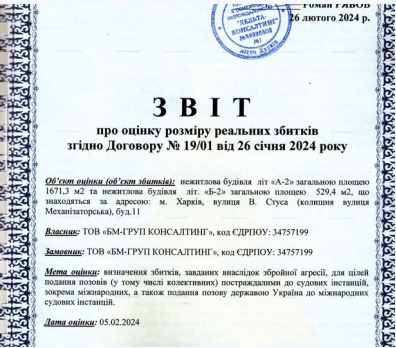


Reconstruction of a War-Damaged Production Facility in Kharkiv

Відновлення пошкодженого внаслідок війни виробничого комплексу у Харкові

BM-GROUP CONSULTING LLC / ТОВ «БМ-ГРУП КОНСАЛТИНГ»

11 Vasyl Stus St., Kharkiv, Ukraine / вул. Василя Стуса, 11, Харків, Україна



Independent damage assessment available

Documented War Damage

Підтверджені воєнні пошкодження



Independent expert valuation confirms the damage, the asset owner, and the amount of direct losses.

Незалежна експертна оцінка підтверджує пошкодження, власника об'єкта та розмір прямих збитків.

UAH 6.28m

officially assessed direct damage incl. VAT

38%

approx. physical damage to the buildings

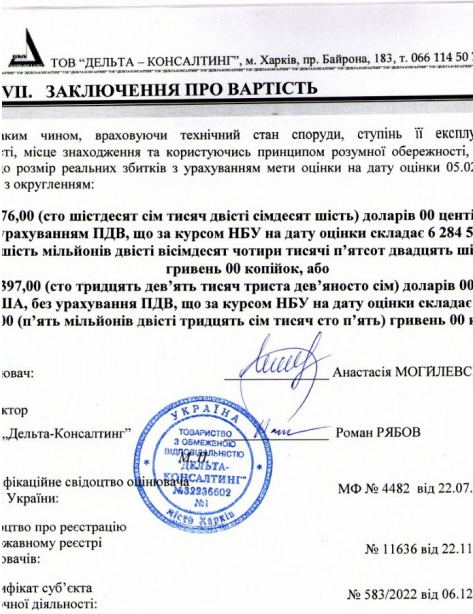
2024

independent valuation report date

2 buildings

food-industry production premises

Source: Independent Damage Valuation Report, Kharkiv, 2024



The Asset Before the Damage

Об'єкт до пошкодження



Two non-residential production buildings, classified as food-industry facilities.

Дві нежитлові виробничі будівлі, класифіковані як будівлі підприємств харчової промисловості.

№	Назва об'єктів	В _{дам.} США з ПДВ	доп. без	В _{дам.} США ПДВ	доп. без	В _{дам.} грн з ПДВ	В _{дам.} грн без ПДВ
1	нежитлова будівля літ «А-2» загальною площею 1671,3 м2	33 439,00		27 866,00		1 256 297,00	1 046 914,00
2	нежитлова будівля літ. «Б-2» загальною площею 529,4 м2	133 837,00		111 531,00		5 028 229,00	4 190 191,00
Разом, з округленням до одиниці		167 276,00		139 397,00		6 284 526,00	5 237 105,00

Розрахунок зворотних сум не проводиться у зв'язку з поясненнями, що надані в Листі з поясненнями вих. № б/н від 15 лютого 2024р, що наданий Адвокатським бюро «Юрій Мища», в котрому вказане наступне: В ході виконання технічного обстеження будівельних конструкцій та інженерних мереж, пошкоджених під час бойових дій, з урахуванням ступеню пошкодження будівель та споруд, будівельних матеріалів, які б були придатні до повторного використання не виявлено, зворотні суми не передбачені.

Курс НБУ на дату оцінки:

Офіційний курс гривні щодо іноземних валют				
на дату 05.02.2024				
Код цифровий	Код літерний	Кількість гривниць валюти	Назва валюти	Офіційний курс
039	AUD	1	Австралійський долар	24,8205
944	AZN	1	Азербайджанський манат	22,1129
933	BYN	1	Білоруський рубль	13,9558
975	BGN	1	Болгарський лев	20,9011
410	KRW	100	Вона	2,3418
344	HKD	1	Гонконгський долар	4,9054
209	CZK	1	Данська крона	5,4849
840	USD	1	Долар США	37,5999
978	EUR	1	Євро	40,8797
818	EGP	1	Єгипетський фунт	1,2183
382	JPY	10	Єна	2,5628
985	PLN	1	Злотий	8,4099
356	INR	10	Індійська рупія	4,5304
124	CAD	1	Канадський долар	28,0995

На підставі проведених розрахунків величина збитку від пошкодження нежитлових будівель літ «А-2» загальною площею 1671,3 м2 та літ. «Б-2» загальною площею 529,4 м2, що знаходяться за адресою: м. Харків, вулиця В. Стуса (колишня вулиця Механізаторська), буд.11, станом на дату оцінки 05.02.2024 з округленням до одиниці становить:

167 276,00 (сто шістдесят сім тисяч двісті сімдесят шість) доларів 00 центів США, з урахуванням ПДВ, що за курсом НБУ на дату оцінки складає 6 284 526,00 (шість мільйонів двісті вісімдесят чотири тисячі п'ятсот двадцять шість)

2,200.7 sq m

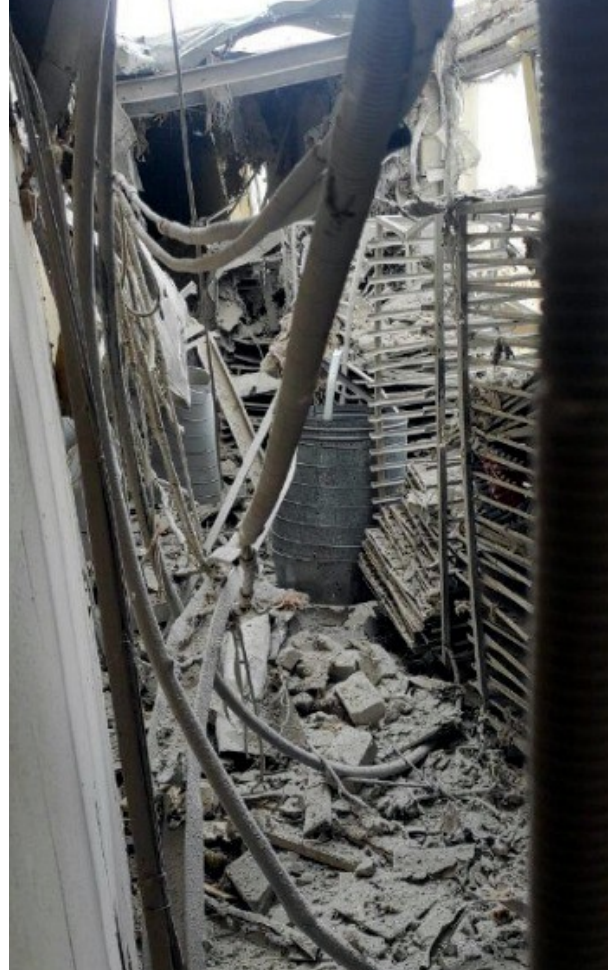
total production area

Kharkiv

Vasyl Stus St. 11

Visible Impact on the Facility

Видимі наслідки пошкоджень



Damage affects the envelope, roof, internal spaces and engineering systems.

Пошкоджено огорожувальні конструкції, покрівлю, внутрішні приміщення та інженерні мережі.

Investment Need

Потреба в інвестиціях

First-stage reconstruction financing

Фінансування першого етапу відновлення

UAH 2.5 million

What this phase enables:

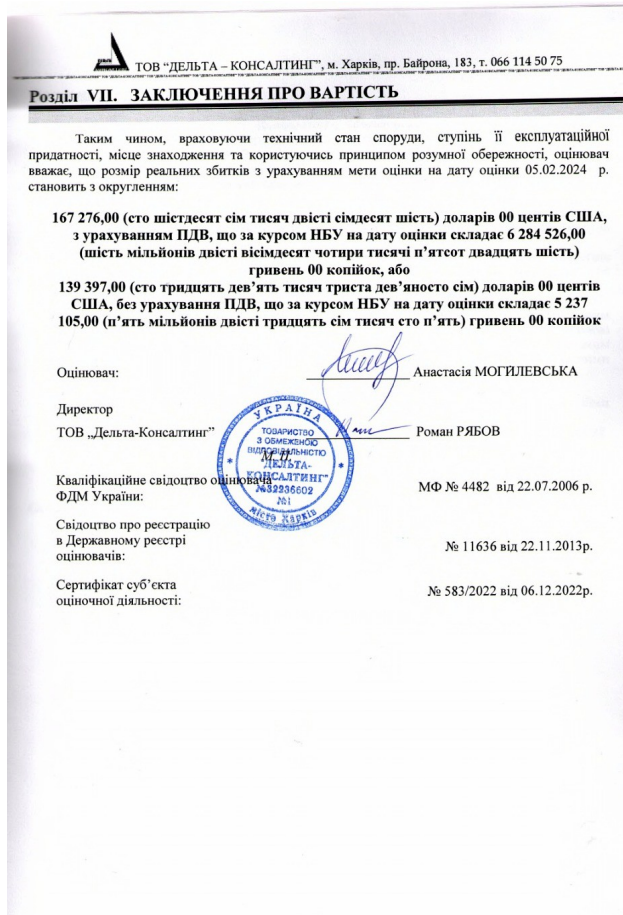
- Return production premises to safe operation
- Support food-industry tenants and site activity
- Preserve jobs connected with the facility
- Prepare the site for broader reconstruction stages

Офіційно оцінені прямі збитки: 6 284 526 грн з ПДВ. Запитувана сума покриває перший пріоритетний етап.



Ready for Investor Due Diligence

Готовність до перевірки інвестором



Available documentation

Property title documents

Independent damage valuation report

Technical inspection documentation

Photo evidence of the damage

Supporting materials for due diligence

Contact / Контакт

Viktoriya Dubynchuk / Вікторія Дубинчук
viktoriabron@gmail.com

Full independent damage assessment and supporting files are available upon request.

