



Индустриально-промышленный комплекс (ДЛКЗ)

Украина, г. Днепропетровск, ул. Буденного 2а

www.dlkz.com.ua

ПРЯМОЕ ИНВЕСТИРОВАНИЕ | УПРАВЛЕНИЕ АКТИВАМИ | КОРПОРАТИВНЫЕ ФИНАНСЫ | ОПЕРАЦИИ С ЦЕННЫМИ БУМАГАМИ

www.ineko.com

Коммерческое предложение

Инвестиционная группа «ИНЭКО» - мажоритарный акционер ООО «Индустриально-промышленный комплекс» и ЗАО «Лакма» (правопреемник украинских лакокрасочных заводов «ДЛКЗ» и Лакма») предлагает к продаже лакокрасочные активы для организации производственной деятельности на базе бывшего Днепропетровского лакокрасочного завода (г. Днепропетровск).

Основные активы, предлагаемые к продаже:

1. Целый имущественный комплекс (земельный участок 35 га / недвижимость 100 тыс. кв.м.)
2. ТМ «ДЛКЗ», ТМ «Ярко»

Коммерческое предложение:

- продажа целостного имущественного комплекса: цена – \$8,5 млн.
- продажа части комплекса или отдельных зданий по цене \$50 - \$200 /кв. м.
- продажа торговых марок (цена договорная)

1. Общая характеристика недвижимости ООО «Индустриально промышленный комплекс»

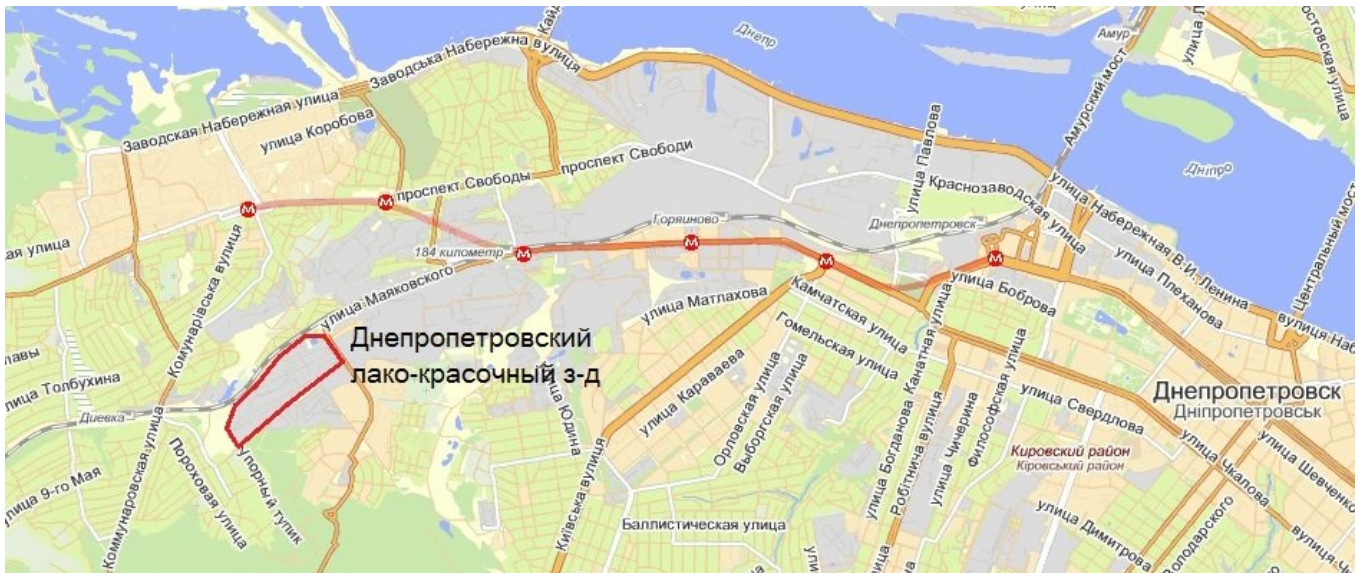
ООО «ИПК» является правопреемником Днепропетровского лакокрасочного завода (ДЛКЗ) – бывшего крупнейшего производителя лакокрасочных материалов в Украине. Завод изготавливал более 100 видов лакокрасочной продукции для машиностроительной, приборостроительной, мебельной, строительной промышленности. Производственные мощности завода были рассчитаны на выпуск 77,9 тыс. т. лакокрасочных материалов. В течение последнего десятилетия ДЛКЗ контролировал от 35% до 43% отечественного производства лакокрасочной продукции и до 29% рынка Украины лакокрасочных материалов.

На сегодняшний день лакокрасочное производство остановлено. Основная сфера деятельности ЦИК – коммерческое использование недвижимости (аренда и продажа и обслуживание производственных, торговых, складских и офисных помещений).

Площадь земельного участка: 35,53 га

Общая площадь зданий и сооружений: 90,96 тыс. кв.м.

Месторасположение: Украина, г. Днепропетровск, Ленинский р-н, ул. Буденного, 2-а.



Все здания и сооружения расположены на главной производственной площадке в Ленинском р-не, промышленной зоне г. Днепропетровска (северо-восток города).

К территории предприятия примыкает ж/д магистраль «Восток-Запад» Приднепровской ж/д (на территорию предприятия заведена ж/д ветка) и автомагистраль.

Расстояние до ближайших транспортных коммуникаций:

- ж/д ст. «184 километр» - 1 км.; ст. м. Заводская – 1 км.; речной порт - 10 км.
- до основных автомагистралей: Днепропетровск-Киев - 22 км; Днепропетровск-Полтава - 25 км.

Инженерные коммуникации: производственная площадка оснащена полным комплексом инженерных коммуникаций, в т.ч. ж/д ветка.

Основные задания и сооружения ООО «ИПК»

№	Наименование зданий и сооружений	Площадь, м ²	Этажность	Материал конструкций
1	Склад-ангар	662	1	м/конструкции
2	Ангар для хранения сыпучего сырья	444	1	то же
3	Здание склада коллоксилина №2	1 682	1	то же
4	Здание склада коллоксилина № 1	755	1	кирпич, ж/бетон
5	Ангар для хранения сырья	1 080	1	м/конструк.
6	Здание склада эмульсий	1 279	1	кирпич, ж/бетон
7	Тепляк	233	1	кирпич, шлакоблок, ж/бетон
8	Здание тепловозного депо	525	1	кирпич, ж/бетон
9	Здание склада готовой продукции	1 825	1	то же
10	Здание деревянной тары (PCY)	1 354	2/1	то же
11	Здание склада пигментов	2 834	2	то же
12	Здание насосной № 1 ЛВЖ-2	284	2	то же
13	Ангар для хранения сыпучего сырья (ЦМЭ)	403	1	м/конструкции
14	Здание склада масляных эмалей	4 057	2	кирпич, ж/бетон
15	Здание насосной № 2 ЛВЖ-2	72	1	то же
16	Здание насосной № 3 ЛВЖ-2	76	1	то же
17	Здание склада смол и жидкого сырья в таре	3 996	3	то же
18	Пост примыкания	71	2	то же
19	Здание насосной хранилища смол ЛВЖ-2	81	2	то же
20	Здание склада готовой продукции и сырья (шиф.)	2 316	1	шифер, м/конструк.
21	Здание железнодорожных весов	71	2	кирпич, ж/бетон
22	Здание электротехнической лаборатории		2	то же
23	Здание отстойного отделения	2 258	4/1	то же
24	Здание цеха масляных эмалей	5 677	3/4	то же
25	Здание лаковарочного отделения (не действующее)	3 495	3/6	то же
26	Корпус синтеза	8 717	1,4,6,7	кирпич, ж/бетон, мет/констр
27	Лаковыпускной корпус	927	1,2	кирпич, ж/бетон
28	Здание КИПиА	488	2	то же
29	склад № 11 (ОМТ)	2 050	1	
30	Здание 1 л баночной линии	631	1	то же
31	Здание установки ППА	109	1	керамзит, бетонные блоки
32	Здание ЦЦБ с бытовыми и складом	4 204	37653	кирпич, ж/бетон
33	Установка сжигания сточных вод	128	1	керамзито-бетонные блоки
34	Здание станции инертного газа	1 258	1	шлакоблок, ж/бетон
35	Здание развесочной коллоксилина	165	1	кирпич, ж/бетон
36	Здание тепляка	259	1	кирпич, шлакоблок
37	Здание насосной склада СЖ	50	1	кирпич, ж/бетон
38	Здание материального склада	1 188	1	то же
39	Здание центральной заводской котельной	1 833	1,2	то же
40	Насосная отработанных стоков	50	1	то же
41	Здание склада нитропро- дукции	1 188	1	то же
42	Здание электроучастка	1 239	2	то же
43	Административно-бытовой корпус	5 525	4	то же
44	Опытно-нарабочая установка (УЭТ)	1 140	1	кирпич, ж/бетон
45	Здание цеха лаков и эмалей ЭЦ и ПС	5 236	2,3,4	то же
46	Здание коридора управления	539	1,2	шлакоблок, кирпич, ж/бетон
47	Тепляк УИР	259	1	то же
48	Здание маслонасосной (АБК)	275	2	кирпич, ж/бетон
49	Здание спиртонасосной	174	2	то же
50	Корпус обработки стоков и осадков	462	1,2	бетон, ж/бетон
51	Бытовые помещения (прачечная)	106	1	кирпич, ж/бетон
52	Пожарное депо	813	2	кирпич, ж/бетон, дерев.
53	Станция нейтрализации	240	1	кирпич, ж/бетон
54	Здание водоумягчительной установки	820	1,3	то же
55	Гараж на 3 бокса	161	2	то же
56	Здание ремонтно-механического цеха	2 658	1,2	то же
57	Насосная оборотного водоснабжения	841	1,2	то же
58	Здание центрального материального склада	1 000	1	кирпич, бетон, м/констр.
59	Здание столовой № 347	747	2	шлакоблок, кирпич, ж/б
60	Здание коммерческого центра	568	2	кирпич, ж/бетон
61	Здание заводууправления	2 210	3	то же
62	Здание центральной заводской лаборатории	1 641	2	шлакоблок, ж/бетон
63	Здание гаража на 25 машин с пристройкой	692	1,2	кирпич, бетон, ж/бетон
64	Здание центральной насосной	360	1	то же
65	Здание гаража на 10 легковых машин	210	1	шлакоблок
66	Здание цеха металлической тары	4 111	1,2	кирпич, ж/бетон
67	Торговый комплекс Магазин «Делил»	159	1	то же
	Всего	90 957		

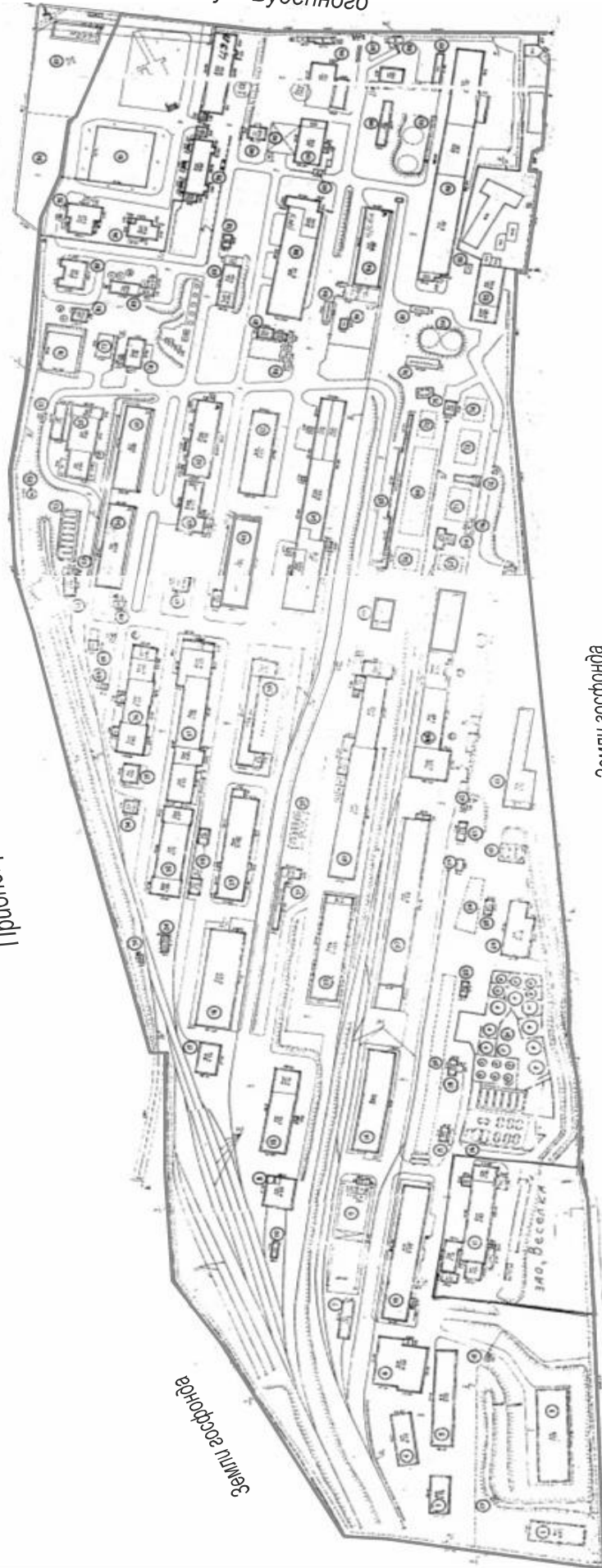
ул. Буденного

Приднепровская ж/д

Земли госфонда

Воробьевский микрорайон

АТП - 11257



2. ТМ «ДЛКЗ», ТМ «ВЕСЕЛКА», ТМ «ЯРКО»

Производственные мощности и технологическое оборудование ДЛКЗ, позволяли производить весь спектр лакокрасочных материалов.

Несмотря на существенное падение объемов реализации продукции в 2006 г. и полную остановку завода в 2009 г., известность бренда остается в силе. Под торговыми марками ДЛКЗ, ВЕСЕЛКА и ЯРКО ежегодно реализовалось продукции в объеме до 30 млн. дол. США.

Объемы реализации продукции Днепропетровского лакокрасочного завода (млн. дол. США)

2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
24,125	30,332	26,295	26,796	28,212	30,982	28,261



До последнего времени ДЛКЗ не разрабатывал специальных торговых марок и продвигал на рынок свою продукцию под собственным названием «Днепропетровский лакокрасочный завод». Это обусловлено тем, что основной продукцией завода были и остаются т.н. «джинерики» (гостовские продукты советской разработки - эмали ПФ-115, ПФ-266, грунтовка ГФ-021 и др).



Начиная с конца 90-х гг, продукция завода начинает маркироваться логотипом компании, и формируется первая торговая марка продукции ДЛКЗ.

В последние 2 года ДЛКЗ начал выводить на рынок новую торговую марку – «Ярко», под которой на рынок выводились новые продукты, разработанные в лабораториях компании (эмали, лаки, грунтовки и вододисперсионные материалы для наружных и внутренних работ. ТМ «Ярко» имела широкое позиционирование (под этой ТМ продвигались как эмали категории «Премиум», так и классические «джинерики», а также дешевая продукция всех видов).

По состоянию на конец 2006 г., продукцию ДЛКЗ реализовывали в Украине 42 дилера, из которых 26 – постоянных (сотрудничающих с Компанией более 5 лет). Дилерская сеть ДЛКЗ была весьма развита и охватывала большую часть территории Украины; наиболее сосредоточена в Днепропетровске и области (12 дилеров), Донецке (5), Львове (4), Виннице (4), Одессе (3), Киеве (3).

Ценовая политика Компании в основном ориентирована на отечественных потребителей с ограниченной покупательной способностью и нацелена на оптимальное для отечественного рынка соотношение «цена-качество».

Основная часть продукции Компании (алкидные пентафталевые и нитро-глифталевые лаки и эмали, паркетные и мебельные лаки, растворители) относится к границе среднего и нижнего ценовых сегментов. Вододисперсионные материалы производства ДЛКЗ (за исключением фасадных) попадают в нижний ценовой сегмент дешевых красок.

Для алкидных фталевых материалов, отпускные цены ДЛКЗ находятся в середине ценового диапазона основных отечественных производителей или выше среднего, тогда, как для мебельных материалов и нитролаков – находятся на нижней границе ценового диапазона.

Продукция ДЛКЗ получила признание среди потребителей Украины, России, Беларуси, Молдовы, Казахстана, главным образом, за счет оптимального сочетания «цена-качество».

Завод и продукция ТМ «ДЛКЗ» и ТМ «ЯРКО», отмечены наградами:



Диплом лауреата общенационального конкурса "Вища проба". За производство высококачественной краски "ВД-АК-112" (выдан ассамблеей деловых кругов Украины).



Почетный диплом "Золотой меркурий" 1 степени, за производство высококачественной конкурентоспособной продукции, в номинации "Химическая промышленность".



Диплом за выпуск конкурентоспособной продукции, выданный Днепропетровским государственным центром стандартизации, метрологии и сертификации.



Сертификат победителя выставочного тендера "Будіндустрія 2000", международного бизнес - форума "Славянский базар" (краска акриловая водно-дисперсионная ХС-068, ХС-57У, ХС-76)



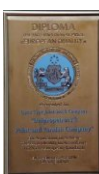
Международный клуб лидеров торговли вручил заводу награду "За лучшую торговую марку".



В рамках международной программы "Человек, определяющий облик планеты" завод удостоен награды "Кристалльный Рыцарь "EARTHMAKER" в номинации " за прогресс экономического развития в условиях переходной экономики".



"Парижская медаль" в номинации "Предприятие 21-го столетия" и "Руководитель 21-го столетия" в рамках проекта "Европейское содружество - 21 столетие" завод был удостоен международной награды.



В рамках проекта "Европейское содружество - 21 столетие" завод получил международную награду "Европейская звезда" за стабильность, качество и конкурентоспособность.



Международный приз "Европейское качество" за вклад в оздоровление экономики, развитие интеграционной и инвестиционной деятельности, выпуск высококачественной продукции".

Вся выпускаемая продукция проходит контроль и соответствует стандартам качества и санитарным нормам Украины.



На ОАО "ДЛКЗ" сертифицирована система менеджмента качества на соответствие требованиям международного стандарта ISO 9001:2000. Сертификат №169860 от 30.03.2005 г. выдан ООО " Bureau Verits Quality International Ukraine"



ООО «Инвестиционная группа «ИНЭКО»

03150, Украина, г. Киев, ул. Старовокзальная 24, 3 этаж

Тел/факс: (+38 044) 201-6417

Сайт: www.ineko.com

Илья Родионов

Директор департамента недвижимости

Тел: (050) 331-39-60

Почта: rio@ineko.com

Алексей Олейников

Директор департамента развития

Тел: (067) 713-65-71

Почта: ooo@ineko.com