

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



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 территории Тверской области, 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 385 млн рублей (385 млн акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая).

Владеет земельными участками в д. Слобода Конаковского района Тверской области. Общая площадь участков составляет 37,15 га. Все участки объединены единой транспортной, энергетической и социальной инфраструктурой (далее – Участок). По границе участка проходит линия электропередачи 10 кВА, газ, линия высокоскоростного интернета. К участку ведет асфальтированная автодорога.

Планируется расширение проектов компании в сфере строительства коттеджных поселков, туристической инфраструктуры. Для этих целей группой компаний в 2024 г. приобретено более 120 га земли

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.

Заявление об ограничении ответственности

Данный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. АО «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. АО «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



КОММЕРЧЕСКИЕ ОБЛИГАЦИИ ПАРАМЕТРЫ РАЗМЕЩЕНИЯ

ЭМИТЕНТ

АО «Волжский Альянс»

| | |
|-------------------------|---|
| Рейтинг | - |
| Объем размещения | 200 000 000 рублей |
| Номинал облигаций | 1 000 (Одна тысяча) рублей |
| Срок обращения | 5 лет |
| Амортизация | нет |
| Раскрытие информации | https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38985 |
| Цена размещения | 100% от номинальной стоимости |
| Ставка купона | 5-6 куп. период: 69,81 руб. из расчета 28% годовых |
| Купонный период | квартальный |
| Регистрационный номер | 4CDE-01-03600-G-001P |
| Начало размещения | 6 февраля 2024 года |
| Организатор | АО ИВА Партнерс |
| Технический андеррайтер | АО ИВА Партнерс |
| Депозитарий | НКО АО НРД |
| Размещение | клиенты АО «ИВА Партнерс» |
| Вторичное обращение | Внебиржевой рынок |
| Call | в даты окончания 8, 12, 16 купонов |
| Оферта | в дату окончания 8 купонного периода |

Источник: данные эмитента,
оценки и расчёты ИВА Партнерс

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

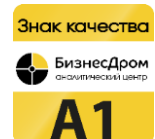
Сайт: <https://www.zemal.ru/>
E-mail: va@mirpao.ru

Контакты организатора и технического андеррайтера

АО ИВА Партнерс

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 32 года реализовала около 20 инвестиционных проектов с устойчивым и значительным ростом стоимости и ликвидности акционерного капитала.

Финансы

Срез финансовых показателей по последней годовой финансовой отчётности:

| тыс. руб. | 2024 | 2023 | к-н-г |
|------------------------------------|---------|---------|------------|
| Валюта баланса | 914 815 | 844 371 | +8% |
| Основные средства | 467 772 | 432 776 | +8% |
| Собственный капитал | 749 460 | 736 783 | +2% |
| Запасы | 103 020 | 106 061 | -3% |
| Дебиторская задолженность | 128 311 | 42 248 | +204% |
| Денежные средства и их эквиваленты | 17 961 | 53 844 | -67% |
| Кредиторская задолженность | 17 721 | 22 021 | -20% |
| Финансовый долг | 72 769 | 3800 | + 1 815% |
| | 2024 | 2023 | к-н-г |
| Выручка | 124 120 | 77 913 | +59% |
| Валовая прибыль | 95 408 | 45 562 | +109% |
| Валовая рентабельность | 76,9% | 58,5% | +18,4 п.п. |
| Операционная прибыль | 43 295 | 32 584 | +33% |
| Операционная рентабельность | 34,9% | 41,8% | -6,9 п.п. |
| Чистая прибыль | 48 140 | 29 605 | +63% |

Источник: данные Компании.

Заявление об ограничении ответственности

Данный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией. АО «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. АО «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 Партнерс**