



ArcelorMittal



AUCTIONEERS

PROPERTY AUCTION

PRIME INDUSTRIAL FACILITY

ARCELORMITTAL INDUSTRIAL PROPERTY DISPOSAL



WH Auctioneers Properties (PTY)
Ltd
578 16th Road, Randjespark,
Midrand
Tel: 0115745700

www.whauctions.com

Auction Date & Time: Thursday 10 March 2016 at 12H00

Venue: WH Head Office, 578 16th Road, Randjespark,
Midrand

Auctioneers: Shannon Winterstein – 084 520 5000
Tim Varenzakis – 082 371 1069

Contact for further info:

Daniel Pelkowitz

Cell: 072 360 7510 • Email: danielp@whauctions.com

Joshua Pelkowitz

Cell: 072 536 5482 • Email: joshuap@whauctions.com



MACHAVA MOZAMBIQUE



AUCTIONEERS
The way auctions should be.

Index

1.	General	Page 3
2.	Title Deed Information	Page 3
3.	Locality	Page 3
4.	Property Description	Page 3
5.	Site Pictures	Page 5

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

1. GENERAL

Property Address: Socimol Industrial Zone, Matola, Maputo, Mozambique

GPS Co-Ordinates: -25.90352 32.47826

2. TITLE DEED INFORMATION

Zoning: Industrial

Land Size: 7 Hectares

GLA: Approximately 12 000m²

3. LOCALITY

The property is located in the industrial zone of Machava Socimol, one of the main industrial areas of Matola. The property also borders Meref Industries and Eco Metal.

Matola is a strong service centre, with the commercial activity supporting local operations – mainly industrial – or the suburban population, predominantly located in the more central area of Matola. This area is predominantly made up of industrial properties and warehousing, with some high profile tenants including Meref Industries, Africom, EMEF and Coca-Cola.

4. PROPERTY DESCRIPTION

The “Trefill” premises were built in 1997 and are comprised of a large production area measuring approximately 10 600m² as well as a power plant building measuring approximately 830m². Production on site halted in 2007 after the facility had been deactivated.

The property is built in separate blocks. There is one main warehouse, an industrial plant for galvanising, an industrial plant for wires, a warehouse for clout-nails, some warehouses to complement the existing plants, offices and technical offices, laboratory, bathrooms, reception and kitchen, social areas, locker rooms with bathrooms. There are parking areas outside. There is also an electrical substation on site. The property is fully serviced, having two functional 1600KVA power transformers, water supply systems, sewerage systems and telecom systems.

Improvements on site are modern industrial structures and are in a reasonable condition.

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

AREAS

Description	Area (m ²)
Offices and social areas	74
Warehouse - main	4.468
Industrial Plant - galvanizing	2.535
Industrial Plant - wire	2.789
Warehouses	1.050
Warehouses - clout-nails	858
Equipments	448
Total Gross Built Area	12.222
Land Plot Area (m²)	70.341

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

5. SITE PICTURES



WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM



WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM



WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM



WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

**SECOND PROPERTY
BIDDERS PACK FOLLOWS**



ArcelorMittal



AUCTIONEERS

MULTI-PROPERTY AUCTION

PRIME INDUSTRIAL FACILITY

ARCELORMITTAL INDUSTRIAL PROPERTY DISPOSAL



WH Auctioneers Properties (PTY)
Ltd
578 16th Road, Randjespark,
Midrand
Tel: 0115745700

www.whauctions.com

Auction Date & Time: Thursday, 10 March 2016 – 12H00

Venue: WH Auctioneers Head Office – 578 16th Road,
Randjespark, Midrand

Auctioneers: Shannon Winterstein – 084 520 5000
Tim Varenzakis – 082 371 1069

Contact for further info:

Joshua Pelkowitz

Cell: 072 536 5482 • Email: joshuap@whauctions.com

Daniel Pelkowitz

Cell: 072 360 7510 • Email: danielp@whauctions.com

Index

1.	General	Page 3
2.	Title Deed Information	Page 3
3.	Locality	Page 3
4.	Property Description	Page 3
5.	Site Photographs	Page 5
6.	Title Deeds	Page 7

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

1. GENERAL

Property Address: Av. Unemo, Maputo, Mozambique
Erf Details: Talhão 439/1/2 and Parcela 439

2. TITLE DEED INFORMATION

Zoning:	Industrial	
Land Size:	Talhão –	50 549.00m ²
	Parcela –	30 768.00m ²
	Total –	81 317.00m²
GBA:	Talhão –	16 305.00m ²
	Parcela –	7 168.00m ²

3. LOCALITY

The property is located in Avenida da OUA, in Maputo. The property is located very close to the city's CBD. The property is in very close proximity to the local port as well as the International Airport. The area is predominantly characterised by industrial properties with some important properties in the near vicinity including the Escola Secundária de Lhanguene, the Missão de São José and the Hospital José Macamo.

4. PROPERTY DESCRIPTION

The property is made up of two individual erven, which have in effect been joined together. The property registered under the number 28.022, comprises Talhão 439/1/2, while the property registered under the number 25.173, comprises Parcela 439.

The main built areas of the property consist of two different buildings: the administrative block and the industrial plant.

The Administrative Block is a 2 storey building consisting of 4 offices, 2 bathrooms, archive and open-space office on the ground floor, and 8 individual offices, an open-plan office, 3 bathrooms, reception and kitchen, on the upper floor.

The industrial plant has 3 main areas. The main plant comprises a medical room, 3 rooms, laboratory, chemical laboratory, and an industrial open-space. There is also a sand preparation and casting warehouse, a carpentry

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

warehouse, cold deformation room, slight rolling warehouse, wire drawing warehouses in one part, and a metalworking warehouse as well as a general warehouse.

There is a 2 storey communal staff building ("social area") with a kitchen, communal area, locker rooms and bathrooms. There is ample open air parking.

There is an electrical substation, transformers and a water tank on site.

Description - Talhão 439/1/2	Area (m ²)
Administrative Block	438
Industrial Plant - industrial	14.146
Industrial Plant - services	271
Industrial Plant - social area	1.051
Equipments	399
Total Gross Built Area - Talhão 439/1/2	16.305
Description - Parcela 439	Area (m ²)
Administrative Block	840
Warehouses	5.890
Social Areas	438
Total Gross Built Area - Parcela 439	7.168
Total Gross Built Area	23.473
Land Plot Area (m²) - Talhão 439/1/2	50.549
Land Plot Area (m²) - Parcela 439	30.768
Land Plot Area (m²)	81.317

WH AUCTIONEERS PROPERTIES (PTY) LTD.

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

5. SITE PHOTOGRAPHS



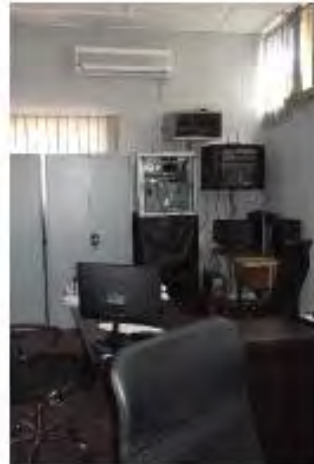
Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM



6. TITLE DEEDS

*Armazem + bloco administrativo
Maputo*



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE MAPUTO

CERTIDÃO

---Revendo os livros do Registo Predial, CERTIFICO que, a descrição do prédio número VINTE E OITO MIL E VINTE E DOIS a folhas cento e cinquenta e seis do livro B barra setenta e três, é por extracto a seguinte:-----

---Talhão quatrocentos e trinta e nove barra um barra dois dos subúrbios com a área de cinquenta mil quinhentos e quarenta e oito metros quadrados e noventa e dois decímetros, confronta pelo Nordeste em duzentos e trinta e nove metros e oitenta e cinco centímetros com a Avenida da OUA, Sudeste em cento e noventa metros e noventa e dois centímetros com a parcela quatrocentos e trinta e nove A, Sudoeste em duzentos e quarenta e dois metros e oitenta e quatro centímetros com a Avenida Nuno Álvares e a Noroeste em duzentos e trinta e quatro metros e sessenta e três centímetros com a parcela quatrocentos e trinta e nove.-----

---Mais declara-se que nesta parcela foi construído um imóvel industrial devidamente licenciado e vestoriado destinado a indústria composto de: Oficina de fundação, constituído por duas naves, destinado a preparação de areias com a área de três mil

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

- trezentos e vinte metros quadrados e outra destinada a vazamento com uma área de três mil trinta e nove metros quadrados.-----
- Oficina de carpintaria, destinada a preparação moldes para fundição, com uma área de duzentos e sessenta e quatro metros quadrados.-----
- Bloco administrativo; constituído por dois pisos compostos por gabinetes, sala de reunião, três casas de banho, corredor e escada de comunicação com uma área total de quatrocentos e trinta e oito metros quadrados.-----
- Tanque de água coberto com uma área de quarenta e oito metros quadrados.-----
- Oficina de deformação a frio, com uma área de setecentos e dezanove metros quadrados.-----
- Oficina de laminagem ligeira, com uma área de dois mil oitocentos e dezanove metros quadrados.-----
- Oficina de laminagem fina, com uma área de dois mil oitocentos cinquenta e um metros quadrados.-----
- Oficina de trefilaria, com a área de dois mil oitocentos e cinquenta e um metros quadrados.-----
- Armazem lateral, anexa á oficina de trefilaria, com uma área de seiscentos e quarenta e oito metros quadrados.-----
- Edifício do centro social, com uma área de mil trinta e três metros quadrados.-----
- Edifício da portaria, com uma área de vinte e sete metros

Company registration no. 2014202020000

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

quadrados.-----
---Uma sub estação electrica com uma área de trezentos e cinquenta e um metros quadrados.-----
---Edifício de escritório da laminagem com uma área de duzentos e quarenta metros quadrados.-----
---Balneário e casa de banho com uma área de dezoito metros quadrados.-----
---Mais certifico que o imóvel em causa foi construído e vistoriado passado a licença de utilização conforme consta do processo de construção número cento e sessenta e três barra setenta e dois série do ano mil novecentos e sessenta e dois.-----
Oficina auto com a área de quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados.-----
---Este prédio acha-se inscrito de titulo sob o número cinquenta mil setecentos e quarenta e um a folhas cento e onze, do livro G quarenta e três, a favor de **CSM-COMPANHIA SIDERÚRGICA DE MOÇAMBIQUE S.A.R.L.**,-----
---Sobre o mesmo não incidem quaisquer ónus ou encargos.-----
---Por ser verdade se passou a presente certidão que, depois de revista e consertada, assino.-----
---Maputo, aos trinta de Outubro de dois mil e seis.-----

OJ./

O AJUDANTE DO CONSERVADOR



Armazens a esquerda - Kafut



REPÚBLICA DE MOÇAMBIQUE
MINISTÉRIO DA JUSTIÇA
CONSERVATÓRIA DO REGISTO PREDIAL DE MAPUTO

CERTIDÃO

---Revendo os livros do Registo Predial, CERTIFICO que a descrição do prédio número VINTE E CINCO MIL CENTO SETENTA E TRÊS a folhas noventa e um do livro B barra sessenta e seis, é por extracto a seguinte:-----

---Parcela quatrocentos trinta e nove dos subúrbios, com a área de trinta mil setecentos sessenta e sete metros quadrados e noventa decímetros, confronta a Nordeste por cento e dezasseis metros e noventa e um centímetros com a avenida da O.U.A.; Sudeste em duzentos trinta e quatro metros e sessenta e três centímetros com a parcela quatrocentos trinta e nove barra um e dois; Sudoeste em cento trinta e um metros e sessenta e quatro centímetros com a Avenida de Nuno Alvares e a Noroeste em trinta e dois metros e noventa e quatro centímetros, trinta e oito metros e oitenta e oito centímetros e cento oitenta e oito metros e oito centímetros com a parcela quatrocentos noventa e dois M.-----

---Mais se declara que nesta parcela foi construído um imóvel constituído por:-----

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

---Oficina de Metalomecanica, constituído por duas naves, com uma área de três mil quinhentos e oitenta e um metros quadrados.---

---Edifício de Escritório da Metalomecanica com uma área de quinhentos e vinte e oito metros quadrados.-----

---Armazém Geral com uma área de novecentos metros quadrados.-----

---Balneários e Casas de Banhos com uma área de quatrocentos e trinta e oito metros quadrados.-----

---Armazém do Aproveitamento com uma área de noventa e oito metros quadrados.-----

---Oficina Auto com área de quatrocentos e oitenta e seis metros quadrados.-----

---Edifício de Escritório do Sector de Importação com uma área de trezentos e doze metros quadrados.-----

---Armazem de produtos acabados próximo da Avenida da OUA com uma área de oitocentos e vinte e cinco metros quadrados.-----

---Este prédio acha-se inscrito sob o número cinquenta mil setecentos quarenta e um a folhas cento e onze do livro G barra quarenta e três, a favor de **CSM-COMPANHIA SIDERÚGICA DE MOÇAMBIQUE-SARL**.-----

---Sobre o mesmo não incide quaisquer ónus ou encargos.-----

---Por ser verdade se passou a presente certidão que depois de revista e consertada assino.-----

Company Registration Nr.: 2012/202070/07

Directors: S. Winterstein, E. Varenzakis

578 16TH ROAD, RANDJES PARK, MIDRAND, 1685 • PO BOX 557, KELVIN, 2054

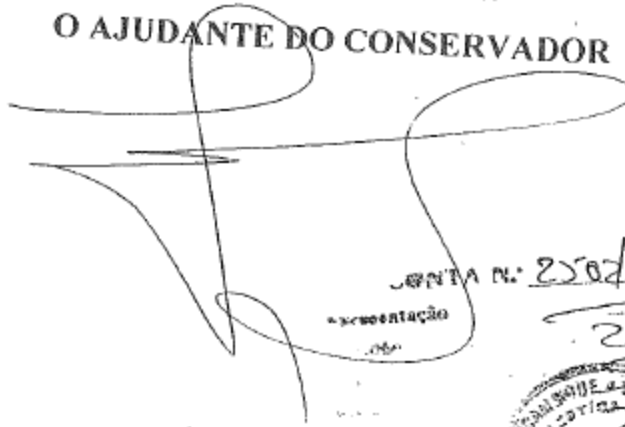
TEL: 011-5745700 • FAX: 011-5745709

EMAIL: INFO@WHAUCTIONS.COM • WEB: WWW.WHAUCTIONS.COM

7410
 ---Maputo, aos três de Novembro de dois mil e seis.---

OJ/


O AJUDANTE DO CONSERVADOR



SENTA N.º 2502/06

representação
 do



certifico que esta fotocópia confere com o original
 também me foi apresentado e vai por mim rubricado
 Juana Costa, Conservadora



CONTAS

Ar.º	57
Ar.º	3
Ar.º	51007
Saldo	
Saldo S. Maria	
Cofre	
Imposto	
Total	10.100
registo nº	

