDA інвестор отримує можливість ознайомитись із кредитною документацією в «кімнаті даних» Банку
- Запит щодо доступу до «кімнати даних» за e-mail: investorrelations@eximb.com



2

Проведення аукціону

- Вид аукціону: голландський з автоматичним покроковим зниженням ціни.
- Платформа електронних торгів: CETAM
- Дата: **27.03.2023**
- Стартова ціна: **361 млн грн**
- Потенційний інвестор має перерахувати гарантійний внесок на рахунок ДП «CETAM» до **08 год 27.03.2023**



3

Закриття транзакції

- Після перемоги в аукціоні інвестор має підписати протокол торгів, виконати остаточні розрахунки: (1) платіж на користь Банку за придбання права вимоги; (2) комісійна винагорода CETAM, 1.3% від фактичної ціни продажу, та підписати договір відступлення (купівлі-продажу) прав вимоги