

Dřevoprofil spol. s r.o. / OBCHODNÍ ZÁVOD

Investiční příležitost ke **koupi OBCHODNÍHO ZÁVODU – funkčního dřevozpracujícího podniku v České republice.**

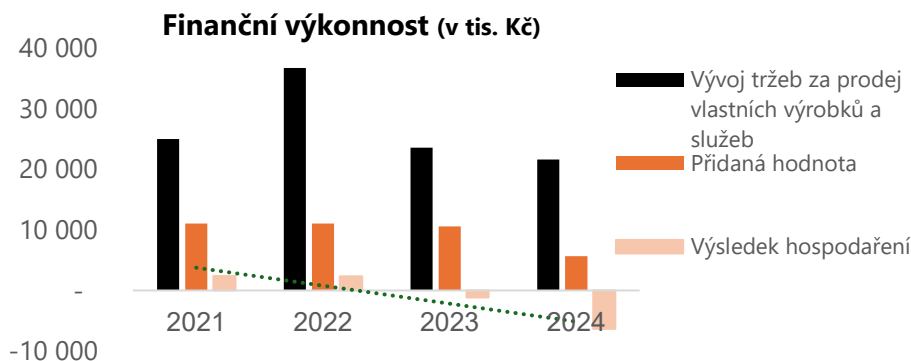
- **Sídlo závodu:** Vrbice, Jihočeský kraj
- **Datum založení:** 1992
- **Předmět nabídky:** Kompletní prodej obchodního závodu (nikoli tzv. share deal resp. prodej podílu)
- **Cílové dokončení transakce:** říjen 2025 – preferováno rychlé jednání
- **Právní stav:** v konkurzu a zahájeno Insolvenční řízení – převod **bez závazků, bez právních rizik**

BUSINESS MODEL

Dřevoprofil je tradiční dřevozpracující firma s výrobním závodem specializujícím se na konstrukční dřevěné prvky, zejména krovy, trámy, panely a rámové konstrukce.

- Jedná se o funkční výrobní závod vybavený moderní technologií (např. Hundegger SC, Weinmann).
 - přípravný stůl 30 m pro lisování vazníků, včetně automatizovaného lisu
 - vlastní sušárna řeziva Muehlböck (r. v. 2022)
 - kompletní dokumentace v německém a anglickém jazyce
- Výroba podléhá **sezónním vlivům**, přičemž nejvyšší poptávka i intenzita provozu nastává v jarních a letních měsících.
- Insolvence je způsobena především nezvládnutým řízením.
- **Kupující získá pouze majetek! (výrobní závod zahrnující nemovitosti včetně strojního vybavení a zaměstnanců).**
- **Nedochází k převodu žádných historických závazků ani právních komplikací z insolvence!**
- Ideální příležitost pro investora hledajícího provozuschopný podnik s možností **rychlého převzetí a bez zátěže minulých závazků.**

HLAVNÍ FINANČNÍ UKAZATELE A KPI's



Umístění závodu



21,6 mil. Kč

Tržby z prodeje vlastních výrobků a služeb (2024)

27 %

Obchodní marže (2024)

> 15

Počet zaměstnanců (2024); stav k 30.4.25: 6 zaměstnanců

> 30 let

Působnost na trhu

HLAVNÍ ČINNOSTI

Zaměření na komplexní zpracování dřeva a poskytování souvisejících služeb ve stavebnictví

Výrobní činnosti:

- **Pilařská výroba:** Zpracování kulatiny na stavební řezivo, **zakázkový pořez kulatiny**.
- **Výroba komponentů:** Dřevostavby, prefabrikované stěny, stropy, **krovové a vazníkové konstrukce**, včetně statického posouzení.
- **CNC obrábění dřeva:** Vysoce přesná výroba dřevěných komponentů.
- **Impregnace dřeva:** Ochrana proti houbám a hmyzu pro ochranu konstrukčního dřeva.

Služby a montáže:

- **Montáž:** Realizace konstrukcí na stavbách

INVESTIČNÍ PŘÍLEŽITOST

- Identifikace obch.závodu: **položka soupisu majetkové podstaty č. 1 založeného v ins. rejstříku pod B-42**
- Závod nabízí **okamžitý provozní potenciál** bez právních komplikací.
- Možnost **rychlého převzetí** a restartu výroby **bez nutnosti zdlouhavého due diligence**.

Vhodné např. pro investora hledajícího:

- rozšíření kapacit ve výrobě dřevěných konstrukcí,
- vstup na český nebo středoevropský trh,
- diverzifikaci výrobního zázemí.

Strategická poloha:

- Závod se nachází cca **45 minut od německých hranic**, v blízkosti významného dopravního uzlu – **vhodné pro exportní i montážní aktivity**.

FINANČNÍ VÝKONNOST

Základní finanční ukazatele (v tis. Kč)

	2021	2022	2023	2024
Tržby**	25 010	37 852	23 781	21 628
Osobní náklady	6 443	7 527	7 615	6 059
Odpisy	2 079	2 253	2 305	2 274
EBITDA*	4 809	5 264	2 242	- 3 027

* EBITDA=Výsledek hospodaření po zdanění (+/-) + Úpravy hodnot v provozní oblasti + Nákladové úroky a podobné náklady + Daň z příjmů

** Jsou znázorněny tržby za prodej zboží a vlastních výrobků a služeb.
Zdroj: Znalecký posudek č. 046447/2025 vyhotovený Znaleckou kanceláří BDO Valuation s.r.o.

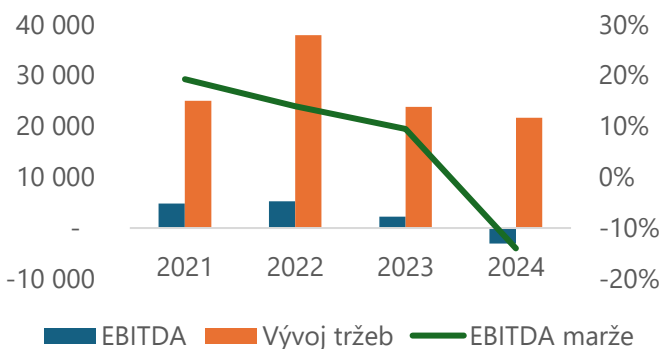
EBITDA
marže %

19 %

14 %

9 %

-14 %



NEMOVITOSTNÍ ZÁZEMÍ ZÁVODU

- Jedná se o závod – výrobní areál, pozemky, které jsou ve funkčním celku, zapsané na **LV 614**, v **k.ú. Vrbice u Vacova, obec Vrbice**.
- Jedná se o na sebe navazující pozemky, které jsou rovinaté, snadno přístupné a jsou součástí funkčního celku závodu. Lokalita je snadno dostupná pro silniční dopravu po obecní komunikaci.

Číslo	Stavba	Využití	Zastavěná plocha m2	Podlahová plocha m2
1a	výrobní hala č.p. 65	výroba	828	787
1b	výrobní hala č.p. 65	admin	217	184
2a	přístavba (kolaudace 2022)	výroba	425	404
2b	přístavba (kolaudace 2022)	admin	48	41
3	přístavba včetně prodloužení (2023)	výroba	705	669
4	tepelné hospodářství (2023)	výroba	388	368
5	výrobní a montážní hala	výroba	1 038	986
6	pila	výroba	491	466
7	přístřešek	výroba	155	147
8	přístřešek na štěpky	výroba	225	214



NEMOVITOSTNÍ ZÁZEMÍ ZÁVODU



NEMOVITOSTNÍ ZÁZEMÍ ZÁVODU

Seznam pozemků, které jsou ve funkčním celku, zapsané na LV 614, v k.ú. Vrbice u Vacova, obec Vrbice.

Parc. č.	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití
st. 111	1 044	zastavěná plocha a nádvoří	č. p. 65; stavba pro výrobu a skladování
st. 114	491	zastavěná plocha a nádvoří	stavba pro výrobu a skladování
st. 117/1	1 038	zastavěná plocha a nádvoří	jiná stavba
st. 144	473	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 145	247	zastavěná plocha a nádvoří	
st. 146	33	zastavěná plocha a nádvoří	
28/1	2 439	ostatní plocha	neplodná půda
28/2	410	ostatní plocha	neplodná půda
31/3	3 863	trvalý travní porost	
31/5	5 026	ostatní plocha	jiná plocha
31/7	9 278	ostatní plocha	manipulační plocha
31/12	4 852	ostatní plocha	jiná plocha
31/13	5 448	trvalý travní porost	
31/15	707	trvalý travní porost	
32/1	384	ostatní plocha	neplodná půda
32/2	358	ostatní plocha	neplodná půda
327/1	568	ostatní plocha	jiná plocha
327/2	106	ostatní plocha	jiná plocha
351	106	ostatní plocha	jiná plocha

36 871

DALŠÍ KROKY

Proces prodeje probíhá formou otevřeného výběrového řízení, kterého se můžou účastnit všichni investoři. Zájemci o zúčastnění se transakčního procesu mohou být vyzváni k uzavření dohody o mlčenlivosti. Strany, které budou přijaty do transakce obdrží nutné podklady a budou vyzvány k předložení nezávazné indikativní nabídky.

Obrátte se prosím na oddělení **Strategie and M&A** společnosti **PKF APOGEO Transactions, s.r.o.**:



Pavel Postl

Senior Partner, Strategie a M&A

+420 775 879 997

pavel.postl@pkfapogeo.cz



Milan Malý

Manager, Strategie a M&A

+420 606 667 108

milan.maly@pkfapogeo.cz



Tomáš Jelínek

Consultant, Strategie a M&A

+420 771 259 020

tomas.jelinek@pkfapogeo.cz

Disclaimer

PKF APOGEO Transactions, s.r.o. připravilo tento dokument s náležitou péčí na základě informací poskytnutých klientem, avšak nepřijímá žádnou odpovědnost za obsah nebo výklad informací poskytnutých v tomto dokumentu. PKF APOGEO Transactions, s.r.o. neručí ani neposkytuje žádnou jinou formu záruky za přesnost a úplnost tohoto dokumentu.

PKF APOGEO Transactions, s.r.o. nemá povinnost aktualizovat, upravovat či doplňovat tento dokument, ani jinak upozornit v případě změny okolností ovlivňujících přesnost informací v tomto dokumentu uvedených. Potenciální investoři budou vycházet ze svých vlastních šetření, finančních plánů a učiněných závěrů. Výhradním účelem tohoto dokumentu je poskytnutí informací, nejedná se o investiční doporučení. Tento dokument byl vypracován s cílem pomoci jeho čtenáři při rozhodování, zda chce dále zkoumat tuto investiční příležitost, nebo ne.