



Инвестиционное предложение

ООО «Центр «Солнечное Ремесло» - месторождение янтаря с запасами 60 тонн

Сентябрь 2020

STRICTLY CONFIDENTIAL





Ограничение ответственности

Мы подготовили этот документ исключительно для информационных целей. Вы не должны окончательно полагаться на него или использовать его для формирования окончательного решения для любых контрактов, обязательств или действий, в отношении любой предложенной транзакции или иным образом. Вы и Ваши директора, должностные лица, сотрудники, агенты и аффилированные лица должны хранить этот документ и любую устную информацию, предоставленную в связи с этим документом, в строгой конфиденциальности и не можете сообщать, воспроизводить, распространять или раскрывать его любому другому лицу или ссылаться на него публично, полностью или частично в любое время, кроме как с нашего предварительного письменного согласия. Если вы не являетесь получателем этого документа, немедленно удалите и уничтожьте все копии.

Мы подготовили этот документ и анализ, содержащийся в нем, частично основываясь на определенных предположениях и информации, полученной нами от раскрывающей стороны, её директоров, должностных лиц, сотрудников, агентов, аффилированных лиц и/или из других источников. Использование нами таких допущений и информации не означает, что мы независимо проверяли и обязательно соглашались с какими-либо из таких допущений или информацией, и мы предполагали и полагались на точность и полноту таких допущений и информации для целей настоящего документа. Ни мы, ни кто-либо из наших аффилированных лиц, ни наши или их соответствующие должностные лица, сотрудники или агенты не делаем никаких заявлений или гарантий, явных или подразумеваемых, в отношении точности или полноты информации, содержащейся в данном документе, или любой устной информации, предоставленной в рамках подготовки данного документа, любых данных приведенных в нем и выводов, которые он предполагает и не принимаем никакой ответственности, обязательств или ответственности (будь то прямой или косвенной, по контракту, деликтной или иным образом) в отношении любой такой информации. Ни мы, ни кто-либо из наших аффилированных лиц, ни наши или их соответствующие должностные лица, сотрудники или агенты не делают никаких заявлений или гарантий, явных или подразумеваемых, о том, что любая транзакция была или может быть совершена на условиях или в порядке, указанном в этом документе, или относительно достижения или обоснованности будущих прогнозов, целей менеджмента, оценок, перспектив или доходов, если таковые имеются. Любые взгляды или условия, содержащиеся в данном документе, являются только предварительными и основаны на финансовых, экономических, рыночных и других условиях, действующих на дату составления настоящего документа, и, следовательно, могут быть изменены. Мы не берем на себя никаких обязательств или ответственности за обновление какой-либо информации, содержащейся в этом документе. Прошлые показатели не гарантируют и не предсказывают будущие результаты.

Этот документ и информация, содержащаяся в настоящем документе, не представляют собой предложение о продаже или предложение о покупке какой-либо ценной бумаги, биржевого товара, финансового инструмента или производного финансового инструмента, а также не являются предложением или обязательством предоставлять, синдицировать или организовывать финансирование, андеррайтинг, приобретать или действовать в качестве агента или консультанта или в любом другом качестве в отношении любой транзакции, или обязательства предоставления капитала, или участвовать в любых торговых стратегиях, и не является юридическим, нормативным, бухгалтерским или налоговым советом для получателя. Мы рекомендуем, чтобы получатель обратился за независимой юридической, нормативной, бухгалтерской и налоговой консультацией относительно содержащейся в данном документе информации. Этот документ не является и не должен рассматриваться как финансовая консультация или рекомендация в какой-либо форме от нас или наших партнеров. Этот документ не является аналитическим отчетом и не был подготовлен аналитическим отделом Concorde Capital или любым из его аффилированных лиц.

Во избежание сомнений, пожалуйста, обратите внимание, что этот документ не является обязательством Concorde Capital подписывать или размещать какие-либо ценные бумаги, заключать какие-либо производные сделки или предоставлять любые займы, и что такое обязательство будет существовать только в том случае, если соответствующие стороны вступят в окончательное соглашение об андеррайтинге, размещении или кредите, которое содержит обычные условия Concorde Capital, включая компенсацию и возмещение убытков, или заключат такие соглашения, включая генеральное соглашение ISDA, которое может потребоваться Concorde Capital до заключения сделки с производными финансовыми инструментами. Кроме того, в соответствии со своей обычной практикой, политика Concorde Capital требует официального утверждения соответствующим кредитным комитетом Concorde Capital и всеми другими необходимыми внутренними разрешениями до заключения такого соглашения об андеррайтинге, размещении или кредите, а также операций с производными финансовыми инструментами.

Этот документ предоставляется компанией Concorde Capital и / или некоторыми из ее аффилированных лиц или другими соответствующими организациями, в число которых могут входить ООО Конкорд Консалтинг, ООО Конкорд Капитал, Concorde Solutions LP. Если законодательство не разрешает иное, вы должны обратиться к уполномоченному лицу Конкорд Капитал в отношении этого документа или любой информации, содержащейся в этом документе.

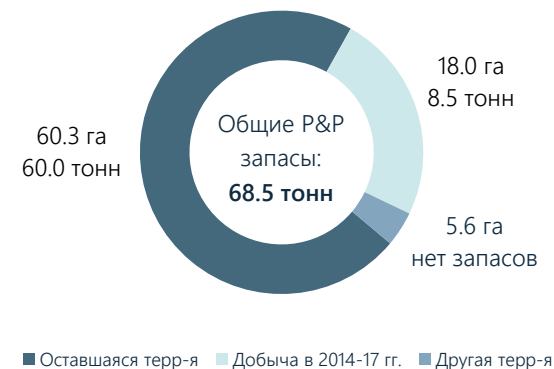
| Инвестиционное предложение

Продажа 100% корпоративных прав ООО «Центр «Солнечное Ремесло» – янтарное месторождение в Ровенской области с оценочными запасами 60 тонн, за USD 5.0 млн (подразумевает доходность 66%, окупаемость - 1.5 года)

Ключевая информация

- ООО «Центр «Солнечное Ремесло» (далее “Компания”) является единственным частным лицензированным добытчиком янтаря в Украине, который имеет всю необходимую разрешительную документацию для осуществления законной добычи янтаря-сырца на месторождении «Владимирец Восточный»:
 1. **Лицензия / Специальное разрешение на добычу янтаря № 5021 от 25 сентября 2009 года** действительна до 2029 года, лицензионная площадь 83.9 га;
 2. **Распоряжение Кабинета Министров Украины 311-р от 10 мая 2018 года** «Про изъятие и передачу земельного участка в аренду с изменением его целевого назначения», земельный участок размером 60.3 га, кадастровый номер 5620855100:04:015:0007;
 3. **Распоряжение Ровенской областной государственной администрации №710 от 12.10.2018** “Про передачу земельного участка в аренду со сменой целевого назначения”, зем. участок 60.3 га;
 4. **Договор аренды** земельного участка с Ровенской ОДА от 04.12.2018 года, действительный до 2029 года, земельный участок 60.3 га
- Месторождение “Владимирец-Восточный” расположено во Владимирецком районе Ровенской области. Общая лицензионная площадь – 83.9 га, которая состоит из:
 - i. 5.6 га – участок без запасов;
 - ii. 18.0 га – уже полностью разведанный земельный участок в период 2014-2017 гг., требует рекультивации;
 - iii. 60.3 га – неразведанный земельный участок, на который получены все необходимые разрешительные документы (указанные выше) для осуществления добычи янтаря
- **Ожидаемый объем запасов на участке 60.3 га – 60 т** (данные на основании проведенных исследований и расчетов геологической службой Компании совместно со специалистами ГП «Пивничгеология»)

Арендуемый участок и запасы



Резюме оценки

Ожидаемые запасы	60.0 тонны
Средневзвешенная цена янтаря	USD 600 за кг
Текущая стоимость запасов	USD 36.0 млн
Маржа по чистой прибыли	50.0%
Чистая прибыль (за 5 лет)	USD 18.0 млн
Целевой уровень Cash-on-cash	3.6x
Стоимость Компании	USD 5.0 млн

| Обоснование оценки

Подход к определению стоимости Компании

- Согласно оценке Компании, базирующейся на данных геологической разведки и фактических результатах добычи, ожидаемые запасы янтаря на участке 60.3 га составляют 60.0 тонн
- При средневзвешенной цене янтаря на уровне USD 600.0 за кг, текущая стоимость запасов составляет USD 36.0 млн
- При марже чистой прибыли на уровне 50.0% (консервативная оценена руководства, исходя из фактического уровня затрат в 2014-2017 годах), прогнозная чистая прибыль составляет USD 18.0 млн с месторождения в течении 5-ти лет
- Стоимость Компании в USD 5.0 млн исходит из целевого cash-on-cash на уровне 3.6x раза (прогнозная прибыль на вложенный капитал)
- Стоимость Компании в размере USD 5.0 млн предполагает продажу Компании без долга. В случае наличия долга на балансе Компании на момент Сделки, Стоимость Компании будет уменьшена на размер долга

Оценка стоимости Компании

Запасы	60.0 тонны
Средневзвешенная цена янтаря	USD 600 за кг
Текущая стоимость запасов	USD 36.0 млн
Маржа чистой прибыли	50.0%
Чистая прибыль (за 5 лет)	USD 18.0 млн
Целевой уровень Cash-on-cash	3.6x
Стоимость Компании	USD 5.0 млн

 | Сырьевой и обработанный янтарь, добытый в 2014-2017 гг.



Concorde Capital

Инвестиционный банкинг | Брокерские услуги | Прямые инвестиции | Аналитика

Сергей Чуйкин

Управляющий директор,
Департамент инвестиционного банкинга

☎ +38 (050) 706 26 74

✉ schuikin@concorde.ua

Евгений Дударенко

Специалист,
Департамент инвестиционного банкинга

☎ +38 (097) 161 13 73

✉ y.dudarenko@concorde.ua

БЦ "Парус", ул. Мечникова, 2
16 этаж, Киев 01601, Украина
тел: +380 (44) 39 15 577

www.concorde.ua

