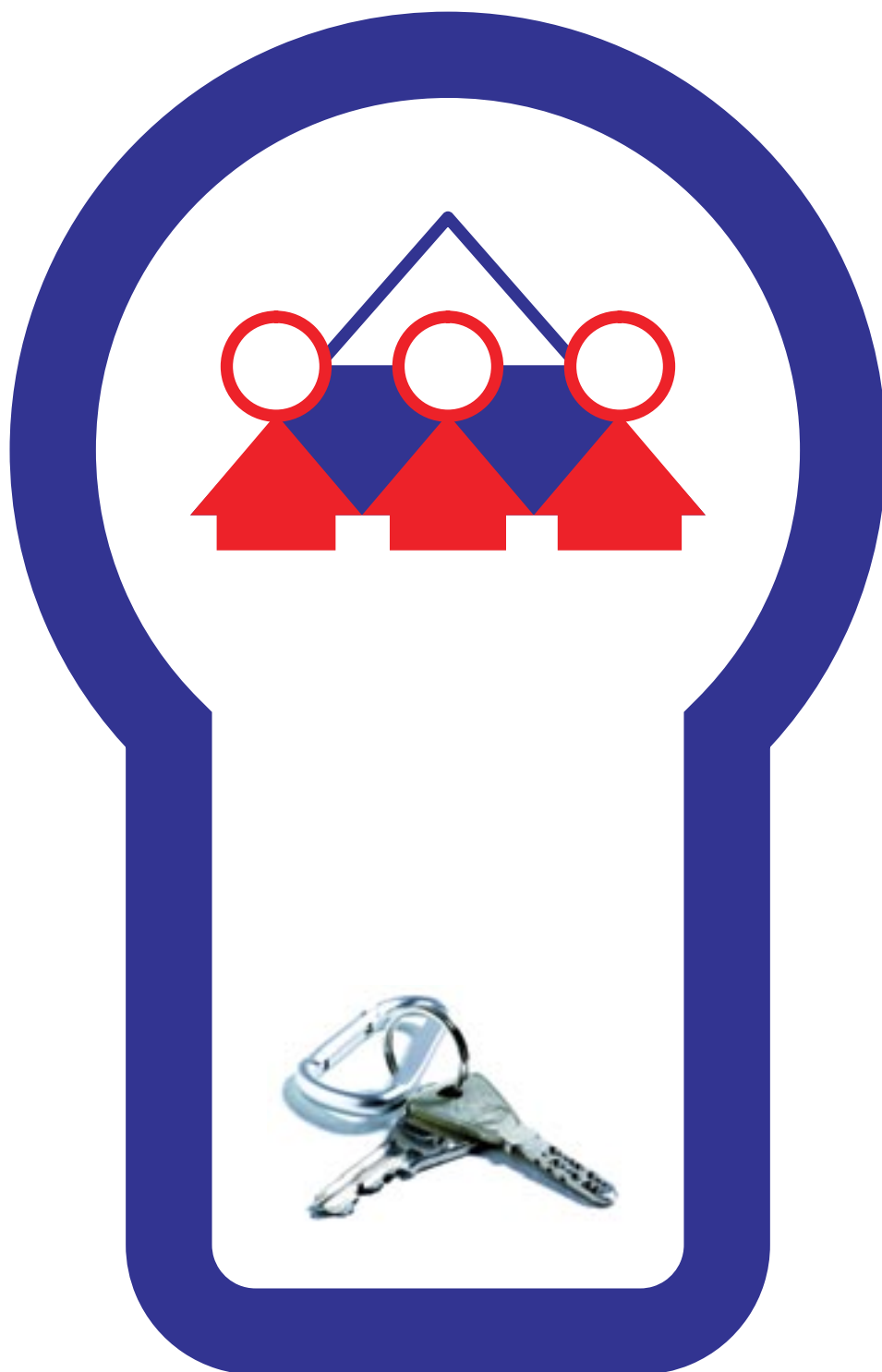


Агентство по ипотечному жилищному кредитованию



ОАО «АИЖК»

Облигации серии 07 (4 000 000 000 рублей)
и серии 08 (5 000 000 000 рублей)

Сентябрь, 2006

 **РОСБАНК**

Резюме

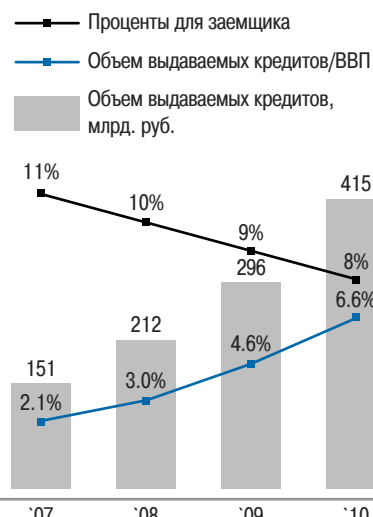
- ОАО «АЖИК» – стратегически важный национальный проект и ключевой инструмент реализации государственной политики в сфере обеспечения населения доступным и комфортным жильем.
- Объем ипотечного рынка в 2002-1К2006гг. рос среднегодовыми темпами 144%. Дальнейший рост рынка обусловлен низким уровнем насыщения (объем рынка ипотеки в ВВП – 1% против 34% в странах ЕС) низкой обеспеченностью населения жильем (согласно опросам: 61% населения хотят улучшить свои жилищные условия), ростом доходов населения и государственной поддержкой развития ипотеки.
- ОАО «АИЖК» – акционерная компания со 100%-ным государственным участием, выступающая в качестве национального оператора вторичного рынка ипотечных кредитов.
- ОАО «АИЖК» обладает гарантированной поддержкой государства: наблюдательный совет состоит из представителей органов федеральной власти, менеджмент назначается государством, стратегия компании утверждается Правительством РФ.
- Концепция развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России предусматривает выделение Агентству 152 млрд. руб. государственных гарантий, а также 22 млрд. руб. в виде взносов в уставный капитал в период 2006-2010гг.
- В 2005г. Агентством было выкуплено более 15.5 тыс. закладных на общую сумму – 7.8 млрд. руб. По итогам восьми месяцев 2006г. компания выкупила еще 18.7 тыс. закладных на общую сумму – 12 млрд. руб.
- Объем портфеля закладных Агентства на начало сентября 2006г. достиг 17.9 млрд. руб., увеличившись с начала года на 83%. При этом доля дефолтных закладных в общем объеме портфеля составила 0.23%.
- Основной источник финансирования деятельности Агентства – корпоративные облигации, выпущенные под гарантии Российской Федерации. К настоящему времени ОАО «АИЖК» выпустило 6 выпусков рублевых облигаций на общую сумму 10.42 млрд. руб.
- Балансовая стоимость активов ОАО «АИЖК» увеличилась с начала года на 33% и составила по состоянию на 01.07.06 – 16.1 млрд. руб.
- Процентные доходы Агентства, формируемые за счет процентных платежей по выкупленным ипотечным кредитам, а также доходов от размещения временно свободных денежных средств по итогам 2005г. достигли 1 083 млн. руб. (+190% к уровню 2004г.). По итогам 1П2006г. процентные доходы – 853 млн. руб. (в 2 раза выше, чем в 1П2005г.).
- Средства, привлекаемые АИЖК в рамках размещения облигационных займов, направляются на выкуп пулов закладных у первичных кредиторов, что позволяет им развивать рынок ипотеки в регионах.

Таблица 1. Основные финансовые показатели ОАО «АИЖК», 2003-1П2006, млн. руб.

	2003	2004	2005	1П2006
Портфель закладных	708	4 380	9 787	13 215
Всего активы	1 900	5 713	12 151	16 111
Задолженность по облигационным займам (включая начисленный купонный доход)	1 080	4 917	10 582	10 628
Процентные доходы	175	373	1 083	853
Чистый процентный доход	94	134	425	391
Чистая прибыль / убыток	20	9	73	92

Источник: ОАО «АИЖК», ОАО АКБ «РОСБАНК»

Диаграмма 1. Прогноз первичного рынка ипотечных кредитов, 2007П-2010Пгг.



Источник: ОАО «АИЖК», ОАО АКБ «РОСБАНК»

Диаграмма 2. Динамика объема портфеля закладных ОАО «АИЖК», 2003-8М2006г.



Источник: ОАО «АИЖК», ОАО АКБ «РОСБАНК»

Структура и параметры займа

ОАО «АИЖК» обладает богатой кредитной историей на внутреннем рынке корпоративного публичного долга. Компания обладает собственной кривой доходности облигаций: на сегодняшний день на рынке обращаются шесть выпусков облигаций Агентства совокупным номинальным объемом 10.42 млрд. рублей. Облигации Агентства первых трех выпусков были полностью обеспечены государственной гарантией (включая совокупный купонный доход). Последующие выпуски облигаций Агентства, включая предстоящие выпуски седьмой и восьмой серии, гарантированы Российской Федерацией в пределах номинального объема. При этом, исходя из анализа динамики торгов облигациями Агентства, инвесторы склонны одинаково оценивать риски полностью и частично гарантированных государством выпусков ОАО «АИЖК». Привлекаемые средства позволят Агентству увеличить выкуп пулов закладных у первичных кредиторов, развивая тем самым рынок ипотеки в регионах и способствуя улучшению жилищных условий граждан, что является одной из приоритетных задач социально-экономического развития страны и стратегически важным национальным проектом.

Таблица 2. Основные параметры выпусков облигаций ОАО «АИЖК» серии 7 и 8

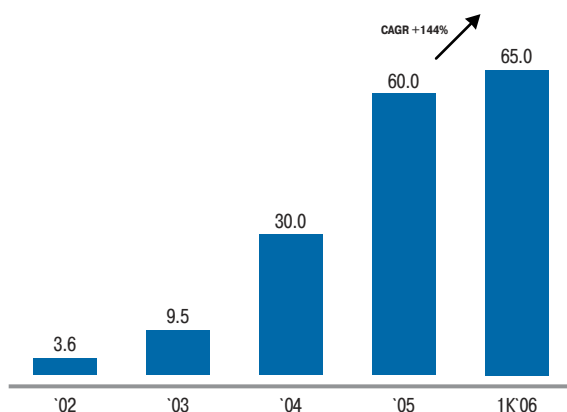
Эмитент	ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию»	
Выпуск	7	8
Обеспечение по выпуску	Государственная гарантия РФ по номинальной стоимости облигаций каждого выпуска	
Объем выпуска	4 000 000 000 рублей	5 000 000 000 рублей
Купон	Квартальный	Квартальный
Ставка купона	1-й купон – на конкурсе, остальные – равны первому	
Дата и место размещения облигаций	IV квартал 2006 года, ФБ ММВБ	
Погашение облигаций	50% – 15.10.2013; 25% – 15.07.2015; 25% – 15.07.2016	40% – 15.06.2012; 30% – 15.03.2014; 15% – 15.06.2017; 15% – 15.06.2018
Досрочное погашение облигаций	Не предусмотрено	60% номинальной стоимости облигаций по усмотрению Эмитента 15.03.2014
Организаторы выпусков	АКБ «РОСБАНК» (ОАО) и ООО «Ренессанс Капитал»	
Платежный агент	Внешэкономбанк	
Депозитарий	НП «Национальный депозитарный центр»	
Вторичное обращение облигаций	ФБ ММВБ	

Источник: ОАО «АИЖК», ОАО АКБ «РОСБАНК»

Краткое описание ипотечного рынка

Становление первичного ипотечного жилищного кредитования в период 2002-2005гг. позволило к настоящему времени увеличить количество граждан России, улучшивших жилищные условия при помощи ипотечного кредита. По оценкам экспертов, объем задолженности по ипотечным жилищным кредитам вырос с 3.6 млрд. рублей в 2002г. до 60 млрд. рублей в 2005 году. На 1 апреля 2006 года остаток ссудной задолженности по ипотечным кредитам составил более 65 млрд. руб.

Диаграмма 3. Объем рынка ипотеки, 2002-1К2006гг., млрд. руб.

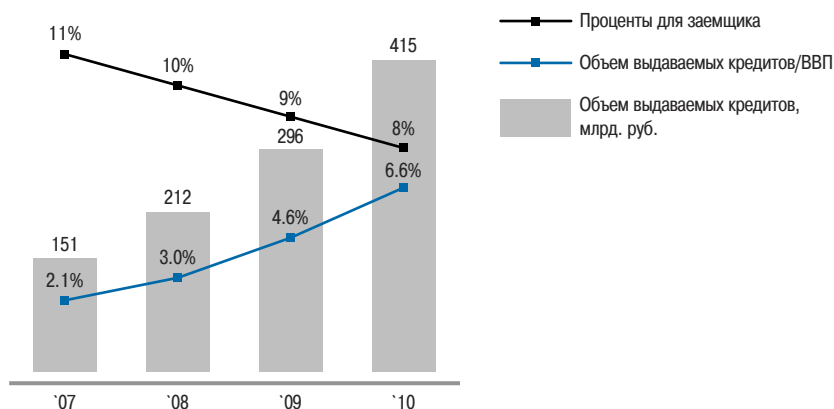


Источник: данные ЦБ РФ

В настоящее время российскому рынку ипотеки присуща крайне низкая насыщенность: объем ипотечного жилищного кредитования в России составляет 1% ВВП против 34% ВВП в странах Европейского Союза.

Согласно концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов годовой объем ипотечного жилищного кредитования в России достигнет к 2010г. 415 млрд. руб. (более 6% ВВП страны), при одновременном снижении стоимости кредитов для заемщика с текущих уровней до 8% годовых при условии соответствующего снижения уровня инфляции. Это означает, что к 2010г. порядка 3.3 млн. российских семей улучшат свои жилищные условия за счет ипотечных кредитов, а объем ежегодно выдаваемых ипотечных кредитов составит более 1 млн. кредитов в год.

Диаграмма 4. Прогноз первичного рынка ипотечных кредитов, 2007П-2010Пгг.

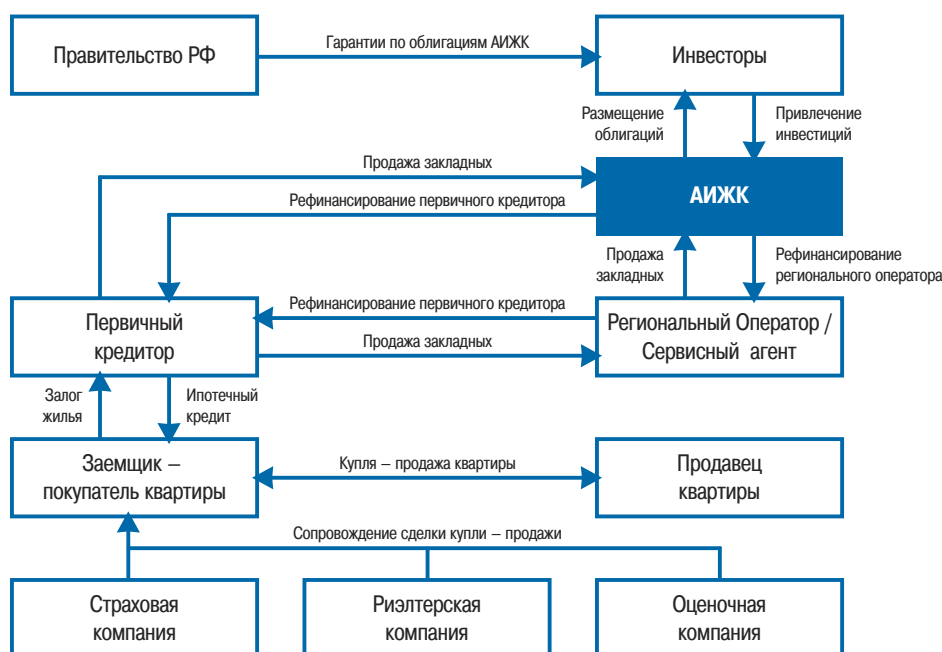


Источник: ОАО «АИЖК»

Бизнес-модель «АИЖК»

Бизнес-модель ОАО «АИЖК» основана на рефинансировании первичного рынка ипотечных кредитов. Основными участниками рынка ипотеки помимо ОАО «АИЖК» выступают региональные операторы, сервисные агенты, банки, страховые и оценочные компании. Взаимодействие между основными участниками УСР ИЖК (унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов) построено на основе двухуровневой системы. При этом ОАО «АИЖК» предоставляет исключительно агентские услуги, получая прибыль за счет разницы в доходности ипотечных кредитов и совокупной стоимости привлекаемых на финансовом рынке средств и инфраструктурных расходов.

Диаграмма 5. Схема взаимодействия основных участников российского ипотечного рынка

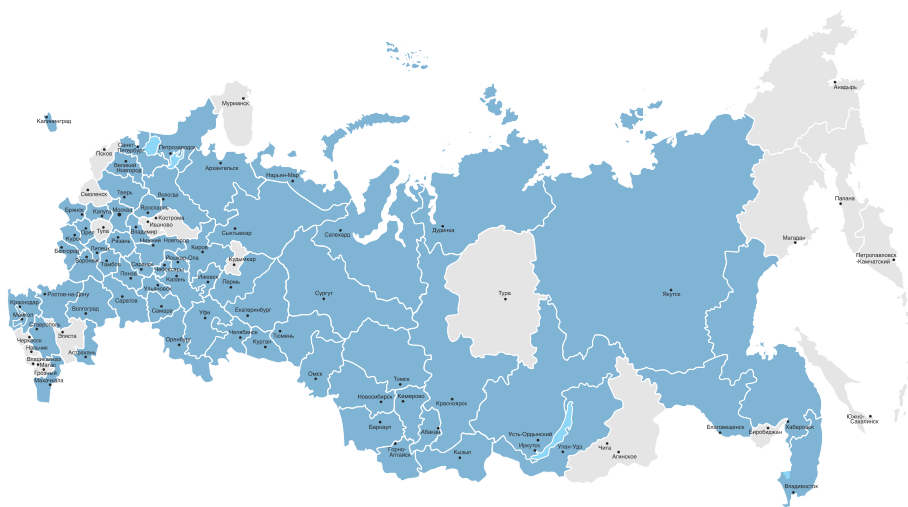


Источник: ОАО «АИЖК»

Отбор банков и региональных операторов осуществляется по жестким критериям установленным ОАО «АИЖК». Все кредиты, выдаваемые участниками программы, стандартизированы, что увеличивает предсказуемость поведения заемщиков и облегчает анализ рисков заемщика и анализ залоговой массы.

Поставку закладных по Стандартам АИЖК по состоянию на 30 июня осуществляют 62 субъекта Российской Федерации. Наиболее активно работа по выдаче ипотечных кредитов проводится региональными партнерами ОАО «АИЖК» Алтайского края, Республики Башкортостан, Омской области, Удмуртской Республики и Самарской области. Для сравнения, по состоянию на 30 июня 2005 года в программе АИЖК принимали участие 86 субъектов Российской Федерации, из которых поставку закладных осуществлял 48 субъект.

Диаграмма 6. Регионы, осуществляющие поставку закладных

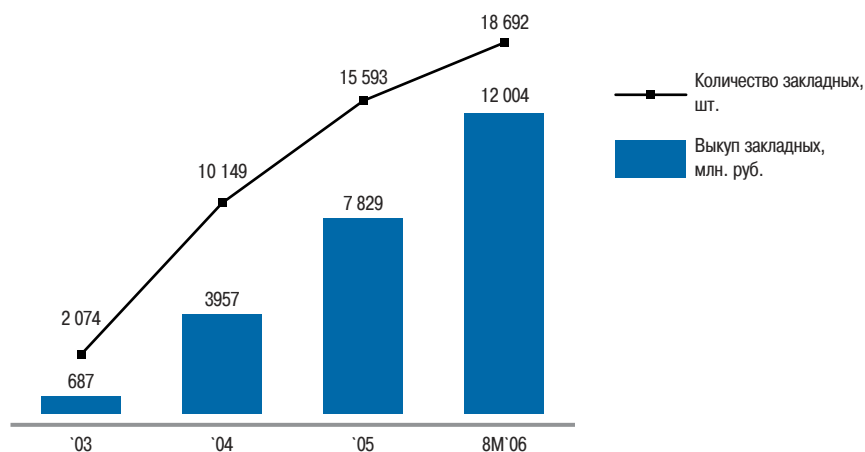


Источник: ОАО «АИЖК»

По итогам 2005 года ОАО «АИЖК» было выкуплено 15 593 закладные на сумму 7.8 млрд. руб., что превосходит значения предыдущего года на 53.6% и 97.9%, соответственно.

По итогам 8 месяцев текущего года ОАО «АИЖК» было выкуплено 18 692 закладных на сумму более 12 млрд. рублей. С учетом погашения основного долга по ипотечным кредитам (планового и досрочного), а также продаж пулов закладных, объем портфеля АИЖК по состоянию начало сентября 2006г. составляет 17.9 млрд. руб. Таким образом, начиная с 2003 года объем портфеля закладных АИЖК увеличился более, чем в 25 раз. Столь значительный рост обусловлен преимущественно активизацией работы региональных партнеров Агентства по выдаче ипотечных кредитов и включение в программу новых регионов.

Диаграмма 7. Рост выкупа закладных ОАО «АИЖК»



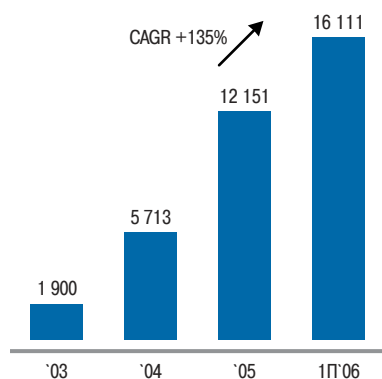
Источник: ОАО «АИЖК»

Финансовое состояние

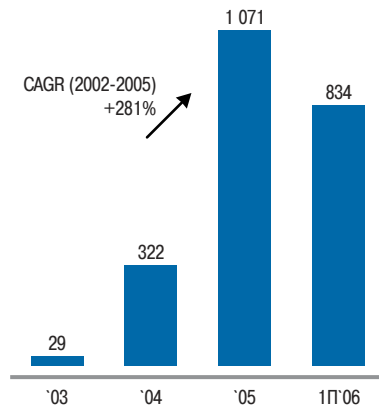
Быстрый рост бизнеса Агентства подтверждается динамикой основных финансовых показателей. Так балансовая стоимость активов компании увеличилась за период 2003-1П2006гг. в 8.5 раз до 16 111 млн. руб., в то время как выручка выросла более, чем в 28 раз до 834 млн. руб.

Диаграмма 8. Динамика активов и выручки ОАО «АИЖК», 2003-1П2006гг. млн. руб.

а) Активы



б) Выручка



Источник: ОАО «АИЖК»

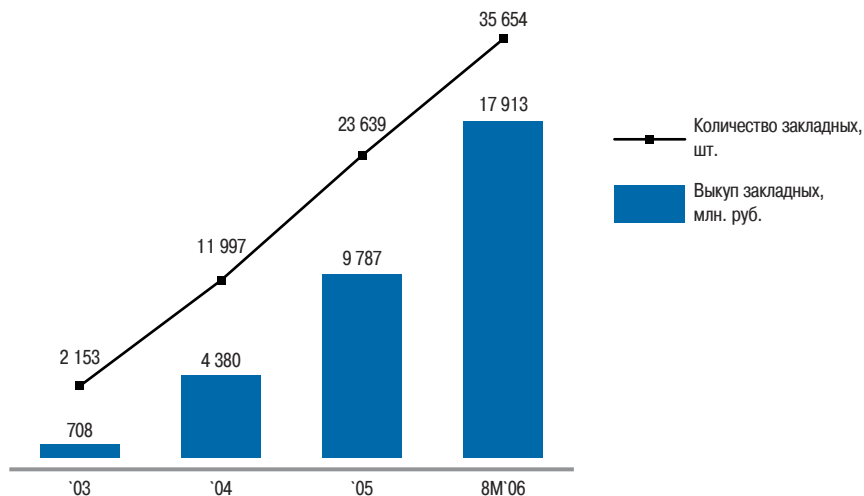
Портфель закладных

Портфель закладных Агентства по итогам 2005г. вырос в 2.2 раза до 9.79 млрд. руб., а по состоянию на начало сентября 2006г. он достиг 17.9 млрд. руб., увеличившись на 83% к началу года. Количество закладных в портфеле Агентства по состоянию на начало сентября 2006г. составило 35 654 шт.

Портфель закладных АИЖК характеризуется следующими аналитическими показателями по состоянию на 1 августа 2006 года:

- средневзвешенная процентная ставка – 14.05% годовых;
- средний размер кредита (займа) – 509.2 тыс. рублей;
- средняя стоимость жилой недвижимости в залоге – 865.2 тыс. рублей; средняя площадь – 52 м²;
- отношение размера остатка долга к стоимости заложенного имущества – 63.9% (60% по состоянию на конец 2005 года);
- средневзвешенный срок кредитного портфеля – 194 мес. (свыше 16 лет).

Диаграмма 9. Динамика объема портфеля закладных ОАО «АИЖК», 2003-8М2006г.

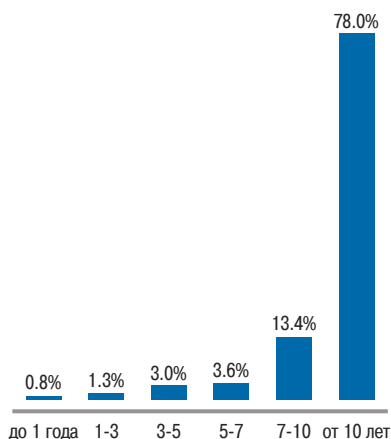


Источник: ОАО «АИЖК»

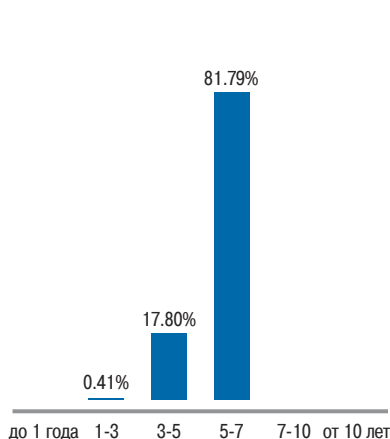
Порядка 78% от общего объема портфеля закладных по состоянию на 1 августа 2006г. имело срок до погашения свыше 10 лет. Однако, согласно накопленной статистике заемщики активно пользуются правом досрочного погашения ипотечного кредита. Таким образом, сроки до погашения портфеля значительно уменьшаются: согласно оценкам Агентства и в соответствии с существующей статистикой досрочных погашений, большая часть портфеля закладных ОАО «АИЖК» (порядка 82% от общего объема портфеля по состоянию на 1 августа 2006г.) будет погашена в период от 5 до 7 лет.

Диаграмма 10. ОАО«АИЖК» на 1 августа 2006г., % от общей суммы портфеля

а) Сроки погашения портфеля закладных



б) Оценочные сроки погашения портфеля закладных

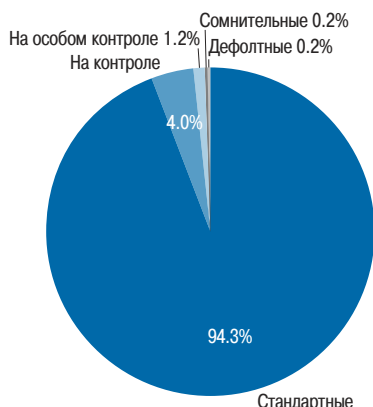


Источник: ОАО «АИЖК»

Управление кредитными рисками

По состоянию на начало сентября 2006г. на балансе Агентства находится 64 дефолтных закладных на общую сумму 40.4 млн. рублей, что соответствует 0.2% от суммы портфеля.

Диаграмма 11. Состояние портфеля закладных ОАО «АИЖК» на начало сентября 2006г., % от общей суммы основного долга



Источник: ОАО «АИЖК»

По причине принятия решения о равномерном переходе к отказу от права регресса (обратного выкупа дефолтных закладных региональными операторами), в рамках мер по управлению кредитным риском была разработана методика по оценке размера как ожидаемых, так и непредвиденных убытков в результате дефолтов закладных. Целью является расчет величины и создание резервов в соответствии с рекомендациями Базельского комитета (Basel II, январь 2001г., часть 2, Минимально допустимый размер капитала) для повышения финансовой устойчивости Агентства. По причине значительного планового роста выкупа Агентством разрабатывается методика оценки кредитного риска на уровне всего портфеля.

Прочие активы

К активам Агентства, которые не использованы для финансирования основной деятельности, относятся краткосрочные финансовые вложения, денежные средства (остатки на расчетных счетах) и дебиторская задолженность.

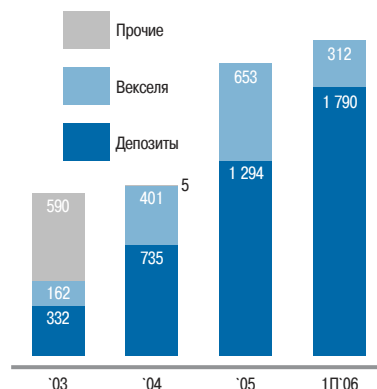
Временно свободные денежные средства Агентство в основном размещает в краткосрочные высоколиквидные долговые инструменты (в том числе векселя) коммерческих банков, входящих в список 30 крупнейших банков России, составляемый Центральным банком Российской Федерации, со сроками погашения до 1 года. Перечень банков утверждается Наблюдательным советом Агентства. Объем свободных денежных средств определяется исходя из графиков размещения облигационных займов и графика поставок закладных в соответствии с законтрактованными объемами.

Диаграмма 12. ОАО «АИЖК», 2003-1П2006гг., млн. руб.

а) Объем свободных активов



б) Объем финансовых вложений



Источник: ОАО «АИЖК»

Структура пассивов

В соответствии с концепцией развития ОАО «АИЖК» как оператора рынка рефинансирования ипотечных жилищных кредитов, основным источником финансирования выкупа ипотечных закладных являются долгосрочные заемные средства. Общая сумма долгосрочных финансовых обязательств ОАО «АИЖК» по состоянию на 30.06.06 составляет 10.63 млрд. руб. Долгосрочная финансовая задолженность АИЖК состоит из шести рублевых корпоративных займов, обеспечение по которым предоставлено Российской Федерацией в лице Министерства финансов Российской Федерации, а также величины начисленного купонного дохода по ним.

Таблица 3. Основные характеристики облигационных займов АИЖК по состоянию на 30.06.2006 года

Выпуск	Объем эмиссии, млн. руб.	Дата размещения	Дата погашения	Ставка купона, % год.	Доходность на 12.09.06
1-ая серия облигаций АИЖК	1 070	24.04.2003	01.12.2008	11.00%	7.06%
2-ая серия облигаций АИЖК	1 500	25.05.2004	01.02.2010	11.00%	7.34%
3-ая серия облигаций АИЖК	2 250	02.12.2004	15.10.2010	9.40%	7.12%
4-ая серия облигаций АИЖК	900	12.05.2005	01.02.2012	8.70%	7.43%
5-ая серия облигаций АИЖК	2 200	06.12.2005	15.10.2012	7.35%	7.50%
6-ая серия облигаций АИЖК	2 500	06.12.2005	15.07.2014	7.40%	7.71%

Источник: Reuters

Согласно бизнес-плану АИЖК на 2006 год, выпуск рублевых облигаций, обеспеченных государственной гарантией, остаются основным источником финансирования расширения деятельности Агентства. Общий объем выпуска облигаций в 2006 году составит 14 млрд. руб.

Учитывая возможные изменения сроков размещений запланированных на 2006г. выпусков облигаций под воздействием внешних факторов, АИЖК не исключает возможность привлечения краткосрочных банковских кредитов.

Собственные средства

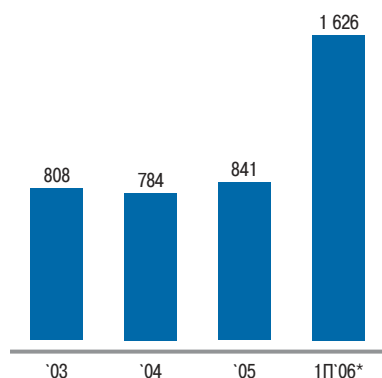
Собственный капитал ОАО «АИЖК» по состоянию на 30.06.06 составлял 1 626 млн. руб., увеличившись на 93% к уровню начала года. В 2005 году и в 1-ом полугодии 2006 года были произведены дополнительные взносы в уставной капитал ОАО «АИЖК» в размере 700 млн. руб. и 3.7 млрд. руб., соответственно. По состоянию на 30.06.06 изменения в устав АИЖК, касающиеся увеличения уставного

капитала на 3.7 млрд. руб., не зарегистрированы и в соответствии с учетной политикой Агентства отражены в финансовой отчетности по статье «Кредиторская задолженность».

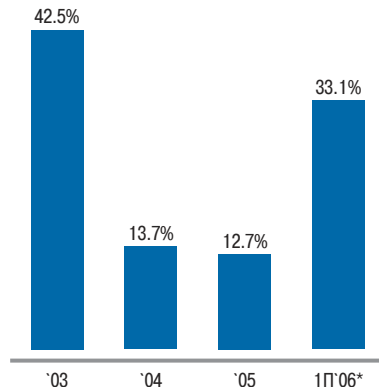
Согласно концепции развития УСР ИЖК до 2010г. Агентству будет выделено дополнительно 18.5 млрд. руб. в виде взносов в уставный капитал.

Диаграмма 13. ОАО «АИЖК», 2003-1П2006гг.

а) Собственный капитал, млн. руб.



б) Достаточность капитала, %



* с учетом дополнительных взносов в уставный капитал

Источник: ОАО «АИЖК»

Показатель достаточности капитала Агентства, рассчитываемый как отношение суммы собственных средств и суммы активов, постепенно снижался в 2003-2005гг., однако находился выше среднего уровня российской банковской системы. С учетом дополнительного взноса показатель достаточности капитала Агентства по состоянию на 30 июня текущего года составляет 32.9%. В дальнейшем, Агентство планирует сохранять уровень достаточности капитала на уровне 12-14%. Для банков-участников рынка ипотечного кредитования Банк России установил значение показателя достаточности капитала на уровне 14%.

Приложение

Таблица 4. Бухгалтерский баланс ОАО «АИЖК», 2003-1П2006г., тыс. руб.

АКТИВЫ	2003	2004	2005	1П2006
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Нематериальные активы	42	44	10 269	9 074
Основные средства	4 728	12 615	19 521	26 992
Незавершенное строительство	343	396	1 918	1 202
Долгосрочные финансовые вложения	977 577	4 380 778	9 787 918	13 215 568
Отложенные налоговые активы	15 899	12 212	9 111	7 576
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	647
ВСЕГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	998 589	4 406 045	9 828 737	13 261 059
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы, в том числе	8 104	37 141	51 133	66 949
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	3	343	7	128
Расходы будущих периодов	8 101	36 798	51 126	66 821
Дебиторская задолженность (платежи через 12 месяцев от отчетной даты)	17 051	10 000	20 000	-
Дебиторская задолженность (платежи в течение 12 месяцев от отчетной даты)	46 805	98 090	263 811	646 872
Покупатели и заказчики	41 721	96 988	257 348	643 227
Краткосрочные финансовые вложения	814 983	1 135 540	1 946 274	2 101 405
Денежные средства	14 486	26 431	40 978	34 455
ВСЕГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	901 429	1 307 201	2 322 196	2 849 681
ВСЕГО АКТИВЫ	1 900 018	5 713 246	12 150 933	16 110 740
ПАССИВЫ	2003	2004	2005	1П2006
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	690 000	690 000	690 000	1 390 000
Резервный капитал	-	8 482	9 840	9 840
Резервы, образованные в соответствии с законодательством	-	8 482	9 840	9 840
Нераспределенная прибыль отчетного года	56 548	36 879	104 909	195 606
ВСЕГО КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	746 548	735 361	804 749	1 595 446
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Займы и кредиты	1 079 996	4 916 554	10 582 153	10 628 339
Отложенные налоговые обязательства	1 746	1 473	1 078	893
ВСЕГО ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1 081 742	4 918 027	10 583 231	10 629 232
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Займы и кредиты	-	-	-	92 147
Кредиторская задолженность	10 173	10 847	726 452	3 763 616
Поставщики и подрядчики	1 297	7 500	725 052	3 741 955
Задолженность перед персоналом организации	2 596	2 477	28	15 188
Задолженность перед государственными внебюджетными фондами	231	221	13	2 915
Задолженность по налогам и сборам	5 921	521	841	3 554
Прочие кредиторы	128	128	518	4
Доходы будущих периодов	61 555	49 011	36 501	30 298
ВСЕГО КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	71 728	59 858	762 953	3 886 062
БАЛАНС	1 900 018	5 713 246	12 150 933	16 110 740

Таблица 5. Отчет о прибылях и убытках ОАО «АИЖК», 2003-1П2006гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2003	2004	2005	1П2006
I. Доходы и расходы по обычным видам деятельности				
Выручка	29 491	322 416	1 070 702	833 976
Валовая прибыль	29 491	322 416	1 070 702	833 976
Управленческие расходы	(82 225)	-144 412	-327 242	(253 268)
Прибыль (убыток) от продаж	-52 734	178 004	743 460	580 708
II. Операционные доходы и расходы				
Проценты к получению	145 813	51 008	11 954	18 632
Проценты к уплате	(81 261)	-239 143	-657 577	(462 086)
Прочие операционные доходы	372 763	1 400 075	1 293 580	668 376
Прочие операционные расходы	-364 564	-1 374 967	-1 271 321	(658 632)
III. Внеоперационные доходы и расходы				
Внеоперационные доходы	119	376	425	111
Внеоперационные расходы	-891	-2 723	-20 552	-24 493
Прибыль (убыток) до налогообложения	19 245	12 630	99 969	122 616
Отложенные налоговые активы	15 899	-3 688	-3 100	(1 535)
Отложенные налоговые обязательства	(1 746)	273	395	185
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	(13 145)	-145	-24 027	(29 455)
Налоговые санкции	-13	-17	-1	-2
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	20 240	9 053	73 236	91 809



РОСБАНК

ДЕПАРТАМЕНТ
ИНВЕСТИЦИОННО-БАНКОВСКИХ УСЛУГ

Телефон: +7 (495) 234-0947
Факс: +7 (495) 721-9550
syndication@mx.rosbank.ru
www.rosbank.ru

Директор Департамента
Порхун Алексей
APorkhun@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 234-0974

Управляющий директор
Афонский Михаил
MAfonsky@rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 234-0974

Управление рынков капитала

Директор
Гуня Александр
AGunya@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5637

Старший менеджер
Орешкин Максим
Oreshkin@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5637

Менеджер
Думнов Алексей
ADumnov@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5637

Старший менеджер
Балыкина Ирина
IBalykina@rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 234-0947

Старший менеджер
Станков Илья
IStankov@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5637

Аналитик
Колычев Владимир
VKolychev@mx.rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5637

Старший Менеджер
Морозов Дмитрий
DMorozov@rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5477

Менеджер
Татьяна Амброжевич
TVAmbrozhevich@rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 956-6714

Аналитик
Павлова Анна
AVPavlova@rosbank.ru
Телефон: +7 (495) 725-5477

Настоящий инвестиционный меморандум носит исключительно информационный характер и не является документом или частью пакета документов, подлежащих предоставлению в регистрирующие или иные государственные органы Российской Федерации или какого-либо иностранного государства в связи с регистрацией ценных бумаг, упомянутых в данном документе. При ознакомлении с данным меморандумом каждому потенциальному инвестору рекомендуется самостоятельно ознакомиться с официальными документами, подготавливаемыми Эмитентом в соответствии с законодательством РФ.

Данный инвестиционный меморандум не может рассматриваться в качестве средства побуждения к действиям любого характера с ценными бумагами Эмитента. Основной целью данного меморандума является предоставление потенциальным инвесторам дополнительной информации об Эмитенте, Облигациях и других участниках размещения сверх нормативного объема, предусмотренного российским законодательством.

Ни одно лицо не уполномочено предоставлять в связи с размещением Облигаций какую-либо информацию или делать какие-либо заявления, за исключением информации и заявлений, содержащихся в официальных документах и данном инвестиционном меморандуме. Если такая информация была предоставлена или такое заявление было сделано, то на них не следует опираться как на информацию или заявления, санкционированные Эмитентом или участниками размещения.

Инвестиционный меморандум подготовлен на основании информации, предоставленной руководством Эмитента, а также полученной из других источников, надежность которых не вызывает у нас сомнений. Кроме того, после проведения добросовестной проверки, Эмитент принимает на себя ответственность за информацию, содержащуюся в инвестиционном меморандуме, и подтверждает, что эта информация является правдивой и точной во всех существенных фактах и не вводит в заблуждение. Мнения и намерения Эмитента, выраженные в настоящем документе, являются добросовестными мнениями и намерениями Эмитента. Организаторы не проводили самостоятельной проверки информации и полагаются на заверения Эмитента относительно ее достоверности.

Ни одна из российских или иностранных национальных, региональных или местных комиссий по рынку ценных бумаг или какой-либо иной орган, регулирующий порядок совершения операций с ценными бумагами, не давал никаких специальных рекомендаций по поводу приобретения Облигаций. Кроме того, вышеуказанные органы не рассматривали настоящий документ, не подтверждали и не определяли его адекватность или точность.

Эмитент принимает на себя ответственность только за правильное воспроизведение представленной им вышеуказанной информации, не принимает на себя иных обязательств, не делает никаких иных заявлений и не предоставляет иных гарантий относительно такой информации. Ни Эмитент, ни другие участники сделки не принимают на себя никаких обязательств по обновлению данных, мнений и выводов, содержащихся в настоящем инвестиционном меморандуме после даты его опубликования.

Заявления, относящиеся к Организаторам, опираются на информацию, предоставленную им Эмитенту исключительно для использования в настоящем документе. Ни распространение инвестиционного меморандума, ни размещение Облигаций ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствие возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты опубликования инвестиционного меморандума, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в меморандум. Любая информация, предоставленная в связи с размещением Облигаций, является верной на какую-либо дату, следующую за датой предоставления такой информации или за датой, указанной в документах, содержащих такую информацию, если эта дата отличается от даты предоставления информации.

В связи с тем, что вложения в российские ценные бумаги сопряжены со значительным риском, при принятии инвестиционного решения мы рекомендуем инвесторам самостоятельно определять для себя значимость информации, содержащейся в настоящем инвестиционном меморандуме, и при рассмотрении возможности приобретения Облигаций опираться на исследования и иные проверки, которые могут быть сочтены необходимыми. Организаторы выпуска не принимали и не принимают на себя обязательств по изучению положения дел и финансового состояния Эмитента в течение срока действия договоренностей, предусмотренных инвестиционным меморандумом, и не обязуются консультировать кого-либо из инвесторов или потенциальных инвесторов в Облигации относительно изложенной информации.