



ОАО «Московское областное ипотечное агентство»

Второй облигационный займ

3 000 000 000 рублей

Организаторы



ГАЗПРОМБАНК



МЕМОРАНДУМ ОБЛИГАЦИОННОГО ЗАЙМА

2006



ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Информация, содержащаяся в меморандуме облигационного займа, не является исчерпывающей. Любое лицо, рассматривающее возможность приобретения облигаций, должно провести свой собственный анализ финансового положения открытого акционерного общества «Московское областное ипотечное агентство» и основных условий выпуска облигаций.

Настоящий меморандум облигационного займа предоставляется исключительно в информационных целях. Он не является составной частью документов, подлежащих представлению в любой государственный орган, регулирующий порядок совершения операций с ценными бумагами. Кроме того, вышеуказанные органы не рассматривали настоящий документ, не подтверждали и не определяли его адекватность и точность.

Целью меморандума облигационного займа и любой прилагаемой к нему финансовой документации не является создание основы для проведения кредитной или иной оценки, и эти документы не следует рассматривать как рекомендацию организаторов или эмитента по приобретению облигаций.

Любой получатель меморандума облигационного займа должен определить для себя относительность информации, содержащейся в нем, и при покупке ценных бумаг он должен опираться на такое исследование, которое сочтет необходимым.

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

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

Эмитент принимает на себя ответственность только за правильное воспроизведение представленной им вышеуказанной информации, не принимает на себя иных обязательств, не делает никаких иных заявлений и не предоставляет иных гарантий относительно такой информации. Ни Эмитент, ни другие участники сделки не принимают на себя никаких обязательств по обновлению данных, мнений и выводов, содержащихся в настоящем меморандуме облигационного займа после даты его опубликования. Ни распространение меморандума облигационного займа, ни размещение Облигаций, ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствие возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты опубликования меморандума облигационного займа, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в меморандум облигационного займа.

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



ОАО «МОИА» 2-й облигационный займ

3 000 000 000 рублей

ОГЛАВЛЕНИЕ

I. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ	4
1.1. Параметры облигационного займа	4
1.2. Оферта Московской области	5
1.3. Цель облигационного займа	5
1.4. Краткое описание компании	5
II. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА	6
2.1. Акционеры ОАО «МОИА»	6
2.2. Система ипотечного жилищного кредитования московской области	6
2.3. Обзор основной деятельности ОАО «МОИА»	8
III. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ КОМПАНИИ	9
IV. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОАО «МОИА»	11
4.1. Тенденции развития ипотечного кредитования	11
4.2. Анализ тенденции развития компании	14
V. ИНФОРМАЦИЯ О ПОРУЧИТЕЛЯХ ПО ЗАЙМУ	16
5.1. Поручитель – ОАО «Ипотечная Корпорация Московской области» (ИКМО)	16
5.1.1. Описание компании ОАО «ИКМО»	16
5.1.2. Финансовое состояние ОАО «ИКМО»	22
5.2. Поручитель – ОАО «Московская областная инвестиционная трастовая компания» («Мособлтрастинвест»)	24
5.2.1. Описание компании ОАО «Мособлтрастинвест»	24
5.2.2. Финансовое состояние ОАО «Мособлтрастинвест»	26
VI. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ ДОХОДНОСТИ 2-го ОБЛИГАЦИОННОГО ЗАЙМА ОАО «МОИА»	31
VI. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	32



ОАО «МОИА» 2-й облигационный займ

3 000 000 000 рублей

I. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

1.1. Параметры облигационного займа

ОАО «Московское областное ипотечное агентство» планирует начать размещение второго облигационного займа на сумму 3 млрд. рублей. Ниже приводятся основные параметры облигационного займа (далее по тексту – «Облигации»):

Эмитент	ОАО «Московское областное ипотечное агентство»
Вид ценных бумаг	Облигации документарные процентные неконвертируемые без возможности досрочного погашения на предъявителя с обязательным централизованным хранением
Регистрация	22 июня 2006 г., № 4-02-09652-А
Обеспечение по выпуску	Поручительство ОАО «Московская областная инвестиционная трастовая компания» в размере 2.4 млрд. рублей и совокупного купонного дохода по облигациям и ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» в размере 600 млн. рублей и совокупного купонного дохода по облигациям
Оферент	Правительство Московской области
Оферта	19 декабря 2007 года
Номинальная стоимость	1 000 рублей
Количество облигаций	3 000 000 штук
Объем выпуска по номиналу	3 000 000 000 рублей
Начало первичного размещения	-
Срок обращения	1826 дней (5 лет)
Купонный период	183 дня
Ставки купонов	Ставка первого купона определяется на аукционе в дату начала размещения. Ставки последующих купонов равны ставке первого купона.
Погашение	10% - через 365 дней с даты начала размещения 10% - через 730 дней с даты начала размещения 10% - через 1095 дней с даты начала размещения 10% - через 1461 день с даты начала размещения 60% - через 1826 дней с даты начала размещения
Цена при первичном размещении	100% от номинала
Дата и место размещения облигаций	ФБ ММВБ
Организатор выпуска	ЗАО «ИФК «РИГрупп-Финанс»
Платежный агент	ЗАО «Московский залоговый банк»
Депозитарий	НДЦ
Вторичное обращение облигаций	ФБ ММВБ

1.2 Оферта Московской области

Планируется оферта Московской области 19 декабря 2007 года.

1.3 Цель облигационного займа

Основной целью размещения эмиссионных ценных бумаг ОАО «МОИА» является развитие системы ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) в рамках принятой Программы Правительства Московской области «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области в 2005-2010 годах». Обеспечение в 2005-2010 годах в Московской области доступности современного жилья посредством выдачи ипотечных кредитов (займов) не менее чем 29 тыс. семей, желающим улучшить свои жилищные условия.

Согласно Программе, средства, полученные в результате размещения эмиссионных ценных бумаг будут направлены на:

- выдачу и рефинансирование кредитов в системе ипотечного жилищного кредитования в Московской области на сумму не менее 23 048 млн. руб.
- строительство и ввод в эксплуатацию не менее 564,3 тыс. кв. м. жилья.
- создание региональной системы рефинансирования ипотечных кредитов и займов.

Вместе с тем, Программой предусмотрены расходы на информационную рекламную кампанию для населения Московской области и создание системы непрерывной подготовки и переподготовки кадров для участников Московской областной ипотечной программы.

1.4 Краткое описание компании

ОАО «Московское областное ипотечное агентство» было учреждено Московской областью в лице Министерства имущественных отношений Московской области в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 05.01.2003 года № 1/52 «Об участии Московской области в создании открытого акционерного общества «Московское областное ипотечное агентство».

Созданное в рамках Программы по развитию системы ИЖК Московской области, МОИА должно обеспечивать реализацию Программы путем привлечения ресурсов для целей рефинансирования банковских и небанковских организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы. Основным источником финансовых ресурсов МОИА является выпуск облигационных займов, средства от которых будут направлены на финансирование деятельности ИКМО.

До настоящего времени и в ближайшем будущем основная финансово-хозяйственная деятельность МОИА будет связана с получением процентных доходов от выданных займов на цели Программы Московской области «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области в 2005-2010 годах». Для выдачи этих займов используются и будут использоваться в будущем полученные средства от размещения облигационных займов.

Единственным акционером ОАО «Московское областное ипотечное агентство» и ОАО «Ипотечная корпорация московской области» является **Министерство имущественных отношений Московской области**, владеющее 100% долей в уставном капитале компаний.

Деятельность ОАО «Московское областное ипотечное агентство» неразрывно связана с ОАО «Ипотечная корпорация московской области», с той лишь разницей, что ИКМО выступает в качестве регионального оператора ОАО «АИЖК» в Московской области, а основная функция МОИА - привлечение инвестиционных ресурсов для ИКМО.

Таким образом, деятельность ОАО «Московское областное ипотечное агентство» нужно рассматривать в совокупности с деятельностью ОАО «Ипотечная корпорация московской области».

Наиболее активную работу ОАО «МОИА» планирует начать после завершения формирования законодательной базы по формированию рынка доступного жилья в России.

II. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА

2.1. Акционеры ОАО «МОИА»

Единственным акционером «МОИА» является **Министерство имущественных отношений Московской области**, владеющее 100% долей в уставном капитале компании.

Агентство учреждено Московской областью в лице **Министерства имущественных отношений Московской области** в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 05.01.2003 года № 1/52 «Об участии Московской области в создании открытого акционерного общества «Московское областное ипотечное агентство».

2.2. Система ипотечного жилищного кредитования Московской области

Программа развития системы ИЖК в Московской области

В настоящий момент проблемами для развития рынка доступного жилья на территории Московской области являются отсутствие необходимого объема предложения жилья. Строительные организации не заинтересованы продавать жилье с использованием схемы ипотечного жилищного кредитования, ввиду необходимости обеспечения «прозрачности» сделок и длительности процедуры перечисления денежных средств продавцу. Кроме того, жилье продается на этапе строительства, что делает невозможным получение ипотечного кредита для его приобретения. На вторичном рынке жилья скорость оборота недвижимости достаточно высока, в результате чего заемщики не имеют возможности «закрепить» за собой выбранный объект недвижимости до момента совершения ипотечной сделки.

Развитие ипотеки в Подмоскowie посредством, с одной стороны, упрощения процедуры ипотечного кредитования, а, с другой, - повышением качественного предложения доступного жилья, регулируется **Программой «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области в 2005-2010 годах»**, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 11 апреля 2005 года (далее – «Программа»). Программа реализуется в соответствии с законом МО «Об организации системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области» №144/2001-ОЗ от 19 сентября 2001 года.

Основной целью данной программы является обеспечение в 2005-2010 годах в Московской области доступности современного жилья посредством выдачи ипотечных кредитов (займов) не менее чем для 29 тыс. семей. В рамках достижения данной цели Программа предполагает **решение следующих задач:**

1. Завершение формирования нормативно-правовой базы, обеспечивающей эффективное функционирование системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области;
2. Формирование инфраструктуры ипотечного рынка в Московской области;
3. Обеспечение выдачи и рефинансирования кредитов в системе ипотечного жилищного кредитования в Московской области на сумму не менее 23 048 млн. рублей;
4. Строительство и ввод в эксплуатацию не менее 564.3 тыс. кв.м. жилья;
5. Создание региональной системы рефинансирования ипотечных кредитов и займов;
6. Организация информационной и рекламной кампании для населения Московской области;
7. Создание системы непрерывной подготовки и переподготовки кадров для организаций – участников системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Итогом реализации Программы должно стать:

Улучшение жилищных условий более, чем 29 тыс. семей;

Выдача ипотечных кредитов на сумму более 23 млрд. рублей;

Привлечение в жилищную сферу инвестиций в размере порядка 33 млрд. рублей;

Строительство 564.3 тыс. кв. метров жилья;

Прирост валового регионального продукта вследствие реализации Программы в размере 6.91 млрд. рублей.

Общий объем финансирования Программы в течение 2005-2010 гг. составит свыше 34 млрд. рублей, в том числе 50 млн. рублей бюджетных и 33.95 млрд. рублей внебюджетных средств. Основными источниками внебюджетных средств являются средства граждан, приобретающих жилье по договорам ипотечного кредитования – 32.932 млрд. рублей.

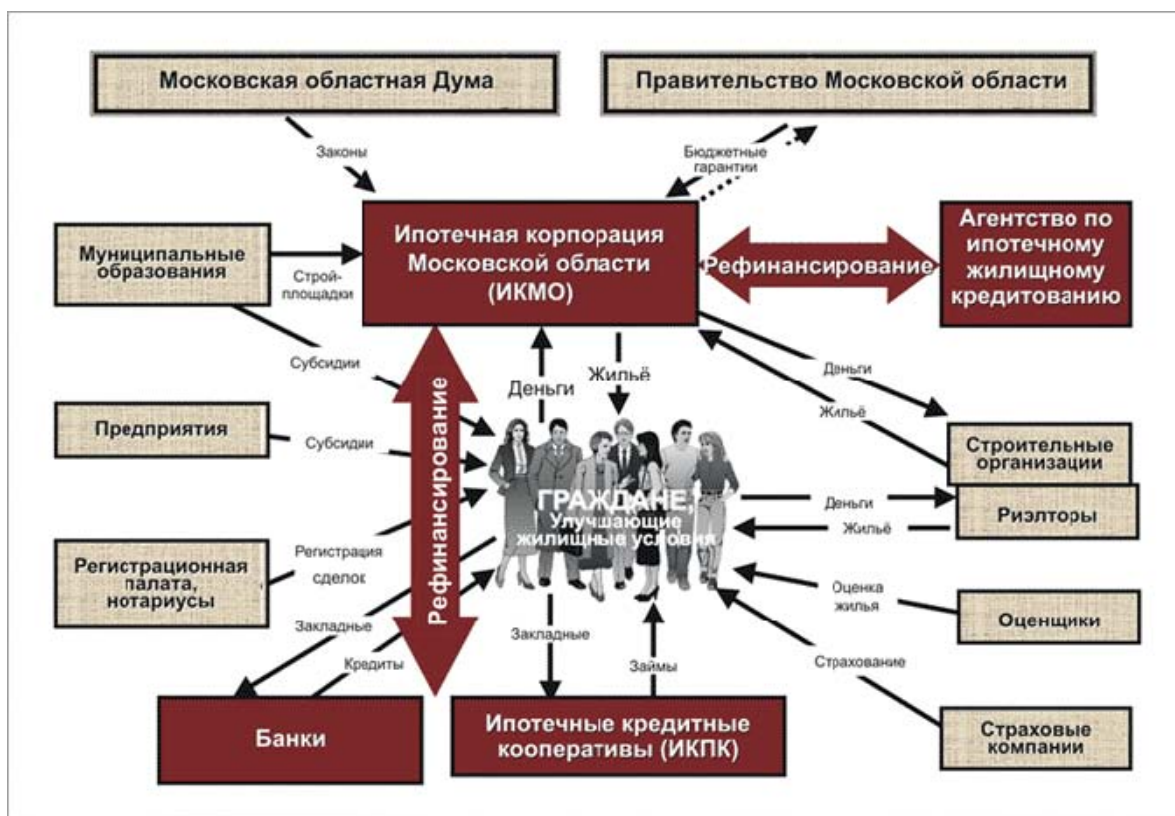
Организациями, которые напрямую вовлечены в реализацию Программы, являются ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» (далее – «ИКМО»), ОАО «Московское областное ипотечное агентство» (далее – «МОИА») и ОАО «Московская областная инвестиционная трестовая компания» (далее – «Мособлтрастинвест»).

Схема взаимодействия участников системы ИЖК Московской области

В соответствии с законом МО «Об организации системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области» основными участниками системы ИЖК Московской области являются:

- заемщики;
- органы государственной власти Московской области;
- органы местного самоуправления муниципальных образований;
- **ипотечная корпорация Московской области (ИКМО);**
- ипотечные жилищные кооперативы;
- иные организации.

Ниже представлена схема взаимодействия участников системы ИЖК Московской области:



Источник: данные компании

Основной функцией ИКМО в представленной схеме является рефинансирование первичных кредиторов – банков и ипотечных жилищных кооперативов, а также продажа закладных АИЖК в качестве регионального оператора агентства.

Финансирование ИКМО производится посредством выпуска облигационных займов, по которым предоставлена бюджетная гарантия Правительства Московской области.

2.3. Обзор основной деятельности ОАО «МОИА»

Основной деятельностью ОАО «Московское областное ипотечное агентство» является дальнейшее развитие системы ипотечного жилищного кредитования и формирование рынка доступного жилья в Московской области.

Основными видами деятельности ОАО «Московское областное ипотечное агентство» являются:

1. Направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование ипотечных кредитов и займов.
2. Направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на предоставление займов банковским и небанковским организациям для выдачи ипотечных кредитов и займов населению Московской области.
3. Размещение средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций.
4. Направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на осуществление строительства «ипотечных домов» с целью обеспечения спроса предложением жилья «под ипотеку» в системе ИЖК Московской области.

До декабря 2005 года, в связи с недостаточным объемом оборотных средств, финансово-хозяйственная деятельность ОАО «Московское областное ипотечное агентство» практически не велась.

После получения средств от размещения облигационного займа в сумме 1500 млн. руб. и погашения всех связанных с процессом размещения этих ценных бумаг расходов, средства были направлены в качестве Займа по договору №11 от 28.12. 2005 года в ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» для исполнения мероприятий Программы Правительства Московской области «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области в 2005-2010 годах» в сумме 1 440 000 000 рублей под 10,7% годовых на срок до 21.12.2010г. Процентные доходы – основной источник доходов от финансово – хозяйственной деятельности эмитента. Доля этих доходов за 2004 и за 2005 год – 100%.

В 2005 году процентные доходы эмитента увеличились со 198 тыс. руб. (2004 год) до 1386 тыс. руб. Причиной этих изменений стало увеличение объема выданных займов ОАО «Ипотечная корпорация Московской области».

III. ФИНАНСОВОЕ СОСТОЯНИЕ КОМПАНИИ

До настоящего времени МОИА фактически не вело деятельности. В связи с этим анализ финансовых показателей компании не представляется целесообразным. Ниже приводятся основные балансовые показатели «МОИА»:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Внеоборотные активы, в т.ч.	11 200	4 509	1 455 816	1 457 013
основные средства	-	-	-	1 543
незавершенное строительство	-	-	-	-
Оборотные активы, в т.ч.	5800	12 633	62 773	61 499
Запасы	-	-	794	46 662
дебиторская задолженность (свыше 12 мес.)	-	-	-	-
дебиторская задолженность (менее 12 мес.)	5800	12 602	1 388	1 743
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-	-
Денежные средства	-	31	60 458	4 528
Активы всего	17 000	17 142	1 518 589	1 518 512
Капитал и резервы, в т.ч.	16 998	17 140	17 998	17 998
Уставный капитал	17 000	17 000	17 000	17 000
целевые финансовые поступления	-	-	7	7
Долгосрочные обязательства, в т.ч.	-	-	1 500 313	1 500 313
займы и кредиты	-	-	1 500 000	1 500 000
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	2	2	278	201
займы и кредиты	2	2	2	2
кредиторская задолженность	-	-	276	199
Пассивы всего	17 000	17 142	1 518 589	1 518 512

Источник: данные компании

Показатели отчета о прибылях и убытках МОИА представлены ниже:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Выручка	-	-	-	-
Себестоимость	-	-	(74)	-
Валовая прибыль	-	-	(74)	-
Прибыль от продаж	-	(3)	(74)	-
Проценты к получению	-	198	1 386	-
Проценты к уплате	-	(2)	-	-
Прибыль до налогообложения	-2	187	1 304	-
Чистая прибыль	-2	142	991	-

Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

В течение рассматриваемого периода ОАО «Московское областное ипотечное агентство» выпустило облигации серии 01 со сроком погашения: 10% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 365-й день со дня начала размещения облигаций выпуска; 10% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 730-й день; 10% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1095-й день; 10% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1461-й и 60% от номинальной стоимости Облигаций выпуска в 1826-й день.

До размещения облигационного займа на сумму 1 500 000 тыс. руб. ОАО «Московское областное ипотечное агентство» сумма основных обязательств по привлеченным кредитам и займам не превышала 5 процентов



ОАО «МОИА» 2-й облигационный займ

3 000 000 000 рублей

балансовой стоимости активов. После размещения облигационного займа в декабре 2005 года сумма обязательств по привлеченным кредитам и займам составила 98,8% от стоимости активов.

Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, характеризующих степень зависимости предприятия от заемных средств, составляют 8338% и 1,54% соответственно, а за 1 квартал - 8337% и 1,12% соответственно, в зависимости от появления задолженности по облигационному займу (1 500 000 тыс. руб.) и отложенных налоговых обязательств (313 тыс. руб.), а также в зависимости от изменения объема краткосрочных обязательств за квартал (с 278 тыс. руб. в начале отчетного периода до 201 тыс. руб. на 31.03.06г.)

Показатель покрытия платежей по обслуживанию долгов (отношение чистой прибыли к краткосрочным обязательствам и процентам, подлежащим к уплате) за 2005 год оказался равным 3,56 руб., а на конец отчетного периода - равен 4,93 руб., так как предприятие на конец отчетного периода чистой прибыли не имеет и расчет велся исходя из нераспределенной прибыли на конец 1 квартала. После распределения прибыли акционерным собранием данные по показателю покрытия будут уточнены.

Просроченная задолженность за весь период финансовой деятельности ОАО «Московское областное ипотечное агентство» отсутствует.

В первом квартале 2006 года приобретены основные средства.

Как отмечалось выше, целью функционирования МОИА является привлечение ресурсов для рефинансирования банковских и небанковских организаций, предоставляющих ипотечные жилищные кредиты и займы. Основным источником финансовых ресурсов МОИА стал дебютный выпуск облигационного займа в 2005 году, средства от которого были направлены на финансирование деятельности ИКМО. Таким образом, процентные доходы – это основной источник доходов от финансово – хозяйственной деятельности МОИА. Доля этих доходов за 2004 и за 2005 год – 100%.

IV. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОАО «МОИА»

4.1. Тенденции развития ипотечного кредитования

Ипотечное жилищное кредитование (ИЖК) - группа товаров, которая является «молодой» и для увеличения её доли необходимо некоторое время. Сдерживающим фактором в развитии группы товаров ИЖК является зависимость от политики АИЖК (Агентства ипотечного жилищного кредитования).

Зависимость заключается в лимитах, которые ограничивают объёмы по рефинансированию ипотечных кредитов, что влечёт за собой и торможение в росте других товаров группы ИЖК.

Все эти продукты реализуются в большей своей части на территории Московской области (МО). Но тенденции развития данных продуктов говорят о том, что уже сейчас, зона реализации расширяется в пограничные области с МО. Расширение территории сбыта происходит в двух направлениях. У ОАО «МОИА» есть реальная возможность, имея уже сформировавшуюся потребительскую базу для вывода своих продуктов на другие территории всего Центрального Федерального округа.

Сбыт продукции типа ИЖК происходит в 58 -ми муниципальных образованиях МО. Такую широкую дилерскую сеть позволил создать Закон от 2002 г. МО «Об организации системы ИЖК в Московской области». В результате чего была создано сообщество участников рынка продуктов ИЖК «Московская областная ипотечная программа» (МОИП). В рамках программы (МОИП) аккредитовано (по состоянию на 31.03.2006 года) 104 организации, включая банки, ипотечные кредитные кооперативы, оценочные организации, страховые компании, риэлтерские компании, ипотечные агентов, инвестиционно - строительные компании.

Все существующие на сегодняшний момент компании ИЖК по отношению к ОАО «МОИА» представлены в виде двух ипостасей: Конкуренты и Партнёры. Причём одна и та же компания может одновременно быть и конкурентом и партнёром. Это зависит от вектора (стратегии развития) ОАО «МОИА» и её ресурсных возможностей.

Безусловными лидерами по объемам выданных ипотечных кредитов являются следующие организации: Сбербанк, Дельтакредит, АИЖК, Райффазенбанк. Этих ипотечных кредиторов можно разделить по группам денежных ресурсов:

- Сбербанк - ресурсы ЦБ РФ
- АИЖК - ресурсы Правительства РФ
- Дельтакредит и Райффазенбанк – иностранный капитал.

Вот три основные группы денежных ресурсов (финансовых интересов) представленных на рынке ИЖК РФ. В этом и кроются причины их лидерства, чем больше ресурсов, тем больше объёмы ипотечного кредитования.

Первоочередной причиной, сдерживающей развитие ИЖК, является «сырость» законодательной базы, борьба различных финансовых группировок, и как следствие до конца не прописаны правила игры участников рынка. Но поступательное движение есть в этом направлении.

К данному моменту заложена законодательная база для функционирования системы ипотечного кредитования. Нужно заметить, что предстоит большая работа по совершенствованию законодательства - устранять противоречия и принимать новые законы. В настоящий момент субъекты ипотечных схем руководствуются следующими законами:

- "Об ипотеке (залоге недвижимости)"
- "Закон об акционерных обществах"
- "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"
- "Гражданский кодекс"
- "Налоговый кодекс"

- "Жилищный кодекс"

В октябре 2003 года Государственная Дума приняла ключевой закон **"Об ипотечных ценных бумагах"**, который устанавливает порядок выпуска и обращения ипотечных ценных бумаг. Этот закон позволит привлечь в сферу ипотечного кредитования значительные финансовые средства.

В 2004 году в закон были внесены поправки, касающиеся статуса ипотечного агента, а также требований к ипотечному покрытию и его реализации в случае банкротства эмитента облигаций с ипотечным покрытием. По мнению экспертов данные поправки существенно улучшили качество закона, что дает возможность прогнозировать появления первых выпусков ипотечных ценных бумаг уже в 2005 году. Тем более, что объемы выдачи ряда операторов достигнут необходимого для выпуска ИЦБ уровня.

Большое значение для снижения рисков кредиторов и развития ипотеки имеют внесенные изменения в первую часть статьи 446 Гражданского процессуального кодекса РФ, которая была дополнена исключением, согласно которому механизм принудительного исполнения судебных решений в части обращения взыскания на жилье, возможен, если оно является предметом ипотеки. Эта норма снижает риски банка в случае неплатежеспособности заемщика.

С 1 марта 2006 года начался очередной этап реализации закона "О бюро кредитных историй". Теперь банки с согласия заемщика в обязательном порядке будут направлять информацию о нем в бюро кредитных историй (БКИ). Федеральная служба по финансовым рынкам уже аккредитовала 7 кредитных бюро. Примечательно, что они расположены не только в Москве и Санкт-Петербурге, но и в региональных центрах. Контуры рынка складывались долго, после принятия базового закона прошло более полугода - столько времени ушло на создание, формирование и отладку системы.

Сегодня можно говорить о том, что создан солидный задел для того, чтобы рынок начал функционировать без традиционной российской раскачки. Так, три самых больших по объему банка в секторе потребительского кредитования уже на протяжении довольно длительного срока отправляют информацию о всех своих заемщиках в кредитные бюро.

Одновременно с началом работы первых семи аккредитованных БКИ начинается их подключение к центральному каталогу, который будет вести государственный реестр кредитных историй граждан.

В РФ действует до двух десятков ипотечных моделей. В большинстве своем это связано с тем, что в регионах по-своему подходят к решению жилищной проблемы и развитию ипотечного кредитования. Поэтому появляются, так называемые ипотечные программы, в основе которых лежит бюджетное финансирование. Это, безусловно, сдерживает поступательное развитие "классической ипотеки". Тем не менее, ипотечный бизнес постепенно набирает обороты, развиваясь в следующих направлениях.

90% того, что существует на сегодняшний день, - это всего лишь макет ипотеки.

К какой бы модели ипотеки не пришло российское общество, при любых вариантах ОАО «МОИА» обладает успешным опытом работы по всем направлениям. Агентство активно ведёт работу, как и в двухуровневой системе с АИЖК и Банками, так и в системе ССК. Пробразом ССК на сегодняшний день являются ИКПК (Ипотечные потребительские кооперативы). Создано и работает 18 ипотечных кредитных потребительских кооперативов в городах: Королев, Одинцово, Подольск, Пушкино, Раменское, Серпухов, Чехов, Электросталь, Наро-Фоминск, Москва, Ступино, Долгопрудный, Сергиев Посад, Домодедово, Дубна, Щелково. Координацию их деятельности и контроля за соблюдением ими стандартов МОИП осуществляет Ассоциация кредитных потребительских кооперативов граждан «Московия». Все рычаги управления процессами налицо.

Основным потребителем программ ИЖК и ИСД является физическое лицо, гражданин. Главным стимулом движения клиента является потребность в жилье. По этому первоочередным фактором является наличие доступного для клиента жилья. Вторым фактором является механизм оплаты выбранного жилья: рассрочка или ипотека. В Москве и МО сложилась интересная ситуация, в которой платежеспособному гражданину не выгодно приобретать квартиру по ипотеки. Это высоки процентные ставки по кредиту и наличие средств по 100% оплате квартиры. Как следствие этой

платёжеспособности стало рост цен на жильё в двое, в 2004 году.

Стагнация, которую переживает сейчас рынок жилья, говорит нам о том, что платёжеспособность 100%-ого клиента исчерпана. С одной стороны это плохо, но с другой даёт возможность предполагать, что программам ИЖК будет уделено пристальное внимание со стороны клиента, он начнёт искать и применять различные способы оплаты жилья.

Чтобы обоснованно подойти к решению этих проблем, по инициативе администрации президента России и заказу Внешторгбанка Фонд «Институт экономики города» провел крупномасштабное исследование. Оно включало опрос населения, банков, застройщиков, администраций регионов и муниципалитетов.

Основные выводы: улучшить жилищные условия хочет 61% населения, 39% считают свои условия нормальными на момент опроса. При этом 28,5% из тех, кто хочет улучшить жилищные условия, готовы решать жилищную проблему рыночными способами - приобретая жилье. Здесь имеется в виду не платежеспособный спрос, а психологическая готовность. 6% населения настроены арендовать жилье либо обменивать его. 7% - очередники, которые продолжают надеяться на бесплатное получение квартиры. А 19% - группа растерянных, которые не видят себя на рынке и которых не ставят в очередь на социальное жилье. Но если респондентам задавался вопрос об их готовности использовать рыночные механизмы при условии частичной поддержки государства, то уже 49% опрошенных давали положительный ответ. То есть частичная поддержка со стороны государства позволит половине населения принять участие в рыночных отношениях.

Еще один вывод: потребность населения в улучшении жилья огромна. Чтобы ее удовлетворить, надо как минимум в 1,5 раза увеличить жилищный фонд. Потребность в жилье со стороны группы, готовой решать проблемы на рынке, уже составляет около 60% от общей потребности

Одной из причин, сдерживающей развитие системы ипотечного жилищного кредитования Московской области является отсутствие необходимого объема предложения жилья. Строительные компании не заинтересованы продавать жилье «по ипотеке», а продают жилье на инвестиционном этапе, что делает невозможным получение ипотечного кредита на его приобретение. Решение вопроса обеспечения спроса предложением жилья «под ипотеку» в системе ИЖК Московской области возможно при выделении строительных площадок в муниципальных образованиях на льготных условиях для строительства «ипотечных» жилых домов.

Для успешной деятельности приходится постоянно разрабатывать проекты законов, различные регламентирующие документы. Проводить аналитические и маркетинговые исследования. Так из последних разработок стал проект программы «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в МО в 2005-2010 годах». Программа была принята 1 марта 2005 года. Совместно с аналитическим интернет ресурсом «Ипотека в России» разработаны рейтинговые стандарты для компаний ИЖК.

Несмотря на то, что ипотечный бизнес и его составная часть - ипотечное жилищное кредитование абсолютно новое направление в современной России, к настоящему времени уже сформировалась основа для развития системы ипотеки.

Проблем и нерешенных вопросов пока еще очень много, но можно констатировать, что уже появились как потребители ипотечных услуг, так и структуры, готовые оказывать подобные услуги, т.е. выдавать кредиты под залог недвижимости.

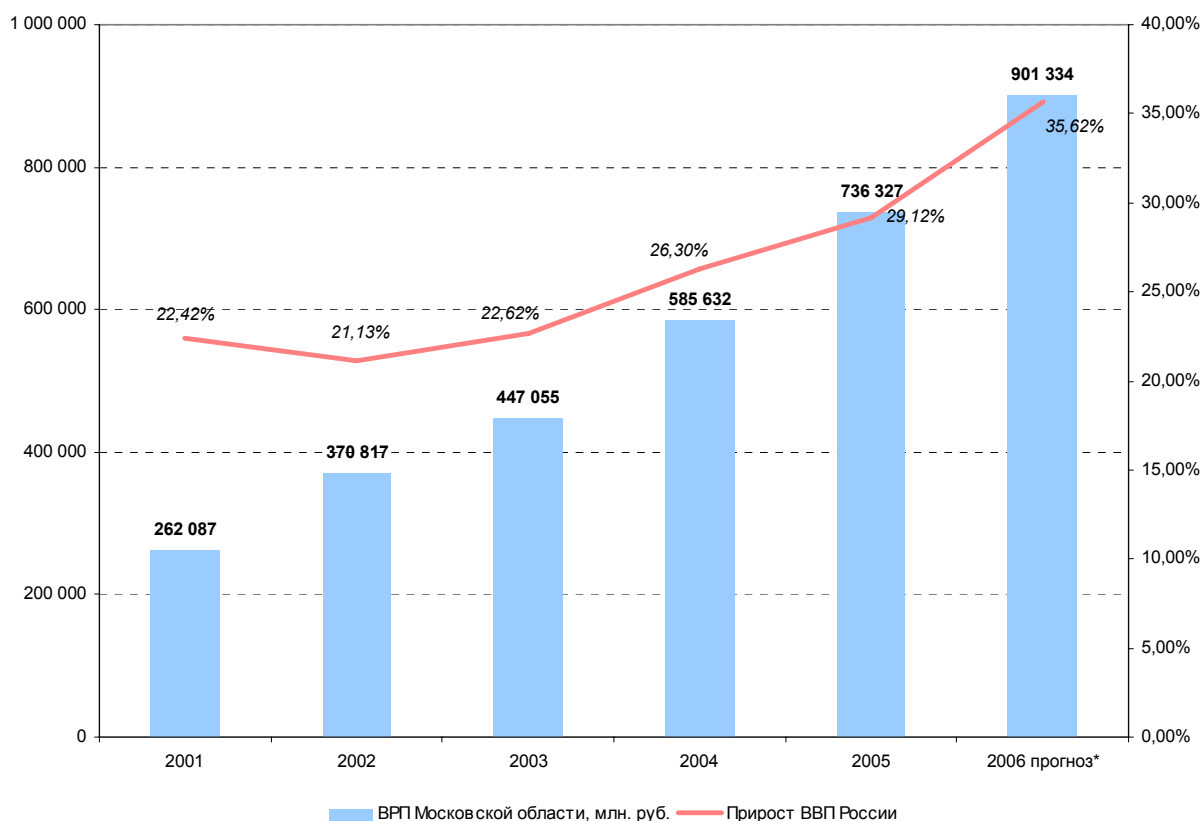
Количество ипотечных программ неуклонно растёт, сопровождаясь их постепенной переориентацией на рыночные условия кредитования и рефинансирование. По этому следует выделить программы ипотечного кредитования, финансируемые из внебюджетных источников и реализуемые на рыночных условиях. Поле деятельности рыночных операторов в основном ограничено территорией Москвы и Санкт-Петербурга, где сосредоточен основной спрос на "рыночные" ипотечные кредиты. Однако к настоящему моменту наметилась тенденция выхода московских операторов на региональные рынки. В Н.Новгороде, Воронеже, Новосибирске, Барнауле, Екатеринбурге, Самаре и других городах филиалы крупных банков начинают выдавать ипотечные кредиты.

4.2. Анализ тенденций развития компании

Дальнейшее развитие ОАО «МОИА» зависит не только от развития рынка ипотеки в целом в России, но и от сложившейся экономической ситуации на территории Московской области.

Московская область - один из наиболее индустриально-развитых регионов Центральной России с развитой инфраструктурой и высоким научно-техническим потенциалом. Московская область - регион высокоразвитой транспортной инфраструктуры. Современный облик Московской области определяют крупные промышленные центры - Подольск, Орехово-Зуево, Люберцы, Мытищи, Дмитров, Балашиха, Реутов, Одинцово, Химки, Дубна, Королев и др.. Здесь развиты тяжелая и легкая индустрия, в частности, химическая и нефтехимическая промышленность, черная и цветная металлургия, машиностроение и металлообработка, а также текстильная, пищевая, лесная, деревообрабатывающая и целлюлозно-бумажная промышленность.

ВРП Московской области растет высокими темпами и по итогам 2006 года должен превысить 900 млрд. рублей. До 2004 года темпы роста ВРП области превышали темпы роста ВВП России, не смотря на то, что в Московской области нет таких природных ресурсов как нефть и газ. В настоящий момент экономическая политика Правительства Московской области направлена на поддержание и восстановление опережающего роста ВРП региона:



Источник: Федеральная служба государственной статистики, Правительство Московской области, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

По итогам 2005 года объем промышленного производства в Московской области превысил 500 млрд. рублей. Индекс промышленного производства составил почти 130 процентов. По данному показателю Московская область вышла на первое место в Центральном Федеральном округе и на второе место в России (уступая только Дагестану).

По объему розничного товарооборота и платных услуг населению область занимает 2 место в округе и соответственно 2 и 3 место в России. Объем платных услуг населению впервые превысил 100 миллиардную отметку. Продолжается процесс реструктуризации экономики за счет создания новых предприятий, ориентированных на производство потребительских товаров высокого



ОАО «МОИА» 2-й облигационный займ

3 000 000 000 рублей

качества. За истекший год создано 15 тысяч 474 новых предприятия. Из них 352 - с иностранным капиталом.

Московская область сохранила высокие темпы жилищного строительства, обеспечив ввод 5 270 тыс. квадратных метров жилья, что соответствует первому месту в России. Одновременно наращиваются объемы промышленного строительства и строительства объектов социальной сферы. Всего строителями области выполнено работ на сумму более 120 миллиардов рублей, что на 12,6% больше чем в 2004 году.

Таким образом, на предоставление услуг ОАО «МОИА» по привлечению финансирования в будущем может повлиять общая экономическая ситуация в России, которая обусловлена рядом факторов:

Экономические факторы:

В 2000-2005 гг. в экономике России преобладает тенденция роста производства и инвестиций. Таким образом, негативные экономические факторы, которые могут повлиять на деятельность Эмитента, незначительны.

Политические факторы:

Осуществляемая реформа государственной власти и усиление исполнительной вертикали власти положительно сказалось на политической ситуации в России. В результате этого региональное законодательство было приведено в соответствие федеральному, усилился контроль за исполнением федеральных решений в регионах.

Социальные факторы:

Являются общими, присущими для социальной ситуации в стране в целом. В настоящий момент социальную ситуацию в России можно оценить как относительно стабильную.

Технические факторы:

Деятельность ОАО «МОИА», как и многих других компаний, как инвестиционных, так и не инвестиционных, неразрывно связана с рисками, присущими их деятельности в целом, в том числе техническими сбоями в работе компьютерных систем, в работе торговых систем, каналов связи, систем хранения и обработки информации и т.п. Подобные виды риска могут привести к приостановке операций, финансовым потерям, однако, оцениваются как относительно низкие.

В случае наступления описанных выше факторов ОАО «МОИА» планирует провести их анализ и принять соответствующие решение в каждом конкретном случае для совершения действий, способствующих уменьшению влияния данных факторов.

Для деятельности ОАО «МОИА» на территории Московской области сложился благоприятный экономический и инвестиционный климат, что дает возможность прогнозировать дальнейшее развитие компании, выраженное как в росте ее активов, так и в росте ее выручки.

V. ИНФОРМАЦИЯ О ПОРУЧИТЕЛЯХ ПО ЗАЙМУ

5.1. Поручитель – ОАО «Ипотечная Корпорация Московской области» (ИКМО)

5.1.1. Описание компании ОАО «ИКМО»

ИКМО было образовано в ноябре 2000 года постановлением Правительства МО №131/34 «Об участии Московской области в создании ОАО «Ипотечная корпорация Московской области».

ИКМО является одним из ключевых действующих лиц системы ИЖК Московской области и выступает в качестве:

- управляющей компании в областной системе ИЖК;
- регионального оператора ОАО «АИЖК» в Московской области;
- инвестора-застройщика «ипотечных» жилых домов.

Учредителями ИКМО являются Правительство Московской области и 14 муниципальных образований, в числе которых районы: Одинцовский, Сергиево-Посадский, Луховицкий, Мытищинский, Истринский, Можайский, Зарайский, Шаховской, Егорьевский, Лотошинский, Ступинский; города: Жуковский, Подольск, Электросталь.

В настоящий момент ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» осуществляются функции заказчика по строительным объектам в городах Жуковский, Луховицы, Одинцово, Электросталь, Егорьевск, Подольск, Сергиев Посад, Ступино.

Кроме того, ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» выполняет функции регионального оператора, авторского надзора, осуществляет риэлтерскую деятельность, оказывает консультационно-информационные услуги, что составляет менее 10 % объема реализации (выручки) по данным направлениям деятельности.

Инвестиционно-строительная деятельность высоко развита и высоко доходна в Московской области. ОАО «ИКМО» эффективно использует благоприятную экономическую ситуацию в данном сегменте рынка. В то же время для увеличения доли ипотечной группы товаров необходимо некоторое время. Сдерживающим фактором в развитии группы товаров ИЖК является зависимость от политики «Агентства по жилищному ипотечному кредитованию». Зависимость заключается в лимитах, которые ограничивают объемы по рефинансированию ипотечных кредитов, что влечет за собой торможение в росте и других товаров группы ИЖК.

Миссией ИКМО является управление процессом создания и развития Системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области.

Стратегической задачей ИКМО является обеспечение доступности современного жилья для большей части населения Московской области.

Основной целью компании является обеспечение до 2010 года не менее, чем 40 тыс. домохозяйств доступным современным жильем посредством выдачи ипотечных кредитов.

В рамках достижения данной цели компания решает следующие задачи:

- Разработка нормативно-правовой базы в сфере ипотечных отношений, стандартов деятельности участников областной системы ипотечного жилищного кредитования и их аккредитация.
- Создание в муниципальных образованиях инфраструктуры ипотечного рынка.
- Организация рефинансирования выдаваемых ипотечных кредитов (займов) и осуществление других функций в качестве Регионального оператора Федерального агентства по ипотечному жилищному кредитованию.
- Привлечение инвестиций для реализации Московской областной ипотечной программы.
- Организация строительства жилья в рамках Московской областной ипотечной программы.
- Рекламно – информационное обеспечение реализации Московской областной ипотечной программы.

- Подготовка специалистов для участников системы ипотечного жилищного кредитования.

Основным продуктом ИКМО является Московская областная ипотечная программа (МОИП), реализуемая в 56 муниципальных образованиях Московской области по инициативе юридических лиц – участников Программы.

Данная программа предполагает выдачу ипотечных кредитов на следующих условиях:

- Процентная ставка – 12-16% годовых (в рублях).
- Срок погашения ипотечного займа - от 1 года до 30 лет.
- Досрочное погашение займа возможно по истечении 6 месяцев с момента выдачи займа.
- Размер займа – не более 90% и не менее 30% от стоимости приобретаемого жилья.
- Минимальная сумма кредита – 100 000 руб.
- Максимальная сумма кредита – 16 200 000 руб.
- Предоставление сведений о доходах заемщиков за последние 6 месяцев (справка форма 2-НДФЛ или справка в свободной форме за подписью директора и бухгалтера организации-работодателя).
- Поручительство не требуется.
- Квартира оформляется в Вашу собственность непосредственно после заключения договора купли-продажи.
- Обеспечение займа - залог приобретаемого или имеющегося жилья с оформлением закладной, страхование заемщиков и квартиры - предмета залога.
- Возможность использования налогового вычета с подоходного налога в размере 1 млн. руб.

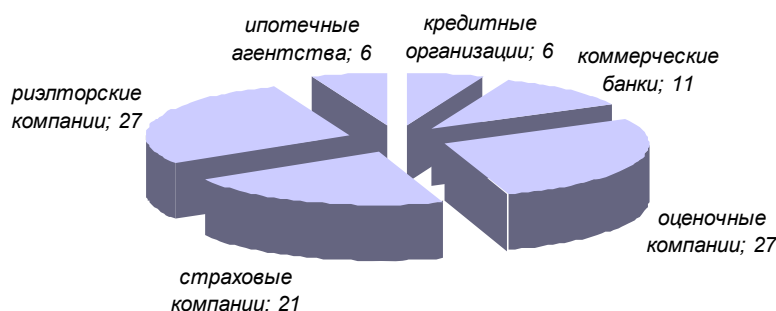
Деятельность ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» охватывает практически все муниципальные образования Московской области:



Из 56 муниципальных образований, в которых реализуется МОИП, в 18 подписаны генеральные соглашения о реализации МОИП с администрациями (города: Бронницы, Дзержинский, Жуковский, Королев, Подольск, Протвино, Серпухов, Троицк, Электросталь, Звенигород, районы: Егорьевский, Луховицкий, Наро-Фоминский, Одинцовский, Пушкинский, Сергиево-Посадский, Ступинский, Шаховской, Щелковский)

В 38 муниципальных образованиях МОИП реализуется по инициативе юридических лиц - участников Программы (банков, кредитных кооперативов, риэлтерских компаний, промышленных предприятий и др.). Эти организации, аккредитованные ИКМО, находятся в городах: Москва, Королев, Подольск, Серпухов, Электросталь, Сергиев-Посад, Одинцово, Дубна, Домодедово, Чехов, Щелково, Видное, Пушкино, Егорьевск, Юбилейный, Апрелевка, Можайск, Орехово-Зуево, Раменское, Ступино, Коломна, Павловский Посад, Балашиха, Наро-Фоминск, Жуковский, Люберцы и в районах: Талдомский, Сергиево-Посадский, Подольский, Чеховский, Ленинский, Орехово-Зуевский, Раменский, Одинцовский, Щелковский, Ступинский, Пушкинский, Егорьевский, Балашихинский, Серпуховский, Домодедовский, Можайский, Орехово-Зуевский, Раменский, Павлово-Посадский, Люберецкий.

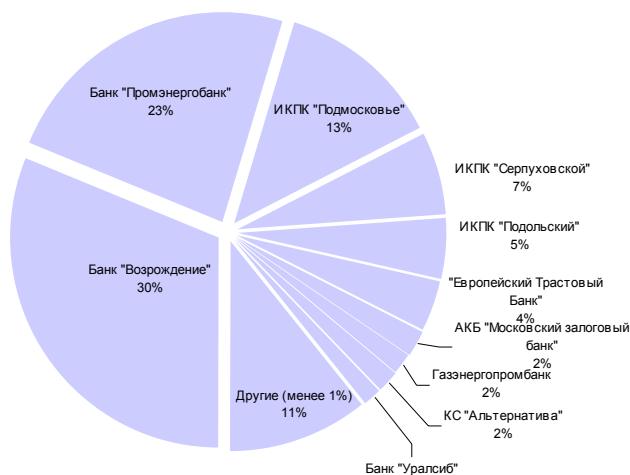
К настоящему времени ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» создана система ипотечного жилищного кредитования в Московской области. Аккредитованы участники программы – 6 кредитных кооперативов граждан, 11 коммерческих банков, 27 оценочных компаний, 21 страховых компаний, 27 риэлтерских компаний, 6 ипотечных агентов. Всего аккредитованных участников Московской областной ипотечной программы – 104 компании:



Общество является региональным оператором и выкупает у первичных кредиторов, предоставляющих ипотечные кредиты, закладные, которые в дальнейшем рефинансируются ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию».

Крупнейшие первичные кредиторы в рефинансировании по состоянию на 01.01.2006 год:

Место	Контрагент	Доля
1	Банк "Возрождение"	31,03%
2	Банк "Промэнергобанк"	23,76%
3	ИКПК "Подмосковье"	12,60%
4	ИКПК "Серпуховской"	6,50%
5	ИКПК "Подольский"	4,60%
6	"Европейский Трастовый Банк"	4,07%
7	АКБ "Московский залоговый банк"	1,88%
8	Газэнергопромбанк	1,70%
9	КС "Альтернатива"	1,60%
10	Банк "Уралсиб"	1,46%
11	Другие (менее 1%)	10,80%



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

С мая 2006 года ИКМО осуществляет межрегиональное сотрудничество в сфере ипотечного жилищного кредитования граждан по следующим направлениям:

- Осуществление ипотечного кредитования различных категорий граждан под залог (ипотеку) приобретаемого, имеющегося жилья: жителей из других регионов РФ, желающих приобрести (построить) жилье на территории Москвы и Московской области с использованием (без использования) механизмов ипотечного жилищного кредитования.
- Осуществление взаимодействия по развитию системы Ипотечного кредитования на основе разработки и внедрения стандартов процедур выдачи, рефинансирования и сопровождения ипотечных кредитов (займов).
- Осуществление взаимодействия в сфере подготовки и переподготовки специалистов в системе ипотечного жилищного кредитования.
- Осуществление взаимодействия в сфере инвестирования в жилищное строительство и кредитования граждан на этапе строительства.

На 01 июня 2006 год подписано 19 соглашений со следующим регионами РФ: Владимир, Краснодар, Саратов, Калининград, Владикавказ, Петрозаводск, Рязань, Курган, Волжский Волгоградской области, Магадан, Брянск, Тверь, Казань, Улан-Удэ, Сыктывкар, Санкт-Петербург, Тольятти, Майкоп, Саранск.

По данным проекта «Русипотека» на 01.01.2006 по объемам выданных ипотечных кредитов региональными операторами ОАО «Ипотечная Корпорация Московской области» занимает 3 место, уступая лишь Уфимскому городское агентство ипотечного кредитования и Самарскому областному фонду жилья и ипотеки. Стоит отметить, что на начало 2005 года ОАО «ИКМО» занимало лишь 10-е место в данном рейтинге.

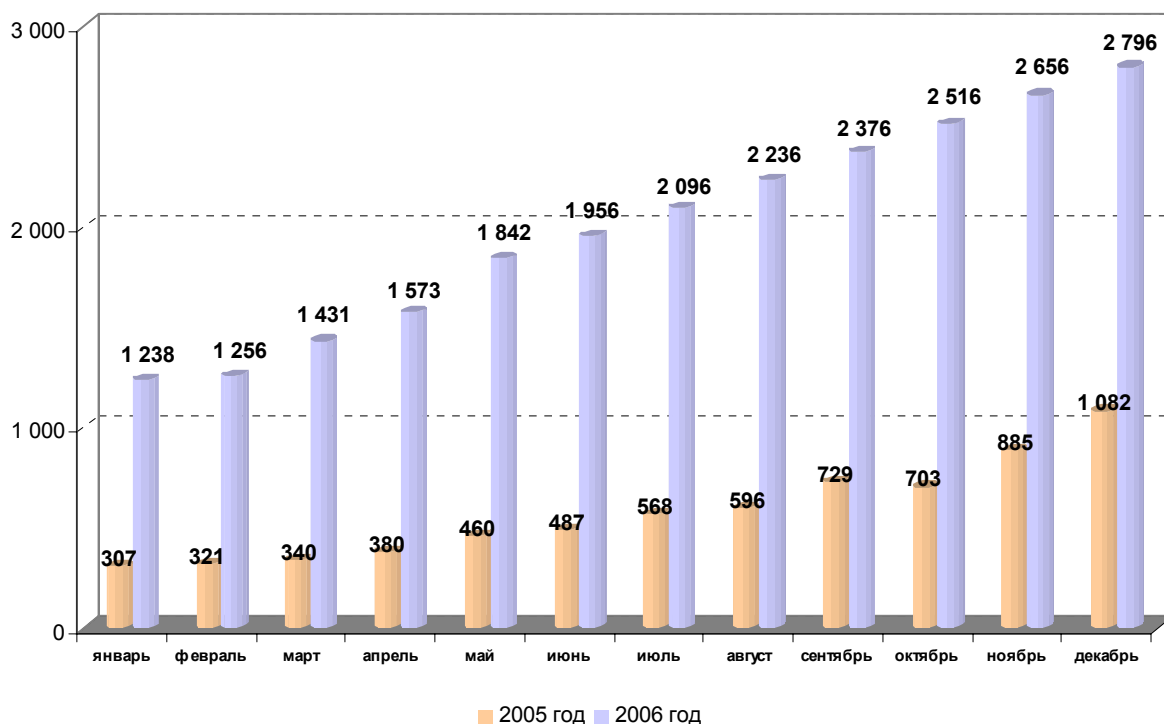
Топ 10	Оператор	Объем выданных кредитов, (USD)	Количество кредитов	Город
1	Уфимское городское агентство ипотечного кредитования	68.7	4300	Уфа
2	Самарский областной фонд жилья и ипотеки	40.6	2995	Самара
3	Ипотечная Корпорация Московской области	43.5	1742	Московская область
4	Краевое агентство по жилищному ипотечному кредитованию	34	2492	Барнаул
5	Свердловское агентство ипотечного жилищного кредитования	32.3	1656	Екатеринбург
6	Оренбургская ипотечно-жилищная корпорация	26.7	3146	Оренбург
7	Жилище	25.9	1383	Ханты-Мансийск
8	Центральная ипотечная компания	23.6	567	Москва
9	Новосибирское областное агентство ипотечного жилищного кредитования	19.6	1014	Новосибирск
10	Региональное ипотечное агентство Томской области	19.1	1159	Томск

Источник: данные компании

За время своей деятельности в рамках МОИП выдано 2 399 ипотечных кредитов (займов) в сумме 1 955 876 тыс. руб.

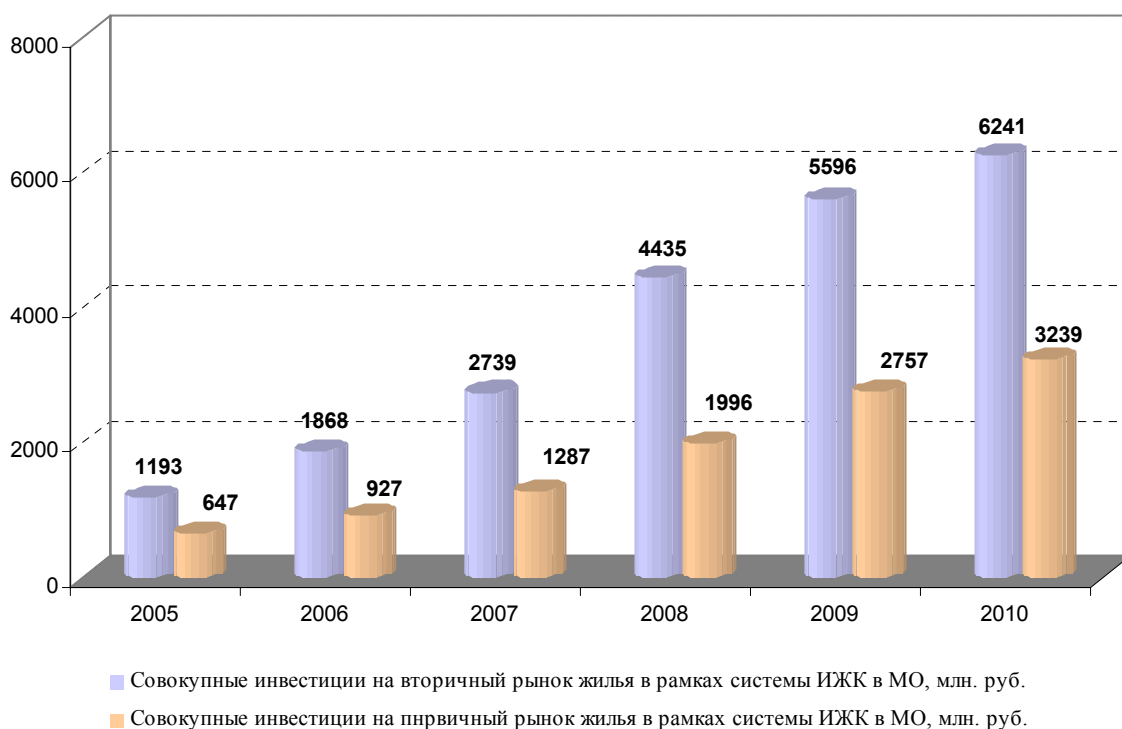
В перспективе ИКМО планирует выдавать ипотечных кредитов на сумму 200 млн. рублей ежемесячно. К концу 2006 года портфель ипотечных кредитов ИКМО, согласно Программы «Развитие системы ипотечного жилищного кредитования в Московской области в 2005-2010 годах», составит порядка 2 млрд. рублей, а к концу 2007 года превысит 2.8 млрд. рублей.

Ниже приводятся фактические и прогнозные показатели развития ИКМО до 2010 года включительно:



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

По соотношению ипотечных кредитов на первичном и вторичном рынках жилья при реализации МОИП ИКМО планируется инвестировать на вторичный рынок жилья примерно вдвое больше средств, чем на первичный:



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

По состоянию на 1 июня 2006 года портфель кредитов ИКМО имел следующие параметры:

- Средневзвешенный срок погашения – 185 месяц;
- Процентная ставка – 14,4% годовых;
- Соотношение долга к стоимости залога – 60%;
- Средний размер кредита – 677 тыс. рублей;
- Средние ежемесячные выплаты по кредиту – 9 тыс. рублей;
- Доля досрочного погашения в общих выплатах – 25%.

В рамках МОИП в 2005 году введено в эксплуатацию ипотечного жилья общей площадью 43,6 тыс. кв.м. в городах:

Одинцово 22,5 тыс.кв.м



Луховицы 0,6 тыс.кв.м



Подольск 11,2 тыс.кв.м



Сергиев-Посад 9,3 тыс.кв.м



В рамках инвестиционно-строительного направления деятельности ИКМО работает в качестве соинвестора на жилищных объектах Московской области, т.е. выступает оптовым покупателем квартир в строящихся домах с последующей розничной продажей квартир с использованием ипотечных кредитов. В настоящий момент ИКМО ведет инвестирование в строительство жилых домов в 8 муниципальных образованиях Московской области, в том числе:

- г. Красноармейск («Мособлтрастинвест») (3 квартиры) - сдача 1 квартал 2006 г.
- г. Долгопрудный (89 квартир) – сдача 2 полугодие 2007 г.

- г. Железнодорожный (6 квартир) – сдача 1 квартал 2006 г.
- г. Звенигород (6 объектов) (131 квартира) - сдача 1 квартал 2007 г.- 4 квартал 2008 г.
- г. Дмитров (14 квартир) – сдача 2 квартал 2006 г.
- г. Щелково (40 квартир) – сдача 2 квартал 2007 г.
- г. Павловский Посад (22 квартир, 3 нежилых помещения) – сдача 4 квартал 2006 г.
- г. Наро-Фоминск (10 квартир) – сдача 3 квартал 2006 г.

Таким образом, ИКМО, с одной стороны, обеспечивает строительные компании финансированием, необходимым для постройки домов, а, другой стороны, осуществляет продажу квартир конечным потребителем посредством ипотечных схем. Осуществляя подобную деятельность, ИКМО выполняет важнейшую социально-экономическую задачу по созданию рынка доступного, современного и качественного жилья в отдельной регионе – Московской области. Деятельность компании обеспечит рынок жилья Московской области инвестициями в размере свыше 30 млрд. рублей до 2010 года и улучшение жилищных условий более чем 29 тыс. семей.

5.1.2. Финансовое состояние ОАО «ИКМО»

Ниже приводятся основные балансовые показатели ИКМО:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Внеоборотные активы, в т.ч.	156 413	350 769	522 509	696 170
основные средства	24 462	11 589	11 258	100 963
незавершенное строительство	131 936	339 165	511 224	595 180
Оборотные активы, в т.ч.	10 576	191 865	1 663 296	1 514 819
Запасы	3 382	24 350	25 434	25 622
дебиторская задолженность (свыше 12 мес.)	-	3 577	3 577	-
дебиторская задолженность (менее 12 мес.)	14 591	82 000	504 043	528 123
Краткосрочные финансовые вложения	1 173	16 590	655 874	700 815
Денежные средства	10 576	8 343	388 614	168 520
Активы всего	204 626	542 634	2 185 805	2 210 989
Капитал и резервы, в т.ч.	189 045	391 896	724 969	691 190
Уставный капитал	33 084	100 000	100 000	100 000
целевые финансовые поступления	154 562	288 786	-	-
Долгосрочные обязательства, в т.ч.	2 213	1 070	1 453 961	1 453 681
займы и кредиты	2 213	-	1 451 307	1 450 941
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	13 368	149 668	6 875	66 118
займы и кредиты	9 000	124 110	-	-
кредиторская задолженность	4 368	25 558	6 875	66 118
Пассивы всего	204 626	542 634	2 185 805	2 210 989

Источник: данные компании

Чистые активы ИКМО за анализируемый период существенно увеличиваются. Так, по состоянию на конец 2005 года по сравнению с 2002 стоимость чистых активов поручителя выросла в 17,3 раз и составила 724 969 тыс. руб. На конец первого полугодия 2006 года величина чистых активов незначительно уменьшилась до 602 144 тыс. руб. Рост чистых активов свидетельствует о положительных тенденциях развития предприятия.

Показатели финансово-экономической деятельности за 2002-2004 года свидетельствуют о незначительной зависимости от заемных средств. В течение указанного периода ОАО «Ипотечная корпорация Московской

области» не привлекало долгосрочных кредитов и займов, а объем кредиторской задолженности оставался незначительным. В 2005 г. общество привлекло долгосрочный заем, что вызвало значительное увеличение показателя отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам.

Показатели покрытия платежей по обслуживанию долгов в 2003 и 2004 положительны и находятся в интервале от 1,6 до 1,69. За счет досрочного погашения в 2005 году краткосрочных кредитов данный показатель снизился до 0,82, однако на I квартал он уже равен 2,54, что говорит о высокой кредитоспособности предприятия.

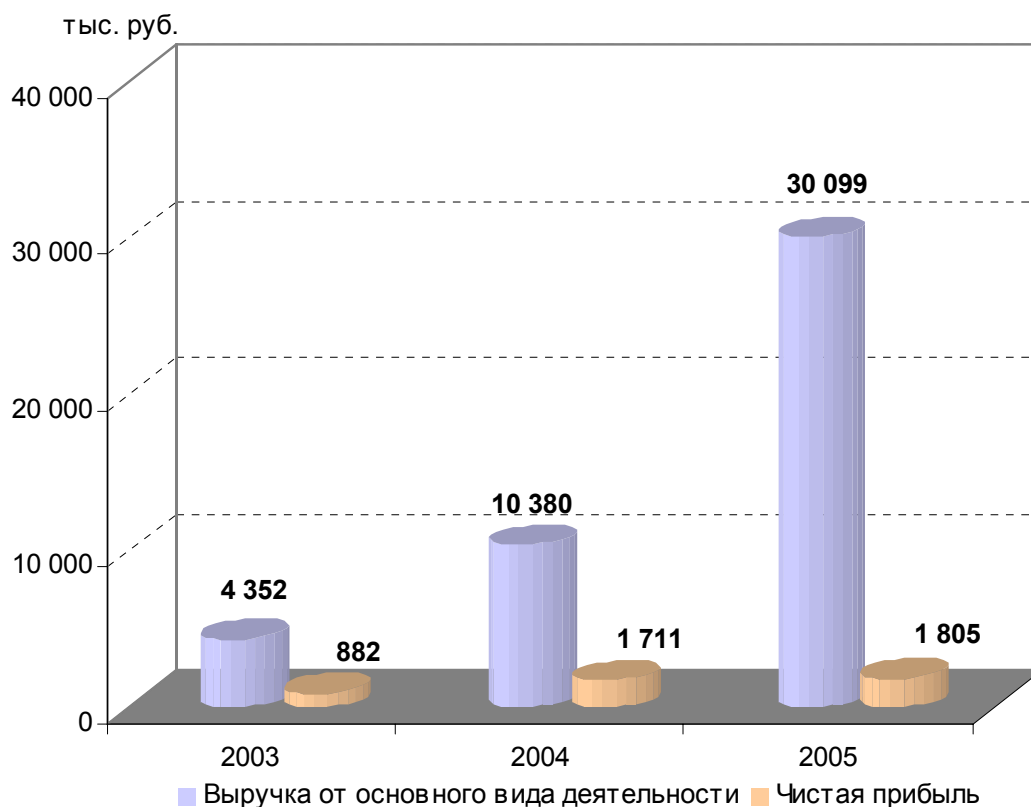
Просроченная задолженность за весь период финансовой деятельности ОАО «Ипотечная корпорация Московской области» отсутствует, что свидетельствует о своевременности расчетов общества по своим обязательствам.

Показатели отчета о прибылях и убытках «ИКМО»:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Выручка	4 352	10 380	30 099	10 382
Себестоимость	2 614	5 891	26 123	4 321
Валовая прибыль	1 738	4 489	3 976	6 061
Прибыль от продаж	1 738	4 489	3 976	6 061
Проценты к получению	525	1 622	3 356	12 324
Проценты к уплате	-	1 670	1 940	17 917
Прибыль до налогообложения	1 466	2 324	2 602	351
Чистая прибыль	882	1 711	1 805	267

Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Размер выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг с каждым финансовым годом увеличивается. Так, за 2003 год выручка выросла в 6,8 раза, за 2004 – в 2,4, за 2005 – в 2,9 и на 31.12.2005 составила 30 099 тыс. руб.



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Предприятие прибыльно в течение всего рассматриваемого периода, причем, размеры получаемой валовой и чистой прибыли также увеличиваются с каждым финансовым годом. Рост валовой прибыли в 2003 году – в 12 раз, в 2004 – в 2,6, а в 2005 наблюдается небольшое снижение – на 11%. Рост чистой прибыли за 2003 год – в 2,6 раза, за 2004 – 1,9 и за 2005 – на 5,5% (на 31.12.2005 – 1 805 тыс. руб.).

Значения рентабельности активов в рассматриваемом периоде существенно не менялись (интервал от 0,32 до 0,49), что говорит об устойчивом финансовом состоянии организации и эффективном использовании средств, принадлежащих собственникам предприятия. Значение рентабельности снижается лишь по итогам 2005.

Рентабельность продукции (продаж) существенно растет в 2001 – 2004 гг. и на конец 2004 года составляет 43,25%. На конец 2005 года наблюдается снижение до 13,21%.

На основе представленных показателей финансовое состояние поручителя можно признать довольно стабильным, с устойчивой положительной динамикой основных характеристик, что свидетельствует о приемлемом уровне кредитного риска.

5.2. Поручитель – ОАО «Московская областная инвестиционная трастовая компания» («Мособлтрастинвест»)

5.2.1. Описание компании ОАО «Мособлтрастинвест»

ОАО "Московская областная инвестиционная трастовая компания" было создано 22 декабря 2000 года в г. Дмитров, Московской области постановлением Правительства Московской области №122/30 от 24 октября 2000 года «Об обеспечении единой инвестиционной политики в Московской области». Основными целями создания компании стали обеспечение единой инвестиционной политики в Московской области и получение прибыли.

Основными видами деятельности ОАО «Московская областная инвестиционная трастовая компания» являются финансовое консультирование, управление инвестиционными проектами, участие в разработке и реализации инвестиционных программ, проводимых Правительством Московской области, участие в выполнении мероприятий по развитию экономики Московской области, включая финансовое оздоровление хозяйствующих субъектов, выработка рекомендаций по осуществлению инвестиционной деятельности на территории Московской области.

На протяжении 5 лет существования «Мособлтрастинвест» зарекомендовало себя как крупная инвестиционно-строительная компания, успешно исполняющая наиболее важные поручения Правительства Московской области по организации финансирования и строительства социально-значимых объектов и обеспечению жизнедеятельности населения Московской области.

В 2003 году компания выиграла конкурс по отбору уполномоченных инвестиционных консультантов Министерства финансов Московской области на 2003-2005 годы. За этот период «Мособлтрастинвест» вело работы по управлению и консультированию Московской области в сфере ипотечного кредитования и жилищного строительства.

С 2005 года «Мособлтрастинвест» поручено организация финансирования строительства 26 физкультурно-оздоровительных комплексов на территории муниципальных образований Московской области на общую сумму 6 млрд. рублей, 23 объектов физической культуры и спорта на общую сумму 7,5 млрд. рублей, 31 культурно-досугового объекта Московской области на общую сумму 1,2 млрд. рублей, социально-значимых объектов на сумму 1,5 млрд. руб.

Исходя из стратегических задач поставленных Правительством Московской области перед компанией, в «Мособлтрастинвест» произошли кардинальные перемены, связанные с повышением эффективности работы, функционирования бизнес-процессов и эффективного управления капиталом в целях обеспечения реализации намеченных целей, в том числе: изменилось штатное расписание компании (увеличилось в 2 раза количество сотрудников), иерархическая структура соподчинения распределилась по функциональному принципу, уменьшилась текучесть кадров, увеличился приток высококвалифицированных специалистов, позволяющих решать любые сложные задачи поставленные перед «Мособлтрастинвест».

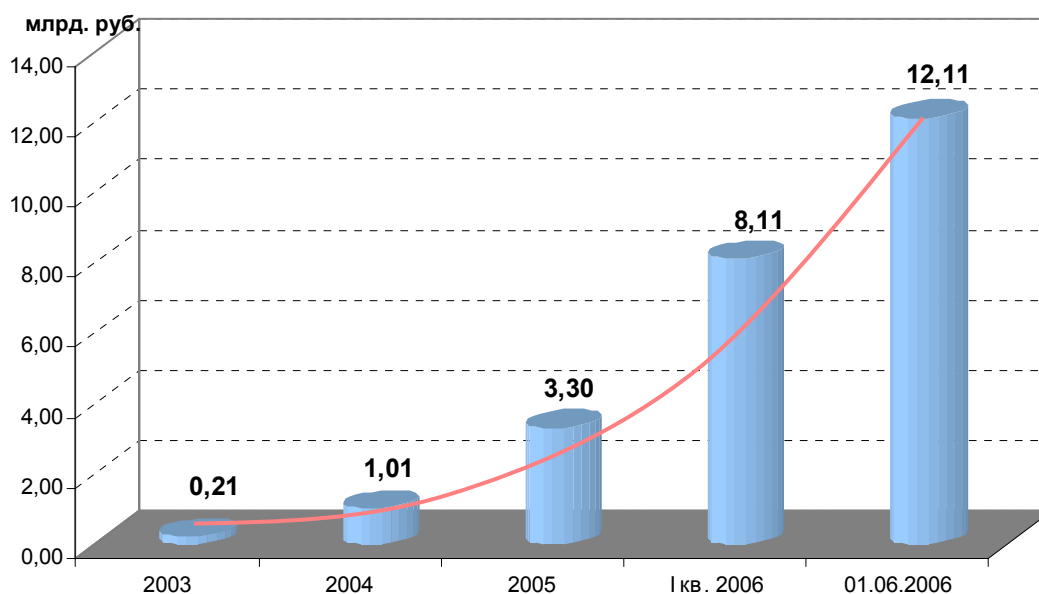
Основными видами деятельности «Мособлтрастинвест» являются:

- исполнение функций по выполнению Государственного заказа, связанного со строительством объектов жилищного назначения, инженерного обеспечения и социально-значимых объектов за счет средств бюджета Московской области и привлеченных инвестиций;
- оказание финансового консультирования по комплексному изучению рынка и управлению инвестиционными проектами;
- исполнение программы улучшения жилищных условий сотрудников ГУП МО «Мострансавто»;
- исполнение программы «Транспортное обслуживание населения Московской области ГУПом МО «Мострансавто» (в соответствии с законом Московской области от 24.04.01 №73/2001-ОЗ);
- исполнение программы по обеспечению финансирования строительства объектов физической культуры и спорта на территории муниципальных образований Московской области;
- исполнение программы по обеспечению финансирования строительства физкультурно-оздоровительных комплексов на территории муниципальных образований Московской области (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 01.12.2005 № 850/49);
- реализация программы Правительства Московской области «Комплексная программа «Создание и развитие сети кинокультурных центров Подмосковья на 2005-2008 годы» (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 24.06.2005 № 398/21);
- реализация мероприятий, связанных с проведением капитального ремонта, реконструкции и технической модернизации опорных культурно-досуговых центров Московской области (в соответствии с постановлением Правительства Московской области от 09.02.2006 № 77/5);
- реализация мероприятий по реструктуризации задолженностей муниципальных образований;
- реализация мероприятий по возмещению расходов бюджетов муниципальных образований Московской области по подготовке жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы к осенне-зимним периодам;
- инвестирование строительства объектов жилищного строительства, инженерного назначения и социально-значимых объектов за счет внебюджетных источников;
- реализация мероприятий, связанных с финансированием строительства Административно-общественного центра Московской области, Дворца Правосудия с административно-офисными помещениями (в том числе помещениями Московского областного суда), Центральной базы конькобежного спорта с искусственной конькобежной дорожкой в г. Коломне Московской области;
- реализация мероприятий, связанных со строительством торгово-офисных комплексов на территории Московской области (вопрос указать вообще или в частности?);
- реализация мероприятий, связанных со строительством жилищного комплекса и инфраструктуры в Свободной экономической зоне в г. Дубна Московской области;
- операции с ценными бумагами;
- осуществление разработки и использование в инвестиционных проектах финансовых и кредитных технологий для реализации программ и организации финансирования капитального строительства на территории Московской области;
- строительство инженерных сетей и сооружений за счет средств Целевого бюджетного инвестиционного фонда Московской области;
- реализация мероприятий по закупке медицинского оборудования для нужд муниципальных образований Московской области и «Московского областного Научно-Исследовательского Клинического Института им. М.Ф. Владимирского».

В ближайшее время «Мособлтрастинвест» планирует, прежде всего, развивать направления деятельности, связанные с реализацией инвестиционных программ и проектов на территории Московской области, участием в выполнении мероприятий по развитию экономики Московской области, созданием эффективного рыночного механизма привлечения и реализации инвестиций.

План развития ОАО «Мособлтрастинвест» на 2006-2009 гг. предусматривает дальнейшую реализацию инвестиционных программ и проектов, направленных на развитие инфраструктуры муниципальных образований Московской области.

ОАО «Мособлтрастинвест» является динамично развивающейся компанией. Уставный капитал компании на протяжении 5 лет увеличивался 6 раз и по состоянию на 01.06.2006 составляет 12 106 850 тыс. рублей:



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

5.2.2. Финансовое состояние ОАО «Мособлтрастинвест»

Прибыль, рентабельность и ликвидность

Показатели отчета о прибылях и убытках ОАО «Мособлтрастинвест» за 2003 - I кв. 2006 года:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Выручка	12 351	27 739	35 459	7 053
Себестоимость	6 288	-	-	1 694
Валовая прибыль	6 063	27 739	35 459	5 359
Прибыль от продаж	3 320	9 519	2 341	-8 593
Проценты к получению	20 312	86 543	106 419	140 595
Проценты к уплате	21 329	59 463	104 676	55 595
Прибыль до налогообложения	683	8 125	67 518	81 687
Чистая прибыль	298	7 722	56 002	58 096

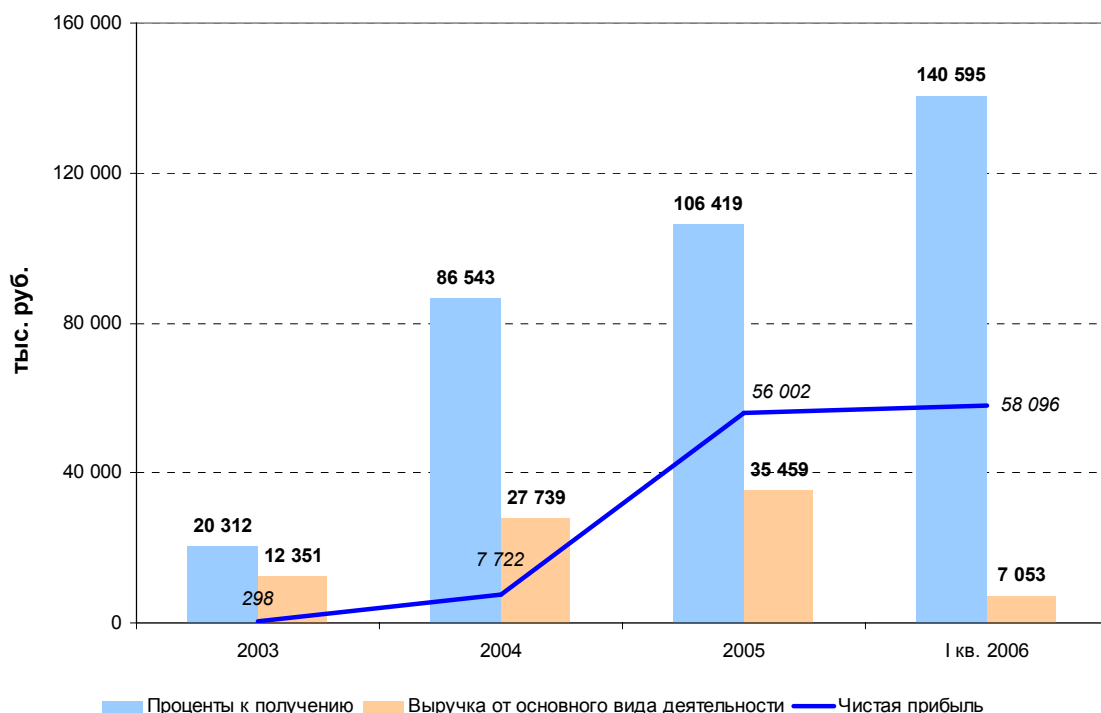
Источник: данные компании

«Мособлтрастинвест» получает прибыль, начиная с 2002 года. Величина чистой прибыли на конец 2005 года увеличилась в 500 раз по сравнению с 2002, в 188 раз по сравнению с 2003, а по отношению к 2004 – в 7 раз, таким образом, чистая прибыль предприятия на конец 2005 года составила 56 млн. руб.

Начиная с 2003 года, наблюдается устойчивый рост выручки, и на конец 2005 года она составила почти 35,5 млн. руб. Темп роста выручки в 2003 году равен 8 697,97%, в 2004 – 224,58%, в 2005 выручка выросла в 1,3 раза. Рост выручки в 2005 году по сравнению с 2004 годом обусловлен следующими причинами:

- поступлением выручки за услуги по выполнению Государственного заказа по капитальному строительству на сумму 10 702 826,98 руб.
- увеличением выручки по финансовому консультированию по комплексному изучению рынка и управлению инвестиционными проектами на сумму 9 626 584,30 или на 164 %.

Основным источником дохода компании являются результаты от ее инвестиционной деятельности, которые отражаются в бухгалтерском балансе по строке «Проценты к получению». За 2004 год данный вид дохода увеличился в 4,2 раза, за 2005 – в 1,2 раза, а только за I квартал 2006 года - уже в 1,3 раза.



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Показатели рентабельности за 2001 – 2005 года:

Наименование показателя	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.
Выручка, тыс. руб.	19 608	142	12 351	27 739	35 459
Валовая прибыль, тыс. руб.	17	-91	6 063	27 739	35 459
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	-107	112	298	7 722	56 002
Рентабельность собственного капитала, %	-2,19	2,24	0,15	0,76	1,66
Рентабельность активов, %	-2,18	0,20	0,03	0,20	0,37
Коэффициент чистой прибыльности, %	-0,55	78,87	2,41	27,84	157,93
Рентабельность продукции (продаж), %	-0,69	-64,08	26,88	-34,32	6,60
Оборачиваемость капитала, раз	4,01	0,003	0,03	0,01	0,008
Сумма непокрытого убытка на отчетную дату, тыс. руб.	-107	-107	0	0	0
Соотношение непокрытого убытка на отчетную дату и валюты баланса, %	-2,18	-0,19	0	0	0

Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Значения показателей рентабельности активов в 2004 – 2005 годах находятся в интервале от 0,20 до 0,37%. Показатель рентабельности собственного капитала на конец 2004 года составляет 0,76%, а на конец 2005 года - 1,66%.

Рентабельность продаж предприятия на отчетные даты в основном отрицательна, но это связано лишь с тем, что основные доходы общество получает не от выручки от основной деятельности, а за счет прочих финансово-хозяйственных операций (операционные и внеоперационные доходы). Об этом свидетельствуют высокие значения коэффициента чистой прибыльности (отношение чистой прибыли предприятия к выручке от основной деятельности) - на конец 2004 года коэффициент равен 27,84, на конец 2005 года - 157,9.

На основе представленных показателей финансовое состояние ОАО «Мособлтрастинвест» можно признать довольно стабильным, с устойчивой положительной динамикой основных характеристик, а устойчиво растущие доходы предприятия свидетельствуют о его прибыльности.

Показатели ликвидности за 2001 – 2005 года:

Наименование показателя	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	3 529	3 525	3 632	811 145	1 398 028
Индекс постоянного актива	0,28	0,30	1,82	0,32	0,96
Коэффициент текущей ликвидности	393,11	744,40	1,05	2,11	1,13
Коэффициент быстрой ликвидности	393,00	744,39	1,05	2,10	1,11
Коэффициент автономии собственных средств	1,00	0,09	0,20	0,26	0,22

Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Собственные оборотные средства характеризуют ту часть собственного капитала предприятия, которая является источником покрытия текущих его активов. С 2004 года величина данного показателя растет, так, в 2004 году по сравнению с 2003 размер собственных оборотных средств вырос в 223 раза и составил 811 145 тыс. руб. В 2005 году по сравнению с 2004 размер собственных оборотных средств вырос в 1,7 раза и составил 1 398 028 тыс. руб. Коэффициент автономии собственных средств в 2004 году составлял 0,26, а в 2005 году – 0,22.

Уровень индекса постоянного актива с 2001 года – величина положительная. Максимальное значение отмечено в 2003 году – 1,82.

Значения показателей ликвидности в 2003 году равнялись единице, а в 2004 году увеличились до 2, что соответствовало рекомендуемым значениям и свидетельствовало о способности предприятия своевременно расплачиваться по своим обязательствам. В 2005 году коэффициенты ликвидности по сравнению с 2004 годом снизились.

Структура активов и пассивов

Ниже приводятся основные балансовые показатели «Мособлтрастинвест»:

Показатель, данные в тыс. рублей	2003	2004	2005	I кв. 2006
Внеоборотные активы, в т.ч.	201 753	218 905	1 966 062	2 252 736
основные средства	389	1 037	1 694	2 876
незавершенное строительство	-	68 447	1 184 221	1 281 235
Оборотные активы, в т.ч.	843 398	3 740 435	13 152 281	13 466 311
Запасы	12	243	223	498
дебиторская задолженность (свыше 12 мес.)	172 258	107 703	1 250 514	1 937 614
дебиторская задолженность (менее 12 мес.)	209 467	1 858 452	2 294 331	3 556 590
Краткосрочные финансовые вложения	450 100	1 504 410	2 250 842	5 929 220
Денежные средства	11 555	258 548	7 143 748	1 819 389
Активы всего	1 045 151	3 959 304	15 118 343	15 719 047
Капитал и резервы, в т.ч.	205 298	1 012 920	3 364 061	8 166 911
Уставный капитал	205 000	1 005 000	3 304 000	8 106 850
Долгосрочные обязательства, в т.ч.	200 000	1 224 527	1 239 180	1 282 703
займы и кредиты	200 000	1 224 527	1 200 000	1 200 000
Краткосрочные обязательства, в т.ч.	639 853	1 721 923	10 515 102	6 269 432
займы и кредиты	498 843	1 562 837	4 770 870	4 918 588
кредиторская задолженность	140 923	159 028	941 353	1 350 822
Пассивы всего	1 045 151	3 959 304	15 118 343	15 719 047

Источник: данные компании

Валюта баланса ОАО «Мособлтрастинвест» постоянно увеличивается. Так, только за 2005 года она выросла в 3,8 раза. Рост активов компании происходит в основном за счет увеличения доли незавершенного строительства, краткосрочных финансовых вложений и дебиторской задолженности, что связано со спецификой деятельности компании.

Рост пассивов в основном идет за счет увеличения уставного капитала и краткосрочных обязательств. В соответствии с решением Общего собрания акционеров Уставный капитал компании на протяжении 5 лет увеличивался 6 раз и по состоянию на 01.06.2006 составляет 12 106 850 тыс. рублей.

Показатели финансово-экономической деятельности ОАО «Мособлтрастинвест»:

Наименование показателя	2001 г.	2002 г.	2003 г.	2004 г.	2005 г.	1 кв. 2006 г.
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	4 893	5 005	205 385	1 012 978	3 364 090	8 166 934
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	0,184	1 000,440	409,090	290,887	349,408	92,472
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	0,184	1,439	311,670	169,996	312,572	76,766
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0	1 244,4	39,2	1,2	3,39	0,55
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0	0	0,032	0,014	0,010	0,001
Производительность труда, тыс. руб./чел.	3 921,6	20,286	726,53	815,85	805,89	135,63

Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

Чистые активы предприятия за анализируемые периоды увеличиваются. Так, по состоянию на конец 2004 года стоимость чистых активов эмитентов возросла по сравнению с окончанием 2003 года в 15 раз и составила 1 012 978 тыс. руб., на конец 2005 года стоимость чистых активов равна 3 364 090 тыс. руб., а за 1 квартал 2006 года – 8 166 934 тыс. руб., что свидетельствует о положительной тенденции развития компании.

Показатели отношения суммы привлеченных средств к капиталу и резервам и отношения суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам характеризуют степень зависимости предприятия от заемных средств. Максимальная степень зависимости от привлеченных средств отмечалась в 2002 и 2003 гг. В эти периоды у предприятия велики суммы краткосрочных и долгосрочных обязательств при незначительных собственных средствах. В 2004 году наблюдается устойчивое снижение зависимости предприятия от заемных средств, но к концу 2005 года снова возрастает. Однако по результатам анализа данных за 1 квартал 2006 года можно отметить, что степень зависимости от привлеченных средств по сравнению с 2005 годом снизилась почти в 4 раза.

Оборачиваемость дебиторской задолженности в 2005 году и 1 квартале 2006 года по сравнению с 2004 годом уменьшилась, что вызвано отражением в учете задолженности по незавершенному долгосрочному капитальному строительству.

Производительность труда на протяжении 2002 – 2004 гг. растет и на конец 2004 года составляет 816 тыс. руб. на человека. Но в 2005 году и 1 квартале 2006 года производительность труда снизилась и составила, соответственно, 806 тыс. руб. и 135,63 тыс.руб. на человека.

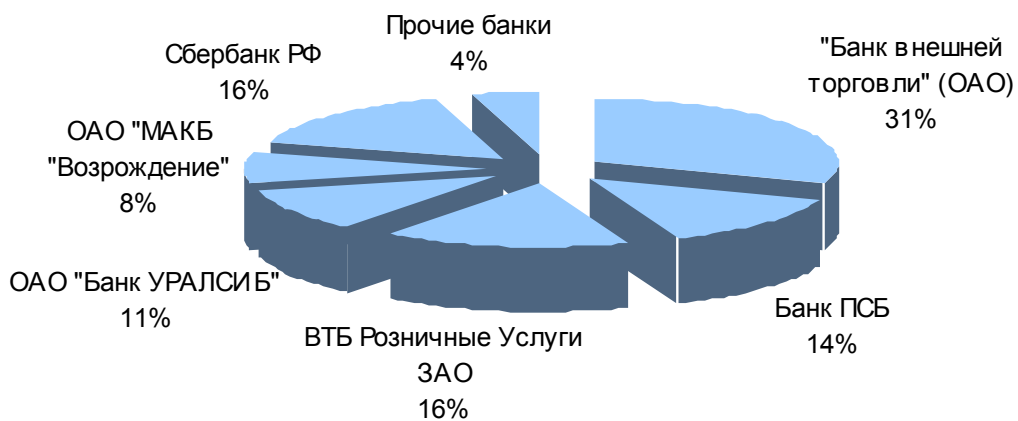
Кредитная история ОАО «Мособлтрастинвест»

ОАО «Мособлтрастинвест» ведет активную работу по привлечению банковских кредитов с 2002 года. За это время было заключено кредитных договоров на сумму более 9,6 млрд. рублей с крупнейшими банками России - Сберегательным банком РФ, Банком «Возрождение», «Уралсиб», «Внешторгбанком», «Промышленно-строительным Банком» и многими другими банками.

Наиболее активную работу по привлечению кредитов ОАО «Мособлтрастинвест» ведет с ОАО «Банк Внешней Торговли» и ее дочернем обществом «ВТБ Розничные Услуги». В марте 2006 года с банком «Уралсиб» был заключен договор на открытие кредитной линии, по которой уже поставлено более 1 млрд. рублей.

Просроченная задолженность у «Мособлтрастинвест» на протяжении всего рассматриваемого периода отсутствует, что свидетельствует о своевременных расчетах с кредиторами.

На диаграмме представлена структура кредитных договоров, заключаемых с 2002 года:



Источник: данные компании, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»

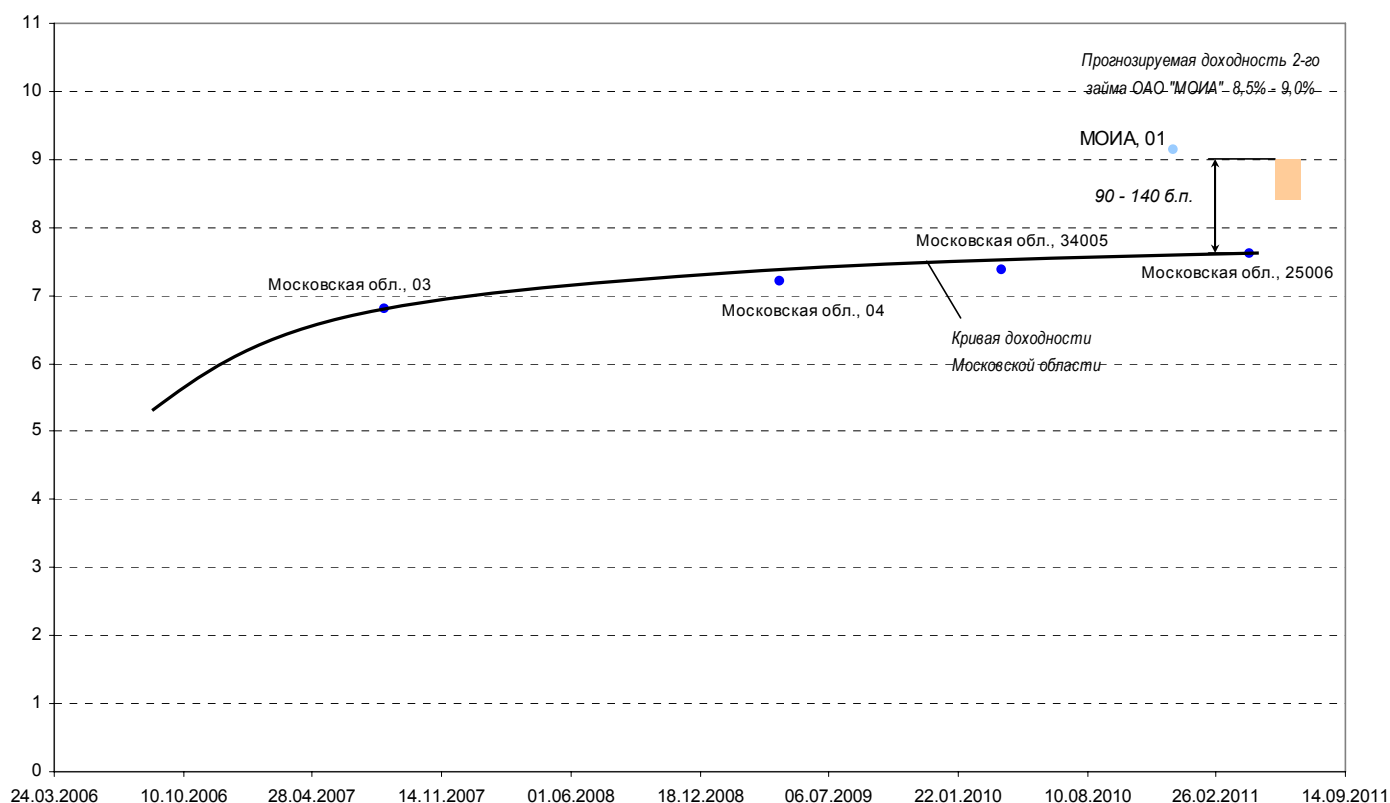
VI. ОЦЕНКА СПРАВЕДЛИВОЙ ДОХОДНОСТИ 2-го ОБЛИГАЦИОННОГО ЗАЙМА ОАО «МОИА»

Дать оценку справедливой доходности облигационного займа ОАО «МОИА» можно на основании сравнения с уже обращающимися облигациями Московской области (Московская область является первоклассным заемщиком, региону присвоены рейтинги международных агентств) и 1-ым выпуском облигаций «МОИА». Также необходимо учесть, что по данному облигационному займу будет предусмотрена оферта Московской области (ориентировочно 19 декабря 2007 г.), что повысит ликвидность выпуска и снизит риски инвесторов.

По состоянию на 07.07.2006:

Облигация	Погашение	Доходность, %
МОИА, 01	21.12.2010	9,14
Московская область, 03	19.08.2007	6,80
Московская область, 04	21.04.2009	7,21
Московская область, 34005	30.03.2010	7,38
Московская область, 25006	21.12.2010	7,58

С учетом вышесказанного, доходность второго выпуска облигационного займа ОАО «МОИА» можно прогнозировать на уровне 8,5% - 9,0% (премия 90 – 140 б.п. к облигациям Московская Обл.-25006).



Источник: ФБ ММВБ, РосБизнесКонсалтинг, анализ ИФК «РИГрупп-Финанс»



ОАО «МОИА» 2-й облигационный займ

3 000 000 000 рублей

VII. КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ОАО «Московское Областное Ипотечное Агентство»

Адрес: Московская область город Одинцово, Можайское шоссе, дом 130

ЗАО «ИФК «РИГрупп-Финанс»

Адрес: 109074, Москва, Славянская площадь, д. 2/5, стр.3

Телефон: +7 (495) 727-09-41, Факс: +7 (495) 974-63-61

Вице-президент	<i>Васильев Михаил</i>	+ 7(916) 113-07-07	mv@rigroup.com
Начальник управления размещения корпоративных облигаций	<i>Верникова Инара</i>	+ 7(916) 350-19-58	vernikova@rigroup.com
Ведущий аналитик	<i>Грицкевич Дмитрий Александрович</i>	+ 7(962) 946-87-46	gritskevich@rigroup.com