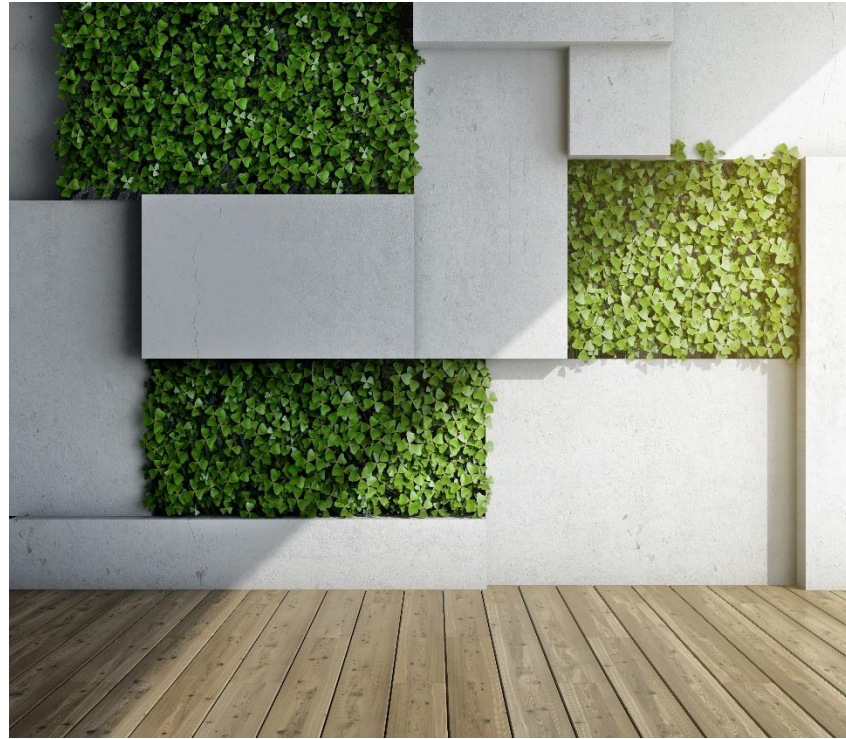




Продаж права вимоги АТ «Державний експортно-імпортний банк України» до ТОВ «Черкаська продовольча компанія»

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) котрі реалізуються. АТ "Укрексімбанк" не несе відповідальності за рішення покупця та його наслідки, що ґрунтуються на інформації викладеній в даному документі.

Опис предмету продажу та Позичальника

Предмет продажу - право вимоги АТ «Державний експортно-імпортний банк України» (Банк) за Генеральною кредитною угодою №7208N1 від 21.11.2008, укладеною з ТОВ «Черкаська продовольча компанія», Кредитними договорами №7208K20 від 21.11.2008 та №7210K1 від 28.01.2010, укладеними в рамках даної Генеральної кредитної угоди, договорами забезпечення та додатковими угодами, договорами про внесення змін до всіх зазначених договорів (угод) та дебіторською заборгованістю, що виникла в ході стягнення проблемної заборгованості.



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 серпень 2023 Банк визнає заборгованість на рівні **361 млн грн**.
- Позичальник не здійснює операційної діяльності.



Стан претензійно-позовної роботи

Банкрутство Позичальника:

01.06.2011 відкрито провадження у справі про банкрутство Позичальника (справа №01/5026/1159/20).

В межах справи про банкрутство **визнано грошові вимоги Банку до Позичальника** на загальну суму 96,18 млн грн, з яких **90,8 млн грн (забезпечені вимоги)**, 3 524 грн (вимоги 1 черги: погашені) та 5,3 млн грн (вимоги 6 черги).

Наразі триває ліквідаційна процедура – припинені обтяження рухомого та нерухомого майна; в рамках провадження у справі про банкрутство Банком оскаржуються результати аукціону (справа №01/5026/1159/2011 (925/1040/21)).

Інші судові (позовні) провадження:

- рішенням від 16.03.2012 у справі № 16/5026/12/2012 задоволено позов Банку до Позичальника про стягнення заборгованості за кредитними правочинами шляхом звернення стягнення на предмети іпотеки/застави;
- рішенням від 21.03.2011 у справі 16/2477 задоволено позов Банку до Позичальника про стягнення заборгованості за кредитними правочинами шляхом звернення стягнення на предмети іпотеки/застави.

Рішення не виконані у виконавчому провадженні у повному обсязі у зв'язку із банкрутством Позичальника.



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 і 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, власник знаходиться в стані банкрутства та не веде господарської діяльності.
- Всі будівлі та споруди знаходяться у задовільному стані, який ближче до незадовільного, ніж до стану придатного до експлуатації.

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 торгівельна нерухомість (магазин). В даних приміщеннях проведено ремонтні роботи, якість яких відповідає вимогам розміщення.
- Загальний технічний стан – добрий.

ОБЛАДНАННЯ

Виробниче обладнання, устаткування та інші основні засоби

03

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

- Виробниче обладнання відповідно переліку, зазначеному в договорах забезпечення
- Оскільки підприємство-власник перебуває в стані ліквідації і не веде господарської діяльності, майно 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

ТРАНСПОРТ

Транспортні засоби

04

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

- Транспортні засоби (ТЗ) у кількості 47 одиниць та тепловоз.
- 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.



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 електронних торгів

- Вид електронних торгів: голландський з автоматичним покроковим зниженням ціни.
- Платформа електронних торгів: CETAM
- Дата: **15 Вересня 2023**
- Стартова ціна: **361 млн грн**
- Мінімальна гранична ціна **~22 млн грн**
- Потенційний інвестор має перерахувати гарантійний внесок на рахунок ДП «CETAM» до **09** год
- **14 Вересня 2023**



3

Закриття транзакції

- Після перемоги в електронних торгах інвестор має підписати протокол торгів, надати пакет документів, виконати остаточні розрахунки:
 - (1) платіж на користь Банку за придбання права вимоги;
 - (2) комісійна винагорода CETAM, 1.3% від фактичної ціни продажу;
 - (3) після проходження перевірки на відповідність вимогам Банку, підписати договір про відступлення прав вимоги