



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
«М-ИНДУСТРИЯ»

1 500 000 000 РУБЛЕЙ

СЕРИЯ 02

ИНФОРМАЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

АПРЕЛЬ 2008г.

О ПОРЯДКЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИНФОРМАЦИИ

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

Данный меморандум не может рассматриваться в качестве средства побуждения к действиям любого характера с ценными бумагами Эмитента или компаний, которые упомянуты в настоящем документе. Основной целью Информационного меморандума является предоставление потенциальным инвесторам дополнительной информации об Эмитенте облигаций, Поручителе и других участниках размещения сверх нормативного объема, предусмотренного российским законодательством.

Ни одно лицо не уполномочено предоставлять в связи с размещением облигаций какую-либо информацию или делать какие-либо иные заявления, за исключением информации и заявлений, содержащихся в Проспекте ценных бумаг, Решении о выпуске и Информационном меморандуме. Если такая информация была предоставлена или такое заявление было сделано, то на них не следует опираться как на информацию или заявления, санкционированные Эмитентом или Организатором финансирования.

Эмитент принимает на себя ответственность за информацию, содержащуюся в Информационном меморандуме, и подтверждает, что эта информация является правдивой и точной во всех существенных фактах и не вводит в заблуждение. Мнения и намерения Эмитента, выраженные в настоящем документе, являются добросовестными мнениями и намерениями Эмитента.

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

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

Заявления, относящиеся к Поручителю и Организатору, опираются на информацию, предоставленную ими Эмитенту, исключительно для использования в настоящем документе. Ни вручение Информационного меморандума, ни размещение облигаций ни при каких обстоятельствах не подразумевают отсутствия возможности неблагоприятных изменений в состоянии дел Эмитента после даты Информационного меморандума, либо после даты внесения последних изменений и/или дополнений в Информационный меморандум, равно как и то, что любая информация, предоставленная в связи с размещением облигаций, является верной на какую-либо дату, следующую за датой предоставления такой информации или за датой, указанной в документах, содержащих такую информацию, если эта дата отличается от даты предоставления информации.

В связи с тем, что вложения в ценные бумаги российских компаний сопряжены с риском, при принятии инвестиционного решения мы рекомендуем инвесторам самостоятельно определять для себя значимость информации, содержащейся в настоящем Информационном меморандуме, и при рассмотрении возможности приобретения облигаций опираться на исследования и иные проверки, которые могут быть сочтены необходимыми. Организатор не принимал и не принимает на себя обязательств по изучению положения дел и финансового состояния Эмитента в течение срока действия договоренностей, предусмотренных Информационным меморандумом, и не обязуется консультировать кого-либо из инвесторов или потенциальных инвесторов в облигации относительно изложенной информации.

СОДЕРЖАНИЕ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ	4
РЕЗЮМЕ.....	5
ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ	6
СТРАТЕГИЯ ГРУППЫ.....	7
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА НА 2008-2010 гг.....	8
ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА И АКЦИОНЕРЫ	9
МЕНЕДЖМЕНТ	12
ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА ЭМИТЕНТА	13
СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ	13
СОПУТСТВУЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО	15
Анализ финансового состояния Группы М-ИНДУСТРИЯ.....	16
ОБЗОР РЫНКА.....	20
РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ	20
РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА.....	21
РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ г. Сочи	22
ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ	23
ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗОВАННЫЕ В 2007г.....	23
ТЕКУЩИЙ ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ.....	24
ПРОЕКТЫ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММОЙ 2008-2011 гг.....	25
ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ	27

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Вниманию инвесторов предлагаются облигации ЗАО «Строительное объединение М-ИНДУСТРИЯ». Объем размещаемого облигационного займа составляет 1 500 млн. рублей, срок обращения выпуска – 5 лет. Одно из компаний группы, ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ», предоставляет обеспечение по выпуску облигаций ЗАО «Строительное объединение М-ИНДУСТРИЯ» в форме поручительства объемом 1 500 млн. руб. Поручитель несет солидарную с Эмитентом ответственность за исполнение обязательств по облигациям.

Порядка 30% привлеченных средств от размещения облигационного займа серии 02 ГК «М-ИНДУСТРИЯ» планирует использовать в качестве инструмента для рефинансирования кредитного портфеля. 70% средств планируется направить на реализацию начального финансирования инвестиционной программы на 2008-2011 гг., представленной в данном информационном меморандуме.

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

Полное наименование эмитента	Закрытое акционерное общество «Строительное объединение М-ИНДУСТРИЯ»
Поручители по займу	Закрытое акционерное общество «М-ИНДУСТРИЯ»
Форма выпуска	Документарные процентные неконвертируемые облигации на предъявителя серии 02 с обязательным централизованным хранением
Дата регистрации	27.03.2008
Гос. регистрационный номер	4-02-16444-Ј
Номинальный объем выпуска	1 500 000 000 (Один миллиард пятьсот миллионов) рублей
Номинал облигации	1 000 (Одна тысяча) рублей
Срок обращения	5 лет (1 820 дней)
Купонный период	6 месяцев (182 дня)
Количество купонов	10
Ставка купона	Ставка 1-го купона определяется по итогам конкурса в день начала размещения выпуска. Одновременно с утверждением даты начала размещения Облигаций Эмитент может принять решение об установлении процентной ставки по второму купону и любому количеству следующих, идущих последовательно друг за другом купонов с неустановленной процентной ставкой, равной процентной ставке по первому купону. Ставка последующих купонов назначается Эмитентом не позднее чем за 10 дней до даты выплаты купона по последнему известному купону.
Приобретение облигаций по требованию владельцев с возможностью дальнейшего обращения (оферта)	Дата приобретения облигаций у их владельцев определяется уполномоченным органом Эмитента одновременно с установлением даты начала размещения и объявлением количества купонов, ставка которых будет равна первому купону. Цена: 100% от номинала Агент по приобретению: ООО «УРАЛСИБ Кэпитал»
Способ размещения	Открытая подписка
Цена размещения	100% от номинала
Депозитарий	Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»
Вторичное обращение	ЗАО «ФБ ММВБ» и внебиржевой рынок
Организатор	Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»
Агент по исполнению оферты	Общество с ограниченной ответственностью «УРАЛСИБ Кэпитал»
Платежный агент выпуска	Некоммерческое партнерство «Национальный депозитарный центр»

РЕЗЮМЕ

Группа компаний «М – ИНДУСТРИЯ» специализируется на строительстве кирпичных и кирпично-монолитных домов бизнес-класса. Основной географический регион, в котором сосредоточена деятельность Группы «М-ИНДУСТРИЯ» – Санкт-Петербург (Кировский и Выборгский районы), вторым регионом деятельности является Краснодарский край (г. Сочи). По итогам 2006 года «М-ИНДУСТРИЯ» занимает 4-ое место на рынке Санкт-Петербурга по объемам завершеного строительства с долей рынка 4,7%. В 2007 году выручка компании составила 138 млн. долл. США.

Вертикально-интегрированная модель бизнеса. Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» представлена 17 компаниями, между которыми существует четкое разделение по функциональному признаку. В деятельности Группы можно условно выделить 3 бизнес-направления: строительство и девелопмент; сопутствующее производство; сопутствующие услуги.

Высокий уровень корпоративного управления. Начиная с 2004г. Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» готовит отчетность по международным стандартам (МСФО), как эмитента, так и группы в целом. При этом стоит отметить, в 2007 году компания поменяла учетную политику (для цели сравнения была также проведена переоценка показателей отчетности 2006 года), которая теперь отражает более консервативный подход при признании выручки – выручка признается только после завершения всех строительных работ по объекту и сдачи его госкомиссии.

Значительный портфель проектов. В настоящее время у ГК «М-ИНДУСТРИЯ» на разных этапах реализации находятся 200 000 кв.м. жилой площади, а постоянное прибавление новых проектов (в 2008 году готовится еще 3 жилых комплекса) позволяет стабильно находиться среди основных городских застройщиков.

Проект «Остров Федерация». «Остров Федерация» - это масштабный проект по созданию искусственного острова общей площадью 330га в акватории Черного моря города Сочи, не имеющий аналогов в России. Объем инвестиций в проект составит 6,2 млрд. долл, 100% средств обеспечивает компания Allied Business Consultants. генподрядчиком проекта выступит «М-ИНДУСТРИЯ». Соглашение с инвестором предусматривает поэтапное финансирование работ, начало которого запланировано на второй квартал 2008 года. Одобренный инвестором бизнес-план проекта предусматривает срок окупаемости проекта 7 лет при уровне рентабельности 15%.

Благоприятная рыночная конъюнктура. Санкт-Петербург занимает 4-ое место среди всех российских регионов по объемам строительства жилья. Рынок жилой недвижимости Санкт-Петербурга переживает период динамичного развития, Эксперты прогнозируют в 2008 году продолжение роста цен, оценки варьируют от 20% до 40% к концу года. После получения Сочи статуса олимпийской столицы, спрос на жилье в городе значительно возрос. На данный момент жилая недвижимость в Сочи является одной из самых инвестиционно привлекательных в России.

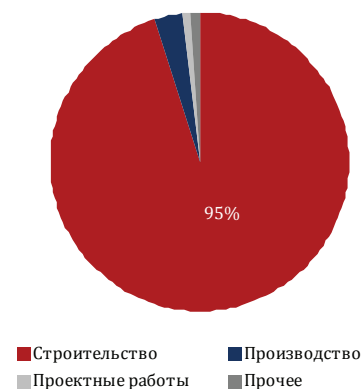
Существенный рост финансовых показателей. В 2007 году выручка возросла почти в 6 раз по сравнению с 2006г. достигнув уровня 137,6 млн. долл. США; EBITDA увеличилась в 2 раза до 11,5 млн. долл. США. Снижение показателей рентабельности связано с начисленными резервами по новой учетной политике. Рост активов за данный период составил 33%, финансового долга – 38%, при этом произошло снижение долговой нагрузки (показатель Финансовый Долг/Выручка снизился с 2,64 до 0,6).

ОСНОВНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

	2007	2006
Выручка	137 615	23 029
ЕБИТДА	11 504	5 748
Норма ЕБИТДА	8,4%	25,0%
ЕБИТ	9 213	3 916
Норма ЕБИТ	6,7%	17,0%
Чистая прибыль	394	144
Норма чистой прибыли	0,3%	0,6%
Активы	340 837	255 941
Запасы	217 742	149 582
Финансовый долг	83 189	60 722
Фин. Долг / Выручка	0,60	2,64

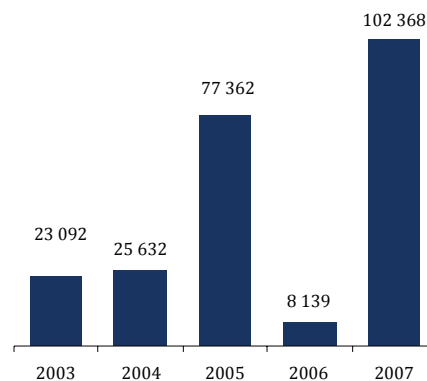
Источник: предварительная консолидированная отчетность по МСФО ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ ГК «М-ИНДУСТРИЯ» В 2007г.



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

ДИНАМИКА ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЛОЩАДЕЙ ГК «М-ИНДУСТРИЯ», м²



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ГРУППЫ

Основание ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» Бехбудовым М.Б. Основная деятельность - выполнение отдельных видов строительных работ.

Получен первый генеральный подряд на строительство жилых домов в пригороде Санкт-Петербурга – г. Пушкин. Успешное выполнение этого проекта значительно укрепило позиции компании на строительном рынке.

Расширение функций Компании до полного комплекса работ от создания архитектурного проекта до сдачи жилого дома «под ключ». На большинстве объектов компания выступает в качестве Застройщика, Заказчика, Генерального инвестора и Генерального подрядчика.

Начало стадии расширения бизнеса и открытия новых направлений (производство строительных материалов, металлообработка).

В структуру компании вошел крупнейший в Ленинградской области завод по производству железобетонных изделий «Стройдеталь».

1993

1995

1997

2002

2003

2004

2005

2007

Создается ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ», выполняющее функции Заказчика объектов жилищного строительства.

Открывается совместное предприятие ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» и международного концерна «Consolis Oy Ab» ЗАО «Т-Бетон».

Начало реструктуризации бизнеса. Начало составления отчетности по МСФО. Объем строительства превысил 300 тыс. кв. м.

Развитие новых направлений деятельности – загородного домостроения и строительства объектов коммерческой недвижимости, выход на региональные рынки (Краснодарский край).

2005 год стал началом первого этапа создания «М-ИНДУСТРИЯ» как Группы компаний. В результате реструктуризации бизнеса и объединения 16 предприятий ГК «М-ИНДУСТРИЯ» стала одной из наиболее динамично развивающихся строительных компаний, обеспечивая полный комплекс услуг по производству, проектированию, строительству, инжинирингу, развитию и управлению недвижимостью. Целью данной реструктуризации было становление вертикально-интегрированной компанией и как следствие контроль над всем процессом, начиная от выбора места расположения объекта и, непосредственно, строительства, заканчивая продажей жилья конечным собственникам.

СТРАТЕГИЯ ГРУППЫ

В ближайшие годы «М-ИНДУСТРИЯ» планирует продолжать деятельность по строительству жилых комплексов в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, а также Краснодарском крае (г. Сочи). Также компания намерена начать деятельность в области строительства и эксплуатации коммерческой недвижимости, а также строительства производственных объектов и объектов инфраструктуры мегаполисов.

«М-ИНДУСТРИЯ» планирует активное освоение Калининградской области, где компания приобрела земельный участок и приступила к строительству завода по производству ЖБИ по перспективной технологии СМКД (сборно-монолитного каркасного домостроения).

Также «М-ИНДУСТРИЯ» планирует дальнейшее продолжение построения вертикально-интегрированной модели бизнеса, которая позволит компании участвовать во всей цепочке добавления стоимости, начиная от производства строительных материалов и заканчивая реализацией недвижимости. Для этого компания планирует приобретение нескольких песчаных карьеров в 2009г. На данный момент компания располагает только месторождениями гранитного щебня и их выход на промышленное производство планируется в 2009 году.

ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРОГРАММА НА 2008-2010 ГГ.

Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» утвердила инвестиционную программу на 2008-2011 годы, объем которой составляет 1,2 млрд. долларов. В соответствии с программой, в ближайшие четыре года на территории Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Краснодарского края будет реализовано 8 крупных проектов в области жилой и коммерческой недвижимости. Инвестирование всех проектов будет вестись за счет собственных и привлеченных средств.

Общий объем инвестиционной программы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области составит 860 млн. долл. В настоящее время «М-ИНДУСТРИЯ» начала реализацию двух проектов высотной застройки в Санкт-Петербурге. 25-этажный жилой дом, объем инвестиций в строительство которого составит 50 млн. долл., будет возведен к 2010 году на пересечении Выборгского шоссе и Суздальского проспекта. 130 млн. долл. планируется инвестировать в строительство двух многоквартирных жилых домов в Кировском районе Санкт-Петербурга.

Самым крупным проектом группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ» в регионе станет строительство логистического терминала класса А в Уткиной заводи. Терминал расположится на участке площадью 20га между Октябрьской набережной и КАД, который находится в собственности группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ». Объем инвестиций в проект составит 300 млн. долл. Строительство начнется в 2008 году, а завершить его планируется в 2009 году.

Инвестпрограмма «М-ИНДУСТРИИ» включает в себя увеличение объемов строительства на рынке загородной недвижимости. До 2010 года во Всеволожском районе Ленинградской области (рядом с Юрки-Порошкино) планируется возвести малоэтажный жилой комплекс на площади 14га. Объем инвестиций составит 200 млн. долл.

Также во Всеволожском районе, в поселке Токсово (на берегу озера Вероярви), начинается строительство элитного коттеджного поселка на 14 домовладений, включающего объекты инфраструктуры и ландшафтный парк. По данному проекту объем инвестиций достигнет 50 млн. долл.

Кроме того, в 2008 году «М-ИНДУСТРИЯ» инвестирует 130 млн. долл. в реализацию проекта малоэтажного жилого комплекса в Пушкине, объем жилой площади которого к 2011 году составит 50 тыс. кв. метров.

Инвестиционная программа «М-ИНДУСТРИИ» предполагает увеличение объемов строительства на территории Краснодарского края. Проект строительства жилого дома бизнес-класса «Дом у Дендрария люкс» площадью 20 тыс. кв.м будет реализован в центре Сочи, на ул. Я.Фабрициуса. Сроки строительства - 2008-2011 годы, объем инвестиций - 60 млн. долл. В этот же период времени компания будет заниматься строительством элитного коттеджного поселка у горы Малый Ахун в Хостинском районе города Сочи, инвестиции в строительство составят 250 млн. долл.

Проекты М-ИНДУСТРИИ, реализуемые в рамках Инвестиционной Программы на 2008-2011 гг., а также планируемые денежные потоки от данных проектов представлены в приложении данного информационного меморандума.

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА И АКЦИОНЕРЫ

Одной из положительных сторон компании является ее прозрачная организационная структура и структура собственности.

Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» представлена 17 компаниями, между которыми существует четкое разделение по функциональному признаку. В 2006г. в состав Группы вошли 8 компаний, в 2007г. – 5. Образование/покупка новых компаний обусловлена увеличением диверсификации бизнеса и снижением управленческих затрат и коммерческих расходов.

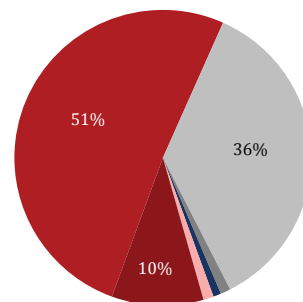
Головной компанией Группы является ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ». Она осуществляет функции управляющей компании: управление активами группы компаний, привлечение источников финансирования, разработка стратегии развития и общее управление деятельностью компаний группы, инвестиционная деятельность, работа с банками и финансовыми институтами.

Основными акционерами ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» являются Бехбудова Наила (51%), Бехбудов Магеррам (36%), Загудалин Сергей (1%), Гендугов М.Г. (1%), Корзаков В.П. (1%), ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ» (10% - выкуп собственных акций).

В деятельности Группы можно условно выделить 3 бизнес-направления:

1. строительство и девелопмент;
2. сопутствующее производство;
3. сопутствующие услуги.

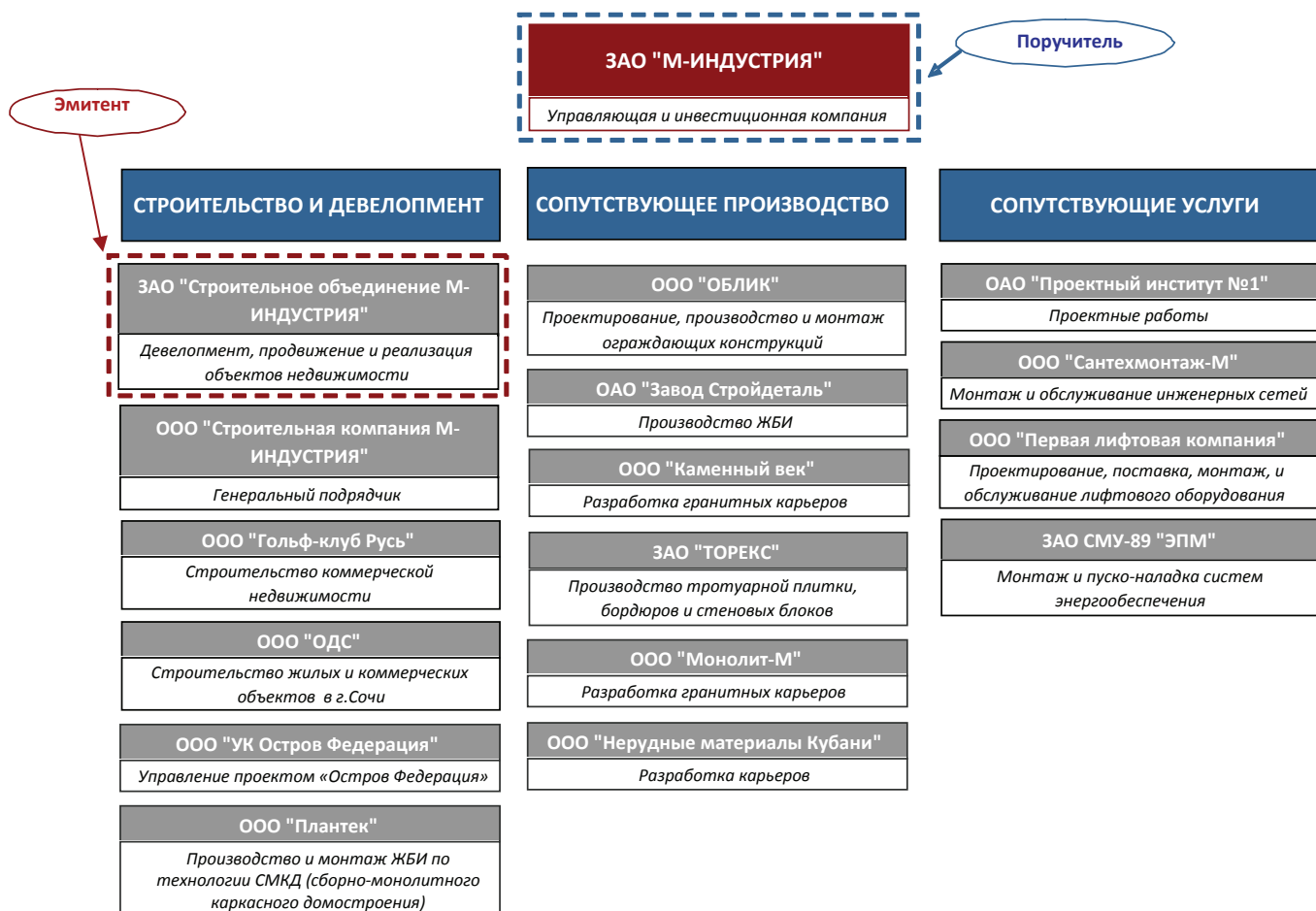
СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»



■ Бухбудова Н.Я.
 ■ Бехбудов М.Б.
 ■ Загудалин С.А.
 ■ Гендугов М.Г.
 ■ Корзаков В.П.
 ■ ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

ОРГАНИЗАЦИОННАЯ СТРУКТУРА ГК «М-ИНДУСТРИЯ»



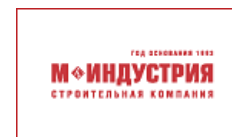
Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

Строительное направление представлено компаниями:

ЗАО "Строительное объединение "М-ИНДУСТРИЯ" создана в 2003 году. Основные направления деятельности - девелопмент, продвижение и реализация объектов жилого и коммерческого назначения, осуществление функций заказчика и застройщика по строительству объектов, стратегическое планирование и развитие новых проектов.



ООО "Строительная Компания "М-ИНДУСТРИЯ" - главная генподрядная организация группы компаний. В ее задачи входит выполнение всего комплекса функций Генерального подрядчика: строительство зданий и сооружений, координация взаимодействия всех подрядных организаций, организация и контроль их работы.

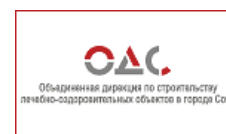


ООО «Гольф-клуб «Русь»

Компания занимается реализацией инвестиционного проекта строительства поля для гольфа.

ООО "ОДС"

Компании занимаются строительством объектов жилого и коммерческого назначения в г. Сочи.



ООО «УК Остров Федерация»

Компания занимается комплексной реализацией проекта «Остров Федерация»

ООО «Плантек»

Компания занимается производством Сборно-Монолитных Каркасов для типового домостроения в Ленинградской области. Также приступает к строительству завода по производству железобетонных изделий в г. Гусеве Калининградской области.

Сопутствующее производство представлено компаниями:

ООО "ОБЛИК" осуществляет проектирование, производство и монтаж различных светопрозрачных алюминиевых конструкций на объектах жилого, промышленного и общегражданского строительства. Основные направления деятельности - оформление фасадов зданий с использованием современных алюминиевых систем фасадного остекления, навесные стеклоалюминиевые фасады, устройство оконного и витражного остекления, изготовление световых фонарей и светопрозрачной кровли.



ОАО "Завод Стройдеталь" - крупнейший в Ленинградской области завод по выпуску железобетонных изделий. Компания производит железобетонные и бетонные изделия для промышленного, гражданского, индивидуального домостроения, изготовление металлоконструкций, доставка железобетонных изделий автомобильным и железнодорожным транспортом.



ЗАО "ТОРЕКС" занимается производством тротуарной плитки, дорожных и газонных бордюров, стеновых блоков. Продукция предприятия используются в ландшафтном дизайне, мощении улиц и тротуаров, устройстве пешеходных зон, детских площадок, оформлении коттеджных поселков и загородных участков.



ООО «Нерудные материалы Кубани»

Компания занимается добычей полезных ископаемых на территории Краснодарского края.

ООО «Каменный век», ООО «Монолит-М» (г. Питкяранта, Карелия) – осуществляют свою деятельность в сфере горно-промышленного комплекса. Помимо производства работ на двух существующих гранитных карьерах, предприятия готовятся к разработке еще нескольких месторождений планируемых к развитию на 2008-2010гг. В настоящее время в этих компаниях производится модернизация парка движимого оборудования.

Использование продукции карельских компаний (песок, щебень различных фракций) позволит обеспечить строительные площадки собственным инертным материалом, а также снизить себестоимость производства товарного бетона на других предприятиях группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ».

В стратегических планах ГК «М-ИНДУСТРИЯ» дальнейшее расширение структуры Группы компаний за счет вхождения предприятий по производству и реализации строительных материалов. Этим Группа решает одну из приоритетных задач по обеспечению своих площадок собственным инертным и строительным материалом. Снижение себестоимости на строительную продукцию в итоге сможет уменьшить стоимость квадратного метра. От этого выигрывает и застройщик, и потенциальный покупатель жилья.

Сопутствующие услуги представлены следующими компаниями:

ОАО "Проектный институт № 1" - известная проектная организации страны, обладающая огромным опытом разработки самых разнообразных проектов и высоким качеством работы. Основные направления деятельности - проектирование промышленных предприятий, общественных и жилых зданий, генпроектирование и инжиниринговые услуги, управление процессом строительства. За период с 2005-2007гг.. компания выполнила проектирование объектов (в основном терминальных, торговых и жилых комплексов) общей площадью около 1 млн. м².



ООО "Сантехмонтаж-М" занимается монтажом, ремонтом и техническим обслуживанием инженерных систем жилых и общественных зданий. Компания проводит пусконаладочные работы, проводит коммуникации в монолитных и железобетонных перекрытиях, составляет технические задания на проектирование инженерных систем (внутренних и наружных), согласовывает и сдает инженерные системы городским структурам.



ООО "Первая Лифтовая Компания" специализируется на проектировании, поставке, монтаже и обслуживании лифтового оборудования импортного производства. Компания предлагает полный комплекс услуг: поставка, монтаж лифтов, пусконаладочные работы, эксплуатация и сервисное обслуживание.



ЗАО СМУ-89 "ЭПМ" уже более 30 лет успешно работает в системе электроснабжения и осуществляет монтаж и пуско-наладку систем энергообеспечения. Основные услуги: монтаж трансформаторных и фидерных изделий, монтаж кабельных и воздушных линий до 10 КВ, монтаж сетей освещения и силовых сетей на объектах промышленного, культурно-бытового, жилищного строительства и объектов спецназначения.



МЕНЕДЖМЕНТ

Бехбудов Магеррам Бехбудович

Президент Группы Компаний «М-ИНДУСТРИЯ»

Родился в 1960 году.

Профессиональный строитель, награжден орденом «Слава России» и знаком «Лидер российской экономики-2003» за активную деятельность по реализации принципов устойчивого экономического развития, высокие достижения и стабильную работу в условиях перехода к рыночной экономике, медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга» за значительный вклад в развитие города.

Окончил Ленинградский Политехнический институт им. М.И. Калинина по специальности «Автоматизированные системы управления». Кандидат технических наук, кандидат экономических наук, доктор философских наук.

Председатель Комиссии по профессионально-технической подготовке и переподготовке кадров, член Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

Возглавляет Группу «М-ИНДУСТРИЯ» с момента ее основания в 1993 году.



Бехбудова Наиля Яхьяевна

Вице-президент ЗАО "М-ИНДУСТРИЯ"

Родилась в 1963г. Окончила Санкт-Петербургский Технологический институт по специальности "Экономика и управление".

В компании работает с 1998.

Гендугов Мусалин Галимович

Первый вице-президент ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Родился в 1958 году. Окончил Кабардино-Балкарский государственный университет по специальности «Промыленно-гражданское строительство».

В компании работает с 1995 года. Общий стаж работы в отрасли - 25 лет.

Загудалин Сергей Анатольевич

Вице-президент по перспективному развитию ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Родился в 1967 году. Окончил Санкт-Петербургский государственный политехнический университет по специальности «менеджмент», Шведский Институт Менеджмента (IFL) по программе «Develop your business».

В 1993 году совместно с Бехбудовым М.Б. создал компанию «М-ИНДУСТРИЯ».

Сорока Александр Иванович

Вице-президент ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Родился в 1955 году. Окончил Костромской государственный технологический институт по специальности «Машины и аппараты в промышленности».

Общий стаж работы в отрасли - 28 лет.

Профессиональный строитель

Тихонов Денис Валерьевич

Генеральный директор ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Родился в 1977 году. Окончил Санкт-Петербургский Инженерно-экономический университет по специальности «Информационные системы в экономике».

В компании работает с 2004 года.

ОПИСАНИЕ БИЗНЕСА ЭМИТЕНТА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ДЕВЕЛОПМЕНТ

Группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» представлена 17 компаниями, между которыми существует четкое разделение по функциональному признаку. Головной компанией Группы является ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ». Она осуществляет функции управляющей компании: управление активами группы компаний, привлечение источников финансирования, разработка стратегии развития и общее управление деятельностью компаний группы, инвестиционная деятельность, работа с банками и финансовыми институтами. В деятельности Группы можно выделить 3 бизнес-направления: строительство и девелопмент; сопутствующее производство; сопутствующие услуги.

МОДЕЛЬ БИЗНЕСА

ГК «М-ИНДУСТРИЯ» имеет вертикально-интегрированную модель бизнеса, которая почти полностью охватывает все стадии инвестиционно-строительного цикла, начиная от оформления прав на земельные участки и подготовки проектно-технической документации и заканчивая реализацией жилой недвижимости и последующей ее эксплуатацией.

ГЕОГРАФИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Основной географический регион, в котором сосредоточена деятельность Группы «М-ИНДУСТРИЯ», – Санкт-Петербург (Кировский и Выборгский районы). На него приходится 60% текущего проектного портфеля группы.

Санкт-Петербург занимает 4-ое место среди всех российских регионов по объемам строительства жилья. Рынок жилой недвижимости Санкт-Петербурга переживает период динамичного развития, при этом активный рост приходится на последние три года.

М-ИНДУСТРИЯ также ведет свою деятельность в Краснодарском крае (г. Сочи), специализируясь на строительстве жилья бизнес класса.

ЮРИДИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

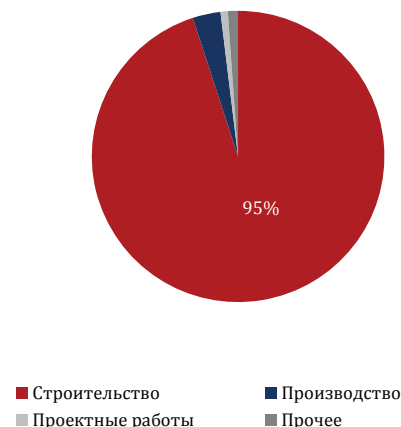
В отличие от г. Москвы в Санкт-Петербурге допускается переход прав собственности на земельные участки к девелоперу, что позволяет осуществлять более глубокое развитие территории, извлекая более высокую добавленную стоимость, а также повышает устойчивость бухгалтерского баланса операторов рынка. В г. Москве девелоперы и застройщики не получают землю в собственность, довольствуясь вместо этого ее долгосрочной арендой, что ведет к возникновению дополнительных рисков.

ПОДРЯДЧИКИ И ПОСТАВЩИКИ

ГК «М-ИНДУСТРИЯ» обладает собственными производственными активами (включая месторождения гранитного щебня), и таким образом только небольшая часть материалов поставляется компаниями, не входящими в группу.

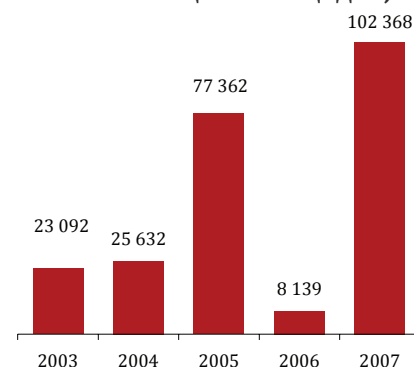
ГК «М-ИНДУСТРИЯ» своими силами выполняет 80% монтажных работ и 40% специализированных (инженерные сети, отделка и т.п.)

СТРУКТУРА ВЫРУЧКИ
ГК «М-ИНДУСТРИЯ» в 2007г.



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

ДИНАМИКА ВВОДА В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПЛОЩАДЕЙ, м²

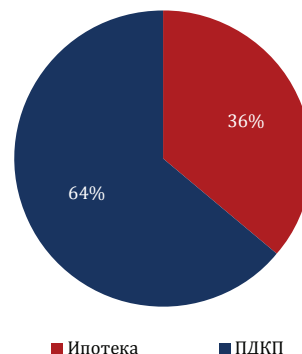


Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

Продажи

В 2007 году 33% от общей суммы договоров было заключено через ипотеку. Примерно половина из ипотечных договоров приходится на Балтинвестбанк, далее следуют Кит-Финанс, УРАЛСИБ и другие. Стратегия ГК «М-ИНДУСТРИЯ» довести долю сделок по продаже квартир по ипотечным сделкам до 45%.

СТРУКТУРА ПРОДАЖ ГК «М-ИНДУСТРИЯ» в 2007г.

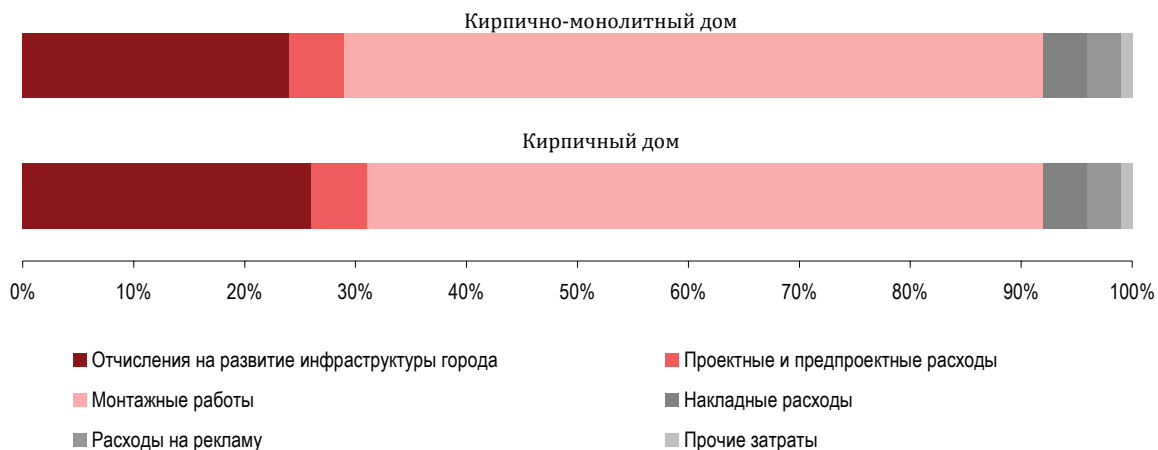


Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

СТРУКТУРА ЗАТРАТ

Большая часть затрат (61% для кирпично-монолитных домов и 63% для кирпичных домов) приходится на период строительства. Они включают в себя расходы на сырье, строительные работы, тепло и электроэнергию и т.д. Вторым по размерам видом расходов являются отчисления на развитие инфраструктуры города (26% для кирпично-монолитных домов и 24% для кирпичных домов). Проектные и предпроектные расходы, накладные расходы, расходы на рекламу, и прочие затраты в сумме составляют 13% в структуре затрат.

СТРУКТУРА ЗАТРАТ ПРИ СОЗДАНИИ ПРОЕКТА ГК «М-ИНДУСТРИЯ»



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

СОПУТСТВУЮЩЕЕ ПРОИЗВОДСТВО

Начиная с 2002 года, компания занимается производством железобетонных изделий. Производство ЖБИ происходит как для внутреннего пользования, так и для реализации сторонним лицам. В 2002г. 80% произведенных ЖБИ использовалось для внутреннего пользования, в 2007 году эта доля сократилась до 15%.

Компания производит следующие виды железобетонных изделий:

- Плиты перекрытий
- Лестничные марши
- Сваи
- Вентблоки
- Лифтовые шахты

Для дальнейшего выстроения вертикально интегрированной модели бизнеса компания планирует приобретение нескольких песчаных карьеров в 2009г. На данный момент компания располагает только месторождениями гранитного щебня и их выход на промышленное производство планируется в 2009 году. Сейчас идут подготовительные работы, строительство инфраструктуры, ж/д ветки. Начаты вскрышные работы.

СТРУКТУРА ПОТРЕБЛЕНИЯ ЖБИ



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ».

Анализ финансового состояния Группы «М-ИНДУСТРИЯ»

Начиная с 2005г. ГК «М-ИНДУСТРИЯ» готовит финансовую отчетность в соответствии с международными стандартами.

В 2007 году компания поменяла учетную политику (для цели сравнения была также проведена переоценка показателей отчетности 2006 года), которая теперь отражает более консервативный подход при признании выручки – выручка признается только после завершения всех строительных работ по объекту, сдачи его госкомиссии и регистрации прав собственности. Из этого следует, что до сдачи объекта госкомиссии средства от продажи на ранних стадиях проекта не отражаются в отчете о прибылях и убытках.

Денежные средства клиентов, поступающие до момента завершения строительства, накапливаются в статье «Краткосрочные обязательства», как авансы, полученные и в разделе «Долгосрочные финансовые обязательства», как долгосрочные обязательства по целевому финансированию.

Затраты на строительство до момента сдачи госкомиссии отражаются в разделе «Незавершенное производство» и оцениваются по одной из меньших величин – себестоимости или возможной чистой стоимости реализации.

Вниманию инвесторов предлагается неаудированная предварительная консолидированная отчетность по МСФО за 2007 (сравнительный - 2006г.)

Консолидированный баланс Группы по МСФО, тыс. долл.

	2007	2006
АКТИВЫ ВСЕГО	340 837	255 941
Оборотные активы, в т.ч.:	259 588	181 589
Денежные средства и их эквиваленты	5 950	3 507
Краткосрочные инвестиции	6 342	6 266
Дебиторская задолженность	28 908	21 806
Запасы	217 742	149 582
Налог на добавленную стоимость	646	428
Внеоборотные активы, в т.ч.:	81 249	74 352
Прочие инвестиции	25	29 569
Гудвилл	42 647	10 439
Нематериальные активы	4	4
Основные средства	38 573	34 340
ПАССИВЫ ВСЕГО	340 837	255 941
Краткосрочные обязательства, в т.ч.:	290 347	209 207
Кредиторская задолженность	239 346	180 349
Текущие обязательства по налогу на прибыль	127	144
Кредиты и займы	44 283	24 922
Резервы предстоящих расходов и платежей	6 591	3 792
Долгосрочные обязательства, в т.ч.:	39 032	35 848
Кредиты и займы	38 906	35 800
Отложенные налоговые обязательства	126	48
Капитал	11 458	10 886
Акционерный капитал	7	7
Нераспределенная прибыль	4 570	4 163
Курсовой резерв	6 230	6 052
Доля меньшинства	651	664

Источник: предварительная консолидированная отчетность ГК «М-ИНДУСТРИЯ» по МСФО

Консолидированный отчет о прибылях и убытках Группы по МСФО, тыс. долл.

	2007	2006
Выручка	137 615	23 029
Себестоимость проданной продукции	(117 408)	(11 603)
Валовая прибыль	20 207	11 426
Административные расходы и расходы на сбыт	(12 629)	(8 708)
Прочие доходы – нетто	1 635	1 198
Операционная прибыль	9 213	3 916
Расходы по выплате процентов	(8 294)	(3 311)
Прибыль до налогообложения	919	605
Расходы по налогу на прибыль	(525)	(461)
Прибыль за год	394	144
Участие в прибыли		
Доля акционеров Компании	407	171
Доля меньшинства	(13)	(27)
Базовая прибыль на акцию, приходящаяся за год на долю	0.81	0.34
<i>Справочно:</i>		
EBITDA	11 504	5 748

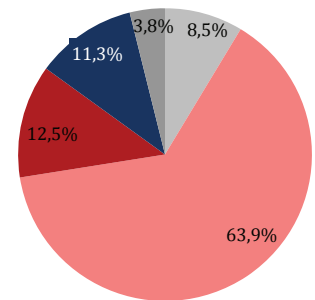
Источник: предварительная консолидированная отчетность ГК «М-ИНДУСТРИЯ» по МСФО

СТРУКТУРА БАЛАНСА

В 2007 году активы компании составили 641 млн. долл. США, увеличившись на 33% по сравнению с 2006 годом или на 85 млн. долл. США в абсолютном значении.

На конец 2007 года активы Группы в большей степени представлены запасами (64%), которые включают в себя понесенные расходы на строительство до момента их отнесения на себестоимость, являясь таким образом прямым отражением бизнеса Группы и увеличением объемов строительства. Удельный вес дебиторской задолженности, гудвилл и основных средств в структуре активов по итогам 2007 года составляет 8%, 13% и 11% соответственно.

СТРУКТУРА АКТИВОВ НА 31.12.07

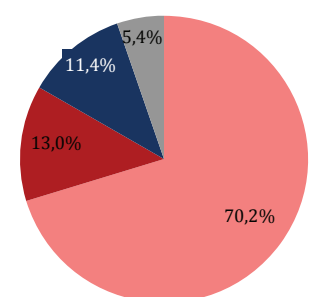


- Дебиторская задолженность
- Запасы
- Гудвилл
- Основные средства
- Прочие активы

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

На конец 2007 года формирование консолидированных пассивов в основном происходит за счет кредиторской задолженности (70,2%), долгосрочных кредитов и займов (11,4%), краткосрочных кредитов и займов (13%). Доля капитала в структуре обязательств незначительна и составляет 3,4%. Как видно из соотношения статей пассивов – их основу составляют статьи, отражающие полученные от клиентов средства на приобретение или соинвестирование в объекты строительства.

СТРУКТУРА ПАССИВОВ НА 31.12.07



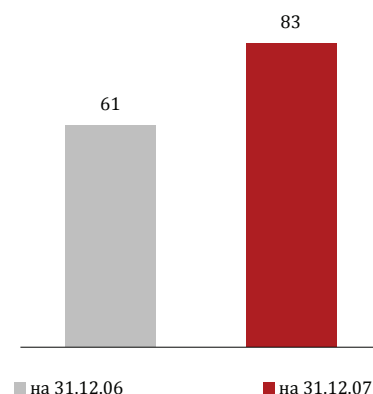
- Кредиторская задолженность
- Краткосрочные кредиты и займы
- Долгосрочные кредиты и займы
- Прочие пассивы

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

На конец 2006 года финансовый долг Группы составлял 61 млн. долл. За 2007 год финансовый долг компании увеличился на 37%, таким образом, по состоянию на 31.12.2007 размер финансового долга Группы составляет 83 млн. долл.

На 31.12.07 формирование кредитного портфеля компании происходило за счет банковских кредитов (65%) и одного выпуска рублевых облигации (35%). Банковские кредиты предоставлены следующими банками: «Банк УРАЛСИБ», «Связь-Банк», «Петрокоммерц», «Росбанк», «ВТБ», «Петроэнергобанк», «СЕВЕРГАЗБАНК». Ниже представлена структура кредитного портфеля Группы.

ДИНАМИКА ФИНАНСОВОГО ДОЛГА Группы, МЛН. ДОЛЛ.



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

СТРУКТУРА КРЕДИТНОГО ПОРТФЕЛЯ Группы на 31.12.07

Наименование обязательств	Наименование кредитора	Сумма основного долга, руб.	Срок кредита (займа)
Кредит	Санкт-Петербургский филиал ОАО КБ «СЕВЕРГАЗБАНК»	40 000 000	04.08.2006 - 26.07.2008
Кредит	Филиал «Санкт-Петербургская дирекция» ОАО «БАНК УРАЛСИБ» в г. Санкт-Петербурге	17 000 000	04.10.2006-11.09.2009
		70 000 000	12.10.2006- 11.09.2009
		46 000 000	18.10.2006-11.09.2009
		15 900 000	27.11.2006-11.09.2009
Кредит	Межрегиональный коммерческий банк развития связи и информатики (ОАО АКБ) «Связь-Банк»	170 000 000	15.03.2007-06.10.2008
		17 000 000	05.10.2007- 06.10.2008
		163 000 000	12.10.2007- 06.10.2008
		30 000 000	09.10.2007 - 06.10.2008
Кредит	Филиал ОАО КБ «Петрокоммерц» в г. Санкт-Петербурге	35 500 000	20.03.2007-10.09.2008
Кредит	Санкт-Петербургский банк энергетики и электрификации ОАО «Петроэнергобанк»(СЭБ-Банк)	30 000 000	20.06.2007-14.06.2010
		30 000 000	15.10.2007-14.06.2010
Кредит	Северо-Западный филиал АКБ «Росбанк» (ОАО)	350 000 000	30.11.2007-29.11.2009
Кредит	ОАО Банк ВТБ	100 000 000	14.02.2008-14.05.2008
Займ	ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия»	600 000 000	19.06.2007-18.06.2008

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

В настоящее время в обращении находится рублевый займ объемом 1 000 млн. руб., который был выпущен в августе 2006 года. Основные параметры займа представлены в следующей таблице:

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РУБЛЕВОГО ЗАЙМА ГК «М-ИНДУСТРИЯ» СЕРИИ 01

Облигационный займ серии 01	
Эмитент	М-ИНДУСТРИЯ
Объем выпуска по номиналу	1 000 млн. руб.
Дата размещения	24.08.2006
Дата погашения	16.08.2011
Периодичность выплаты купона	2 раза в год
Ставка купона	1-10 купоны - 12,25% годовых
Оферты	дата: 21.08.07, выкуп по номиналу,
Поручительство	ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ»

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

РАСЧЕТНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Как видно из таблицы «Коэффициенты ликвидности» существенных изменений показателей текущей и критической ликвидности в 2007 году по сравнению с 2006г. не произошло.

КОЭФФИЦИЕНТЫ ЛИКВИДНОСТИ

Показатель	2007	2006
Текущая ликвидность	0,89	0,87
Критическая ликвидность	0,12	0,12

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», ФК «УРАЛСИБ»

ГК «М-ИНДУСТРИЯ» имеет низкую долю собственного капитала в валюте баланса - около 3%. Относительно низкий коэффициент капитализации компании связан с применением консервативной учетной политики группы и высокими темпами роста бизнеса. Доля долгосрочного долга в структуре заемных средств в 2007г. снизилась с 59% до 47% .

КОЭФФИЦИЕНТЫ ФИНАНСОВОЙ УСТОЙЧИВОСТИ

Показатель	2007	2006
Собственный капитал / Валюта баланса	0,03	0,04
Заемные средства / Валюта баланса	0,24	0,24
Собственный капитал / Заемные средства	0,14	0,18
Долгосрочный долг / Заемные средства	0,47	0,59
Краткосрочный долг / Выручка	0,32	1,08

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

ПОКАЗАТЕЛИ ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

В 2007 году компании продемонстрировала значительный рост основных финансовых показателей – выручка выросла на почти в 6 раз год к году достигнув уровня 137 млн. долл. США, EBITDA увеличилась почти в 2 раза год к году до уровня 11 млн. долл. США. Снижение рентабельности в 2007 году связано с начисленными резервами по новой учетной политике – рентабельность по EBITDA и чистой прибыли составляют 8,4% и 0,29% соответственно.

КОЭФФИЦИЕНТЫ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

Показатель	2007	2006
Валовая рентабельность	14,68%	49,62%
Норма EBIT	6,69%	17,00%
Норма EBITDA	8,36%	24,96%
Чистая рентабельность	0,29%	0,63%
Рентабельность капитала	0,42%	0,20%
Рентабельность собственного капитала	3,44%	1,32%
Рентабельность активов	0,12%	0,06%

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

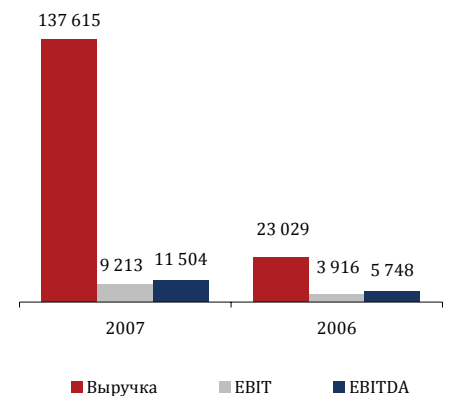
Как видно из таблицы ниже в 2007г. компания показала снижение показателей долговой нагрузки по сравнению с 2006г. – показатель Заемные средства/Выручка снизился с 2,64 до 0,6,; показатель Долг/EBITDA с 10,6 до 7,2.

КОЭФФИЦИЕНТЫ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ

Показатель	2007	2006
Заемные средства / Выручка	0,60	2,64
Долг / EBITDA	7,2	10,6

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

ОСНОВНЫЕ ФИН. ПОКАЗАТЕЛИ, ТЫС. ДОЛЛ. США



Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ», расчеты ФК «УРАЛСИБ»

ОБЗОР РЫНКА

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ РОССИИ

Российский рынок жилой недвижимости переживает период бурного развития на протяжении последних пяти лет, Так если в 2001г. строительными организациями было введено в действие 31,8 млн. м² общей площади жилых домов, то в 2006г. в России было введено в эксплуатацию 50,2 млн. м² жилья. В 2007 данная цифра составила 56,3 млн. м² что отражает 12%-ый рост год к году. Основными драйверами роста рынка жилой недвижимости являются:

- Улучшение макроэкономической ситуации в стране (увеличение реальных доходов населения, в связи с чем - рост платежеспособного спроса)
- Развитие ипотечного жилищного кредитования
- Государственная поддержка отрасли (реализация национального проекта в сфере жилищного строительства)
- Низкий уровень обеспеченности населения жильем
- Высокая степень изношенности существующего жилья

По данным Росстата реальный уровень ВВП Россия рос с 6%-ми среднегодовыми темпами в течение 1999-2007г. В среднесрочной перспективе ожидается дальнейший рост российской экономики, что будет способствовать росту спроса на жилую и коммерческую недвижимость.

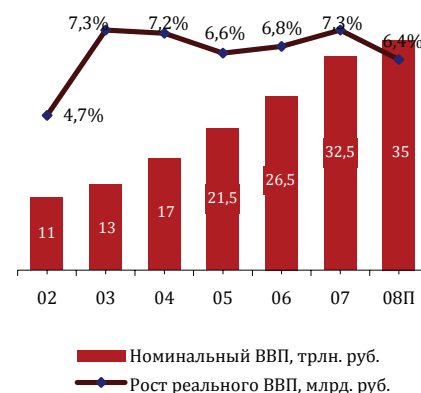
Развитие рынка ипотечного кредитования также способствует росту спроса на недвижимость. Следует учитывать тот факт, что данный рынок находится в стадии развития – к концу 2006г. общее количество выданных ипотечных кредитов в России равнялось 1,3% от ВВП, в то время как этот показатель был существенно выше других странах – Латвия (12,2%), Венгрия (9,5%), Польша (4%). Ожидается, что рынок ипотечного кредитования продолжит свой рост. Причем основной прирост дадут именно регионы. Вполне можно ожидать активизации работы на рынке банков с иностранным участием, появления новых проектов в банковской рознице и ипотеке в частности.

Формирование рынка доступного жилья является национальным проектом и, следовательно, одной из первоочередных задач социально-экономического развития страны в ближайшей перспективе. По прогнозам правительства России, к 2010г. объем строительства в РФ достигнет уровня 70-80 млн. м² в год, при этом основной рост строительства будет происходить в регионах.

Несмотря на значительные темпы роста жилищного строительства в последние годы, РФ продолжает оставаться позади большинства развитых и развивающихся стран по уровню обеспеченности жильем. На одного жителя Российской Федерации в среднем приходится 20м² общей площади жилья. В Москве этот показатель составляет 22.5м², в Санкт-Петербурге – 21м². Данный показатель в 2 раза ниже, чем в странах Европы (40-60м² в среднем в Европе). Потребность в жилье на текущий момент составляет порядка 1,6 млрд. м².

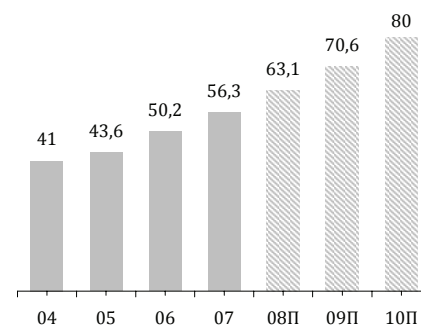
Также необходимо отметить крайне высокий уровень изношенности российского жилищного фонда. Доля ветхого и аварийного жилья достигает в настоящее время 3% жилого фонда. Порядка 9% жилья требует немедленной реконструкции, а более 60% в общем объеме жилищного фонда – жилье, построенное более 30 лет назад.

ОСНОВНЫЕ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ РФ



Источник: Росстат, расчеты ФК «УРАЛСИБ»

ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РФ 2004-07ГГ., И ПРОГНОЗ НА 2008-10ГГ., МЛН. М²



Источник: Росстат

РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

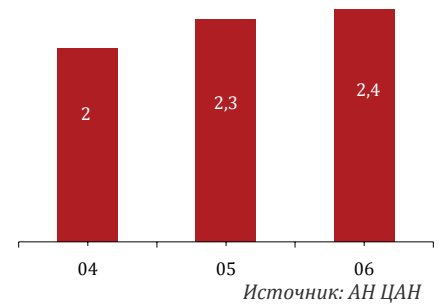
Основной географический регион, в котором сосредоточена деятельность Группы М-ИНДУСТРИЯ, – Санкт-Петербург (Кировский и Выборгский районы), на него приходится 60% текущего проектного портфеля группы.

Санкт-Петербург занимает 4-ое место среди всех российских регионов по объемам строительства жилья. Рынок жилой недвижимости Санкт-Петербурга переживает период динамичного развития, при этом активный рост приходится на последние три года.

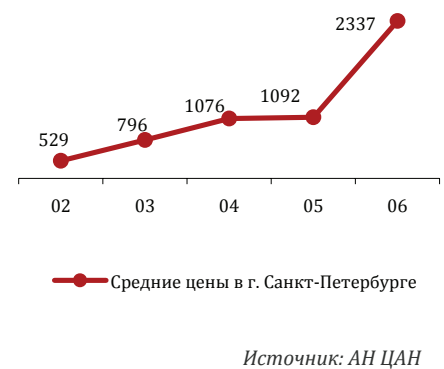
Средняя обеспеченность населения России жильем равна приблизительно 21 кв. м² на человека. Санкт-Петербург по этому показателю сейчас занимает 38 место среди регионов страны. Среднее значение того же показателя по Европе – не ниже 40 квадратов на человека. Даже при самых оптимистичных прогнозах в ближайшие 15–20 лет уровня европейских столиц Петербург не достигнет. При этом неудовлетворительное состояние жилищных условий большинства жителей города формирует широкую группу потенциальных покупателей квартир, что предполагает сохранение покупательского спроса на высоком уровне как минимум еще 15 лет.

Рынок Санкт-Петербурга характеризуется низкой концентрацией, в отличие от московского рынка, где на долю трех крупнейших девелоперов приходится порядка 60% первичного рынка жилья. Доля 15 крупнейших строителей и девелоперов на рынке Санкт-Петербурга не превышает 50% рынка.

ДИНАМИКА ОБЪЕМОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ, 2004-06, МЛН. М²



ДИНАМИКА СРЕДНЕГО УРОВНЯ ЦЕН НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ ЖИЛЬЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, \$/М²



ОСНОВНЫЕ ИГРОКИ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПО ОБЪЕМАМ ЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В 2006Г.

Название компании	Объем завершенного строительства, млн. м. кв.	Доля в общем объеме, %
ЛенСпецСМУ	143,7	6,8
Комитет по строительству СПб	131,6	6,2
ЛСР	101,3	4,8
М-Индустрия	99,9	4,7
ЛЭК	96,1	4,6
Прочие	1536,3	72,8
Итого	2108,9	100,0

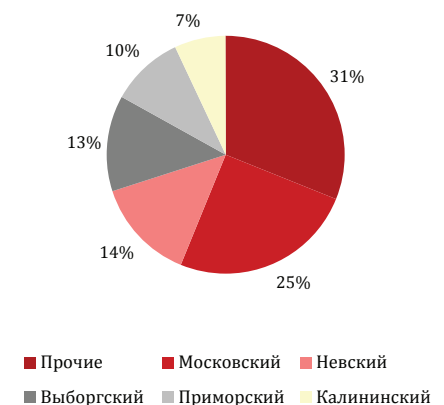
Источник: Петербургская Недвижимость

В целом по рынку объемы сдаваемого жилья в Санкт-Петербурге выросли, так, в 2005 году было сдано 2 270 кв.м. в 2006 – 2 300 кв.м., а в 2007 – 2 400 тыс. кв.м. жилья. Несмотря на рост предложения, спрос по-прежнему превышает его, стимулируя рост цен и обеспечивая хорошую рентабельность строительных проектов, так, за 2007 год средняя цена продаж выросла на 17%, хотя этот год после бурного роста цен в 2006 году считался достаточно стабильным. Эксперты прогнозируют в 2008 году продолжение роста цен, оценки варьируют от 20 до 40% к концу года.

Вместе с тем положение по различным районам весьма различно – если в центральных районах давно ощущается дефицит свободного пространства под застройку и предложение новых домов весьма ограничено, а цены высоки, то в традиционно спальных районах, где строится много объектов, спрос гораздо выше, поэтому негативное влияние конкуренции практически не ощущается.

Наибольший объем ввода в строй типового жилья в 2006 году происходил в Приморском районе, Фрунзенском, Красногвардейском, Калининском и Выборгском. На конец первого полугодия наибольшим спросом пользовалось жилье в следующих районах – Московский, Невский, Выборгский, Приморский, Калининский.

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СПРОСА МЕЖДУ РАЙОНАМИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПО ДАННЫМ НА ИЮНЬ 2007Г.



РЫНОК ЖИЛОЙ НЕДВИЖИМОСТИ Г. СОЧИ

М-ИНДУСТРИЯ также ведет свою деятельность в Краснодарском крае (г. Сочи), специализируясь на строительстве жилья бизнес класса.

Активному развитию г. Сочи за последние 2 года способствовало его выдвижение в кандидаты на проведение зимней Олимпиады в 2014г. Этот факт стал определяющим и привел к тому, что из главного города черноморского побережья Сочи превратился в третью столицу России после Москвы и Санкт-Петербурга. Город стал одним из наиболее инвестиционно-привлекательных на среднесрочную перспективу.

Первичный рынок жилья Сочи представлен в основном объектами бизнес и элитного класса. Жилья эконом класса в городе строится крайне мало и преимущественно по федеральным программам. Такое распределение связано с высокой себестоимостью строительства жилья в Сочи, на которую оказывает влияние высокая стоимость земельных участков, изношенность коммуникаций, отсутствие инфраструктуры и т.д. В связи с этим застройщики предпочитают строительство жилья повышенной комфортности, которое позволяет окупить высокие затраты за минимальное время.

Наиболее популярными среди застройщиков являются Центральный, Хостинский и Адлерский районы, которые помимо благоприятной экологии обладают развитой инфраструктурой и транспортной доступностью. К менее популярным относятся окраины Большого Сочи - спальные районы с неразвитой инфраструктурой и плохой транспортной доступностью.

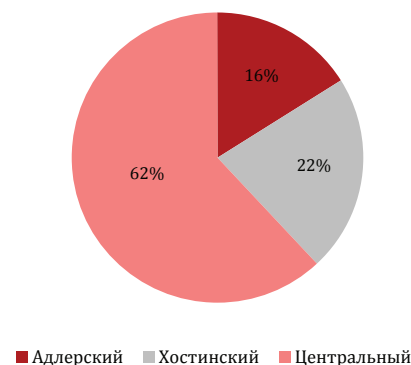
После получения Сочи статуса олимпийской столицы, спрос на жилье в городе значительно возрос. Сейчас жилищная недвижимость в Сочи является одной из самых востребованных в России. Это связано с ее инвестиционной привлекательностью, благоприятными ценовыми прогнозами, престижностью покупки жилья в летней столице и т.д.

Покупатели жилья в Сочи представлены несколькими категориями: москвичи и петербуржцы, жители северных, сибирских и дальневосточных регионов России, местные жители.

В настоящий момент на рынке жилищного строительства Сочи работает большое количество компаний, в основном ростовских, московских, краснодарских и Санкт-Петербургских. Крупнейшим застройщиком являются компании «Грас», «Диал-инвест», «СТ Групп Регион», «Новая площадь», «Вант». На долю этих компаний приходится примерно 20% рынка жилой недвижимости в Сочи.

2006г. показал рекордный рост цен на жилье в Сочи, причем подорожание коснулось всех сегментов рынка недвижимости. Цены на квартиры и дома в среднем выросли на 40-50%, по некоторым объектам рост составил до 100%. С начала 2007г. цены продолжали плавно повышаться. После объявления Сочи столицей олимпийских игр за неделю стоимость жилья в городе выросла на 20-30%, а по некоторым объектам до 50%. Максимальный рост цен был зафиксирован на массовое жилье, что обусловлено повышенным спросом в данном сегменте, причем как со стороны местных жителей, у которых появилась последняя возможность приобрести жилье в Сочи, так и со стороны региональных покупателей, которых привлекает невысокая общая стоимость квартир. Элитные предложения выросли в цене не более чем на 10%.

СТРУКТУРА ПРЕДЛОЖЕНИЯ РЫНКА НОВОСТРОЕК ПО РАЙОНАМ Г. СОЧИ НА КОНЕЦ ИЮЛЯ 2007Г.



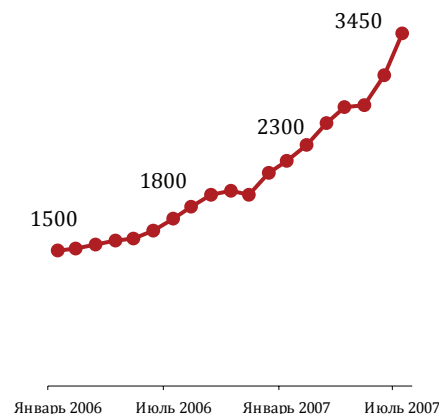
Источник: данные Blackwood

ДОЛИ ПОКУПАТЕЛЕЙ РАЗЛИЧНЫХ РЕГИОНОВ В СТРУКТУРЕ СПРОСА НА КВАРТИРЫ В СОЧИ НА КОНЕЦ ИЮЛЯ 2007Г.



Источник: данные Blackwood

ДИНАМИКА ИЗМЕНЕНИЯ ЦЕН НА РЫНКЕ ЖИЛЬЯ СОЧИ, \$/КВ. М.



Источник: данные Blackwood

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

ПРОЕКТЫ, РЕАЛИЗОВАННЫЕ В 2007Г.



Название проекта	ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ 1 очередь
Адрес	пр. Луначарского, д.13, корп. 1, 2, литера А; пр. Луначарского, д.15, корп. 1, 2, литера А
Площадь по проекту, м ²	75 775
Площадь возведенная, %	100
Фактическая стоимость проекта, млн. долл.	65,12
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	122,16
Норма прибыли, %	87,59
Сроки строительства	1 кв. 2003 – 2 кв. 2007



Название проекта	Зеленый остров
Адрес	Выборгский район, проспект Пархоменко, дом19, корп.1
Площадь по проекту, м ²	8 900
Площадь возведенная, %	100
Фактическая стоимость проекта, млн. долл.	9,74
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	11
Норма прибыли, %	12,9
Сроки строительства	2003-2007



Название проекта	Дом на Дачном
Адрес	Санкт-Петербург, пересечение Дачного пр. и пр. Ветеранов
Площадь по проекту, м ²	13 013
Площадь возведенная, %	100
Фактическая стоимость проекта, млн. долл.	11,2
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	16,74
Норма прибыли, %	49,4
Сроки строительства	2003-2007

ТЕКУЩИЙ ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ



Название проекта	ШУВАЛОВО-ОЗЕРКИ 2 очередь
Адрес	Шувалово-Озерки, кв. 29, корпус 2А (6-10 секция), 4А
Площадь по проекту, м ²	76 258
Площадь возведенная, %	70
Фактическая стоимость проекта, млн. долл.	80,54
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	153
Норма прибыли, %	89
Сроки строительства	2 кв. 2004 – 4 кв. 2008



Название проекта	МАНХЕТТЕН
Адрес	Кировский район, участок 3 (юго-западнее дома №36, лит. А по проспекту Ветеранов)
Площадь по проекту, м ²	13 456
Площадь возведенная, %	95
Фактическая стоимость проекта, млн. долл.	13,42
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	16,56
Норма прибыли, %	23,3
Сроки строительства	2 кв. 2004 – 1 кв. 2008



Название проекта	ДОМ У ДЕНДРАРИЯ
Адрес	г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса
Площадь по проекту, м ²	21 629
Площадь возведенная, %	95
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	43,26
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	70
Норма прибыли, %	61,8
Сроки строительства	1 кв. 2006 – 4 кв. 2007



Название проекта	ГОРНАЯ, 5
Адрес	Сочи, ул. Горная, 5
Площадь по проекту, м ²	8 000
Площадь возведенная, %	63%
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	10
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	4,3 в первый год эксплуатации
Норма прибыли, %	20
Сроки строительства	1 кв. 2007 – 2 кв. 2008



Название проекта	Деревянное домостроение
Адрес	Ленинградская область, г. Тосно, Московское шоссе, д. 15
Площадь по проекту, м ²	200 коттеджей в год, суммарной площадью 40 000 м ²
Площадь возведенная, %	Осуществляется закупка оборудования, строительство производственного корпуса
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.*	130,8
Планируемый объем поступлений, млн. долл.*	238,5
Норма прибыли, %	82,27
Сроки строительства	2007 – 2011

**Планируемая стоимость и планируемый объем поступлений приведены на весь период реализации*



Название проекта	ПЛАНТЕК
Адрес	Ленинградская область, г. Тосно, Московское шоссе, д. 15
Площадь по проекту, м ²	150-200 тыс./год
Площадь возведенная, %	Построен цех, идет монтаж оборудования
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	10
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	15 в первый год эксплуатации (при выходе на 100%)
Норма прибыли, %	50
Сроки строительства	1 кв 2008 – 2 кв 2009

ПРОЕКТЫ, ПРЕДУСМОТРЕННЫЕ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММОЙ 2008-2011 гг.



Название проекта	УТКИНА ЗАВОДЪ, складской терминал класса А
Адрес	Ленинградская область, Всеволожский район, д. Новосаратовка-центр
Площадь по проекту, м ²	80 000
Площадь возведенная, %	-
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	60
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	20 в год (при выходе на 100% мощность)
Норма прибыли, %	25
Сроки строительства	2 кв. 2007 - 2010



Название проекта	Жилой комплекс «Сайма»
Адрес	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровская волость, в районе дер. Ольгино
Площадь по проекту, м ²	170 000
Площадь возведенная, %	-
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	140
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	200
Норма прибыли, %	42,8
Сроки строительства	1 кв. 2008 - 2011



Название проекта	Озерный край
Адрес	Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Токсово, на берегу озера Вероярви
Площадь по проекту, м ²	6165,82 м ² (14 коттеджей 5735,17 м ² , административно-бытовое здание 430,65 м ²)
Площадь возведенная, %	-
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	18,3
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	29,4
Норма прибыли, %	60
Сроки строительства	2 кв. 2008 - 2009



Название проекта	9 участок 6 Квартал Улянки
Адрес	Санкт-Петербург, ул. Танкиста Хрустицкого, 10
Площадь по проекту, м ²	16 079
Площадь возведенная, %	Проект находится в стадии согласования
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	30,6
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	54
Норма прибыли, %	50
Сроки строительства	III кв. 2008 - 2010



Название проекта	ДОМ У ДЕНДРАРИЯ ЛЮКС
Адрес	г. Сочи, ул. Яна Фабрициуса
Площадь по проекту, м ²	23 000
Площадь возведенная, %	Проект находится в стадии согласования
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	42,6
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	72,4
Норма прибыли, %	70
Сроки строительства	1 кв. 2007 – 1 кв. 2010



Название проекта	АХУН, «ВИКТОРИЯ»
Адрес	г. Сочи, Хостинский район, м. Ахун
Площадь по проекту, м ²	25 000
Площадь возведенная, %	ведутся подготовительные работы
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	250
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	310
Норма прибыли, %	25
Сроки строительства	2 кв. 2006 – 2 кв. 2009



Название проекта	8 участок 6 Квартал Ульяновки
Адрес	Санкт-Петербург, пр.Дачный, 21
Площадь по проекту, м ²	24 000
Площадь возведенная, %	Проект находится в стадии согласования
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	37,8
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	59
Норма прибыли, %	56
Сроки строительства	III кв. 2008 - 2010



Название проекта	Суздаль-Хаус
Адрес	Санкт-Петербург, Выборгский район, Суздальский проспект, участок 1, (юго-восточнее пересечения с Выборгским шоссе)
Площадь по проекту, м ²	20000
Площадь возведенная, %	Проект проходит государственную экспертизу
Планируемая стоимость проекта, млн. долл.	45
Планируемый объем поступлений, млн. долл.	65
Норма прибыли, %	44
Сроки строительства	2 квартал 2008 - 4 кв.2010

ПРОГНОЗ ДВИЖЕНИЯ ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ

Статья	учтено на конец периода, %	Сумма, тыс. руб.	2008 год				2009 год				2010 год			
			1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал	1 квартал	2 квартал	3 квартал	4 квартал
"Малый Ахун"														
РАСХОДЫ	100	6 123 400	40 700	150 500	262 500	492 500	690 000	675 000	814 000	720 200	730 000	663 000	538 000	347 000
ДОХОДЫ	80	6 800 000				400 000	400 000	600 000	800 000	800 000	800 000	900 000	900 000	1 200 000
Кассовый разрыв		676 600	-40 700	-191 200	-453 700	-546 200	-836 200	-911 200	-925 200	-845 400	-775 400	-538 400	-176 400	676 600
Горная, 5 (Сочи)														
РАСХОДЫ	90	117 396	5 060	23 060	33 060	31 434	22 533	0	375	375	375	375	375	375
ДОХОДЫ	50	22 500							3 750	3 750	3 750	3 750	3 750	3 750
Кассовый разрыв		-94 896	-5 060	-28 120	-61 180	-92 614	-115 146	-115 146	-111 771	-108 396	-105 021	-101 646	-98 271	-94 896
"Уткина заводь" (Логистический центр)														
РАСХОДЫ	100	1 585 600	178 500	100 000	10 100	217 000	205 000	205 000	205 000	205 000	205 000	50 000	5 000	
ДОХОДЫ	30	505 000						20 000	35 000	45 000	45 000	45 000	150 000	165 000
Кассовый разрыв		-1 080 600	-178 500	-278 500	-288 600	-505 600	-710 600	-895 600	-1 065 600	-1 225 600	-1 385 600	-1 390 600	-1 245 600	-1 080 600
Токсово														
РАСХОДЫ	100	298 317	23 867	50 545	52 532	31 401	36 777	36 380	4 816	6 000	8 000	16 000	16 000	16 000
ДОХОДЫ	100	720 000			60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	60 000	90 000	90 000	90 000	90 000
Кассовый разрыв		421 683	-23 867	-74 411	-66 944	-38 345	-15 121	8 499	63 683	117 683	199 683	273 683	347 683	421 683
Ольгино ("Порошкино")														
РАСХОДЫ	100	1 940 045	97 574	204 842	258 609	330 120	15 000	20 000	151 200	166 200	166 000	165 500	165 000	200 000
ДОХОДЫ	10	685 000					35 000	35 000	35 000	35 000	45 000	150 000	150 000	200 000
Кассовый разрыв		-1 255 045	-97 574	-302 416	-561 025	-891 145	-871 145	-856 145	-972 345	-1 103 545	-1 224 545	-1 240 045	-1 255 045	-1 255 045
"Цех №3" (ПЛАНТЕК)														
РАСХОДЫ	90	250 000	130 000	5 000	60 000	40 000	15 000							
ДОХОДЫ	80	885 000			15 000	20 000	50 000	75 000	100 000	125 000	125 000	125 000	125 000	125 000
Кассовый разрыв		635 000	-130 000	-135 000	-180 000	-200 000	-165 000	-90 000	10 000	135 000	260 000	385 000	510 000	635 000
Танкиста Хрустичского, 10, участок 9														
РАСХОДЫ	80	765 500	2 500	7 000	51 000	150 000	75 000	115 000	115 000	115 000	115 000	20 000	0	
ДОХОДЫ	80	1 550 000					150 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000
Кассовый разрыв		784 500	-2 500	-9 500	-60 500	-210 500	-135 500	-50 500	34 500	119 500	204 500	384 500	584 500	784 500

Шувалово-Озерки														
РАСХОДЫ	100	899 116	157 216	334 400	266 400	141 100								
ДОХОДЫ	90	2 740 805	456 800	600 000	700 000	500 000	380 000	104 005						
Кассовый разрыв		1 841 689	299 584	565 184	998 784	1 357 684	1 737 684	1 841 689						
Суздальский														
РАСХОДЫ	100	555 638	5 138	35 500	35 000	50 000	50 000	50 000	50 000	80 000	80 000	60 000	60 000	
ДОХОДЫ	95	1 820 000		15 000	40 000	45 000	100 000	120 000	200 000	260 000	260 000	260 000	260 000	260 000
Кассовый разрыв		1 264 362	-5 138	-25 638	-20 638	-25 638	24 362	94 362	244 362	424 362	604 362	804 362	1 004 362	1 264 362
Юго-Запад														
РАСХОДЫ	100	39 223		20 000	19 223									
ДОХОДЫ	100	51 366	15 000	20 000	16 366									
Кассовый разрыв		12 143	15 000	15 000	12 143									
Ульянка, участок 3														
РАСХОДЫ	100	71 777	14 177	36 200	21 400									
ДОХОДЫ	80	59 416	11 000	15 000	10 000	15 000	8 416							
Кассовый разрыв		-12 361	-3 177	-24 377	-35 777	-20 777	-12 361							
Ульянка, участок 1														
РАСХОДЫ	100	6 817	6 817											
ДОХОДЫ	90	46 779	15 000	15 000	15 000	1 779								
Кассовый разрыв		39 962	8 183	23 183	38 183	39 962								
Дачный, 21, участок 8														
РАСХОДЫ	70	355 000	15 000	25 000	35 000	30 000	45 000	45 000	50 000	50 000	30 000	30 000	0	
ДОХОДЫ	100	2 150 000				450 000	100 000	100 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000	250 000
Кассовый разрыв		1 795 000	-15 000	-40 000	-75 000	345 000	400 000	455 000	655 000	855 000	1 075 000	1 295 000	1 545 000	1 795 000
Дом у Дендрария														
РАСХОДЫ	100	295 983	60 933	144 200	90 850									
ДОХОДЫ	100	1 017 256	200 000	300 000	300 000	217 256								
Кассовый разрыв		721 273	139 067	294 867	504 017	721 273								

Дом у Дендрария ЛЮКС														
РАСХОДЫ	100	1 457 500	0	62 500	45 000	80 000	120 000	150 000	200 000	200 000	200 000	200 000	200 000	
ДОХОДЫ	90	3 000 000			400 000	400 000	400 000	300 000	300 000	300 000	300 000	200 000	200 000	200 000
Кассовый разрыв		1 542 500	0	-62 500	292 500	612 500	892 500	1 042 500	1 142 500	1 242 500	1 342 500	1 342 500	1 342 500	1 542 500
Калининград (Строительство каркасного цеха)														
РАСХОДЫ	90	660 125	3 125	5 000	2 000	110 000	110 000	110 000	110 000	110 000	50 000	50 000	0	
ДОХОДЫ	60	720 000						30 000	45 000	45 000	150 000	150 000	150 000	150 000
Кассовый разрыв		59 875	-3 125	-8 125	-10 125	-120 125	-230 125	-310 125	-375 125	-440 125	-340 125	-240 125	-90 125	59 875
Раевского														
РАСХОДЫ	90	3 286 148	6 348	1 800	149 350	123 350	123 650	121 650	460 000	460 000	460 000	460 000	460 000	460 000
ДОХОДЫ	30	1 500 000							400 000	400 000	200 000	200 000	100 000	200 000
Кассовый разрыв		-1 786 148	-6 348	-8 148	-157 498	-280 848	-404 498	-526 148	-586 148	-646 148	-906 148	-1 166 148	-1 526 148	-1 786 148
Результат текущего бюджета (за период)			-49 156	-240 546	164 341	282 130	175 457	115 975	268 359	410 975	424 375	858 875	1 134 375	2 020 375
Результат текущего бюджета (нарастающим итогом)			-49 156	-289 702	-125 360	156 770	332 227	448 201	716 560	1 127 535	1 551 910	2 410 785	3 545 160	5 565 535

Источник: ГК «М-ИНДУСТРИЯ»

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЭМИТЕНТ

Группа Компаний «М-ИНДУСТРИЯ»
195197, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, д.122 А, лит. "Б".
Тел.: (812) 336-93-07
www.m-industry.ru



ОРГАНИЗАТОР, АНДЕРРАЙТЕР, АГЕНТ ЭМИТЕНТА ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ

Финансовая корпорация «УРАЛСИБ»
119048, г. Москва, ул. Ефремова, д. 8
Бизнес-направление по рынкам долгового капитала
Тел.: (495) 723-78-62, факс: (495) 788-61-67
Бизнес-направление по операциям с долговыми инструментами
Тел.: (495) 788-08-88, факс: (495) 785-12-06
www.uralsibcap.ru



УПОЛНОМОЧЕННЫЙ ДЕПОЗИТАРИЙ, ПЛАТЕЖНЫЙ АГЕНТ

Некоммерческое партнерство
«Национальный депозитарный центр» («НДЦ»)
125009, г. Москва, Средний Кисловский пер, д. 1/13, стр. 4
Тел.: (495) 956-27-90, 956-27-91, факс: (495) 956-27-92
www.ndc.ru



ФОНДОВАЯ БИРЖА

Закрытое акционерное общество «Фондовая биржа ММВБ»
125009, г. Москва, Большой Кисловский пер., д. 13, стр. 1
Тел.: (495) 234-48-11, факс: (495) 705-96-22
www.micex.ru

