

ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью «ОбъединениеАгроЭлита»

Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П03, в количестве 400 000 (четыреста тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 400 000 000 (четыреста миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1829-й (Тысяча восемьсот двадцать девятый) день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки, (идентификационный номер 4B02-03-00320-R-001P от 14.05.2019) в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P (идентификационный номер Программы биржевых облигаций 4-00320-R-001P-02E от 15.11.2018).

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлено представление бирже проспекта ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации эмитентами, допущенных к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг (без представления бирже проспекта ценных бумаг).

Директор Общества с ограниченной
ответственностью «ОбъединениеАгроЭлита»,
действующий на основании Устава

_____ Р.Г. Гольдман

«17 мая 2019 г.

Настоящий инвестиционный меморандум содержит сведения об эмитенте, о финансово-хозяйственной деятельности эмитента, финансовом состоянии эмитента, о размещаемых (размещенных) ценных бумагах и исполнении обязательств по ним. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы эмитента, приведенные в настоящем инвестиционном меморандуме, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг эмитента связано с рисками, описанными в настоящем инвестиционном меморандуме.

Оглавление

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	3
1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	3
1.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА, ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И КЛЮЧЕВЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА, АДРЕС СТРАНИЦЫ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ, НА КОТОРОЙ РАЗМЕЩЕН УСТАВ ЭМИТЕНТА.....	3
1.3. СТРАТЕГИЯ И ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	8
1.4. РЫНОК И РЫНОЧНЫЕ ПОЗИЦИИ ЭМИТЕНТА. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА.....	8
1.4.1. Обзор рынка растениеводства в Красноярском крае.....	8
1.4.2. Обзор рынка свиноводства в Российской Федерации и Красноярском крае.....	9
1.4.3. Конкуренты эмитента.....	13
1.5. ОПИСАНИЕ СТРУКТУРЫ ЭМИТЕНТА – Холдинг GOLDMAN GROUP.....	15
1.5.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP.....	17
1.5.2. Анализ финансово-экономических показателей GOLDMAN GROUP.....	20
1.6. СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ.....	21
1.7. СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТНЫХ РЕЙТИНГАХ ЭМИТЕНТА.....	22
1.8. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА КРИТЕРИЯМ ИННОВАЦИОННОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫМ Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм.....	22
2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....	23
2.1. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	24
2.2. ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ЭМИТЕНТА.....	26
2.3. СТРУКТУРА АКТИВОВ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЭМИТЕНТА.....	27
2.4. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ ЭМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИЕ 3 ГОДА.....	29
2.5. ОСНОВНЫЕ КРЕДИТОРЫ И ДЕБИТОРЫ ЭМИТЕНТА НА ПОСЛЕДнюю ОТЧЕТную ДАТУ.....	30
2.6. ОПИСАНИЕ ОТРАСЛИ ИЛИ СЕГМЕНТА, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ОСНОВную ОПЕРАЦИОНную ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	31
2.7. ОПИСАНИЕ СУДЕБНЫХ ПРОЦЕССОВ, В КОТОРЫХ УЧАСТВУЕТ ЭМИТЕНТ, И КОТОРЫЕ МОГУТ СУЩЕСТВЕННО ПОВЛИЯТЬ НА ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ ЭМИТЕНТА.....	31
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ.....	32
3.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИТЕНТОМ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ СОСТАВЛЕН ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ.....	32
3.2. ЦЕЛИ ЭМИССИИ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПЛАНЫ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОЛУЧЕННЫХ ОТ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	32
3.3. ИСТОЧНИКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....	32
3.4. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ, ВКЛЮЧАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ. ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ.....	33
3.5. СВЕДЕНИЯ О ДЕЙСТВИЯХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ В СЛУЧАЕ ОТКАЗА ЭМИТЕНТА ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЛИБО ПРОСРОЧКИ ИСПОЛНЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ ПО ВИНЕ ЭМИТЕНТА.....	35

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

1.1. Основные сведения об эмитенте

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Объединение АгроЭлита»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОАЭ»

ИНН: 2435005713

ОГРН: 1072411000969

Место нахождения: 660012, Красноярский край, город Красноярск, улица Анатолия Гладкова, дом 4, офис 9-02/02

Дата государственной регистрации: 05.09.2007

1.2. Краткая характеристика эмитента, история создания и ключевые этапы развития эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав эмитента

Устав эмитента размещен по адресу: <https://goldmangroup.ru/investoru/emitent-agroelita/>

ООО «ОАЭ» является частью полного производственного цикла холдинга GOLDMAN GROUP, производящего сельскохозяйственную продукцию и продукты питания по принципу «от поля до прилавка». Основными направлениями деятельности эмитента являются:

- ✓ Растениеводство.
- ✓ Животноводство.
- ✓ Мясопереработка.

В растениеводстве основными возделываемыми культурами являются:

- ✓ Яровая пшеница «Новосибирская 31», среднеранний сорт, вегетационный период 70-76 дней, масса 1000 зерен 33-38 г., содержание белка в зерне до 20%, клейковины - до 40%.
- ✓ Яровой ячмень «Биом», сорт среднеранний, созревает за 74-78 дней, зерно крупное, масса 1000 зерен 45-50 г., белка в зерне 12-13 %, лизина 370 мг/100г.
- ✓ Яровой рапс «АНИИСХ 4», сорт среднеспелый, вегетационный период 90-95 дней, масса 1000 зерен 3,7 г.



Первый посев зерновых состоялся в 2008 году — 3 750 Га. По итогам 2018 года общая площадь обрабатываемых земель составила более 16 000 гектаров, в том числе площади посева занимают 12 175 гектаров, пары - 4 807 гектаров.

На земельных участках преобладают темно-серые оподзоленные почвы. Данный тип почв активно используются в сельском хозяйстве для выращивания кормовых, зерновых и плодово-овощных культур. Почвы отличаются довольно высоким плодородием и при правильном использовании дают хорошие урожаи сельскохозяйственных культур.

Современные посевные комплексы GOLDMAN GROUP обеспечивают поступление семян в почву уже с удобрениями. В весенне-полевые работы включается ряд операций для того, чтобы сохранить влагу в почве для дальнейшего питания растений. Применение средних доз минеральных удобрений снижает исследованные климатические риски при возделывании зерновых культур.

Раз в 5 лет ФГУ ГЦАС «Красноярский» проводит агрохимическое исследование почвы, по результатам которого выдаются рекомендации по внесению питательных веществ.

Зерно поступает на продажу и нужды собственного завода по производству кормов для животных. На этих натуральных кормах отъедается племенное поголовье свиного комплекса «Агроэлита», ежедневно поставляющее свежее и вкусное мясо в сеть «Мясничий».

Основой направлений **свиноводства и мясопереработки** является инновационный свиного комплекс замкнутого производственного цикла. Полный производственный цикл свиного комплекса включает в себя: свиноферму, мясоперерабатывающий комбинат, а также водоочистные сооружения и биогазовую установку (БГУ).

БГУ не только перерабатывает отходы в целях соблюдения санитарной и экологической чистоты предприятия, но также вырабатывает биогаз (метан), который можно использовать для отопления свиного комплекса. Уникальность БГУ свиного комплекса ООО «ОАЭ» (далее «АгроЭлита») заключается в том, что она работает на самых различных видах сырья – навозные стоки, отходы бойни, падеж, отходы зернопереработки. Функционирующие аналоги в России и Европе используют лишь 1-2 вида сырья.

Конечные продукты биогазовой установки – это:



- ✓ вода для полива и орошения различных культур;
- ✓ биогумус как источника удобрений на полях;
- ✓ газ для отопления свиного комплекса;
- ✓ электроэнергия для обеспечения работы водоочистных сооружений в летний период;
- ✓ тепловая энергия для производственных теплиц.

Инвестиционный период по проектированию, строительству и запуску свиного комплекса «АгроЭлита» в совокупности составил около 8 лет: в 2009 году начато проектирование; в 2012 году – строительство; в апреле 2014 года сдана в эксплуатацию свиноферма; в конце августа 2016 года запущен в эксплуатацию высокопроизводительный автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат (МПК), в конце 2017 года введена в эксплуатацию БГУ.

Суммарный объем инвестиций в проект свиного комплекса «АгроЭлита» составил порядка 1,5 млрд. рублей.

К проектированию и строительству свиного комплекса были привлечены ведущие европейские компании, зарекомендовавшие себя на практике:

- ✓ Valmont Enterprises Ltd- разработка концепции, проектной документации и технологии, очистные сооружения и биогазовая установка;
- ✓ Pedercini Impianti International - изготовление, поставка и монтаж оборудования свинофермы;
- ✓ Evotek SRL - технология изготовления и строительства зданий и сооружений;
- ✓ Grespan - оснащение комбикормового производства;
- ✓ Rovani - автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат, оборудование для убоя.

Инновационный свиной комплекс имеет наивысший уровень экологической безопасности – 4 компартмент. Компартмент определяет зоосанитарный статус свиноводческих хозяйств, а также организаций, осуществляющих убой свиней, переработку и хранение продукции свиноводства. Определение зоосанитарного статуса хозяйств (компартиментализация) производится на основе анализа рисков, связанных с распространением возбудителей заразных болезней животных, включая болезни, общие для человека и животных, и заразных болезней человека, для которого свиньи могут служить активным или пассивным переносчиком, а также токсинов биогенного происхождения, которые могут вызывать отравление свиней или людей при употреблении в пищу продукции свиноводства (патогенные



факторы), и характеризует степень защищенности компартмента. В Красноярском крае представлено всего 3 свиноводческих хозяйства с 4-м уровнем компартмента.

На свиноферме используются новейшие достижения в области инженерии, содержания и выращивания животных, генетики и селекции, утилизации отходов с высоким уровнем автоматизации технологических процессов. Свинокомплекс отвечает международным нормативным и экологическим требованиям, построен из специально подобранных материалов с учетом климатических условий и особенностей производственного процесса.

Производственная площадка свинокомплекса расположена на расстоянии 0,5 км от села Подсопки Сухобузимского района Красноярского края, в транспортной доступности от краевого центра (около часа езды на автомобиле). Транспортное сообщение осуществляется посредством региональной трассы Р409 «Енисейский тракт» (Красноярск-Лесосибирск-Енисейск) и автодороги муниципального значения «Сухобузимское – Татарское – Иркутское - Карымское», которая проходит в 150 м от свинокомплекса. К производственной площадке имеется круглогодичный подъезд с асфальтовым покрытием.

Свинокомплекс «АгроЭлита» использует передовые технологии в животноводстве и обеспечении биобезопасности. Производственные объекты - 3 корпуса, соединенные между собой, сконцентрированы на одной площадке в виде так называемой конфигурации «моноблок»:

- ✓ корпус А - репродуктор, в котором находятся: зал ремонтного молодняка, зал ожидания, участок опороса и участок дорастивания;
- ✓ корпус В - участок откорма;
- ✓ корпус С включает участок откорма, автокухню со складом для кормовых компонентов, котельную, хрячник, ветеринарный блок, офисные помещения, санитарные пропускники и санитарные узлы для персонала, кухню, комнату приема пищи и подсобные помещения.

Мясоперерабатывающий комбинат (МПК) «АгроЭлита» позволяет осуществлять убой скота и перерабатывать туши в бескостное сортовое мясо.

Технологии, применяемые на МПК «Агроэлита», полностью соответствуют требованиям Евростандарта с четким регламентом соблюдения автоматизированных производственных процессов. Практическое применение технологий показало их высокую эффективность, обусловленную получением продукции максимального качества, а также возможностью производства широкой ассортиментной линейки при стабильной структуре затрат.



МПК «АгроЭлита» представляет собой предприятие, в котором сконцентрированы передовые технологии по универсальной переработке КРС (крупного рогатого скота), МРС (мелкого рогатого скота) и свиней, для которых характерны:

- ✓ гуманный способ убоя,
- ✓ высокая производительность,
- ✓ полная автоматизация процессов,
- ✓ полная санитарная и экологическая безопасность.

В 2017 году МПК «Агроэлита» присвоен высокий статус – компартмент III.

МПК «АгроЭлита» расположен на производственной территории площадью в 1,6 га и включает в себя:

- ✓ Базу предубойного содержания скота, рассчитанную на единовременное содержание до 550 животных.
- ✓ Цех убоя с универсальной техникой для убоя свиней и КРС, позволяющий выпускать: КРС до 600 голов/смену (60 голов/час) или до 48 000 кг мяса свинины за рабочую смену (более 10 млн. кг/год).
- ✓ Цех охлаждения.
- ✓ Цех обвалки и жиловки по переработке мяса на кости до 10 000 кг/смену, изготовление продукции в отрубях и натуральных полуфабрикатов.
- ✓ Участок готовой продукции и экспедиции.
- ✓ Участок фасовки и временного хранения продукции.

Важнейшим фактором является то, что свиноводческим хозяйствам 3 и 4 уровня компартмента позволяет беспрепятственно вывозить свинину за пределы района, области, региона в случае возникновения заболевания, даже при объявлении карантина в крае.

В декабре 2018 года новый **Комплекс глубокой переработки мяса «Солонцы»** приступил к производству полуфабрикатов (более подробная информация о нем в пункте 1.5.1 настоящего Меморандума). Продукция данного комплекса уже была представлена на 26-ой международной выставке продуктов питания, напитков и сырья для их производства «Продэкспо-2019» в г. Москва. Продукция участвовала в различных дегустационных конкурсах и завоевала ряд почетных наград.



1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента

Эмитент не планирует менять основные виды деятельности. Основными направлениями, как на краткосрочную, так и на долгосрочную перспективу остаются растениеводство, свиноводство и мясопереработка.

В планах - дальнейшее повышение эффективности производства и повышение качества изготавливаемой продукции.

В качестве стратегических мероприятий предполагаются следующие:

- ✓ В области растениеводства – расширение посевных площадей и увеличении доли высокомаржинальных культур, а именно – рапса.
- ✓ В области животноводства – увеличение объемов выпуска готовой продукции за счет ввода в эксплуатацию второй очереди на базе свиного комплекса «Первоманский».
- ✓ В области мясопереработки - реализация инвестиционного проекта по переработке мяса, изготовлению мясных полуфабрикатов, колбасных изделий и мясных деликатесов.

1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента. Конкуренты эмитента

ООО «ОАЭ» осуществляет свою деятельность в следующих направлениях:

- ✓ Растениеводство (выращивание зерновых и масличных культур).
- ✓ Животноводство (свиноводство).
- ✓ Промышленная переработка мяса.

1.4.1. Обзор рынка растениеводства в Красноярском крае

По данным Федеральной службы государственной статистики, доля посевных площадей сельскохозяйственных культур в Сибирском федеральном округе составляет 19% от посевных площадей в Российской Федерации.

Доля посевных площадей сельскохозяйственных культур Красноярского края составляет 11% от посевных площадей в Сибирском федеральном округе.

Таблица 1 Посевные площади сельскохозяйственных культур в хозяйствах всех категорий, тысяча гектаров

Регион/период	2016	2017	2018
Российская Федерация	79 993	80 048	79 634
Сибирский федеральный округ	15 073	14 628	14 081
<i>в % к РФ</i>	<i>19%</i>	<i>19%</i>	<i>18%</i>
Красноярский край	1 559	1 509	1 498
<i>в % к Сибирскому Федеральному округу</i>	<i>10%</i>	<i>11%</i>	<i>11%</i>

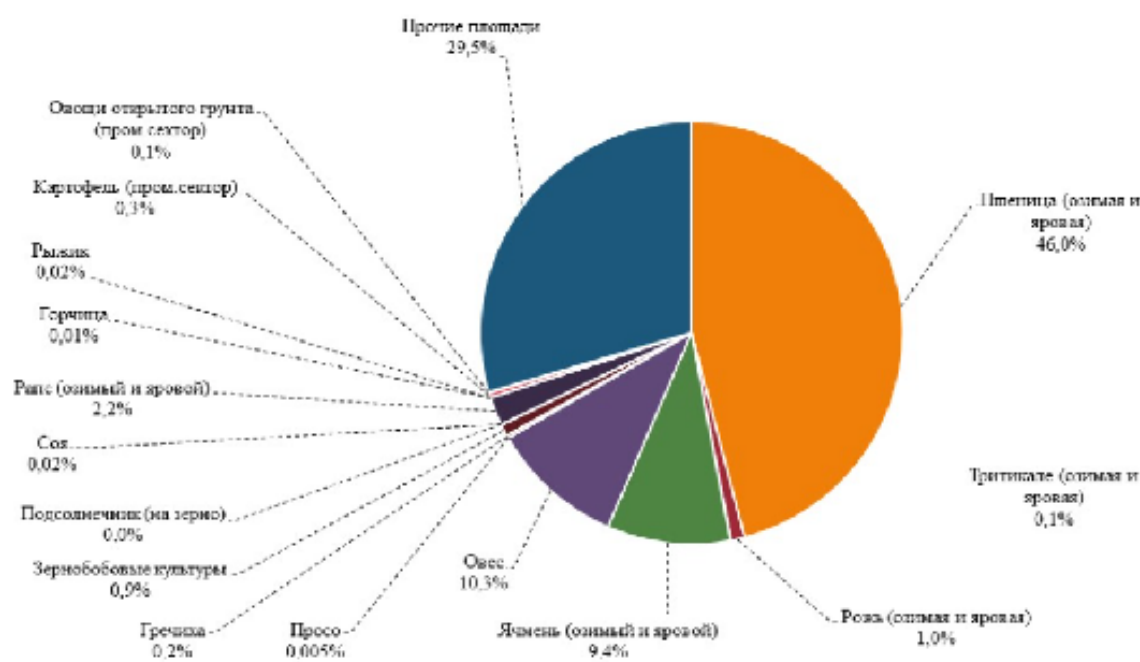
По уровню валового сбора зерновых и зернобобовых культур в весе после доработки в сельскохозяйственных организациях доля Сибирского федерального округа составляет в среднем 11%, при этом доля Красноярского края в округе составляет 16% по итогам 2017 года с уровнем сбора 16 013 тыс. центнеров.

Таблица 2 Валовый сбор зерновых и зернобобовых культур в весе после доработки в сельскохозяйственных организациях, тысяч центнеров

Регион/период	2015	2016	2017
Российская Федерация	761 806	861 794	949 686
Сибирский федеральный округ	89 447	96 181	98 693
<i>в % к РФ</i>	<i>12%</i>	<i>11%</i>	<i>10%</i>
Красноярский край	19 503	19 988	16 013
<i>в % к Сибирскому Федеральному округу</i>	<i>22%</i>	<i>21%</i>	<i>16%</i>

В структуре посевных площадей Красноярского края пшеница занимает 46%, ячмень – 10% (Рисунок 1).

Рисунок 1 Структура посевных площадей Красноярского края



1.4.2. Обзор рынка свиноводства в Российской Федерации и Красноярском крае

Производство и потребление свинины в Российской Федерации

В Российской Федерации по итогам 2018 года производство свинины в убойном весе увеличилось на 7,0% по сравнению с 2017 годом (на 246,2 тыс. тонн) до 3 775,8 тыс. тонн.

В 2017 году производство свиней на убой в живом весе в хозяйствах всех категорий составило 4,57 млн. тонн, что на 5% выше уровня 2016 года.

Необходимо отметить, что с 2000 года поголовье свиней увеличилось в 1,5 раза.

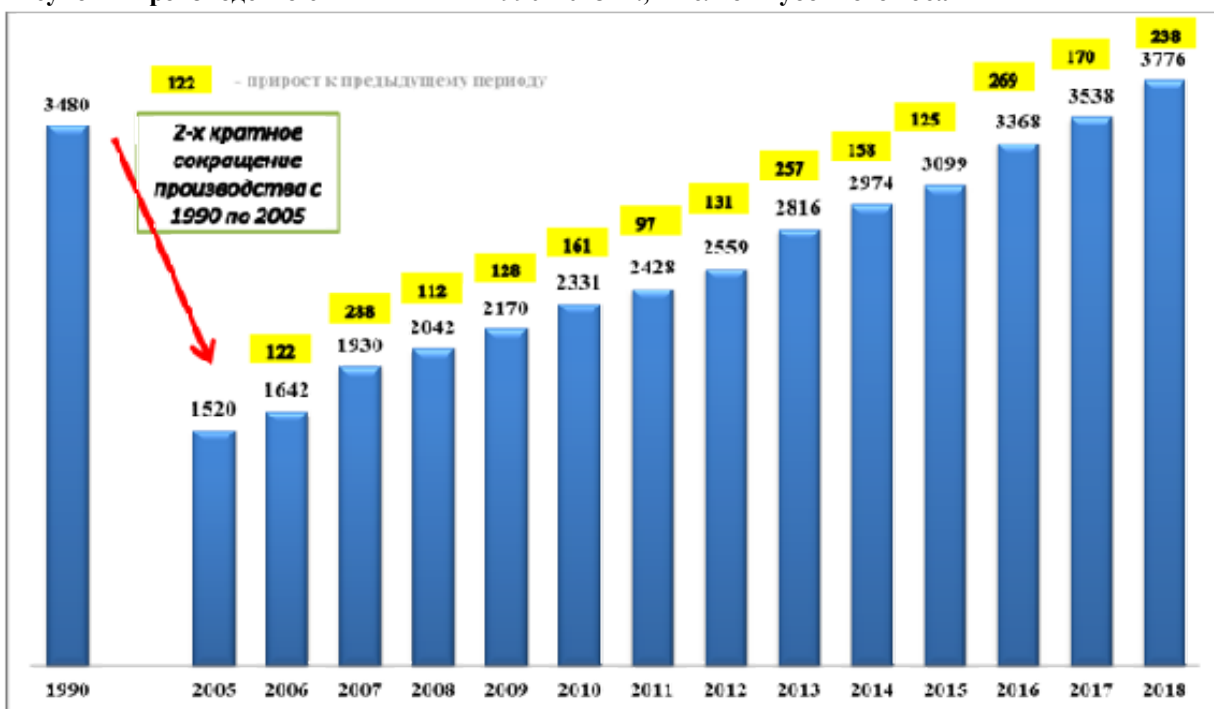
По данным Министерства сельского хозяйства РФ, в 2018 году во всех категориях хозяйств произведено 4,8 млн. тонн свинины на убой в живом весе. Данный показатель на 5,5% выше по сравнению с 2017 годом.

Основное производство свиней приходится на промышленный сектор - 82,3% от общего объема. Основу промышленного сектора составляют 500 свинокомплексов, которые представлены более чем в 30 регионах нашей страны. Удельный вес свиней на убой в живом весе в общем объеме производства скота и птицы составил 32,1%.

Данные о динамике производства свинины в Российской Федерации в ретроспективном периоде за 1990-2018 года приведены на рисунке 2.

Регионы-лидеры по обеспечению прироста производства – это Псковская (+46,2 тыс. тонн), Курская (+45,5 тыс. тонн), Воронежская (+36,5 тыс. тонн), Белгородская (+29,2 тыс. тонн), Тверская (+18,8 тыс. тонн), Тамбовская (+18,2 тыс. тонн) области.

Рисунок 2 Производство свинины в РФ 1990-2018 гг., тыс. тонн убойного веса



Потребление свинины в течение длительного времени остается на стабильном уровне порядка 32-35% от среднелюдового потребления мяса в целом, в том числе и по итогам 2018 года.



По итогам 2018 года обеспеченность мясом и мясoproдуктами, произведенными отечественным агропромышленным комплексом, превысила 90%, что на 5% выше определенного в Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации параметра (85%).

Производство и потребление свинины в Красноярском крае

Согласно данным Красноярскстата, в Красноярском крае на конец 2018 г. поголовье крупного рогатого скота в хозяйствах всех категорий, по расчетам, составляло 358,4 тыс. голов (на 3,5% меньше по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года), из него коров – 138,8 (на 3,0), поголовье свиней – 507,7 тыс. голов (на 4,0), овец и коз – 73,5 (на 14,4), птицы – 5870,7 тыс. голов (на 3,1% больше).

Данные о производстве поголовья свиней в сравнении с производством прочих видов продукции животноводства в Красноярском крае приведены в таблице (Таблица 3).

В структуре поголовья скота на хозяйства населения приходилось 37,1% крупного рогатого скота, свиней – 29,5%, овец и коз – 78,3% (на конец 2017 г. соответственно – 36,7%, 30,4%, 76,8%).

Таблица 3 Производство основных видов продукции животноводства в хозяйствах всех категорий Красноярского края, 2017-2018 гг.

Наименование показателя	2018 г., тонн	в % к 2017 г.	<i>Справочно</i> 2017 г. в % к 2016 г.
Скот и птица на убой (в живом весе)	114 301,2	101,2	115,7
из него:			
крупный рогатый скот	26 249,6	95,4	96,5
свиньи	63 638,7	105,9	110,0
птица	23 687,1	96,5	180,1
Молоко	369 348,1	99,4	101,3
Яйца, тыс. штук	702 801	102,0	100,7

В 2018 г. в хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой (в живом весе 114 301,2 тыс. тонн, что на 1,2 % больше аналогичного показателя по итогам 2017 года. При этом производство свинины росло более высокими темпами (+5,9%) и составило по итогам 2018 года 63 638,7 тыс. тонн.

Реализация продукции животноводства в Красноярском крае

В 2018 г. по сравнению с 2017 г. увеличилась продажа сельскохозяйственными организациями скота и птицы (в живом весе), молока и яиц, снизилась продажа зерна. За



2018 г. было реализовано 118,5 тыс. тонн скота и птицы (в живом весе), что на 3,1% больше, чем в 2017 году.

Таблица 4 Объем реализации основных видов продукции животноводства в хозяйствах всех категорий Красноярского края, 2017-2018 гг.

Наименование показателя	2018 г., тыс. тонн	В % к 2017 г.	Справочно 2017 г. в % к 2016 г.
Зерно	966,9	98,0	85,3
Скот и птица (в живом весе)	118,5	103,1	115,8
Молоко	383,6	100,1	101,6
Яйца, млн штук	691,5	102,2	104,0

Приведенные данные свидетельствуют о положительной динамике как производства, так и реализации свиней в Красноярском крае в 2018 году по сравнению с 2017 годом, что позволяет прогнозировать положительную динамику осуществления торговли в мясном направлении.

По предварительной оценке Красноярскстата, численность постоянного населения Красноярского края на 1 декабря 2018г. составила 2873,5 тыс. человек. Уровень потребления мяса на человека составляет в среднем 85 кг в год.

Таким образом, емкость мясного рынка конечного потребления Красноярского края оценивается в 259 тыс. тонн в год, что на 15 тыс. тонн или на 7% больше уровня потребления 2017 года.

Таблица 5 Емкость мясного рынка города Красноярска и Красноярского края

Наименование показателя	Ед. измерения	Красноярский край
Среднедушевое потребление мяса	кг в год	84,9
Численность населения на 01.12.2018	Тыс. человек	2 873,5
Емкость рынка	Тыс. тонн в год	258,62

Уровень обеспеченности продукцией животноводства собственного производства в Красноярском крае оценивается на уровне 50% от емкости рынка Красноярского края.

Выводы по оценке рыночной ситуации в области растениеводства и свиноводства Красноярского края

Несмотря на то, что Красноярский край расположен в зоне рискованного земледелия, агропромышленный комплекс края является крупным и важным сектором экономики Красноярского края и занимает одно из ведущих мест в Сибирском Федеральном округе. В сельском хозяйстве производится более 4,0% валового внутреннего продукта Красноярского края.

Конечный продукт пищевой и перерабатывающей промышленности ориентирован в

основном на внутренний рынок, поэтому напрямую зависит от емкости спроса населения края и состояния сырьевой базы в сельском хозяйстве.

Свиноводство является динамично развивающейся отраслью животноводства, потребление продукции животноводства в Красноярском крае составляет порядка 50% от ёмкости рынка, что свидетельствует о положительных бизнес-перспективах для участников отрасли.

Правительством Красноярского края утверждена отраслевая программа «Развитие производства и переработки сельскохозяйственной продукции в Красноярском крае на 2019-2021 годы», направленная на повышение конкурентоспособности местной продукции, обеспечение продовольственной безопасности региона и развитие сельских территорий.

В результате реализации отраслевой программы объем производства по видам деятельности к 2021 году увеличится на 16% и составит 169 млрд. рублей.

1.4.3. Конкуренты эмитента

Что касается направления растениеводства, то главной целью эмитента в производстве зерна является обеспечение собственного поголовья свиней кормами. Кроме того, в производстве зерновых и масленичных культур эмитент ориентируется в первую очередь на высокое качество своего продукта. Благодаря использованию современного высокотехнологичного оборудования, лучших удобрений продукция эмитента имеет отличные качественные показатели, что способствует повышенному спросу и возможности реализовывать зерно, ячмень и рапс по цене выше среднерыночной. Среди основных конкурентов Эмитента в растениеводстве можно отметить такие организации Красноярского края, как Птицефабрика «Заря» Емельяновского района, АО «Солгон» и АО «ИСКРА» Ужурского района.

В качестве критериев для определения конкурентов среди свиноводческих хозяйств определены следующие: география расположения, качество выращенного скота, финансовая устойчивость, опыт работы в животноводческой сфере и категория компартмента (степень риска заражения и распространения бактерий, болезней и т.п.).

В качестве критерия географии расположения, устанавливается показатель не более 1 500 км от Красноярского края.

В качестве критерия компартмента устанавливается присвоение 3 или 4 компартмента, что говорит о высоком уровне защищенности хозяйств от угроз заражения и распространения бактерий, болезней и т.п.



В качестве критерия опыта работы в сфере животноводства устанавливается срок деятельности более 5-ти лет.

Данные о конкурентах приведены в таблице (Таблица 6).

Таблица 6 Конкуренты эмитента

№ п/п	Наименование юридического лица	ИНН	Место нахождения	Дата создания юридического лица	Уровень компартамента
1.	ООО «Алтаймяспром»	2277011020	Алтайский край, Тальменский район,	28.08.2008	IV
2.	ЗАО «Назаровское»	2427000415	Красноярский край, Назаровский район	14.10.2002	III
3.	ООО СПК «Чистогорский»	4238013194	Кемеровская область, Новокузнецкий район	14.10.2002	IV
4.	ОАО «Славино»	4238012426	Кемеровская область, Новокузнецкий район	17.12.2002	IV
5.	ООО «Боровково»	4238018467	Кемеровская область, город Новокузнецк,	20.01.2006	IV
6.	ОАО «Антипинское»	2278002766	Алтайский край, Тогульский район,	16.03.2011	III
7.	АО «Солгон»	2439001011	Красноярский край, Ужурский район,	18.12.2002	III

Выводы по анализу конкурентного окружения

В области растениеводства наличие свинокомплексов в логистической доступности к Красноярскому краю обеспечивает рынок сбыта продукции растениеводства, которое является кормовой базой для свинокомплексов. Географический аспект играет ключевую роль при расчете логистических затрат при сравнении стоимости доставки зерна из регионов Европейской части России и Красноярского края, и создает положительные предпосылки для формирования рынка сбыта продукции растениеводства ООО «ОАЭ».

В результате проведенного анализа конкурентного окружения отрасли свиноводства на территории Красноярского края и близлежащих географических территорий можно сделать вывод о том, что свинокомплекс «АгроЭлита» обладает необходимыми конкурентными преимуществами и возможностями их реализации, что в совокупности с позитивным прогнозом относительно потребления мяса свинины позволяют дать положительную оценку динамики развития рыночных позиций свинокомплекса «АгроЭлита».

Необходимо отметить, что одним из подтверждений высоких конкурентных позиций свинокомплекса «АгроЭлита» является такой показатель, как «Самый высокий индекс опороса» среди всех российских свиноводческих хозяйств, работающих генетикой «Topigs Norsvin» по итогам 2016 года. Свинокомплекс по итогам оценки эффективности вошел в топ 5 производственных комплексов, работающих с данной генетикой в России.

По данным аналитического центра «Эксперт-Сибирь», по итогам 2017 года ООО «Объединение АгроЭлита», входящее в состав многопрофильного холдинга GOLDMAN GROUP, среди агропромышленного комплекса Красноярского края в

количестве 21 хозяйства, по уровню рентабельности занимает вторую по значимости позицию (33,85%).

1.5. Описание структуры эмитента – Холдинга GOLDMAN GROUP

Эмитент входит в состав Холдинга GOLDMAN GROUP.

Дочерние и (или) зависимые общества у эмитента отсутствуют.

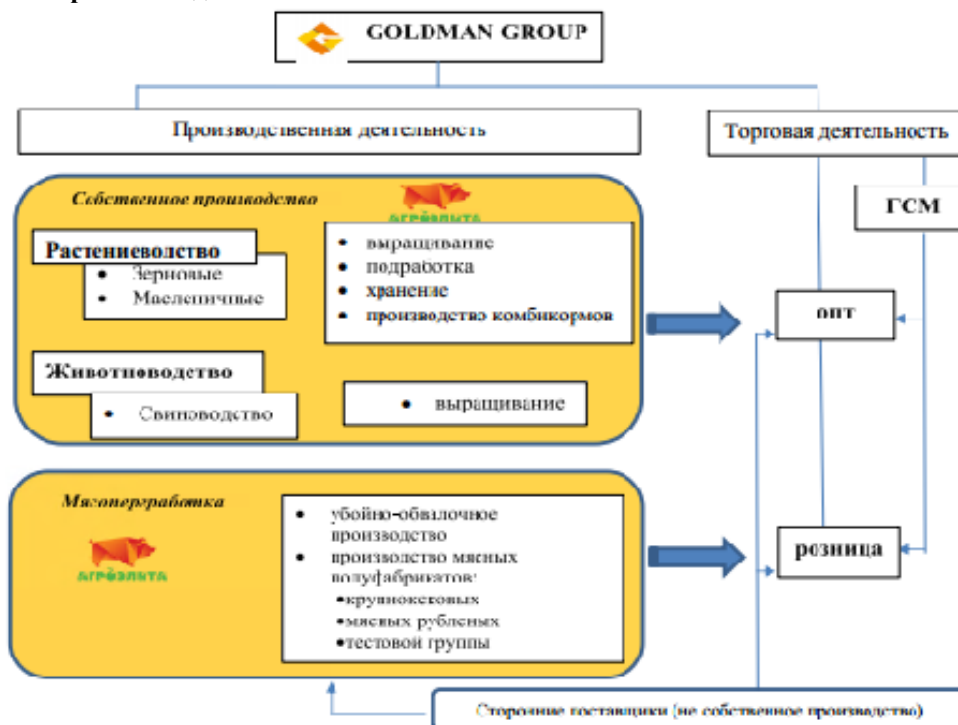
Холдинг GOLDMAN GROUP начал свою деятельность в 1999 году с небольших поставок нефтепродуктов. Благодаря успешному менеджменту, профессиональной работе коллектива, грамотному инвестированию в реальный сектор экономики Группа компаний GOLDMAN GROUP стала одним из крупнейших сибирских многопрофильных Холдингов.

Основными направлениями деятельности Холдинга являются:

- оптовая и розничная торговля ГСМ,
- производство и продажа зерна,
- свиноводство,
- убойно-обвалочное производство,
- оптовая и розничная торговля мясом,
- производство и продажа пищевых полуфабрикатов.

Структура GOLDMAN GROUP в разрезе направлений деятельности приведена на рисунке.

Рисунок 3 Направления деятельности GOLDMAN GROUP



История развития GOLDMAN GROUP приведена ниже.

Рисунок 4 Ключевые даты в истории развития GOLDMAN GROUP

Нефтепродукты	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 1999 год покупка первого бензовоза, начало деятельности; ✓ 2001 год формирование отдела оптовых продаж ГСМ; ✓ 2007 год покупка собственной нефтебазы, открытие АЗС ✓ 2018 год приобретение смежного с нефтебазой земельного участка с целью размещения дополнительного резервуарного парка нефтебазы и увеличения объема хранения до 10 000 тонн.
Зерно	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2006 год приобретение Атамановского хлебоприемного предприятия; ✓ 2008 год первый посев зерновых, заключение Договора хранения зерна интервенционного фонда (государственный резерв); ✓ 2013 год ввод в эксплуатацию мини-завода по производству комбикормов; старт самостоятельного производства семян на базе Агрохолдинга;
Мясо	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 2009 год начало проектирования свиноводческого комплекса; ✓ 2012 год начало строительства свиноводческого комплекса; ✓ 2014 год, апрель ввод в эксплуатацию свинофермы; ✓ 2014 год открытие первого магазина фирменной розничной сети «Мясничий»; ✓ 2014 год, декабрь открытие интернет-магазина «Мясничий» ✓ 2015 год запуск собственного цеха по производству пищевых полуфабрикатов; ✓ 2016 год, август ввод в эксплуатацию мясоперерабатывающего комбината; ✓ 2016 год фирменная сеть «Мясничий» насчитывает уже 16 стационарных и передвижных точек продаж; ✓ 2017 год запуск проекта по открытию фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в сети супер/гипермаркетов («Командор», Аллея); ✓ 2017 год, сентябрь открытие 20-й торговой точки фирменной сети «Мясничий»; ✓ 2017 год, октябрь запуск уникальной биогазовой установки на территории свиного комплекса; ✓ 2017 год, ноябрь выход сети «Мясничий» за пределы г. Красноярска, открытие фирменных отделов shop-in-shop в городах Железногорск и Сосновоборск Красноярского края; ✓ 2018 год, февраль открытие фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в городах Ачинск и Назарово Красноярского края; ✓ 2018 год, август заключение соглашения о сотрудничестве между фирменной сетью «Мясничий» и ГК «Слата» (Иркутская область) о размещении отделов в формате shop-in-shop в сети супермаркетов. Открытие первых магазинов в Иркутской области. ✓ 2018 год, декабрь запуск комбината по промышленному производству продукции глубокой переработки в пос. Солонцы (полуфабрикаты, колбасы, деликатесы и консервы под брендом «Агроэлита»).



1.5.1. Описание материально-технического оснащения GOLDMAN GROUP

Направление «Нефтепродукты»

Собственная нефтебаза - 20 топливных резервуаров с железнодорожным тутиком. Сегодня на ней одновременно хранится более 3000 тонн светлых и темных нефтепродуктов. С момента приобретения нефтебазы проведена полная реконструкция резервуарного парка, построена закрытая (замкнутая) производственно-ливневая канализация с системой фильтрации. Нефтебаза укомплектована всеми необходимыми средствами измерения и приборами контроля, соответствует нормам пожарной безопасности. Технологическая схема нефтебазы позволяет принимать и отпускать различные виды нефтепродуктов, исключая риски смешения или потери качества, с использованием железнодорожного и автомобильного транспорта.

В 2019-2020 гг. планируется увеличение резервуарного парка и общего объема хранения Нефтебазы до 10 000 тонн на смежном земельном участке, приобретенном в 2018 году.

Собственный автопарк и ремонтно-техническая база. Транспортировка ГСМ осуществляется собственным автопарком – это 11 современных тягачей с полуприцепами-цистернами, оснащенных насосным оборудованием, вместимостью от 17 000 до 28 000 л. Автомобили снабжены системой GPS и системой контроля объема топлива, благодаря чему исключена возможность недолива. РТБ расположена на территории собственной промышленной базы (площадь з/у - 2 га, общая площадь объектов недвижимости – 3,3 тыс. кв.м.).

Собственная АЗС расположена в микрорайоне «Взлетка» - деловом центре г. Красноярска - и на сегодняшний день является одной из самых популярных в городе. Земельный участок и топливо-раздаточный комплекс (девять топливно-раздаточных колонок) являются собственностью Группы, что делает АЗС отличным рекламным плацдармом для информирования потенциальных клиентов о деятельности и предложениях GOLDMAN GROUP в целом.

Направление «Зерно»

Земля сельскохозяйственного назначения в Сухобузимском и Большемуртинском районах Красноярского края. По итогам 2018 года общая площадь обрабатываемых земель составила более 16 000 гектаров, в том числе площади посева занимают 12 175 гектаров, пары - 4 807 гектаров.

Сельскохозяйственная техника. В собственности имеется более 120 единиц



высокопроизводительной техники ведущих мировых производителей (Laverda, Bourgault, Challenger, Parguda и др.), в том числе - комбайны, энергонасыщенные тракторы, весь набор прицепной техники, посевной комплекс, самоходные и прицепные опрыскиватели, автомобили и пр.

Собственные элеваторные производственные комплексы - в Большемуртинском районе (с.Бартат и с.Межово) и в с.Атаманово Сухобузимского района Красноярского края, площадью территории в среднем по 5 га каждый. Общий объем складского хозяйства - 70 000 тонн единовременного хранения. Большемуртинские элеваторы оборудованы итальянскими зерносушильными комплексами цикличного типа фирмы AGREX. Элеватор в с.Межово дополнительно оборудован зерноочистительным немецким комплексом (на базе зерноочистительной машины немецкой фирмы PETKUS). На Атамановском элеваторе приемка, сушка, подработка, очистка, транспортировка и хранение зерна осуществляются в механизированных складах. Оперативный анализ зерна на соответствие ГОСТам проводится в собственной производственно-технической лаборатории.

Комбикормовый завод оборудован: линией для производства экструдированного корма (два высокопроизводительных пресс-экструдера Insta Pro (США) с охладителем продукта; линией дробления (Польша); смесителями комбикормов с весовым контролем подачи ингредиентов кормосмеси; автоматизированной линией по затариванию мешков.

Собственное семеноводческое хозяйство, включающее в себя лабораторию по исследованию семян на сортовые и посевные свойства и определению качества зерна, позволяет культивировать сорта семян с учётом региональных климатических условий. В 2018 году был проведен тестовый засев семян ячменя и пшеницы для последующей продажи, полученный урожай полностью реализован в объеме 2 000 тонн в начале 2019 года.

Направление «Мясо»

Собственный инновационный свинокомплекс включает: свиноферму, мясоперерабатывающий комбинат с производством полуфабрикатов, а также биогазовую установку и систему водоочистки. Высокая степень автоматизации производственных процессов, использование передовых технологий в животноводстве и обеспечении биобезопасности позволили сконцентрировать все производственные объекты свинокомплекса на одной площадке в виде так



называемой конфигурации «моноблок». Основные объекты производственной площадки – 3 корпуса, соединенные между собой коридорами и переходами. Площадь производственной территории - 5,3 га.

Мясоперерабатывающий комплекс построен «с нуля» в чистом поле с подведением всех необходимых коммуникаций. Партнером по строительству МПК была выбрана итальянская компания Rovani - признанный мировой лидер по установке оборудования для убоя. Мясоперерабатывающий комбинат расположен на производственной территории площадью в 1,6 га.

Торгово-логистический центр состоит из офисно-складского помещения общей площадью 600 кв. м., в том числе: склада охлажденной продукции –300 кв. м., 2 склада замороженной продукции общей площадью 150 кв. м. и железнодорожным тупиком.

Цех обвалки на базе Мясоперерабатывающего комплекса производит мясо на кости, субпродукты, отрубы, натуральные полуфабрикаты. Является основным поставщиком сырья в виде мяса в Цех по производству полуфабрикатов и Комплекс глубокой переработки мяса, а также поставляет продукцию в ООО ТД «Мясничий». В торговой сети «Мясничий» присутствие товарного ассортимента мясной категории обеспечивается преимущественно продукцией Цеха обвалки.

Цех по производству полуфабрикатов выпускает более 50 наименований кулинарных изделий. Это продукты ручной лепки из собственного сырья, реализуемые в сети фирменных магазинов/отделов «Мясничий». Ценовой сегмент middle plus.

Комплекс глубокой переработки мяса «Солонцы» приступил к производству полуфабрикатов в декабре 2018г. Производственная мощность комплекса составляет 22,7 тонн продукции в смену. Производственная площадь комплекса составляет 1 440 кв.м, склад готовой продукции и оптовой реализации размещен на 486 кв.м. Холодильные камеры занимают 745 кв. м. Это высокомаржинальный вид производства, промышленные масштабы которого позволяют поставлять продукцию крупным продуктовым ритейлерам. Высокотехнологичный комплекс предоставил возможность значительно расширить ассортимент и увеличить объемы производства мясных полуфабрикатов. Предусмотрен выпуск более 20 видов готовой продукции различных групп из свинины, говядины и мяса курицы. Ценовой сегмент – middle minus.

Сеть мясных магазинов ТД «Мясничий». По состоянию на 22 апреля 2019 года, проект «Мясничий» включает в себя следующие точки продаж: 6 фирменных

магазинов, 3 купавы, 21 отдел по типу shop-in-shop, 1 франшиза и интернет-магазин. Все фирменные магазины оснащены цехами по разделке мяса и собственными пекарнями с горячей выпечкой.

1.5.2. Анализ финансово-экономических показателей GOLDMAN GROUP

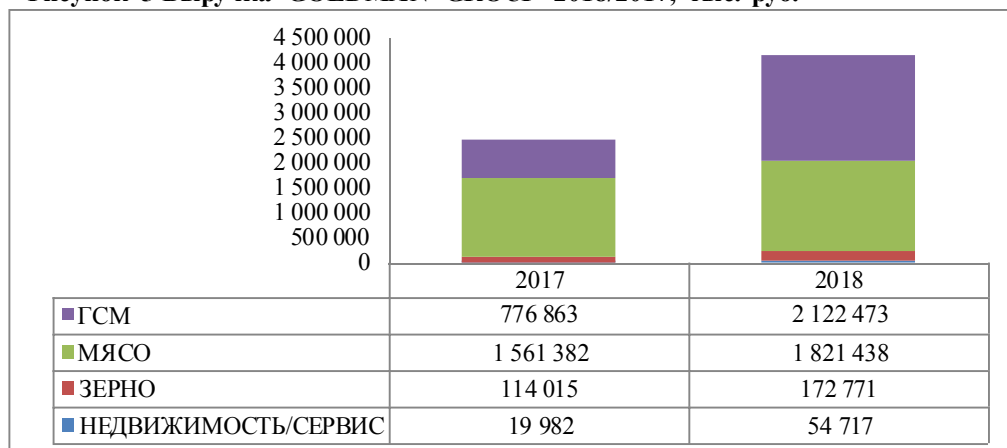
Анализ показателей осуществлен на основе агрегированных показателей бухгалтерской отчетности юридических лиц по РСБУ.

За 2018 год суммарная выручка GOLDMAN GROUP составила 4 171 399 тыс. руб. (Таблица 7), что на 1 699 157 тыс. руб. или на 69% больше выручки по итогам 2017 г.

Таблица 7 Выручка GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

Наименование показателя	2017	2018
Выручка	2 472 242	4 171 399
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	19 982	54 717
ЗЕРНО	114 015	172 771
МЯСО	1 561 382	1 821 438
ГСМ	776 863	2 122 473

Рисунок 5 Выручка GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.



Положительная динамика выручки наблюдается по всем направлениям деятельности.

Агрегированный показатель EBITDA GOLDMAN GROUP по итогам 2018 составил 655 121 тыс. руб., что на 122 790 тыс. руб. больше аналогичного показателя по итогам 2017 года.

Таблица 8 EBITDA GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

EBITDA по направлениям:	2017	2018
ГСМ	25 640	79 280
ЗЕРНО	49 008	65 435
МЯСО	449 625	504 236
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	8 058	6 170
EBITDA итог	532 331	655 121

Рисунок 6 EBITDA GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

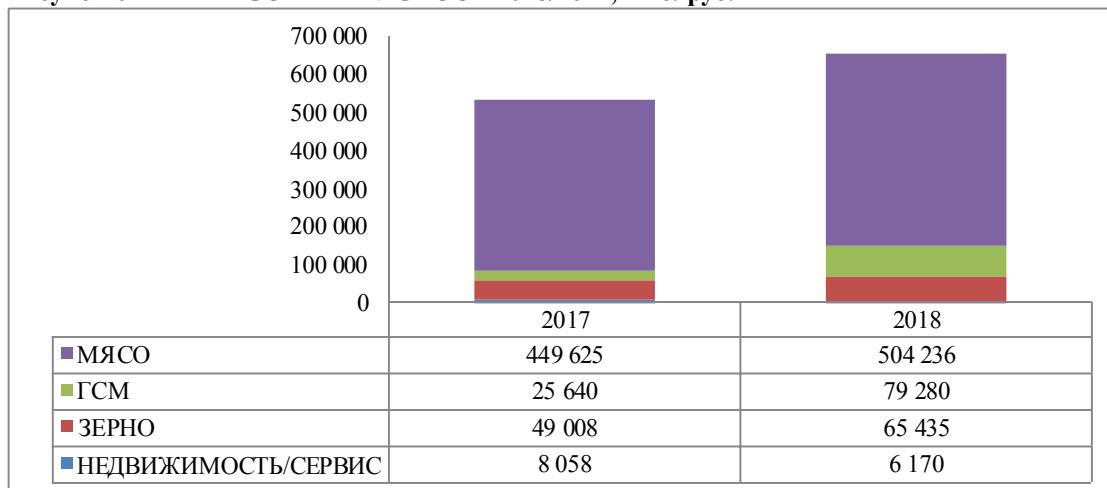


Таблица 9 Агрегированный баланс GOLDMAN GROUP 2018/2017, тыс. руб.

Наименование показателя	2017	2018
АКТИВ	3 081 818	6 231 282
ГСМ	418 987	994 044
ЗЕРНО	362 902	413 019
МЯСО	2 256 006	4 486 754
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	43 923	337 465
ПАССИВ	3 081 818	6 231 282
ГСМ	418 987	994 044
ЗЕРНО	362 902	413 019
МЯСО	2 256 006	4 486 754
НЕДВИЖИМОСТЬ/СЕРВИС	43 923	337 465

Валюта агрегированного баланса GOLDMAN GROUP по итогам 2018 года составила 6 231 282 тыс. руб., что на 3 149 464 тыс. руб. или на 103% больше валюты баланса по итогам 2017 года. Указанные изменения следует расценивать как положительные по причине соответствующих структурных изменений.

1.6. Структура управления

Бенефициаром является Гольдман Роман Геннадьевич, депутат Законодательного Собрания Красноярского края по Емельяновскому избирательному округу, собственник холдинга GOLDMAN GROUP, а также единственный участник эмитента.

Уставный капитал: 35 000 (Тридцать пять тысяч) рублей.

Размер доли участника (акционера) эмитента в уставном капитале: 100 %.



Единоличным исполнительным органом общества является директор, совет директоров уставом не предусмотрен.

ФИО директора: Гольдман Роман Геннадьевич.

Настоящую должность занимает с 20.07.2012 года.

1.7. Сведения о кредитных рейтингах эмитента

У эмитента и ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

1.8. Сведения о соответствии деятельности эмитента критериям инновационности, установленным Правилами листинга ПАО Московская Биржа для включения и поддержания ценных бумаг в Секторе РИИ/Сегменте РИИ-Прайм

Не применимо.



2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА

Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии эмитента приводятся на основе отчетности по РСБУ (российским стандартам бухгалтерского учета) за периоды:

- ✓ 2016 год
- ✓ 2017 год
- ✓ 2018 год

В целях анализа финансово-хозяйственной деятельности использованы следующие показатели:

№ п/п	Наименование показателя	Расшифровка	Порядок расчета
1.	EBIT	Прибыль до вычета процентов и налогов	Прибыль до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах) + Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) + Комиссия по факторинговому обслуживанию ¹
2.	EBITDA	Прибыль до начисления налогов, и амортизации	Амортизация ² + Прибыль до налогообложения (строка 2300 Отчета о финансовых результатах) + Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) + Комиссия по факторинговому обслуживанию
3.	EBITDA margin	Операционный доход в процентах	EBITDA/Выручка
4.	OCF	Операционный денежный поток	Оборотный капитал (Оборотные активы (раздел 2 Бухгалтерского баланса)– Краткосрочные обязательства (раздел 5 Бухгалтерского баланса)–) + EBITDA
5.	Выручка		Строка 2110 Отчета о финансовых результатах
6.	Дебиторская задолженность		Строка 1230 Бухгалтерского баланса
7.	ДОЛГ		Заемные краткосрочные обязательства (строка 1510 Бухгалтерского баланса) + Заемные долгосрочные обязательства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)
8.	Запасы		Строка 1210 Бухгалтерского баланса
9.	Кредиторская задолженность		<u>Строка 1520 Бухгалтерского баланса</u>

¹ Данные по факторинговым комиссиям приведены на основании соответствующих регистров бухгалтерского учета, отдельной строкой в Отчетах о финансовых результатах не приводятся

² Данные по амортизации приведены на основании соответствующих регистров бухгалтерского учета, отдельной строкой в Отчетах о финансовых результатах не приводятся

2.1. Операционная деятельность

Сведения о показателях операционной деятельности эмитента приводятся на основе данных отчетности по РСБУ - российским стандартам бухгалтерского учета.

Таблица 10 Показатели операционной деятельности ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг. тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
Выручка	491 614	439 699	446 929
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Запасы	270 530	200 289	403 293
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631
EBITDA	346 736	345 623	333 520
OCF	520 535	465 368	549 572
EBITDA margin	71%	79%	75%

На протяжении анализируемого периода операционная деятельность эмитента характеризуется положительной динамикой всех операционных показателей, а именно: выручки, операционного денежного потока, запасов, EBITDA.

Так, по итогам 2018 года выручка составила 446 929 тыс. руб., что на 7 230 тыс. руб. или на 2% больше аналогичного показателя по итогам 2017 года.

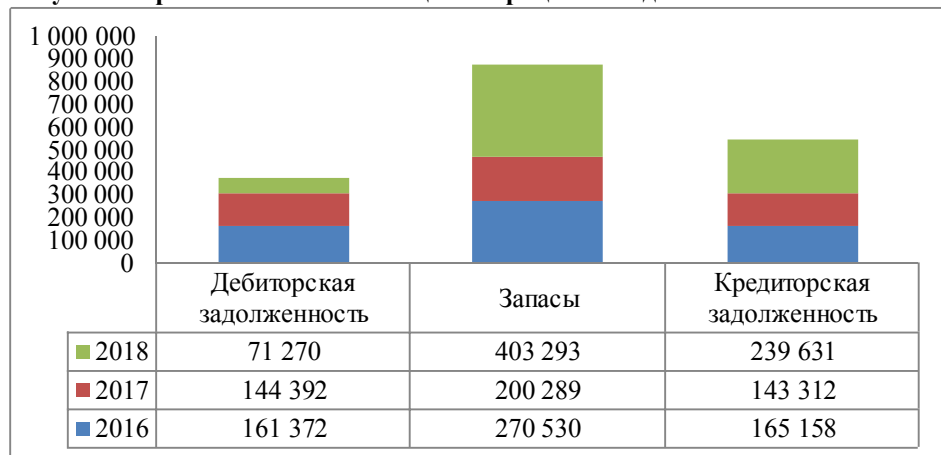
Операционный денежный поток (OCF) на протяжении анализируемого периода имеет положительное значение и по итогам 2018 года составил 549 572 тыс. руб., что на 84 204 тыс. руб. или на 18% больше аналогичного показателя по итогам 2017 года.

Операционный доход с учетом амортизационных отчислений (EBITDA) по итогам 2018 года составил 333 520 тыс. руб.

Значение показателя операционной маржи в относительном выражении (EBITDA margin) стабильно положительно и по итогам 2018 года составило 75%.

Сопоставление кредиторской задолженности с суммой дебиторской задолженности и запасов показывает, что кредиторская задолженность покрывается суммой дебиторской задолженности и запасов, что свидетельствует об отсутствии рисков обслуживания кредиторской задолженности.

Рисунок 7 Сравнение составляющих операционной деятельности ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., тыс. руб.



Распределение выручки по видам операционной деятельности и динамика показателей за период 2016-2018 гг. приведены в таблице.

Таблица 11 Выручка ООО «ОАЭ» по видам операционной деятельности за период 2016-2018 гг., тыс. руб.

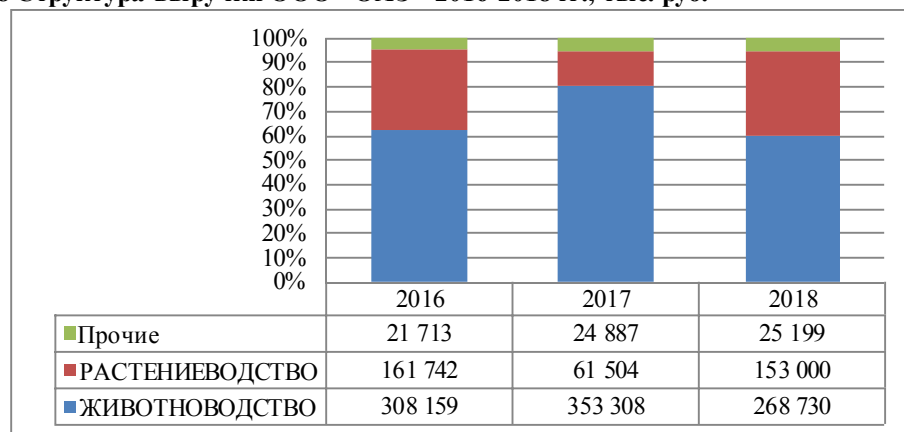
Наименование вида операционной деятельности	2016	2017	2018
ЖИВОТНОВОДСТВО	308 159	353 308	268 730
РАСТЕНИЕВОДСТВО	161 742	61 504	153 000
Прочие	21 713	24 887	25 199
Итого выручка	491 614	439 699	446 929

В период 2016-2018 гг. преобладающую долю в структуре выручки (в среднем более 80%) занимало животноводство.

По итогам 2018 года в структуре выручки произошли следующие изменения: доля животноводства составила порядка 60%, доля растениеводства увеличилась до 34%. Указанные изменения произошли по причине того, что основная нагрузка по бизнес-процессам животноводства перераспределена в структуре холдинга на ООО «ПЗК».

Структура выручки по видам операционной деятельности за период 2016-2018 гг. приведена на рисунке 8.

Рисунок 8 Структура выручки ООО "ОАЭ" 2016-2018 гг., тыс. руб.





Проведенный анализ операционной деятельности свидетельствует, что показатели, характеризующие динамику операционной деятельности, а именно: выручка и EBITDA - стабильны с ежегодным положительным приростом, что является позитивным моментом при оценке показателей операционного потока.

2.2. Оценка финансового состояния эмитента

Бухгалтерская отчетность размещена по адресу: <https://goldmangroup.ru/investoru/emitent-agroelita/>

Оценка финансового состояния эмитента произведена на основе отчетности по РСБУ – российским стандартам бухгалтерской отчетности.

Таблица 12 Финансовые показатели ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., тыс. руб.

Показатели, тыс. руб.	2016	2017	2018
Выручка	491 614	439 699	446 929
EBITDA	346 736	345 623	333 520
ДОЛГ	1 152 146	829 681	1 010 423
ДОЛГ/EBITDA	3,3	2,4	3,0
EBIT/проценты к уплате	1,9	1,7	1,6

В период 2015-2017 гг. было завершено строительство и осуществлен ввод в эксплуатацию инновационного свиноводческого комплекса «АгроЭлита». Инвестиционный период по проектированию, строительству и запуску свиного комплекса в совокупности составил около 8 лет (2009-2017 гг.).

Несмотря на то, что для финансирования инвестиционного проекта были использованы как собственные, так и заемные средства, уровень долговой нагрузки (соотношение долг/EBITDA) стабилен и по итогам 2018 года составил 3.

Увеличение заемного финансирования по итогам 2018 года связано с реализацией стратегических планов по увеличению производственных мощностей холдинга.

Динамика показателя EBIT/проценты к уплате объясняется снижением стоимости привлеченных ресурсов в 2017-2018 гг. по отношению к 2016 году, а также положительными изменениями в структуре заимствований.

Таким образом, на протяжении рассматриваемого периода 2016-2018 гг., значение и динамика основных финансовых показателей свидетельствует об их положительном значении и позволяет сделать вывод о стабильном финансовом положении эмитента.



Меры, предпринимаемые Эмитентом (и которые Эмитент планирует предпринять в будущем) для улучшения показателей и для сокращения факторов, негативно влияющих на показатели. Эмитент предпринимает и планирует предпринимать в будущем действия, направленные на дальнейший активный рост объема бизнеса (в среднесрочных планах развитие комплекса глубокой переработки, наращивание объемов производства и расширение производственной линейки мясных полуфабрикатов, ведутся постоянные поиски и переговоры с потенциальными клиентами мясоперерабатывающего комбината, а также с ритейлерами для выхода на новые торговые площадки; ежегодно увеличиваются посевные площади), а также увеличения прибыльности текущего бизнеса за счет повышения объемов реализуемой продукции.

2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента

Балансовые показатели Эмитента представлены в таблице 13.

По итогам 2018 года величина активов составляла 3 661 084 тыс. руб., что на 1 810 932 тыс. руб. или на 98% больше величины активов по сравнению с 2017 годом.

В 2018 году была произведена оценка основных средств компании по реальной рыночной стоимости, поскольку данная информация является существенным моментом при оценке инвестиционной привлекательности и надёжности компании.

В результате профессионального суждения специализированной оценочной организации по итогам 2018 года зафиксирована стоимость основных средств в размере 3 074 790 тыс. руб.

При этом на протяжении рассматриваемого периода 2016-2018 гг. доля основных средств в структуре активов остается преобладающей. Так, доля основных средств в 2016 году составляла 70%, в 2017 году – 79%. А по итогам 2018 года – 84%. Указанные показатели являются типичными для предприятий с собственной производственной базой и служат основой стабильности бизнеса.

Увеличение величины оборотных активов по итогам 2018 года по сравнению с 2017 годом связано с увеличением запасов.

На протяжении рассматриваемого периода запасы имеют наибольшую долю в структуре оборотных активов.

Таблица 13 Балансовые показатели ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
АКТИВ	2 045 609	1 850 152	3 661 084
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	1 571 706	1 462 625	3 075 474
Основные средства	1 425 121	1 446 956	3 074 790
Прочие внеоборотные активы	1 815	2 082	663
Финансовые вложения	144 770	13 587	21
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	473 903	387 527	585 610
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 134	2 299	9 592
Запасы	270 530	200 289	403 293
Налог на добавленную стоимость	38 822	29 875	18 555
Прочие оборотные активы	2 046	4 002	11 281
Финансовые вложения	-	6 670	71 619
ПАССИВ	2 045 609	1 850 152	3 661 084
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ	728 305	877 159	2 411 030
Нераспределенная прибыль	728 270	877 124	1 025 779
Переоценка внеоборотных активов	-	-	1 385 216
Уставный капитал	35	35	35
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1 077 043	770 878	880 496
Заемные средства	1 077 043	770 878	880 496
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	240 261	202 115	369 558
Заемные средства	75 103	58 803	129 927
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631

В структуре пассива баланса (таблица 14) за рассматриваемый период займы и кредиты имели устойчивую тенденцию к снижению доли в структуре пассива. Доля привлеченных заимствований снизилась с 56% в 2016 году до 28% по итогам 2018 года. Указанная тенденция является положительным моментом при анализе формирования источников финансирования.

Таблица 14 Структура пассива баланса ООО «ОАЭ» 2016-2018 гг., %

Наименование показателя	2016	2017	2018
ПАССИВ	100%	100%	100%
Заемные средства	56%	45%	28%
Кредиторская задолженность	8%	8%	7%
Нераспределенная прибыль	36%	47%	28%
Переоценка внеоборотных активов	0%	0%	38%

В целом структура баланса является удовлетворительной и свидетельствует о сбалансированной кредитной политике и системе работы с кредиторской и дебиторской задолженностью Эмитента.

2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года

Эмитент использует банковские кредитные продукты в своей деятельности, при этом является добросовестным заемщиком с безупречной кредитной историей.

Информация о кредитном портфеле эмитента за период 2016-2018 гг. представлена в таблице.

Таблица 15 Кредитный портфель ООО «ОАЭ» 2016- 2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
ПАССИВ	1 152 146	829 681	1 010 423
Заемные средства	1 152 146	829 681	1 010 423
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	1 077 043	770 878	880 496
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	75 103	58 803	129 927

Кредитные продукты привлекались для финансирования инвестиционной и текущей операционной деятельности эмитента.

30 ноября 2018 года был зарегистрирован первый выпуск биржевых облигаций ООО «ОАЭ» в рамках программы облигаций, идентификационный номер выпуска 4B02-01-00320-R-001P. Объем данного выпуска составляет 200 000 000 (двести) миллионов рублей, срок обращения облигаций до 12.02.2023 (1530 (одна тысяча пятьсот тридцать) дней с даты начала размещения), номинальная стоимость одной облигации — 1 000 (одна тысяча) рублей. Купонный доход установлен в размере 13,75% годовых для всех купонных периодов, длительность каждого из 51 купонного периода — 30 (тридцать) календарных дней. Размещение Облигаций завершено в объеме 100%.



13 декабря 2018 года был зарегистрирован второй выпуск биржевых облигаций ООО «ОАЭ» в рамках программы облигаций, идентификационный номер выпуска 4B02-02-00320-R-001P. Объем данного выпуска составляет 200 000 000 (двести) миллионов рублей, срок обращения облигаций до 25.02.2023 (1530 (одна тысяча пятьсот тридцать) дней с даты начала размещения), номинальная стоимость одной облигации — 1 000 (одна тысяча) рублей. Купонный доход установлен в размере 13,75% годовых для всех купонных периодов, длительность каждого из 51 купонного периода — 30 (тридцать) календарных дней. Облигации размещены в объеме 100%.

Эмитент исполняет все свои обязательства по облигациям в полном объеме и в установленный эмиссионными документами срок.

2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента на последнюю отчетную дату

Данные о дебиторской и кредиторской задолженности приведены в таблице³.

Таблица 16 Дебиторская и кредиторская задолженность ООО «ОАЭ» 2016- 2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	2016	2017	2018
Дебиторская задолженность	161 372	144 392	71 270
Кредиторская задолженность	165 158	143 312	239 631

Эмитент не составляет квартальную отчетность, поэтому последней отчетной датой является 31.12.2018 года

Таблица 17 Дебиторы и кредиторы ООО «ОАЭ» на 31.12. 2018 гг., тыс. руб., %

Дебиторская задолженность ООО "ОАЭ" на 31.12.2018 г.		
Дебитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля в общей сумме задолженности, %
Дебитор 1	3 926,37	5,51%
Дебитор 2	4 016,06	5,63%
Дебитор 3	4 566,62	6,41%
Дебитор 4	8 188,91	11,49%
Дебитор 5	9 711,78	13,63%
Дебитор 6	10 009,98	14,05%
Дебитор 7	10 825,63	15,19%
Сумма дебиторской задолженности, приходящаяся на дебиторов с долей менее 5%	20 024,61	28,10%
Общая сумма дебиторской задолженности	71 269,95	100%

³ В соответствии с условиями договоров, заключенных с кредиторами и дебиторами, стороны обязуются соблюдать режим коммерческой тайны, в том числе в части распространения информации о наименовании сторон договора.



Кредиторская задолженность ООО "ОАЭ" на 31.12.2018 г.		
Кредитор	Сумма задолженности, тыс. руб.	Доля в общей сумме задолженности, %
Кредитор 1	18 064,84	7,54%
Кредитор 2	20 225,71	8,44%
Кредитор 3	50 235,47	20,96%
Кредитор 4	113 434,53	47,34%
Сумма кредиторской задолженности, приходящаяся на кредиторов с долей менее 5%	37 670,78	15,72%
Общая сумма кредиторской задолженности	239 631,33	100%

Вся задолженность является текущей. Проблемная и просроченная задолженность отсутствует.

2.6. Описание отрасли или сегмента, в которых эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность

Основными видами операционной деятельности являются: растениеводство (выращивание и хранение зерновых и масленичных культур), животноводство (свиноводство) и мясопереработка. Обзор рынка производства и потребления продукции свиноводства, а также рынка растениеводства приведен в разделах 1.4.1., 1.4.2. настоящего Меморандума.

2.7. Описание судебных процессов, в которых участвует Эмитент, и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента

Эмитент участвует в судебных спорах обычного хозяйственного характера, цена иска по которым как в отдельности, так и суммарно, не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость компании.



3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

3.1. Основные сведения о размещаемых (размещенных) эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум

Эмиссионные документы размещены на странице в сети Интернет:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37629>

3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств

Денежные средства, полученные от размещения облигаций, планируется использовать для полного / частичного погашения обязательств Эмитента, приведенных в таблице, а также пополнения оборотного капитала.

Таблица 18 Обязательства ООО «ОАЭ» на 22.04.2019 г.

Обязательство / Кредитор	Сумма задолженности на 22.04.2019, тыс. руб.
1. Банковские кредиты	
Кредитное обязательство №1	205 489
Кредитное обязательство №2	146 095
Кредитное обязательство №3	135 000
Кредитное обязательство №4	53 500
Кредитное обязательство №5	90 994
ИТОГО по п.1	631 079
2. Краткосрочные займы	
Займодавец №1	92106
Займодавец №2	23208
ИТОГО по п.2	115314
3. Кредиторская задолженность	
Контрагент №1	44 562
Контрагент №2	71 363
ИТОГО по п.3.	115 925
ИТОГО	862 318

3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам

Исполнение обязательств по ценным бумагам планируется за счет собственных средств и доходов от хозяйственной деятельности Эмитента.

3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика эмитента в области управления рисками

Наименование риска	Управление риском
Отраслевые риски	
<p><u>Нестабильная эпизоотическая ситуация</u> На территории РФ за январь-март 2019 г. выявлено 6 вспышек АЧС, в том числе 5 – среди диких и 1 – среди домашних свиней. Вирус АЧС распространился по территориям 5 субъектов РФ. Среди домашних свиней АЧС зарегистрирована в Ростовской области, а среди диких - в Калининградской, Ленинградской областях, Краснодарском крае и Республике Кабардино-Балкария. (по данным Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Республике Мордовия и Пензенской области)</p>	<p>Свинокомплекс «АгроЭлита» имеет наивысший уровень экологической безопасности – 4 компартмент, что минимизирует и даже исключает возможность проникновения возбудителей болезней животных.</p> <p>Мясоперерабатывающему комбинату, входящему в производственный цикл, присвоен 3 уровень компартмента.</p> <p>Принадлежность к 3 и 4 компартментам позволяет вывозить продукцию за пределы района, области, региона в случае объявления карантина в крае.</p>
<p><u>Волатильность цен на горюче-смазочные материалы.</u> Согласно технологической карты возделывания зерновых Эмитента, доля затрат на ГСМ в себестоимости выращиваемого зерна составляет 18-22%. Если за последние 15 лет цена на зерно увеличилась в 10 раз, то цена на ГСМ за тот же период – более чем в 120 раз. Рост цен в свою очередь может привести к дефициту ГСМ на рынке. Кроме того, поставщики могут поставлять сельхозпроизводителям ГСМ, не соответствующие стандартам, ГОСТам, плохого качества. Следствием чего будет уменьшение срока службы, используемой сельскохозяйственной и иной техники.</p>	<p>Одним из направлений деятельности холдинга GOLDMAN GROUP являются оптовые поставки нефтепродуктов. Благодаря этому риск дефицита ГСМ, а также риск использования некачественного ГСМ сводится к минимуму (собственная нефтебаза укомплектована всеми необходимыми средствами измерения и приборами контроля). Собственные бензовозы обеспечивают оперативную доставку ГСМ в круглосуточном режиме.</p> <p>Собственная нефтебаза позволяет управлять ценовыми рисками, осуществлять закуп топлива заранее, по более низкой цене.</p>
<p><u>Удорожание кормов</u> Расходы на корма занимают 65-70% в структуре себестоимости свинины. Даже небольшое изменение цены комбикорма оказывает заметное влияние на экономическую эффективность свиноводческого предприятия в целом.</p>	<p>Собственные посевные площади полностью закрывают потребности свинокомплекса в кормовой базе. Чтобы контролировать качество и расходы на комбикорма в холдинге GOLDMAN GROUP оборудован комбикормовый завод на базе ООО «Атамановское ХПП».</p>
<p><u>Потребность в племенном материале</u> Импорт ремонтного молодняка (ремонтных свинок) связан с рядом сложностей: большим количеством разрешительной документации, ветеринарными рисками, неравномерностью поступления ремонтных животных по времени, валютными колебаниями</p>	<p>Собственный племенной материал обеспечивает потребности свинокомплекса в замене маточного стада. На свинокомплексе применяется племенная программа Topigs Norsvin, благодаря которой удается управлять селекцией внутри основного стада свиноматок и исключить возможность вырождения стада и снижение производственных показателей.</p>
<p><u>Неблагоприятные климатические условия</u> Недостаточные осадки или засуха могут послужить причиной низкой урожайности сельскохозяйственных культур.</p> <p>Обильные осадки приводят к повышенной влажности зерна, что, способствует развитию в нем</p>	<p>Современные посевные комплексы GOLDMAN GROUP обеспечивают поступление семян в землю уже с удобрениями. В весенне-полевые работы включается ряд операций для того, чтобы сохранить влагу в почве для дальнейшего питания растений. Применение минеральных удобрений снижает</p>

Наименование риска	Управление риском
<p>плесеней и зерновых вредителей, а также слеживанию, самосогреванию и прорастанию.</p> <p>Озимые могут вымерзнуть при недостаточном количестве снега (или полном его отсутствии) в результате чего, в сильный мороз растения повреждаются и могут погибнуть.</p>	<p>исследованные климатические риски при возделывании зерновых культур.</p> <p>Собственная семеноводческая лаборатория позволяет культивировать семена с учетом климатических условий региона, что значительно повышает посевные качества, в т.ч. морозоустойчивость и урожайность.</p> <p>Атамановский элеваторный комплекс - собственность GOLDMAN GROUP - располагает зерносушильным комплексом, который понижает влажность засыпаемой на хранение партии, доводя такое зерно до необходимых кондиций. Оперативный анализ зерна на соответствие ГОСТам проводится в собственной производственно-технической лаборатории.</p> <p>Современное оборудование позволяет просушить не только собственное зерно, но и оказывать услуги по сушке и хранению сторонним производителям.</p>
Экологические риски	
<p>Невыполнение законов и постановлений в отношении экологической безопасности может подвергнуть предприятие административному, гражданскому наказанию. Введение новых законодательных актов устанавливает более жесткие требования со стороны государственного экологического надзора и может сказаться на рентабельности и дальнейшем развитии предприятия.</p>	<p>Уникальная биогазовая установка, многоступенчатая микробиологическая очистка производственных стоков позволяют получить воду, химический состав которой предполагает спуск вод в поверхностные водоемы без ухудшения качества воды в водоеме.</p> <p>Вода используется для орошения собственных посевных площадей.</p> <p>Использование современных технологий позволяет Эмитенту строго соблюдать экологическое законодательство.</p>
Коммерческие риски	
<p>Разрыв контрактов с розничными сетями</p>	<p>Данный риск не является существенным для эмитента, так как в структуре GOLDMAN GROUP присутствует собственная розничная сеть под брендом «Мясничий», представленная в Красноярском крае и Иркутской области.</p>
Репутационные риски	
<p>Репутационные риски заключаются в возможном формировании негативного представления об Эмитенте, его финансовом положении, качестве его продукции или характере деятельности в целом.</p>	<p>Благодаря вертикально интегрированной структуре Холдинга Эмитент может гарантировать потребителям высокое качество финального продукта, так как контролирует всю производственную цепочку – генетику, кормление, забой и первичную переработку, доставку до розничных сетей с соблюдением ветеринарных и санитарных правил.</p> <p>Также эмитент прилагает значительные усилия по формированию положительного имиджа путем повышения информационной прозрачности своей деятельности и самостоятельно активно формирует информационное медийное пространство. Для этого используются как традиционные средства массовой информации, так и «новые» медиа: социальные сети, видеохостинги и т.д.</p> <p>Все свои финансовые обязательства Эмитент исполняет в срок и в полном объеме</p>
Риски, связанные с деятельностью эмитента	

Наименование риска	Управление риском
<p>Ответственность Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента.</p> <p>Ответственность Эмитента по долгам третьих лиц возникнет в случае невозможности обслуживания ими своих обязательств, что возможно только в случае резкого ухудшения ситуации в отрасли.</p>	<p>Эмитент предоставляет обеспечение исключительно по обязательствам холдинга GOLDMAN GROUP, при этом уровень долговой нагрузки контролируется и не находится в зоне риска, дочерние общества у Эмитента отсутствуют.</p>

3.5. Сведения о действиях владельцев облигаций в случае отказа эмитента от исполнения обязательств либо просрочки исполнения соответствующих обязательств по ценным бумагам по вине эмитента.

В соответствии со статьями 809 и 810 Гражданского кодекса Российской Федерации Эмитент обязан возвратить владельцам Биржевых облигаций номинальную стоимость и выплатить купонный доход по Биржевым облигациям в срок и в порядке, предусмотренные условиями Программы и Условиями выпуска.

Неисполнение Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям является существенным нарушением условий договора займа, заключенного путем выпуска и продажи Биржевых облигаций (далее также - дефолт), в случае:

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;
- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства. Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

Порядок обращения с требованиями к Эмитенту.

В случаях, признаваемых в соответствии с пунктом 5 статьи 17.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» существенным нарушением условий исполнения обязательств по Биржевым облигациям, владельцы Биржевых облигаций вправе предъявлять Эмитенту требования об их досрочном погашении с момента наступления соответствующих событий и до даты раскрытия Эмитентом и (или) представителем владельцев Биржевых облигаций (в случае его назначения) информации об устранении нарушения.

Порядок предъявления к Эмитенту требований о досрочном погашении Биржевых облигаций осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5.1 Программы, с учетом особенностей, установленных статьями 17.1 и 8.9 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Эмитент обязан погасить Биржевые облигации, предъявленные к досрочному погашению, не позднее 7 (Семи) рабочих дней с даты получения соответствующего требования.

В случае наступления дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, не заявляя требований о досрочном погашении Биржевых облигаций, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией):

- в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- в случае наступления дефолта по приобретению Биржевых облигаций – исполнить обязательства по приобретению Биржевых облигаций по установленной в соответствии с пунктом 10 Программы цене приобретения, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств по приобретению в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае наступления технического дефолта владельцы Биржевых облигаций вправе, начиная со дня, следующего за датой, в которую обязательство должно было быть исполнено, обратиться к Эмитенту с требованием (претензией) уплатить проценты за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Требование (претензия) к Эмитенту (далее – Претензия) направляется по правилам, установленным законодательством Российской Федерации для осуществления прав по ценным бумагам лицами, права которых на ценные бумаги учитываются номинальным держателем, иностранным номинальным держателем, иностранной организацией, имеющей право в соответствии с законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицом, осуществляющим обязательное централизованное хранение ценных бумаг, и в порядке, аналогичном порядку реализации лицами, осуществляющими права по ценным бумагам, права требовать досрочного погашения Биржевых облигаций, указанному в пункте 9.5.1 Программы.

В случае невозможности направления Претензии к Эмитенту через номинального держателя, иностранного номинального держателя, иностранную организацию, имеющую право в соответствии с ее личным законом осуществлять учет и переход прав на ценные бумаги, или лицо, осуществляющее обязательное централизованное хранение ценных бумаг, или в случае отказа таких организаций принять Претензию, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе направить Претензию заказным письмом с уведомлением о вручении и описью вложения по адресу Эмитента, указанному в едином государственном



реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

В Претензии указываются сведения, предусмотренные законодательством Российской Федерации, а также реквизиты банковского счета лица, уполномоченного получать суммы выплат по Биржевым облигациям.

Претензия рассматривается Эмитентом в течение 5 (Пяти) дней (далее – срок рассмотрения Претензии).

В случае, если Претензия содержит требование о выплате процентов за несвоевременное исполнение или неисполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, Эмитент в течение 3 (Трех) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения Претензии перечисляет по указанным в Претензии реквизитам причитающиеся суммы в адрес владельцев Биржевых облигаций, предъявивших Претензию.

В случае дефолта или технического дефолта исполнение Эмитентом обязательств по выплате номинальной стоимости (соответствующей части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода за полный купонный период по Биржевым облигациям и по приобретению Биржевых облигаций (за исключением уплаты процентов за несвоевременное исполнение обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном для выплаты сумм погашения номинальной стоимости (части номинальной стоимости) Биржевых облигаций, процентного (купонного) дохода по ним, для приобретения Биржевых облигаций в п.9.2, п. 9.4. и п.10 Программы соответственно.

В том случае, если будет удовлетворено хотя бы одно Требование (заявление) о досрочном погашении Биржевых облигаций, предъявленное в порядке, указанном в п. 9.5.1 Программы, в результате чего будет выплачена номинальная стоимость (непогашенная часть номинальной стоимости) Биржевой облигации и сумма купонного дохода за законченный купонный период, то выплата сумм, причитающихся остальным владельцам, не может быть осуществлена в порядке, предусмотренном разделами 9.2 и 9.4 Программы. В таком случае Эмитент должен запросить у НРД предоставить список лиц, являющихся владельцами Биржевых облигаций на соответствующие даты. Для осуществления указанных в настоящем абзаце выплат владельцам, указанным в таком списке, которые не предъявляли Требования (заявления) о досрочном погашении Биржевых облигаций, Эмитент должен обеспечить перечисление соответствующих сумм.

Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.

В случае отказа Эмитента удовлетворить Претензию, владельцы Биржевых облигаций, уполномоченные ими лица, вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту взыскании соответствующих сумм.

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, по

приобретению Биржевых облигаций, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев Биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 N 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы Биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

Владельцы Биржевых облигаций вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд по истечении одного месяца с момента возникновения оснований для такого обращения в случае, если в указанный срок представитель владельцев Биржевых облигаций не обратился в арбитражный суд с соответствующим требованием или в указанный срок общим собранием владельцев Биржевых облигаций не принято решение об отказе от права обращаться в суд с таким требованием.

Владельцы Биржевых облигаций - физические лица могут обратиться в суд общей юрисдикции по месту нахождения ответчика, владельцы Биржевых облигаций - юридические лица и индивидуальные предприниматели могут обратиться в арбитражный суд по месту нахождения ответчика.

Общий срок исковой давности согласно статье 196 Гражданского кодекса Российской Федерации устанавливается в три года. В соответствии со статьей 200 Гражданского кодекса Российской Федерации течение срока исковой давности начинается по окончании срока исполнения обязательств Эмитента.

Подведомственность гражданских дел судам установлена статьей 22 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

Подведомственность дел арбитражному суду установлена статьей 27 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям.

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Эмитентом обязательств по Биржевым облигациям, Эмитент публикует информацию о неисполнении или ненадлежащем исполнении своих обязательств в форме сообщения в следующие сроки:

1) с даты, в которую обязательства Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени), даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено



Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня;
- на странице в Сети Интернет – не позднее 2 (Двух) дней.

В случае наступления дефолта по Биржевым облигациям Эмитент раскрывает информацию об этом в форме сообщения в следующие сроки с даты истечения срока технического дефолта (как эти понятия определены в Правилах листинга):

- в ленте новостей – не позднее 1 (Одного) дня.

Указанное сообщение должно содержать:

- содержание неисполненного обязательства (выплата купона, выкуп по оферте, погашение и т.д.);
- дату, в которую обязательство должно было быть исполнено;
- сумму неисполненных обязательств;
- сведения о причинах неисполнения обязательств;
- дату наступления дефолта Эмитента.