

НАСТОЯЩИМ ООО ИВА ПАРТНЕРС СООБЩАЕТ О РАЗМЕЩЕНИИ ДЕБЮТНОГО ВЫПУСКА КОММЕРЧЕСКИХ ОБЛИГАЦИЙ АО ВОЛЖСКИЙ АЛЬЯНС



КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЛИГАЦИИ ПАРАМЕТРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

История и структура бизнеса

АО «Волжский Альянс» – российская компания, зарегистрированная 11 октября 2022 года Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службы № 9 по Тверской области за Основным государственным регистрационным номером 1226900011095, Идентификационный номер налогоплательщика 6949116578. Входит в группу компаний «Земельный Альянс».

АО «Волжский Альянс» создано с целью приобретения и развития земельных активов и реализации других проектов на территориях Тверской и Московской областей, а также в других регионах Российской Федерации, включая покупку и освоение земельных участков, а также создание эффективной управляющей компании для обслуживания будущих поселков.

Уставный капитал полностью сформирован и составляет 250 млн рублей (250 млн акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая).

Владеет земельными участками в д. Слобода Конаковского района Тверской области. Общая площадь участков составляет 300 000 кв. метров. Все участки будут объединены единой транспортной, энергетической и социальной инфраструктурой (далее – Участок) Большая часть земельных участков, 261 819 кв. метров, относятся к категории земель населенных пунктов (ИЖС) и 38 181 кв. метров участков относятся к землям сельхозназначения. По границе участка проходит линия электропередачи 10 кВА, газ, линия высокоскоростного интернета. К участку ведет асфальтированная автодорога.

Компания выделяет 7 основных направлений деятельности:

- ✓ покупка и освоение земельных участков;
- ✓ гражданское строительство и сопутствующие производства;
- ✓ строительство сети причалов и ангаров, создание береговой инфраструктуры;
- ✓ создание транспортной, энергетической, социальной инфраструктуры;
- ✓ развитие речного и иного альтернативного транспорта;
- ✓ организация сети фермерских хозяйств и эко магазинов;
- ✓ развитие туристического сектора.

Конкуренты

С учётом уникальной локации, прямых конкурентов у проекта практически нет.

Стратегия развития

Создание благоприятной инвестиционной и творческой среды, участие в развитии производственных и социальных проектов при обеспечении баланса интересов собственников, партнеров и сотрудников Компании, государства и общества.

Кредитная история

Компания на начальном этапе использовала только собственные средства, что снижает бизнес-риски.

Эмитент

АО «Волжский Альянс»

| | |
|-------------------------------|---|
| Рейтинг | - |
| Объем размещения | 200 000 000 рублей |
| Номинал облигаций | 1 000 (Одна тысяча) рублей |
| Срок обращения | 5 лет |
| Амортизация | 100,0% в дату погашения |
| Раскрытие информации | https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38985 |
| Цена размещения | 100% от номинальной стоимости |
| Ставка купона | 23,0% на первые 2 купонных периода |
| Купонный период | квартальный |
| Регистрационный номер | 4CDE-01-03600-G-001P |
| Планируемое начало размещения | 6 февраля 2024 года |
| Организатор | ООО ИВА Партнерс |
| Технический андеррайтер | ООО ИВА Партнерс |
| Депозитарий | НКО АО НРД |
| Размещение | клиенты ООО «ИВА Партнерс» |
| Вторичное обращение | Внебиржевой рынок |
| Call | в даты окончания 8, 12, 16 купонов |
| Оферта | в дату окончания 2 купонного периода |

Заявление об ограничении ответственности

Данный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. ООО «ИВА Партнерс» не несет ответственности за убытки, которые могут быть получены в результате прочтения материала лицом (лицами) и совершения им (ими) последующих действий на его основании. Данное сообщение не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в данном сообщении, могут не соответствовать Вашему инвестиционному профилю. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора. ООО «ИВА Партнерс» не несет ответственности за возможные убытки инвестора в случае совершения операций, либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном сообщении.

НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ РЕКОМЕНДАЦИЕЙ
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ РЕКЛАМОЙ

Источник: данные эмитента,
оценки и расчёты ИВА

Контакты Эмитента

АО «Волжский Альянс»

Пятибратов Евгений Константинович

Генеральный директор управляющей компании
АО «Земельный Альянс»

Адрес: 171255, Тверская область, г. Конаково, пр-кт Ленина,
д. 7А, офис 2217

Сайт: <https://www.zemal.ru/>
E-mail: va@mirpao.ru

Контакты организатора и технического андеррайтера

ООО ИВА Партнерс

Константин Цехмистренко

Директор Управления корпоративных финансов

Адрес: 123112, г. Москва. Пресненская набережная, дом 8, стр.
1, помещение I N («Башня Москва» Город Столиц комплекса
«Москва-Сити»), 4 этаж

Телефон: +7 (495) 792-55-50
Эл. почта: bonds@iva.partners
Сайт: iva.partners



Стратегия использования средств от размещаемого облигационного выпуска

- ✓ строительство инфраструктуры в посёлках и покупка дополнительных участков.

Преимущества и факторы инвестиционной привлекательности

- ✓ наличие хорошо развитой транспортной инфраструктуры в районе расположения земельного участка, прямой выезд на трассу М10 и скоростную автомагистраль М11;
- ✓ экологически чистый район (официально признан ЮНЕСКО одной из самых экологически чистых зон в мире);
- ✓ близость расположения к курорту Завидово с его развитой инфраструктурой – отели 4 и 5 звезд, одно из лучших в мире гольф-полей, в конце 2024 года откроется крытый аквапарк – самый большой в России и один из самых больших в Европе (54 тыс. кв. м) и горнолыжный склон;
- ✓ возможность значительного расширения активов АО «Волжский Альянс» путем приобретения новых земельных участков и других объектов для развития фермерского производства, береговой инфраструктуры и маломерного флота в Тверской области в акватории реки Волги;
- ✓ появление ипотечных программ для загородной недвижимости (сельская ипотека, кредитование ИЖС, ИТ-ипотека на ИЖС). Создан государственный институт развития в сфере жилищного строительства – акционерное общество «Дом.РФ»;
- ✓ богатый опыт корпоративного управления команды, которая за 31 год реализовала около 20 инвестиционных проектов с устойчивым и значительным ростом стоимости и ликвидности акционерного капитала.

Финансы

Срез финансовых показателей по последней промежуточной финансовой отчётности:

| тыс. руб. | 9М 2023 |
|------------------------------------|----------------|
| Валюта баланса | 479 093 |
| Основные средства | 402 627 |
| Собственный капитал | 462 286 |
| Запасы | 1 907 |
| Дебиторская задолженность | 9 031 |
| Денежные средства и их эквиваленты | 3 646 |
| Кредиторская задолженность | 16 810 |
| Финансовый долг | 0 |
| Выручка | 28 025 |
| Валовая прибыль | 14 972 |
| Валовая рентабельность | 53,4% |
| Операционная прибыль | 6 999 |
| Операционная рентабельность | 25,0% |
| Чистая прибыль | 6 694 |

Источник: данные Компании.

Заявление об ограничении ответственности

Данный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. ООО «ИВА Партнерс» не несет ответственности за убытки, которые могут быть получены в результате прочтения материала лицом (лицами) и совершения им (ими) последующих действий на его основании.

Данное сообщение не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в данном сообщении, могут не соответствовать Вашему инвестиционному профилю. Определение соответствия финансового инструмента либо операции инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и толерантности к риску является задачей инвестора. ООО «ИВА Партнерс» не несет ответственности за возможные убытки инвестора в случае совершения операций, либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном сообщении.

**НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ ИНВЕСТИЦИОННОЙ РЕКОМЕНДАЦИЕЙ
НЕ ЯВЛЯЕТСЯ РЕКЛАМОЙ**

Источник: данные эмитента,
оценки и расчёты ИВА