



ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Производственное предприятие «ФАЯНС»

Готовая производственная площадка санитарной керамики

Смоленский р-н, м-н Пронино, пос. 430 км · г. Смоленск · 2025

О ПРЕДЛОЖЕНИИ

Готовый бизнес, а не просто активы

Завод «ФАЯНС» — это **развитая производственная площадка** для выпуска качественной санитарной керамики (унитазы, умывальники) со значительным потенциалом масштабирования.



1998

год основания



8 547 м²

общая площадь корпусов



185 000

ед. продукции в год



Готовая продукция предприятия

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ

Площадка, выросшая за четверть века



Административно-бытовой корпус предприятия

● 1998

Основание — два цеха и административно-бытовой корпус

● 2000-е

Построены ещё три производственных корпуса

● Сегодня

5 корпусов · 8 547 м² · полная инженерная инфраструктура

● Перспектива

Используется ¼ территории — резерв для роста

ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

Промышленное оборудование ведущих марок



2 камерные печи · Siti B&T (Италия)

Итальянские печи обжига с возможностью наращивания мощности



Станок литья · Unimak

Литьё под давлением — производство бачков для унитазов

Оборудование готово к работе — модернизация печей позволяеткратно увеличить выпуск.

РАСПОЛОЖЕНИЕ И ЛОГИСТИКА

В центре ключевых рынков сбыта

Завод расположен в Смоленском районе на пересечении магистралей Москва — Минск, с прямым доступом к крупнейшим рынкам.



Москва

360 км



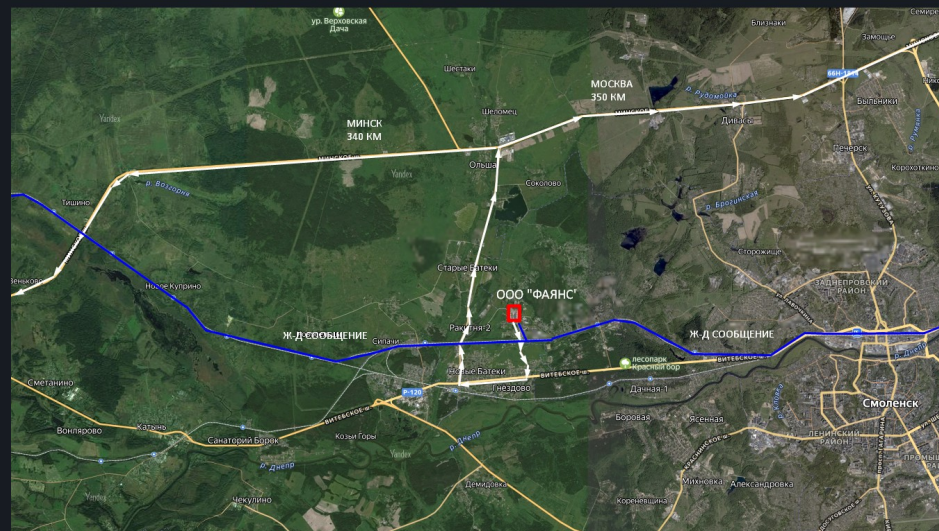
Минск (Беларусь)

340 км



Центральный ФО

40+ млн чел.



Положение на трассе Москва — Минск

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ КОРПУСА

8 547 м² капитальных площадей



Главный цех с пристройкой **3 562,6 м²**

Пристройка литейного отделения **1 518,2 м²**

Массозаготовительный цех **1 514,5 м²**

Пристройка цеха обжига **1 209,8 м²**

Административно-бытовой корпус **742,5 м²**

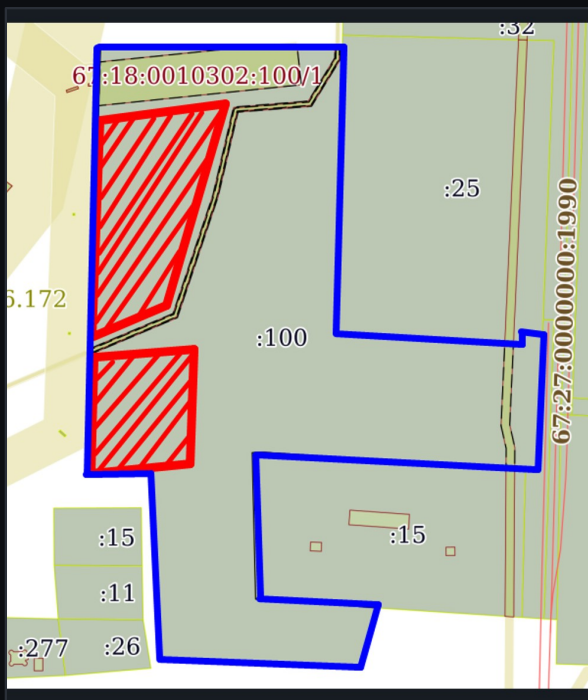
91%

полезной
производственной
площади от общей

Минимум вспомогательных
зон

ПОТЕНЦИАЛ РОСТА

Используется лишь четверть территории



Кадастровая схема участка

Существующие цеха занимают только $\frac{1}{4}$ участка. Более четверти территории свободно от инфраструктурных ограничений и готово к застройке — пространство для новых мощностей.



Свободная земля

25%+ готово к застройке



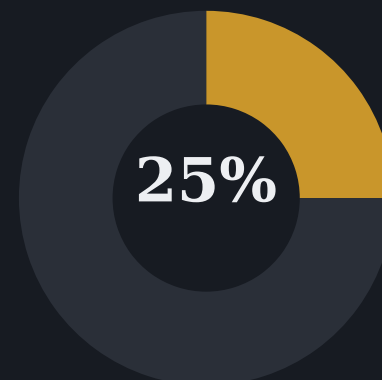
Резерв мощностей

инфраструктура с запасом



Модернизация

под современные требования



территории занято сегодня

≈ 75% — пространство для роста

Полностью подведённые коммуникации



Газовая магистраль

1 300 м³/час

пропускная способность с резервом



Электрическая мощность

до 1 МВт

подведённая мощность



Водоснабжение

Централизованное

техническое и питьевое



Канализация

Локальные ОС

с подключением к очистным



Собственный козловой кран, 10 т



Собственный ж/д тупик на территории

ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ МОЩНОСТЬ

Загрузка всего 30% — скрытый резерв



Готовая продукция в цеху

185 000

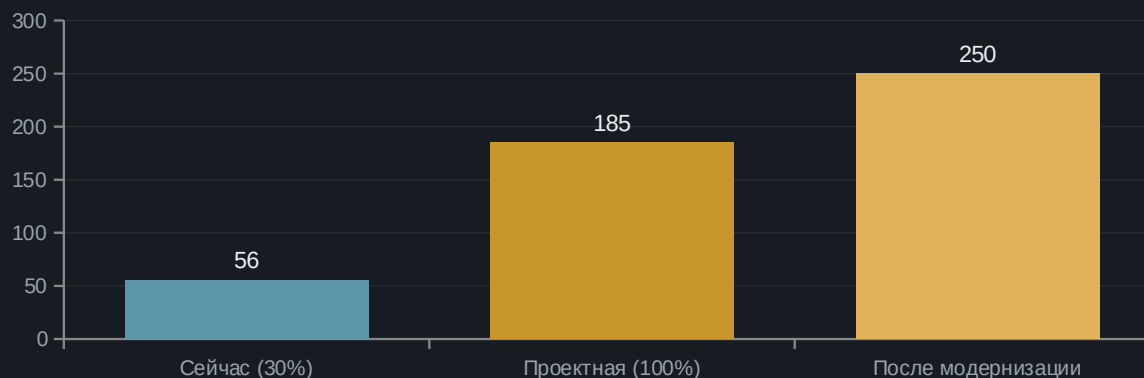
проектная, ед./год

30%

текущая загрузка

Проектная мощность — 185 000 единиц в год. В отчётном периоде загрузка составила лишь 30%: активный маркетинг не вёлся. Это прямой резерв роста для нового собственника.

Потенциал по выпуску, тыс. ед./год



РЫНОЧНЫЙ КОНТЕКСТ

Растущий рынок на волне импортозамещения

Российский рынок керамической сантехники растёт. Уход западных брендов освободил ниши, а господдержка строительства поддерживает спрос — отечественные производители керамики получили окно возможностей.



Импортозамещение

Уход западных компаний освободил средний и низкий ценовые сегменты



Растущий спрос

Высокие объёмы жилищного строительства и меры господдержки



Сильная ниша

Керамика — сегмент, где российские заводы конкурентоспособны

Источник: отраслевые исследования рынка бытовой сантехники РФ, 2024–2025

ГОТОВНОСТЬ К СДЕЛКЕ

Полный пакет для due diligence

По запросу для детального анализа предоставляется полный комплект документации:



Техническая документация

Технические паспорта, поэтажные планы, схемы инженерных сетей



Юридические документы

Свежие выписки из ЕГРН, правоустанавливающие документы



Финансовая отчётность

Бухгалтерская отчётность (баланс, ОФР) за отчётный период



Оценка активов

Отчёт независимого оценщика о стоимости основных фондов

ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Готовое предприятие под ключ

Не просто здания и оборудование — действующая площадка с отлаженными процессами, инфраструктурой и рынком сбыта. Минимальный срок ввода в эксплуатацию и быстрый старт.

- ✓ Готовый бизнес с историей с 1998 года
- ✓ 8 547 м² капитальных площадей + резерв земли
- ✓ Полная инженерная инфраструктура и ж/д тупик
- ✓ Резерв мощности: загрузка всего 30%

СТОИМОСТЬ ПРЕДПРИЯТИЯ

300 млн ₽





Благодарим за внимание

Готовы предоставить полный пакет документации и обсудить условия сделки

ООО «ФАЯНС»

Смоленский р-н, м-н Пронино, пос. 430 км · г. Смоленск