

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Инвестиции в развитие
действующего производства
мебели и торгового
оборудования

ООО «ИТР» • Белгород

**Основной формат: 90% бизнеса • параметры
после DD**

Июль 2026



Инвестор получает готовую производственную систему с подтверждённым масштабом

90% БИЗНЕСА

основной формат — управленческий контроль;
параметры участия и финансирования
согласуются после due diligence

Капитал ускоряет закупку материалов, исполнение
приоритетных заказов и рост загрузки
производственных мощностей.



7 300 м²

производственно-
складской комплекс

67

единиц
оборудования

333 млн руб.

пиковая годовая
выручка (2024)

500+

реализованных
объектов

80+

городов РФ и СНГ

Готовая производственная база позволяет быстро выйти на полную загрузку

ФУНДАМЕНТ РОСТА

- действующая площадка и полный производственный цикл
- 67 единиц оборудования для дерева, металла и стекла
- опытная команда и собственное конструкторское бюро
- 500+ реализованных объектов и федеральные заказчики

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ЛОГИКА

Инвестиции обеспечивают закупку материалов, загрузку мощностей и развитие маржинального портфеля. Инвестор масштабирует готовую систему на уже созданной промышленной базе.



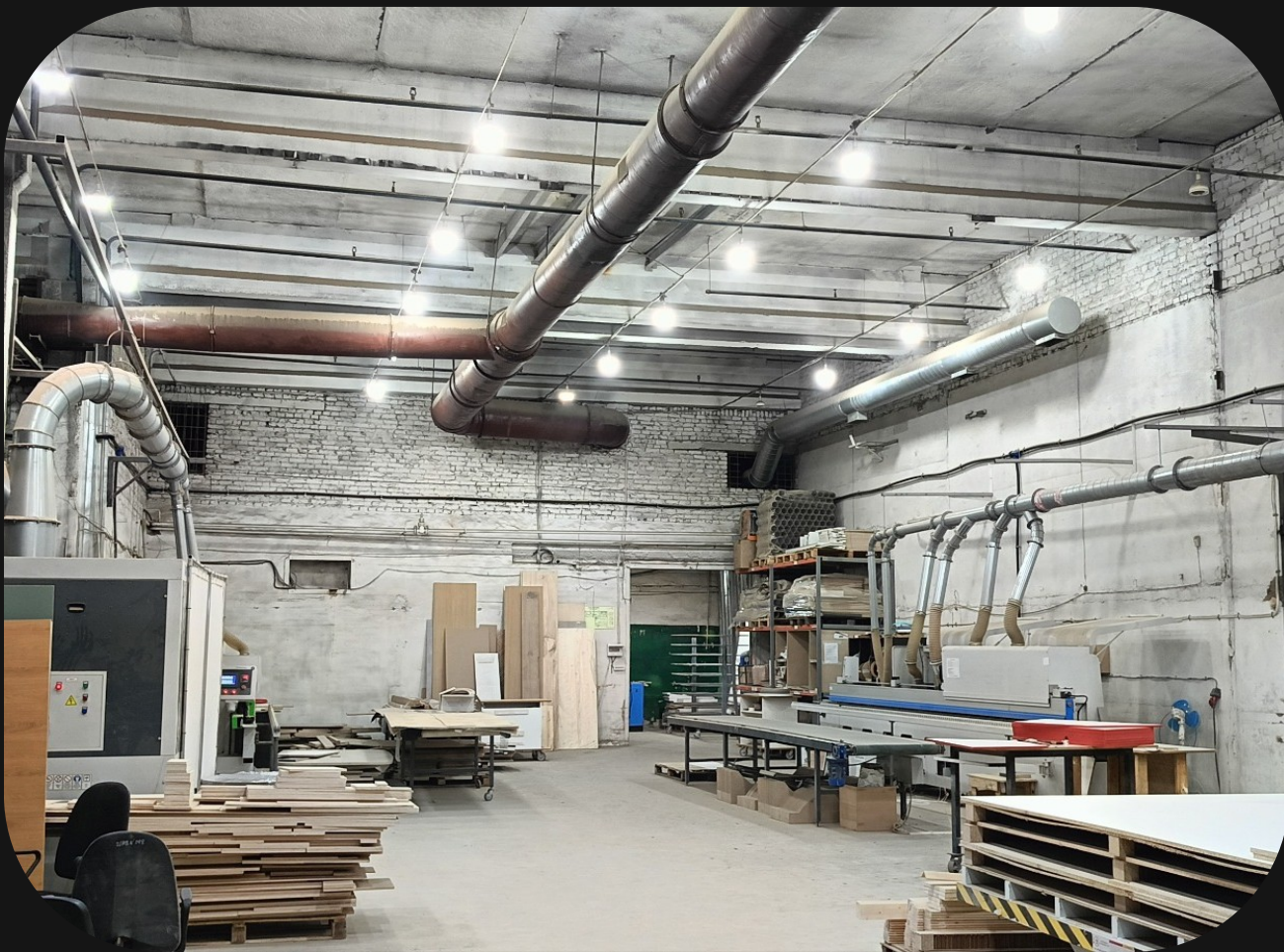
Готовые активы, компетенции и спрос сокращают путь к устойчивому денежному потоку.

Готовая промышленная площадка экономит инвестору годы запуска



7 300 м² • участок 12 500 м² • АБК 650+ м² • 500 кВт • 3 погрузочных дока • подъезд фуры

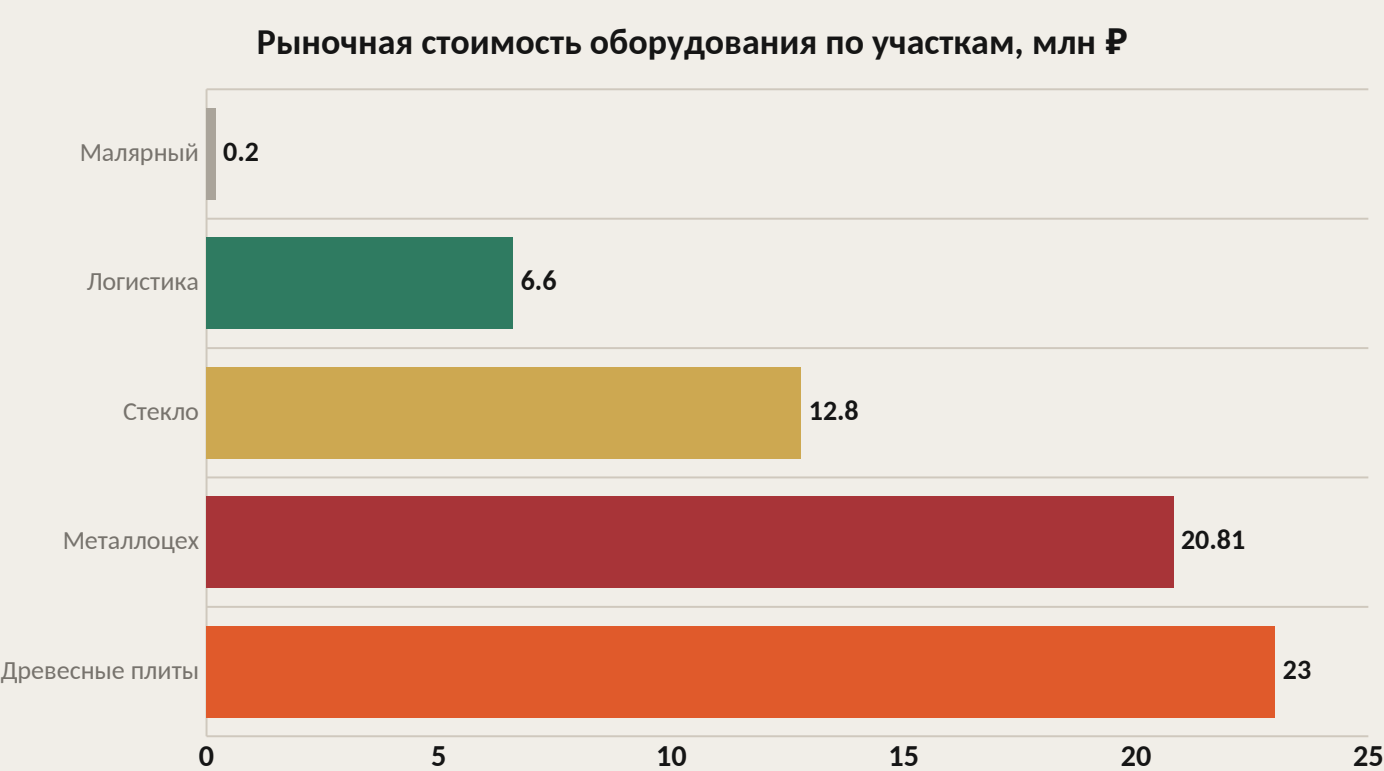
Полный цикл позволяет выполнять серийные и индивидуальные проекты под ключ



- 01 Расчёт и проектирование
- 02 Раскрой и ЧПУ-обработка
- 03 Металл, стекло, печать
- 04 Покраска и сборка
- 05 ОТК, упаковка, логистика
- 06 Монтаж и гарантия

Один подрядчик отвечает за результат — от технического задания до открытия объекта.

Оборудование закрывает дерево, металл, стекло, покраску и логистику



44

позиции оборудования

67

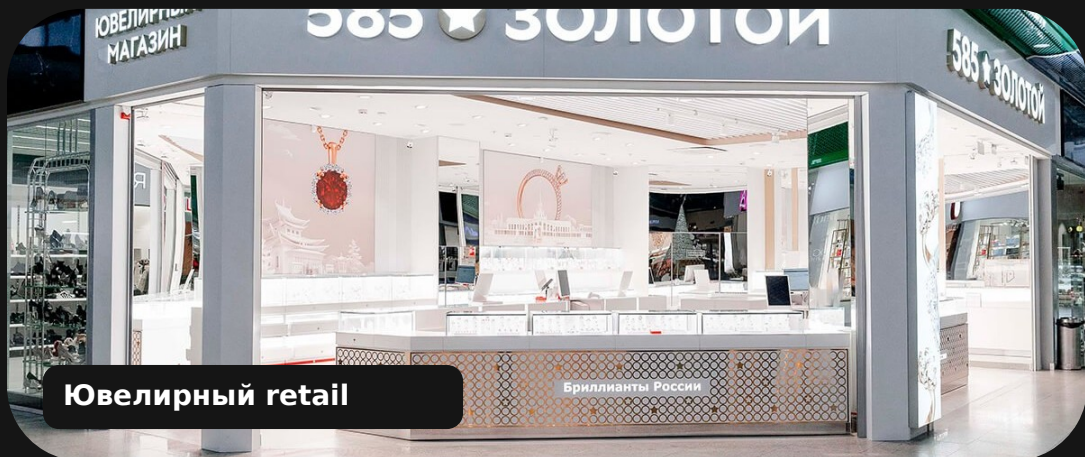
единиц оборудования

113,19 млн ₽

стоимость в ценах нового

63,41 млн ₽ — текущая рыночная оценка.
7 позиций входят в лизинговый
портфель; состав подтверждается в ходе
DD.

Портфолио наглядно подтверждает качество и уровень исполнения



Компания уже доказала способность работать на федеральном масштабе

10+ лет

в производстве мебели и
торгового оборудования

500+

заказов и реализованных
торговых объектов

80+

городов РФ и СНГ
с выполненным монтажом

Опыт взаимодействия: Wildberries, Ozon, X5 Group,
«Магнит», Sokolov, Sunlight, Adamas, UVI, «585
Золотой» и другие.



Большое производство объединяет эффективность и комфорт для людей



Современные офисы • оборудованная столовая • зоны отдыха • баня/сауна для восстановления сотрудников

С 2023 года в комплекс вложено около 30 млн ₽ модернизации

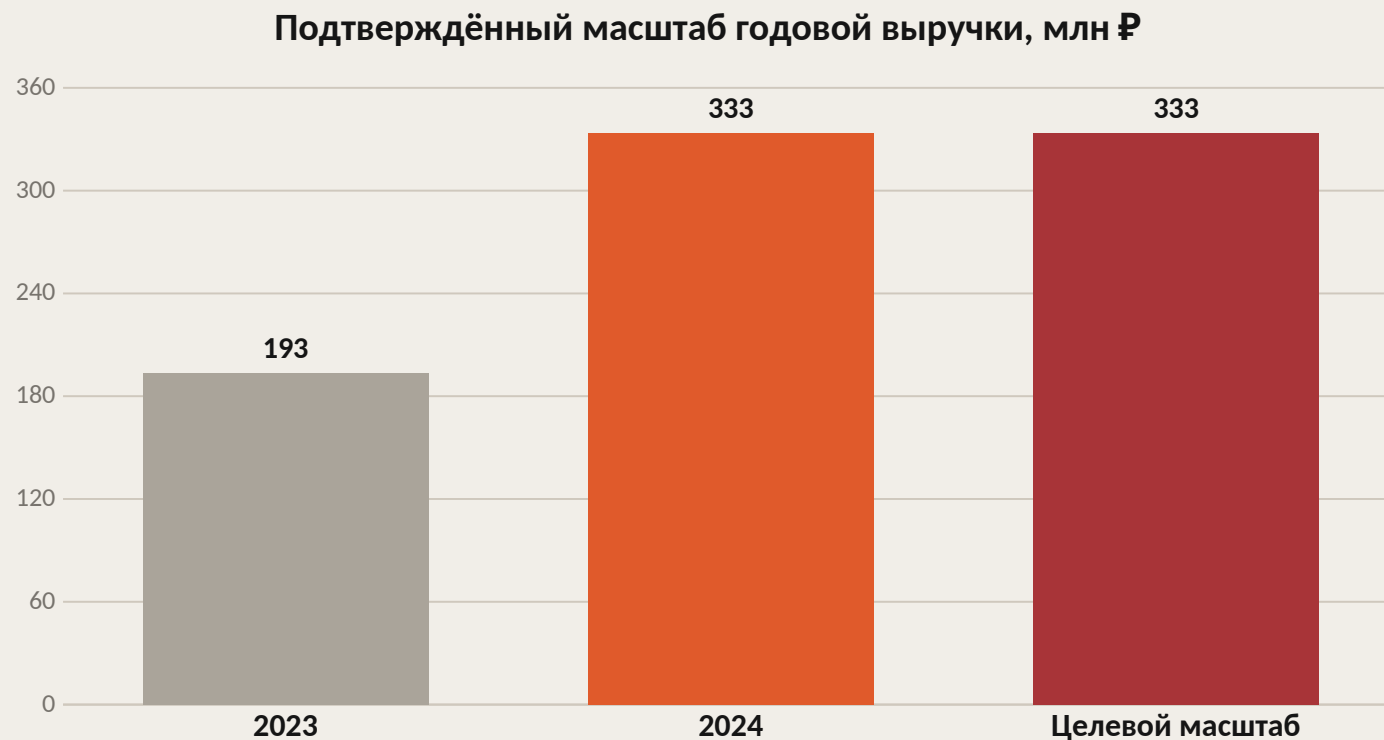


Обновлено

- кровля и инженерные сети
- электроснабжение и оборудование
- производственные и складские зоны
- административно-офисная часть
- освещение, вентиляция и безопасность

Результат — готовая инфраструктура для быстрого увеличения загрузки и масштабирования производства.

Финансовая история подтверждает способность расти и генерировать прибыль



ПЛЮС

+12,95 млн ₽

чистая прибыль • доказанный результат

МАСШТАБ

333,4 млн ₽

пиковая историческая выручка

ЦЕЛЬ

15%

чистая маржа • при полной загрузке

Прозрачная финансовая карта направляет капитал в рост производства

110,5 млн ₽

общий финансовый контур,
включая ипотеку

65,5 млн ₽

контур согласованного урегулирования
без ипотечного финансирования

≈45 млн ₽

ипотека — отдельный контур
банковского согласования

ПРИОРИТЕТЫ ИНВЕСТИЦИЙ

01 **Согласовать финансовый контур**

Подтверждённый реестр и согласованный график формируют понятную структуру финансирования.

02 **Ускорить оборотный цикл**

Материалы и приоритетные заказы финансируются по 13-недельному бюджету движения денег.

03 **Масштабировать траншами**

Каждый транш связан с KPI, загрузкой производства и подтверждённым денежным потоком.

Размер и график инвестиций определяются после подтверждения финансового контура, прав на активы и плана роста.

Основной формат даёт контроль; партнёрский — совместное развитие

ОСНОВНОЙ ФОРМАТ

90% бизнеса

КОНТРОЛЬНЫЙ ПАКЕТ

Управленческий контроль, 90% распределяемой чистой прибыли, производственный комплекс, оборудование, команда и клиентские связи внутри периметра сделки.

АЛЬТЕРНАТИВА

50% бизнеса

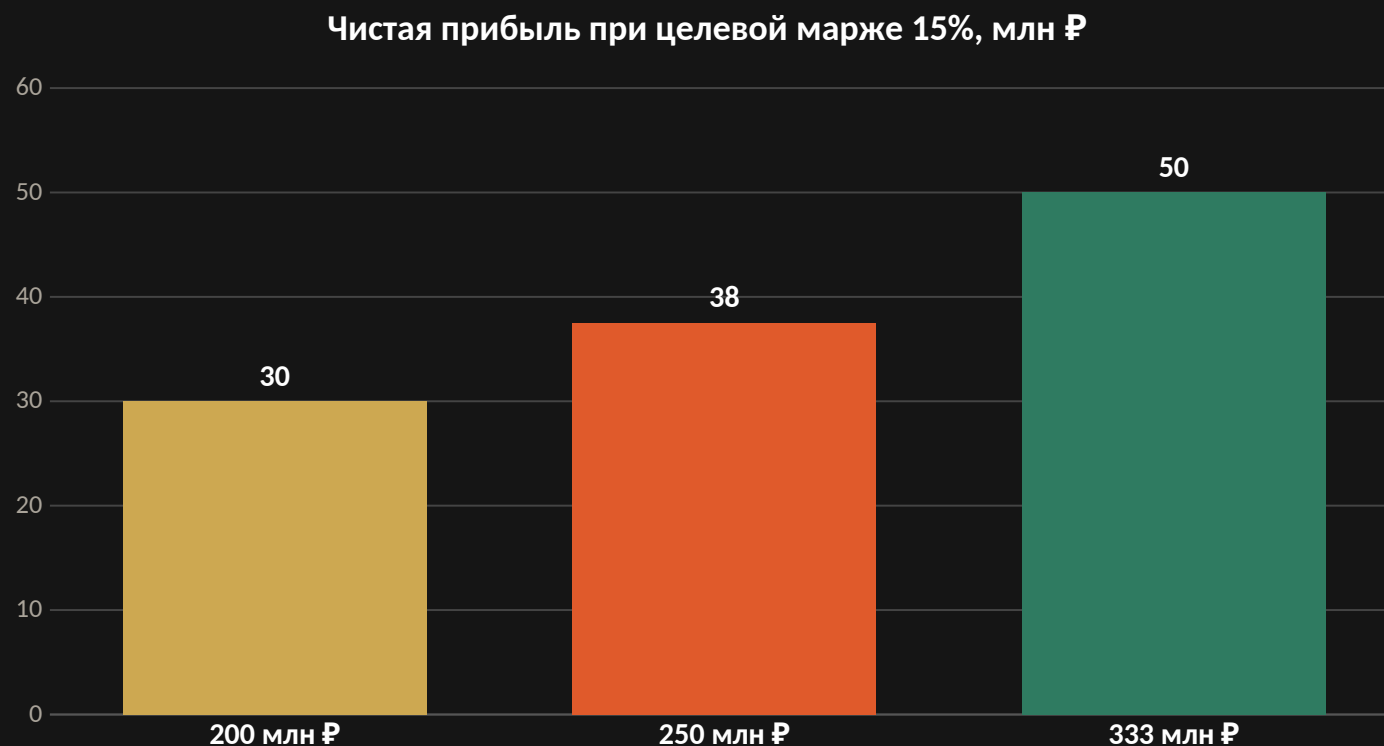
СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО

Стратегическое партнёрство, совместное управление и поэтапное развитие. Стоимость, порядок финансирования и права сторон согласуются после due diligence.

Принцип закрытия сделки

NDA → due diligence → согласованный финансовый контур → подтверждённый периметр активов → term sheet → закрытие.

Целевая модель выводит чистую маржу на уровень 15%



15%

целевая чистая маржа
в модели полной загрузки

Выручка: 193-333 млн ₽

Рост прибыли обеспечивают
загрузка оборудования,
маржинальный портфель,
управление себестоимостью и
закупками.

**Драйверы роста: загрузка •
маржинальность • оборотный капитал.**

Первые 100 дней превращают инвестицию в измеримый операционный рост

0-30

Подтвердить базу роста

Due diligence
карта активов
финансовый контур
портфель заказов

31-60

Ускорить производственный цикл

производственный график
закупка материалов
приоритетные заказы
13-недельный cash flow

61-100

Масштабировать загрузку

план мощностей
маржинальный портфель
KPI руководителей
контроль качества

Цель 100-го дня

стабильный производственный ритм • положительный операционный денежный поток • подтверждённый портфель заказов

Пять механизмов обеспечивают прозрачность и контроль инвестиций

- | | | |
|----|------------------------------|---|
| 01 | Финансовый контур | подтверждённый реестр • согласованный график • прозрачное распределение средств |
| 02 | Периметр активов | права на активы • лизинговый портфель • подтверждённый состав оборудования |
| 03 | Маржинальность | заказный P&L • лимиты скидок • контроль закупок и ФОТ |
| 04 | Оборотный капитал | 13-недельный cash flow • этапное финансирование • приоритетные заказы |
| 05 | Устойчивость поставок | страхование • резервные маршруты • диверсификация заказчиков |

Капитал направляется поэтапно после подтверждения активов, финансового контура и KPI операционного роста.



Следующий шаг — перейти к инвестиционному решению

1. NDA и открытие data room
2. Осмотр производства и встреча с командой
3. Подтверждение активов и финансового контура
4. Финансовая модель и term sheet
5. Согласование структуры и закрытие сделки

Екатерина

+7 (910) 362-29-42 • boeva-katya@mail.ru

Предложение носит информационный характер; параметры подтверждаются в ходе due diligence.