

## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Мясничий»

*Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П02, в количестве 100 000 (Сто тысяч) штук, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, общей номинальной стоимостью 100 000 000 (Сто миллионов) российских рублей, со сроком погашения в 1080-й день с даты начала размещения биржевых облигаций, размещаемые путем открытой подписки, идентификационный номер 4B02-02-00317-R-001P от 13.08.2018.*

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

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

Директор Общества с ограниченной  
ответственностью Торговый Дом «Мясничий»,  
действующий на основании Устава

\_\_\_\_\_ К.В. Попов

«17» августа 2018 г.

Исполнение обязательств по облигациям настоящего выпуска (дополнительного выпуска) обеспечивается поручительством в соответствии с условиями, установленными в решении о выпуске (дополнительном выпуске) облигаций / документе, содержащем отдельные условия выпуска облигаций в рамках программы облигаций / программе биржевых облигаций

**Полное фирменное наименование юридического лица, предоставляющего обеспечение по облигациям:**

Общество с ограниченной ответственностью  
«ОбъединениеАгроЭлита»

Директор

\_\_\_\_\_ Р.Г. Гольдман

«17» августа 2018 г.

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

<b>1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....</b>	<b>5</b>
1.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	5
1.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ЭМИТЕНТА, ИСТОРИЯ СОЗДАНИЯ И КЛЮЧЕВЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ ЭМИТЕНТА, АДРЕС СТРАНИЦЫ В СЕТИ ИНТЕРНЕТ, НА КОТОРОЙ РАЗМЕЩЕН УСТАВ ЭМИТЕНТА.....	5
1.3. СТРАТЕГИЯ И ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА.....	6
1.4. РЫНОК И РЫНОЧНЫЕ ПОЗИЦИИ ЭМИТЕНТА. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА.....	6
1.4.1. <i>Рынок и рыночные позиции эмитента</i> .....	6
1.5. КОНКУРЕНТЫ ЭМИТЕНТА.....	8
1.6. ОПИСАНИЕ СТРУКТУРЫ ЭМИТЕНТА – ХОЛДИНГА GOLDMAN GROUP.....	11
1.7. СТРУКТУРА УПРАВЛЕНИЯ.....	15
1.8. СВЕДЕНИЯ О КРЕДИТНЫХ РЕЙТИНГАХ ЭМИТЕНТА.....	15
1.9. СВЕДЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ЭМИТЕНТА КРИТЕРИЯМ ИННОВАЦИОННОСТИ, УСТАНОВЛЕННЫМ ПРАВИЛАМИ ЛИСТИНГА ПАО МОСКОВСКАЯ БИРЖА ДЛЯ ВКЛЮЧЕНИЯ И ПОДДЕРЖАНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ В СЕКТОРЕ РИИ/СЕКТОРЕ РИИ-ПРАЙМ.....	15
<b>2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>16</b>
2.1. ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	16
2.2. ОЦЕНКА ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ ЭМИТЕНТА.....	17
2.3. СТРУКТУРА АКТИВОВ, ОБЯЗАТЕЛЬСТВ, СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА ЭМИТЕНТА.....	19
2.4. КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ ЭМИТЕНТА ЗА ПОСЛЕДНИЕ 3 ГОДА.....	20
2.5. ОСНОВНЫЕ КРЕДИТОРЫ И ДЕБИТОРЫ ЭМИТЕНТА.....	21
2.6. ОПИСАНИЕ ОТРАСЛИ ИЛИ СЕКТОРА, В КОТОРЫХ ЭМИТЕНТ ОСУЩЕСТВЛЯЕТ СВОЮ ОСНОВНУЮ ОПЕРАЦИОННУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	21
<b>3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ.....</b>	<b>23</b>
3.1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ (РАЗМЕЩЕННЫХ) ЭМИТЕНТОМ ЦЕННЫХ БУМАГАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ СОСТАВЛЕН ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ.....	23
3.2. ЦЕЛИ ЭМИССИИ ЦЕННЫХ БУМАГ И ПЛАНЫ ПО НАПРАВЛЕНИЮ ПОЛУЧЕННЫХ ОТ РАЗМЕЩЕНИЯ ЦЕННЫХ БУМАГ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	23
3.3. ИСТОЧНИКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ.....	23
3.4. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ЭМИТЕНТА, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА ИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ, ВКЛЮЧАЯ СУЩЕСТВУЮЩИЕ И ПОТЕНЦИАЛЬНЫЕ РИСКИ. ПОЛИТИКА ЭМИТЕНТА В ОБЛАСТИ УПРАВЛЕНИЯ РИСКАМИ.....	23
3.5. СВЕДЕНИЯ О ДЕЙСТВИЯХ ВЛАДЕЛЬЦЕВ ОБЛИГАЦИЙ В СЛУЧАЕ ОТКАЗА ЭМИТЕНТА ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЛИБО ПРОСРОЧКИ ИСПОЛНЕНИЯ СООТВЕТСТВУЮЩИХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ЦЕННЫМ БУМАГАМ ПО ВИНЕ ЭМИТЕНТА.....	26
<b>4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.....</b>	<b>31</b>
4.1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ О ПОРУЧИТЕЛЕ.....	31
4.1.1. <i>Основные сведения о поручителе</i> .....	31
4.2. КРАТКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ПОРУЧИТЕЛЯ И КЛЮЧЕВЫЕ ЭТАПЫ РАЗВИТИЯ.....	31
4.3. СТРАТЕГИЯ И ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПОРУЧИТЕЛЯ.....	33
4.3.1. <i>Рынок и рыночные позиции поручителя. Конкуренты поручителя</i> .....	33
4.3.2. <i>Описание структуры поручителя</i> .....	42
4.3.3. <i>Структура управления</i> .....	42
4.3.4. <i>Сведения о кредитных рейтингах поручителя</i> .....	42
4.4. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ПОРУЧИТЕЛЯ.....	42
4.4.1. <i>Операционная деятельность</i> .....	42
4.4.2. <i>Оценка финансового состояния поручителя</i> .....	44
4.4.3. <i>Структура активов, обязательств, собственного капитала поручителя</i> .....	45
4.4.4. <i>Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность</i> .....	46

4.4.5. Описание судебных процессов, в которых участвует поручитель, и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя.....	47
4.4.6. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумагах поручителя и исполнения обязательств по ним.....	47
4.4.7. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	47
4.4.8. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам, включая существующие и потенциальные риски. Политика поручителя в области управления рисками .....	48



## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.1. Основные сведения об эмитенте

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Торговый Дом «Мясничий»

Сокращенное наименование: ООО ТД «Мясничий»

ИНН: 2462232112

ОГРН: 1142468041737

Место нахождения: 660037 Российская Федерация, Красноярский край, город Красноярск, Северный проезд, дом 12, офис 1

Дата государственной регистрации: 22.07.2014 г.

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

Сеть фирменных розничных магазинов по продаже мясной продукции под брендом «Мясничий» вышла на рынок г. Красноярска в 2014 году.

За короткий период времени был реализован комплекс мероприятий для развития производственно-логистической базы для стабильного роста торговой сети, а именно:

2015 год – запуск собственного цеха мясных полуфабрикатов.

2016 год – получение статуса официального поставщика свежего мяса ведущего ресторанного холдинга Красноярска Bellini Group. Количество стационарных и передвижных точек продаж насчитывало 16 штук.

2017 год – начало работы в формате shop-in-shop в сетях супермаркетов «Командор» и «Аллея». Выход за пределы г. Красноярска – открытие отделов в городах Железногорск и Сосновоборск. Количество точек продаж – 18 штук.

2018 год – открытие фирменных отделов в формате shop-in-shop в городах Ачинск и Назарово Красноярского края. Старт продаж фирменной франшизы.

Проект «Мясничий» включает в себя следующие каналы продаж:

- ✓ фирменные магазины;
- ✓ отделы по типу shop-in-shop;
- ✓ купавы и автолавки;
- ✓ франшиза;
- ✓ интернет-магазин.

Компания активно развивает сопутствующие элементы и сервисы сферы продаж, максимально ориентированные на потребителя. Все фирменные магазины оснащены мини-цехами по разделке мяса, а получение товара покупателями интернет-магазина осуществляется через собственную службу доставки.

Устав эмитента размещен по адресу:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37422>.

### 1.3. Стратегия и планы развития деятельности эмитента

Эмитент занимает одну из ведущих позиций в сегменте розничной торговли FMCG Красноярского края и планирует реализовать стратегию расширения ассортиментного предложения и географии продаж.

Основным направлением, как на краткосрочную, так и на долгосрочную перспективу, является развитие существующих каналов продаж и расширение географической представленности торговой сети под брендом «Мясничий» за счет франшизы.

Динамика развития каналов продаж в период 2017-2022 гг. представлена на рисунке.

Рисунок 1 Динамика развития каналов продаж торговой сети «Мясничий» 2017-2022 гг.



	2017	1 полугодие 2018	2018	2019	2020	2021	2022
Франшизные магазины	6	7	10	12	14	16	
Склады (розничные и оптовые каналы)	14	25	46	58	67	74	
Кухонные бытовые магазины	3	5	5	4	4	4	
Интернет-магазины	1	7	15	35	55	75	

### 1.4. Рынок и рыночные позиции эмитента. Конкуренты эмитента.

#### 1.4.1. Рынок и рыночные позиции эмитента

Эмитент осуществляет деятельность в сегменте розничной торговли FMCG на территории города Красноярска, Красноярского края и республики Хакасия. Планируется дальнейшее расширение каналов продаж, в том числе в Иркутскую область.

ООО ТД «Мясничий» позиционируется как профессиональный мясной магазин с расширенным сопутствующим ассортиментом.

Среди факторов макроокружения, имеющих положительное влияние на рыночные позиции эмитента в выбранном сегменте деятельности, являются следующие:

- ✓ общероссийский тренд на импортозамещение на фоне санкций в отношении ограничения импорта;
- ✓ лояльность потребителей к продуктам местного производства.

Внутренние процессы в ООО ТД «Мясничий» организованы по принципу системного управления на основе анализа эффективности показателей деятельности.

В своей деятельности компания ставит акцент на работу с поставщиками - местными фермерскими хозяйствами Красноярского края и Республики Хакасия, это касается не только мясной продукции, но и остального ассортимента, присутствующего в магазинах. При этом к поставщикам предъявляются следующие базовые требования:

- ✓ наличие специального транспорта (например, авто-рефрижераторы);
- ✓ санитарно-гигиенические условия производства и хранения;
- ✓ своевременные ежедневные поставки товара.

Конкурентными преимуществами ООО ТД «Мясничий» являются:



✓ Постоянное наличие свежей и качественной мясной продукции. Основная доля продаж мяса собственного производства в общем товарообороте составляет 35%. Производственно-логистическая система мясного направления GOLDMAN GROUP позволяет контролировать качество, свежесть и постоянное наличие мясной продукции на хладовитринах.

✓ Эксклюзивный по номенклатуре мясной ассортимент. Предлагаемый потребителю перечень мясной продукции в магазинах ООО ТД «Мясничий» - самый широкий и разнообразный в городе Красноярске (при этом сконцентрированный в одном месте), включающий в себя: свинину, телятину, баранину, крольчатину, оленину, мясо птицы - индейка, курица, гуси/утки, перепела и цыплята-корнишоны, а также широкую продуктовую линейку полуфабрикатов собственного производства

✓ Гибкая ценовая политика. На регулярной основе для постоянных покупателей предлагаются скидки до 25% на все основные группы товаров, включая товары из топ-10 (10 самых популярных товаров в магазине по объему продаж) для удержания постоянных и привлечения новых клиентов.

✓ Уникальная техника продаж.

В ООО ТД «Мясничий» создана собственная Школа обучения торгового персонала. Потенциальные кандидаты на должности «директор магазина», «товаровед», «продавец-кассир» «продавец» и «обвальщик» проходят обучение по уникальной программе, включающей в себя 2-х недельный теоретический курс, 2-х недельную стажировку и 1 месяц работы под наблюдением куратора. В процессе обучения формируются навыки процесса продажи товара «face-to-face» - ведение активного диалога с покупателем, в процессе которого предлагаются рецепты готовых блюд и сопутствующие товары. Такой подход к подготовке персонала позволяет получить не только высококвалифицированных профессиональных сотрудников, но сформировать единый стиль продаж во всех торговых точках ООО ТД «Мясничий».

✓ Высокая клиентоориентированность. Удовлетворение потребностей покупателей в процессе совершения ими покупки, например, порезать/замариновать/пожарить на гриле/переработать в фарш понравившийся покупателю мясной отруб, а также заказать доставку «до дома».

В своей деятельности ООО ТД «Мясничий» придерживается стратегии, нацеленной на поддержание и дальнейшее усиление имеющихся конкурентных преимуществ и их тиражирование во вновь открываемых торговых точках таким образом, чтобы не допустить снижения общего уровня качества при активном росте всей сети с целью достижения планируемых финансовых показателей.

## 1.5. Конкуренты эмитента

География присутствия торговой сети «Мясничий» включает в себя Красноярский край, республику Хакасия и Иркутскую область. По состоянию на август 2018 года наибольшее количество торговых точек сети «Мясничий» представлено в городе Красноярске, поэтому с целью проведения анализа конкурентного окружения ограничимся только указанной территорией.

В ценовой категории «средний и ниже среднего» торговая сеть «Мясничий» в своей деятельности ориентируется на позиции и динамику развития трех предприятий-конкурентов, которые были выбраны по совокупности следующих критериев:

1. Количество торговых точек в городе Красноярске.
2. Длительность ведения деятельности.
3. Узнаваемость бренда.
4. Ассортимент.
5. Ценовой сегмент.
6. Наличие собственной производственной базы (птицефабрики, свиногомплекса и т. д.).

### **Конкурент № 1**

Одну из лидирующих позиций в Красноярске занимает ООО ТД «Премьер».

Характеристики конкурента:

1. Год основания - 2013.
2. 35 торговых точек обеспечивает присутствие в каждом районе города, что гарантирует наибольший охват покупателей.
3. Компания одна из первых представила специализированный мясной магазин. Это получило широкий резонанс среди горожан и быстрое формирование узнаваемости в городе Красноярске.
4. Компания представлена в двух форматах — мясная лавка (усеченный ассортимент сопутствующих товаров) и гастроном. В разрезе количества SKU (единица складского учета) в торговой точке формата «Гастроном» компания соизмерима с количеством SKU сети «Мясничий». Специализация - продажа охлажденного мяса птицы, свинины, говядины, субпродуктов и полуфабрикатов из мяса. Для обеспечения хлебной продукции у компании имеется собственное хлебопекарное производство.
5. Ценовая сегмент - средний и ниже среднего.
6. Отсутствие собственной производственной базы. У компании есть только бойня, что является слабой стороной.

Также следует отметить, что, несмотря на сформировавшееся у горожан положительное мнение о компании, в социальных сетях часто встречаются негативные отзывы по качеству продукции.

### **Конкурент № 2**

Один из самых динамичных и развивающихся конкурентов — ЗАО «Искра», владеющее сетью розничных магазинов «Мясо и молоко».



1. Год основания – 2016.
2. В городе работает 5 торговых точек, что является недостаточным для полного охвата аудитории города-миллионника.
3. Узнаваемость компании на данный момент в городе оценивается как низкая, однако, в районах, где магазины «Мясо и молоко» соседствуют рядом с «Мясничим», информированность покупателей об ассортименте «Мясо и молоко» высокая.
4. Компания представлена в формате «Магазин собственного производства». На полках магазинов присутствует минимальное количество сопутствующих товаров. В некоторых магазинах сопутствующий ассортимент отсутствует. В продаже — говядина собственного производства (кроме мраморной говядины премиального класса), свинина и молочная продукция собственного производства, полуфабрикаты собственного производства, в том числе колбасы. В продаже отсутствует птица.
5. Ценовая политика компании агрессивна, в качестве основного ценового инструмента используется демпинг. Ценовая сегмент - средний и ниже среднего.
6. В дополнение к существующему животноводческому комплексу крупного рогатого скота и свиного комплекса компания строит птицефабрику.

### **Конкурент № 3**

«Провинция» (ЗАО «Солгонское»).

1. Год открытия – 2014.
2. Количество торговых точек – 8.
3. Узнаваемость компании на данный момент в городе оценивается как хорошая, в районах, где магазины «Провинция» соседствуют с «Мясничим», информированность покупателей об ассортименте «Провинция» высокая.
4. Ценовой сегмент – средний и ниже среднего.
5. Ассортимент - широко представлены колбасы и продукции мясопереработки.
6. Последнее время позиционирование строится именно на колбасной продукции собственного производства.

Отдельно стоит отметить следующие категории участников рынка, которые не являются конкурентами по причине иного позиционирования на рынке:

- ✓ сетевые региональные и федеральные супер- и гипермаркеты, имеющие возможность за счет крупных оптовых закупок снижать/держат низкую цену на некоторые популярные продукты (например, мясо птицы);
- ✓ частные подворья.

Ключевые данные для анализа конкурентного окружения в ценовом сегменте «средний и ниже среднего» приведены в таблице (Таблица 1).

На основе полученных данных можно сделать вывод о том, что основным конкурентом ООО ТД «Мясничий» в ценовом сегменте «средний и ниже среднего» является торговая сеть «Премьер». По состоянию на август 2018 года конкурентное преимущество сети «Премьер» заключается в количестве торговых точек. Однако Сеть Мясничий превосходит конкурента по ассортиментному предложению и наличию

собственной производственной базы (свинокомплекса и мясоперерабатывающего комбината).

**Таблица 1 Конкурентное окружение ООО ТД «Мясничий» в ценовом сегменте «средний и ниже среднего» в городе Красноярске**

Наименование организации	ООО ТД "Мясничий"	ООО ТД «Премьер»	ЗАО «Искра»	ЗАО «Солгонское»
Наименование сети	Мясничий	Премьер	Мясо и молоко	Провинция
Год основания	2014	2013	2016	2014
Количество торговых точек	20	35	5	8
Формат торговой точки	1. Мясной магазин с расширенным сопутствующим ассортиментом. 2. Отдел в формате shop-in-shop.	1. Мясная лавка. 2. Гастроном.	Лавка продуктовая.	Магазин мяса и колбас.
Ассортимент	Говядина, свинина, курица, индейка, баранина, субпродукты и полуфабрикаты из мяса. Сопутствующий ассортимент.	Охлажденное мясо птицы, свинины, говядины. Субпродукты и полуфабрикаты из мяса. Сопутствующий ассортимент.	Говядина, свинина (кроме премиального класса), полуфабрикаты (в том числе колбасы), молочная продукция. Отсутствует мясо птицы. В некоторых магазинах сопутствующий ассортимент отсутствует.	Колбасы и продукты мясопереработки. Позиционирование строится именно на колбасной продукции собственного производства.
Собственное производство	Свинокомплекс. Мясоперерабатывающий комбинат. Цех полуфабрикатов.	Бойня (только убой и разделка, нет выращивания). Хлебопекарня.	Животноводческий комплекс крупного рогатого скота. Молочная ферма, производство сыров. Свинокомплекс.	Цех мясопереработки.
Ценовой сегмент	Средний и ниже среднего.	Средний и ниже среднего.	Средний и ниже среднего.	Средний и ниже среднего.
Степень узнаваемости	Высокая.	Высокая.	Низкая.	Низкая.

В августе 2018 года открылся первый отдел в формате премиум-сегмента под брендом «Мясничий» в супермаркете «Роса» в городе Красноярске. Торговая сеть «Мясничий» начала освоение ценового розничного премиум-сегмента, конкурентное окружение в этом ценовом сегменте в г. Красноярске отсутствует, поэтому торговая сеть «Мясничий» является единственным участником рынка, что создает безусловное конкурентное преимущество.

Таким образом, маркетинговая стратегия ООО ТД «Мясничий» обеспечивает одновременное присутствие как в ценовом розничном сегменте «средний и ниже среднего», так и в премиум ценовом розничном сегменте, что не имеет аналогов в Красноярском крае.

### 1.6. Описание структуры эмитента – Холдинга GOLDMAN GROUP

Компания ООО ТД «Мясничий» входит в состав Холдинга GOLDMAN GROUP.

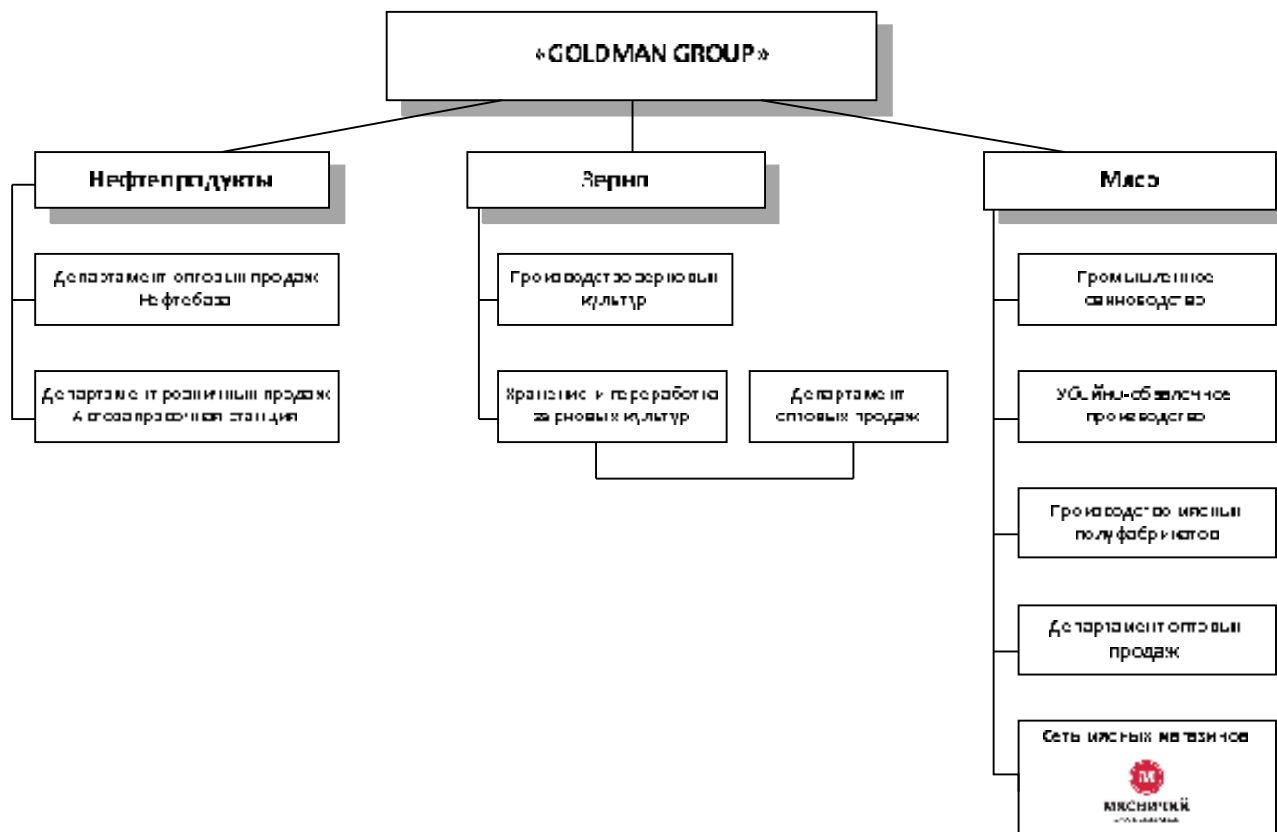
Дочерние и (или) зависимые общества Эмитента отсутствуют.

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

Основные направления деятельности Холдинга - оптово-розничные поставки нефтепродуктов, производство и продажа зерна, свиноводство, убойно-обвалочное производство, оптовая и розничная торговля мясом, производство и продажа пищевых полуфабрикатов.

Отраслевая структура GOLDMAN GROUP приведена на рисунке.

Рисунок 2 Отраслевая структура GOLDMAN GROUP



Сегодня GOLDMAN GROUP - это сплоченная команда из более чем 800 профессионалов своего дела. Сотрудники компании регулярно повышают свой уровень знаний, в том числе в Германии, Италии, Канаде, Китае и в других странах.

История развития GOLDMAN GROUP приведена ниже.

**Рисунок 3 Ключевые даты в истории развития GOLDMAN GROUP**

<b>Нефтепродукты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>1999 год</b> покупка первого бензовоза, начало деятельности</li> <li>✓ <b>2001 год</b> регистрация ООО «Сангилен», формирование отдела оптовых продаж ГСМ</li> <li>✓ <b>2007 год</b> покупка собственной нефтебазы, открытие АЗС «САНГИЛЕН+»</li> </ul>
<b>Зерно</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>2006 год</b> приобретение Атамановского хлебоприемного предприятия</li> <li>✓ <b>2008 год</b> первый посев зерновых, заключение Договора хранения зерна интервенционного фонда (государственный резерв)</li> <li>✓ <b>2013 год</b> ввод в эксплуатацию мини-завода по производству комбикормов; старт самостоятельного производства семян на базе Агрохолдинга</li> </ul>
<b>Мясо</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>2009 год</b> начало проектирования свиноводческого комплекса</li> <li>✓ <b>2012 год</b> начало строительства свиноводческого комплекса</li> <li>✓ <b>2014 год, апрель</b> ввод в эксплуатацию свинофермы</li> <li>✓ <b>2014 год</b> открытие первого магазина фирменной розничной сети «Мясничий»</li> <li>✓ <b>2014 год, декабрь</b> открытие интернет-магазина «Мясничий»</li> <li>✓ <b>2015 год</b> запуск собственного цеха по производству пищевых полуфабрикатов</li> <li>✓ <b>2016 год, август</b> ввод в эксплуатацию мясоперерабатывающего комбината</li> <li>✓ <b>2016 год</b> фирменная сеть «Мясничий» насчитывает уже 16 стационарных и передвижных точек продаж</li> <li>✓ <b>2017 год</b> запуск проекта по открытию фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в сети супер/гипермаркетов («Командор, Аллея»)</li> <li>✓ <b>2017 год, сентябрь</b> открытие 20-й торговой точки фирменной сети «Мясничий»</li> <li>✓ <b>2017 год, октябрь</b> запуск уникальной биогазовой установки на территории свинокомплекса</li> <li>✓ <b>2017 год, ноябрь</b> выход сети «Мясничий» за пределы г. Красноярска, открытие фирменных отделов shop-in-shop в городах Железногорск и Сосновоборск Красноярского края</li> <li>✓ <b>2018 год, февраль</b> открытие фирменных отделов «Мясничий» в формате shop-in-shop в городах Ачинск и Назарово Красноярского края.</li> <li>✓ <b>2018 год, август</b> открытие фирменного отдела премиум-сегмента «Мясничий» в формате shop-in-shop в супермаркете "Роса"</li> </ul>

Ниже приведено описание материально - технического оснащения Холдинга в разрезе направлений.

### **Направление «Нефтепродукты»**

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

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

*Собственная АЗС «Сангилен+»* расположена в микрорайоне «Взлетка» - деловом центре г. Красноярска - и на сегодняшний день является одной из самых популярных в городе. Земельный участок и топливо-раздаточный комплекс (9 ТРК) являются собственностью Группы, что делает АЗС отличным рекламным плацдармом для информирования потенциальных клиентов о деятельности и предложениях GOLDMAN GROUP в целом.

### **Направление «Зерно»**

*Земля сельскохозяйственного назначения* в Сухобузимском, Большемурутгинском и Ирбейском районах Красноярского края. На сегодняшний день общее количество обрабатываемых земель под посев составляет 15 000 гектаров, в том числе пары занимают 6 500 гектаров.

*Сельскохозяйственная техника.* В собственности имеется более 120 единиц высокопроизводительной техники ведущих мировых производителей (Laverda, Bourgault, Challenger, Pagguda и др.), в том числе - комбайны, энергонасыщенные тракторы, весь набор прицепной техники, посевной комплекс, самоходные и прицепные опрыскиватели, автомобили и пр.

*Собственные элеваторные производственные комплексы* - в Большемурутгинском районе (с. Бартаг и с. Межово) и в с. Агаманово Сухобузимского района Красноярского края, площадью территории в среднем по 5 га каждый. Общий объем складского хозяйства - 70 000 тонн единовременного



хранения. Большемуртинские элеваторы оборудованы итальянскими зерносушильными комплексами цикличного типа фирмы AGREX. Элеватор в с. Межово дополнительно оборудован зерноочистительным немецким комплексом (на базе зерноочистительной машины немецкой фирмы PETKUS). На Атамановском элеваторе приемка, сушка, подработка, очистка, транспортировка и хранение зерна осуществляются в механизированных складах. Оперативный анализ зерна на соответствие ГОСТам проводится в собственной производственно-технической лаборатории.

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

### **Направление «Мясо»**

*Собственный инновационный свинокомплекс* построен по передовым Европейским технологиям с участием иностранных компаний: Valmont Enterprises Ltd, Pedercini Impianti International, Evotek SRL. Высокая степень автоматизации производственных процессов, использование самых передовых технологий в животноводстве и обеспечении биобезопасности позволили сконцентрировать все производственные объекты свинокомплекса на одной площадке в виде так называемой конфигурации «моноблок». Основные объекты производственной площадки – 3 корпуса, соединенные между собой коридорами и переходами. Площадь производственной территории - 5,3 га.

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

*Торгово-логистический центр* состоит из офисно-складского помещения общей площадью 600 кв. м., в том числе: склада охлажденной продукции –300 кв. м., 2 склада замороженной продукции общей площадью 150 кв.м. и железнодорожным тупиком. Местонахождение - промышленная зона г. Красноярск - ул. Пограничников, в 1 км от объездной трассы Р-255, соединяющей все направления на север-юг-запад-восток.

*Сеть мясных магазинов ТД «Мясничий».*



### **1.7. Структура управления**

Бенефициаром является Гольдман Роман Геннадьевич, депутат Законодательного Собрания Красноярского края по Емельяновскому избирательному округу, собственник Холдинга GOLDMAN GROUP, а также единственный участник эмитента ООО ТД «Мясничий».

Уставный капитал: 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

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

Единоличным исполнительным органом общества является директор.

ФИО директора: Попов Кирилл Вадимович. Настоящую должность занимает с 2017 года.

### **1.8. Сведения о кредитных рейтингах эмитента**

У эмитента и ценных бумаг эмитента отсутствуют кредитные рейтинги.

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

Не применимо.



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

### 2.1. Операционная деятельность

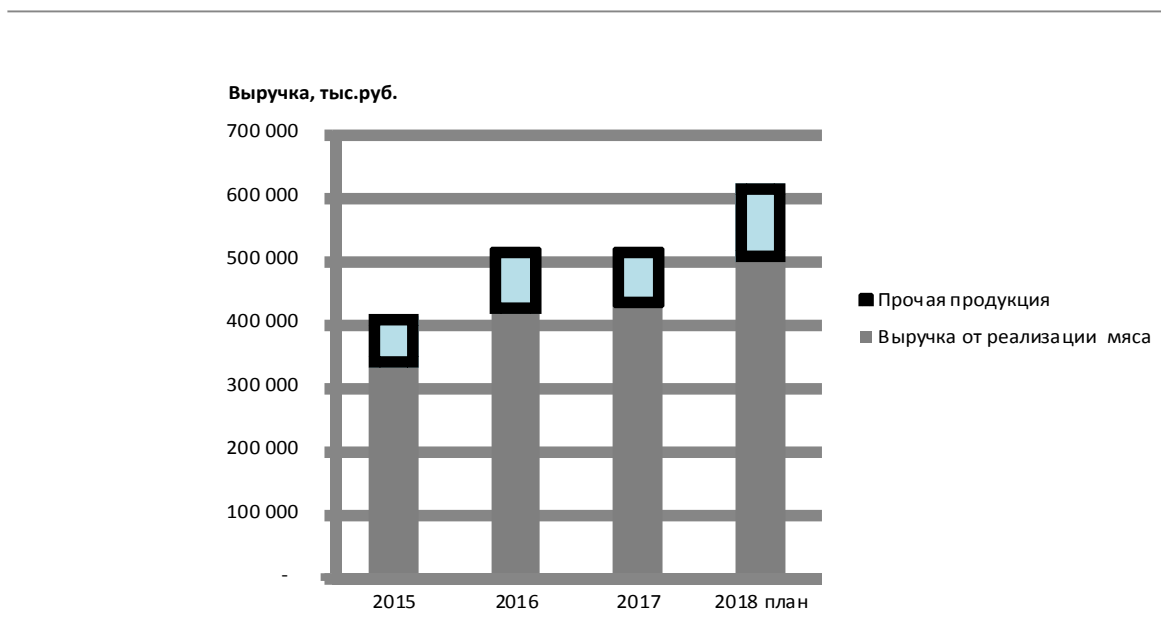
За период 2015-2018 гг. наблюдается положительная динамика выручки торговой сети «Мясничий». Прирост выручки 2016 года по отношению к 2015 году составил 26%, прирост 2017 года по отношению к 2016 году составил 47%. Динамика выручки 1 полугодия 2018 года в среднем аналогична 1 полугодью 2017 года.

Данные об ассортиментном предложении по группам товаров и его динамика за период 2015-2018 гг. приведены в таблице и диаграмме.

**Таблица 2 Динамика выручки и ассортимента ООО ТД «Мясничий» 2015 - 2018 гг., тыс. руб.**

№ п/п	Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
1.	Выручка всего, в т. ч.:	408 975	514 198	100 927	243 273	368 489	514 346	103 889	224 560
2.	Выручка от реализации мяса	327 180	411 358	80 742	192 186	302 161	421 764	85 189	186 385
3.	Прочая продукция	81 795	102 840	20 185	51 087	66 328	92 582	18 700	38 175
3.1.	<i>алкоголь</i>	6 386	8 029	1 970	3 405	5 075	7 339	1 482	2 029
3.2.	<i>колбасы и деликатесы</i>	13 027	16 378	3 215	4 330	5 882	9 940	2 008	2 851
3.3.	<i>молочная продукция</i>	16 143	20 296	3 984	7 876	10 745	15 688	3 169	4 843
3.4.	<i>полуфабрикаты</i>	19 583	23 228	4 301	13 548	17 563	23 173	4 681	12 824
3.5.	<i>хлебобулочные изделия</i>	5 424	7 577	1 652	2 286	3 195	5 239	1 058	1 412
3.6.	<i>прочие</i>	21 232	27 331	5 063	19 642	23 868	31 203	6 302	14 215

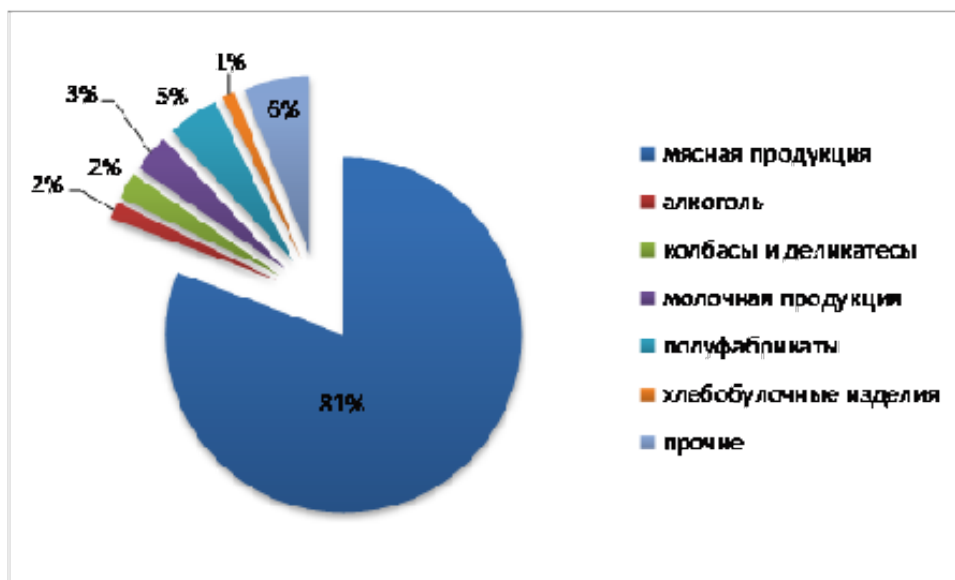
**Рисунок 4 Динамика выручки и ассортимента ООО ТД «Мясничий» 2015- 2018 гг., тыс. руб.**





Согласно данным о структуре выручки, выручка по мясной ассортиментной группе составляет в среднем 80% ассортиментного предложения, сопутствующий основному мясному направлению ассортимент товаров повседневного спроса составляет в среднем 20% (см. рисунок).

Рисунок 5 Структура выручки ООО ТД «Мясничий» 2015 - 2018 гг.



## 2.2. Оценка финансового состояния эмитента

Бухгалтерская отчетность размещена:

<http://www.e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=37422&type=3>

Основные финансовые показатели эмитента приведены в таблице (Таблица 3).

Высокая степень динамики развития розничной сети «Мясничий» в 2016-2018 гг. характеризуется аналогичной динамикой финансовых показателей. Так, величина валюты баланса в 2016 году по сравнению с 2015 годом увеличилась на 24 137 тыс. руб. или на 49%. Сохранение положительной динамики роста позволило нарастить величину валюты баланса на 74 501 тыс. руб. за 2017 г. (+ 101% к 2016 году) и на 86 867 тыс. руб. за 1 полугодие 2018 года (+41% к 2017 году).

Выручка по итогам 2016 года по сравнению с 2015 годом увеличилась на 105 223 тыс. руб. или на 26% и сохранила свое абсолютное значение в 2017 г. Рост товарооборота был достигнут как за счет роста количества торговых точек, так и за счет расширения ассортиментного предложения.

Выручка по итогам 1 полугодия 2018 года составила 224 560 тыс. руб., что сопоставимо с аналогичным периодом 2017 года.

Существенный вклад в приращение активов за период 2016 года по сравнению с 2015 годом внесло увеличение основных средств. Так, их рост составил 24 136 тыс. руб. или 86%, что связано с оснащением торговых точек сети «Мясничий» необходимым

торговым оборудованием и полностью коррелирует с динамикой роста количества торговых точек продаж сети.

**Таблица 3 Финансовые показатели ООО ТД «Мясничий» 2015 -2018 гг., тыс. руб.**

№ п/п	Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
1.	Валюта баланса	49647	73784	79755	116768	137893	148285	153651	178186
2.	Основные средства	2806	26942	25850	32178	30953	22325	20941	19890
3.	Собственный капитал	10369	39660	45570	54368	65640	82437	92674	99327
4.	Запасы	29494	26256	27979	27187	21097	12509	25824	34368
5.	Дебиторская задолженность	10150	13698	16002	38211	61963	73355	54337	57358
6.	Долг всего, в т. ч.:	39278	34124	34185	62400	72253	65848	60977	78859
6.1.	-кредиторская задолженность	31178	23424	24185	22400	32253	25848	20977	39661
6.2.	-долгосрочные займы	4600	0	0	0	0	0	0	0
6.3.	-краткосрочные займы	3500	10700	10000	40000	40000	40000	40000	39198
7.	Выручка	408975	514198	100927	243273	368489	514346	103889	224560
8.	Валовая прибыль	72756	134258	33946	66379	105079	150709	38610	76740
9.	ЕВИТДА <sup>1</sup>	15620	49782	-	-	-	86000	-	-
10.	Чистая прибыль	9411	29291	5852	14650	25913	42767	10237	17580
11.	Долг/Выручка	0,10	0,07	0,34	0,26	0,20	0,13	0,59	0,35
12.	Долг/Капитал	3,79	0,86	0,75	1,15	1,10	0,80	0,66	0,79
13.	Долг/ЕВИТДА	2,51	0,69	-	-	-	0,77	-	-
14.	Валовая рентабельность	18%	26%	34%	27%	29%	29%	37%	34%

Компания проводила сбалансированную политику в области управления запасами, итогами которой явилась стабильность уровня запасов на протяжении 2015-2018 гг. При незначительном изменении абсолютного значения величина запасов занимает в структуре актива баланса долю в размере от 13% до 18%.

Эффективность операционной деятельности характеризуется положительной величиной валовой рентабельности, которая за период 2015-2018 гг. демонстрирует динамику роста с 18% в 2015 году до 37% в 1 квартале 2018 года и 34% по итогам 1 полугодия 2018 года.

<sup>1</sup> Показатель ЕВИТДА рассчитан по формуле: Прибыль от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах)+ Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) - Проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) + Амортизация. Показатель применен начиная с 1 полугодия 2018 года вместо ранее применяемого показателя ЕВИТ. В целях сопоставимости данных в таблице за период с 2015 по 1 квартал 2018 показатель ЕВИТ заменен на ЕВИТДА, поэтому финансовые показатели начиная с редакции меморандума по итогам 2 квартала 2018 года отличаются от более ранних редакций меморандума. ЕВИТДА рассчитывается только по итогам календарного года.

Заемная политика компании обеспечивает стабильное снижение долговой нагрузки по отношению к EBITDA с 2,51 в 2015 году до 0,77 по итогам 2017 года.

Таким образом, на протяжении рассматриваемого периода 2015-2018 гг., значение и динамика основных финансовых показателей свидетельствует об их положительном значении и позволяет сделать вывод о стабильном финансовом положении эмитента.

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала эмитента

Информация о величине активов и пассивов эмитента представлена в таблице (Таблица 4).

За период 2015-2017 гг. активное развитие бизнеса отразилось на величине совокупных активов в виде их стабильного ежегодного прироста на 50%. Если по итогам 2015 года величина активов составляла 49 647 тыс. руб., то по итогам 2017 года – уже 148 285 тыс. руб.

По итогам 1 полугодия 2018 года величина активов составила 178 186 тыс. руб., что на 64 418 тыс. руб. или на 40% превышает величину активов по итогам 2017 года.

В 2015-2016 гг. наибольшую долю в структуре активов (соответственно 59% и 36%) составляли запасы. По итогам 2017 года наибольшая доля (49%) приходилась на дебиторскую задолженность. Указанная тенденция смещения структурной составляющей является отражением расширения товарного ассортимента и роста оборачиваемости товарных запасов на фоне увеличения количества контрагентов.

В 2018 году основную долю в активах занимает дебиторская задолженность (34%).

Таблица 4 Балансовые показатели ООО ТД «Мясничий» 2015-2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
<b>АКТИВЫ</b>								
Основные средства	2806	26942	25850	32178	30953	22325	20941	19890
Запасы	29494	26256	27979	27187	21097	12509	25824	34368
Дебиторская задолженность	10150	13698	16002	38211	61963	73355	54337	57358
Денежные средства и эквиваленты	3624	6860	1980	2130	3523	7723	4362	3980
Прочие активы	3573	28	7944	17062	20357	32373	48187	62590
<b>Итого</b>	<b>49647</b>	<b>73784</b>	<b>79755</b>	<b>116768</b>	<b>137893</b>	<b>148285</b>	<b>153651</b>	<b>178186</b>
<b>ПАССИВЫ</b>								
Займы и кредиты	8100	10700	10000	40000	40000	40000	40000	39198
Кредиторская задолженность	31178	23424	24185	22400	32253	25848	20977	36991
Прочие пассивы	10369	39660	45570	54368	65640	82437	92674	101997
<b>Итого</b>	<b>49647</b>	<b>73784</b>	<b>79755</b>	<b>116768</b>	<b>137893</b>	<b>148285</b>	<b>153651</b>	<b>178186</b>

Заемные средства в структуре пассивов в период 2015-2016 гг. составляли соответственно 16% и 15%. По итогам 2017 года их доля составила 27%. Увеличение доли заемного финансирования позволило сократить долю кредиторской задолженности с 63% в 2015 году до 17% по итогам 2017 года.

По итогам 1 полугодия 2018 года заемные средства в структуре пассивов составили 22%, кредиторская задолженность составила 24%.

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

#### 2.4. Кредитная история эмитента за последние 3 года

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

Информация о кредитном портфеле эмитента за период 2015-2018 гг. представлена в таблице.

**Таблица 5 Кредитный портфель ООО ТД «Мясничий» 2015- 2018 гг., тыс. руб.**

№ п/п	Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
1.	Кредитный портфель всего, в т.ч.:	3 500	15 300	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000
2.	-долгосрочный		4 600						
3.	-краткосрочный	3 500	10 700	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000	10 000

Кредитные продукты привлекались с целью финансирования текущей операционной деятельности эмитента.

В качестве дополнения к банковскому финансированию в 2017 году ООО ТД Мясничий приняло решение об использовании долговых ценных бумаг, а именно – облигаций.

В июне 2017 года ООО ТД «Мясничий» выпустило коммерческие облигации на предъявителя неконвертируемые процентные серии КО-1П01, документарные с централизованным хранением, идентификационный номер 4CDE-01-00317-R-001P от 24.05.2017 в количестве 300 (триста) штук номинальной стоимостью 100 000 рублей (сто тысяч рублей 00 копеек) каждая и общей стоимостью 30 000 000 рублей, со сроком гашения в 360-й день с даты начала размещения. Коммерческие облигации имеют 12 (двенадцать) купонных периодов. Длительность каждого из 12 (двенадцати) купонных периодов равна 30 (тридцати) дням. Процентная ставка по купону 14,5% годовых. Срок гашения - май 2018 года. Облигации погашены.

В июне 2018 года ТД «Мясничий» выпустил биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-П01, идентификационный номер 4B02-01-00317-R-001P от 18.06.2018 в количестве 100 000 (сто тысяч) штук номинальной стоимостью 1000 рублей (одна тысяча рублей 00 копеек) каждая и общей стоимостью 100 000 000 рублей, со



сроком гашения в 720-й день с даты начала размещения. Биржевые облигации имеют 24 (двадцать четыре) купонных периода. Длительность каждого из 24 купонных периодов равна 30 (тридцати) дням. Процентная ставка по купону 13,5% годовых. Срок погашения - июнь 2020 года. Предусмотрена оферта в июне 2019 года. На текущий момент облигации размещены в объеме 100%.

## **2.5. Основные кредиторы и дебиторы эмитента**

По итогам 1 полугодия 2018 года дебиторская задолженность составила 57 357 тыс. руб., в том числе:

- ✓ Авансы поставщикам по текущей операционной деятельности на поставку мяса, полуфабрикатов и прочего ассортимента 15 452 тыс. руб.
- ✓ Текущая задолженность дебиторов по операционной деятельности 32 470 тыс. руб.

Вся задолженность является текущей, проблемная и просроченная задолженность отсутствует.

По итогам 1 полугодия 2018 года кредиторская задолженность составила 39 661 тыс. руб., в том числе:

- ✓ Задолженность поставщикам по текущей операционной деятельности 27 840 тыс. руб.
- ✓ Авансы полученные 2 182 тыс. руб.

Вся задолженность является текущей, проблемная и просроченная задолженность отсутствует.

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

Эмитент осуществляет деятельность в отрасли розничной торговли FMCG на территории Красноярска, Красноярского края, республики Хакасия и Иркутской области.

Поскольку специализацией торговой сети «Мясничий» является торговля мясными продуктами и полуфабрикатами, для определения перспектив развития сети необходимо уделить внимание именно этому сегменту из всей отрасли FMCG.

По мнению аналитиков, динамика этого сегмента отрасли имеет положительные перспективы развития, а именно: на протяжении 2018-2022 гг. розничные продажи охлажденных мясных полуфабрикатов будут расти на 4,2-5,4% в год.

Аналитические прогнозы находят свое подтверждение в статистических данных по Красноярскому краю, а именно: «в первом полугодии 2018 года по сравнению с аналогичным периодом 2017 года производство изделий кулинарных мясных, мясосодержащих и из мяса и субпродуктов птицы охлажденных, замороженных увеличилось в 2,1 раза (1,7 тысячи тонн), полуфабрикатов мясных, мясосодержащих, охлажденных, замороженных – на 25,8 процента (17,3 тысячи тонн), изделий



колбасных, включая изделия колбасные для детского питания – на 3,3 процента (22,2 тысячи тонн)».

Указанные благоприятные тенденции развития сегмента мясных полуфабрикатов глубокой и неглубокой переработки (кулинарии) предоставляют прекрасные возможности для формирования рыночной ниши непосредственно в этой области. С целью создания собственной производственной базы и получения дополнительной рыночной маржи от вертикальной интеграции по принципу «продажи собственного производства» в холдинге реализован проект собственного производства как полуфабрикатов неглубокой переработки на базе МПК «Агроэлита», так и проект изготовления полуфабрикатов глубокой переработки на базе цеха полуфабрикатов «МирМяса».

Цех полуфабрикатов выпускает более 50 наименований кулинарных изделий. Среди них как привычные и узнаваемые котлеты, пельмени, блинчики, нагетсы и колбаски, так и продукты узкоспециализированные: манты из баранины и позы. Широкая ассортиментная линейка позволяет привлечь и удержать различные категории потребителей.

Таким образом, операционная деятельность розничной сети «Мясничий» развивается на базе вертикально интегрированного холдинга от производства до глубокой переработки, что создает стабильную основу для широкого ассортиментного предложения и извлечения дополнительного маржинального дохода за счет исключения рыночных посредников от производителя до конечного потребителя.



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

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

Эмиссионные документы размещены: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=37422>.

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

Денежные средства, полученные от размещения облигаций Эмитента, планируется использовать на расширение торговой сети «Мясничий» в Красноярском крае и других регионах Сибирского федерального округа, увеличение ассортимента продукции, а также на пополнение оборотных средств, а именно: увеличение объемов закупки мяса, расширение ассортимента и объемов выпуска полуфабрикатов, улучшение маркетинга и рекламы, сооружение новых точек продаж.

#### **3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам**

Исполнение обязательств по ценным бумагам планируется за счет накопленной прибыли по новым и действующим торговым точкам, а также роста выручки за счет увеличения объемов продаж полуфабрикатов. Ежегодная текущая и плановая чистая прибыль позволяет обслуживать проценты по займу и погасить тело долга

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

Приведен анализ факторов риска, связанных с приобретением размещаемых ценных бумаг. К таким рискам, в частности, относятся:

- отраслевые риски;
- риск потери деловой репутации (репутационный риск);
- риски, связанные с деятельностью эмитента.

Политика Эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению воздействия рисков. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий.



### **Отраслевые риски**

Эмитент в частности и Холдинг в целом осуществляют свою деятельность только на внутреннем российском рынке. Осуществление деятельности на внешнем рынке не планируется.

Основными рисками, которые могут негативно отразиться на деятельности Эмитента и его способности исполнять свои обязательства по облигациям на внутреннем рынке, являются следующие:

- рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала;
- усиление волатильности на российских и зарубежных финансовых рынках;
- ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации;
- изменение законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг;
- конкурентная борьба;
- рост цен на сырье, услуги и продукцию.

Способность Эмитента своевременно и в полном объеме обслуживать свои обязательства по Биржевым облигациям Эмитента в значительной степени определяется и обуславливается финансовым положением Эмитента.

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствований для Эмитента и/или сроках таких заимствований.

Эмитент оценивает вышеуказанные риски как существенные. Следует также учитывать, что данные риски оказывают в большей степени влияние на экономическую ситуацию России и в основном находятся вне контроля Эмитента.

Эмитент оценивает риск изменения законодательства, регулирующего выпуск и обращение ценных бумаг, как незначительный. Согласно стратегии развития российского финансового рынка Правительство Российской Федерации проводит политику либерализации законодательства в области ценных бумаг, увеличения капитализации фондового рынка и расширения круга используемых на нем инструментов.

Снижению негативного воздействия таких рисков, как конкурентная борьба, стоимость сырья, услуг и продукции, динамика развития Компании и конкурентов, способствует наличие уникального свинокомплекса «АгроЭлита» и висотехнологичного Мясоперерабатывающего комбината, находящихся в собственности компаний Группы и позволяющих закрывать основные потребности Эмитента в мясной продукции, реализуемой в фирменной сети. Способность сети магазинов «Мясничий» сохранять ее конкурентное положение зависит от возможностей поддерживать и изменять существующие форматы магазинов и отделов, изменять при необходимости место нахождения на более выгодное, а также предлагать конкурентные цены и услуги.

Предполагаемые действия Эмитента для снижения отраслевых рисков (на внутреннем рынке):

- оптимизация финансовых потоков в соответствии с новыми рыночными условиями;
- проведение тщательного анализа и отслеживание технического состояния рынка и тенденций рынка и экономики;





- в случае ужесточения законодательства в области ценных бумаг Эмитент планирует рассмотреть возможность использования других форм и инструментов финансирования;

- реализация франшиз «Мясничий» в регионы России, что позволит повысить капитализацию бренда.

### ***Риск потери деловой репутации (репутационный риск)***

Репутационные риски заключаются в возможном формировании негативного представления об Эмитенте, его финансовом положении, качестве его продукции или характере его деятельности в целом.

Эмитент прилагает значительные усилия по формированию положительного имиджа путем повышения информационной прозрачности своей деятельности и самостоятельно активно формирует информационное медийное пространство. Для этого используются как традиционные средства массовой информации, так и «новые» медиа: социальные сети, виде-хостинги и т.д.

Одним из рисков для Эмитента может стать неблагоприятная ситуация на организованном рынке, когда доходность, предлагаемая рынком, окажется существенно выше доходности, которую сможет обслуживать Эмитент. Резкое сокращение рублевой ликвидности и, как следствие, спроса на рынке облигаций, может привести к тому, что Эмитенту не удастся полностью разместить запланированные облигационные займы. По мнению Эмитента, ситуация на рынке долговых бумаг в ближайшее время характеризуется предсказуемостью лавирования процентных ставок.

### ***Риски, связанные с деятельностью Эмитента***

Риски, свойственные исключительно Эмитенту или связанные с осуществляемой Эмитентом основной хозяйственной деятельностью, в том числе:

- риски, связанные с текущими судебными процессами, отсутствуют, так как Эмитент не участвует в судебных процессах;

- отсутствие возможности продлить действие лицензии Эмитента на ведение определенного вида деятельности либо на пользование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Деятельность по осуществлению розничной торговли алкогольной продукцией подлежит лицензированию, лицензия выдается сроком до трех лет при оплате пошлины и при отсутствии задолженности перед бюджетом. Эмитент подходит к вопросу лицензирования с большой ответственностью и соблюдает условия, налагаемые на владельцев розничной алкогольной лицензии;

- возможность ответственности Эмитента по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ Эмитента. Эмитент предоставляет обеспечение исключительно по обязательствам холдинга GOLDMAN GROUP, при этом уровень долговой нагрузки контролируется и не находится в зоне риска, дочерние общества у Эмитента отсутствуют.

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

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

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

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства;

- просрочки по вине Эмитента исполнения обязательства по приобретению Биржевых облигаций на срок более 10 (Десяти) рабочих дней или отказа Эмитента от исполнения указанного обязательства. Исполнение соответствующих обязательств с просрочкой, однако в течение сроков, указанных в определении дефолта, составляет технический дефолт.

В случае дефолта держатели облигаций вправе обратиться к Поручителю в соответствии с Офертой, представленной в Программе биржевых облигаций, идентификационный номер: 4-00317-R-001P-02E от 06.06.2018г.

#### ***Порядок обращения с требованиями к Эмитенту.***

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

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

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

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

- в случае наступления дефолта по выплате очередного процента (купона) по Биржевым облигациям - выплатить начисленный, но не выплаченный купонный доход, а также проценты за несвоевременную выплату купонного дохода в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в случае наступления дефолта по погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости в случае, если погашение номинальной стоимости осуществляется по частям) Биржевых облигаций - выплатить номинальную стоимость (соответствующую часть номинальной стоимости) Биржевых облигаций, а также проценты за несвоевременную выплату номинальной стоимости (части номинальной стоимости) в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации;
- в случае наступления дефолта по приобретению Биржевых облигаций – исполнить обязательства по приобретению Биржевых облигаций по установленной в соответствии с пунктом 10 Программы цене приобретения, а также уплатить проценты за несвоевременное исполнение обязательств по приобретению в соответствии со статьями 395 и 811 Гражданского кодекса Российской Федерации.

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

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

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

описью вложения по адресу Эмитента, указанному в едином государственном реестре юридических лиц, или вручить под расписку уполномоченному лицу Эмитента.

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

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

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

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

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

#### ***Порядок обращения с иском в суд или арбитражный суд.***

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

В случае неперечисления или перечисления не в полном объеме Эмитентом причитающихся владельцам Биржевых облигаций сумм по выплате номинальной стоимости Биржевых облигаций, по выплате купонного дохода по ним, по приобретению Биржевых облигаций, а также процентов за несвоевременное исполнение соответствующих обязательств по Биржевым облигациям в соответствии со статье 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, владельцы Биржевых облигаций или уполномоченные ими лица вправе обратиться в суд или арбитражный суд с иском к Эмитенту о взыскании соответствующих сумм.

При этом, в случае назначения представителя владельцев Биржевых облигаций в соответствии со статьей 29.1 Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (далее – Закон о рынке ценных бумаг), владельцы Биржевых облигаций не вправе в индивидуальном порядке обращаться с требованиями в суд или арбитражный суд, если иное не предусмотрено Законом о рынке ценных бумаг, условиями выпуска Биржевых облигаций или решением общего собрания владельцев Биржевых облигаций.

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

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

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

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

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

***Порядок раскрытия информации о неисполнении или ненадлежащем исполнении обязательств по облигациям:***

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

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

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

2) на десятый рабочий день с даты, в которую обязательство Эмитента должно быть исполнено, а в случае, если такое обязательство должно быть исполнено Эмитентом в течение определенного срока (периода времени) - с даты окончания этого срока:

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

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

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

Указанное сообщение должно содержать:

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





## **4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА**

### **4.1. Общие сведения о поручителе**

#### **4.1.1. Основные сведения о поручителе**

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ОБЪЕДИНЕНИЕ АГРОЭЛИТА»

Сокращенное фирменное наименование: ООО «ОАЭ»

ИНН: 2435005713

ОГРН: 1072411000969

Место нахождения: 660016, Красноярский край, город Красноярск, улица Анатолия Гладкова, дом 4, офис 9-02/02

Дата государственной регистрации: 05.09.2007

### **4.2. Краткая характеристика поручителя и ключевые этапы развития**

«Агроэлита» является частью полного производственного процесса холдинга Goldman Group, производящего сельскохозяйственную продукцию и продукты питания по принципу «от поля до прилавка».

Основой производственного процесса является инновационный свинокомплекс «АгроЭлита» замкнутого производственного цикла на 700 свиноматок с высоким уровнем автоматизации технологических процессов, использующий новейшие достижения в области инженерии, содержания и выращивания животных, генетики и селекции, утилизации отходов и отвечающий международным нормативным и экологическим требованиям. Свинокомплекс «АгроЭлита» построен из специально подобранных материалов, с учетом климатических условий района и особенностей производственного процесса.

Инновационный свинокомплекс имеет наивысший уровень экологической безопасности – 4 компартмент. В регионе представлено всего 2 свиноводческих хозяйства с таким уровнем зоосанитарной безопасности.

Инвестиционный период по проектированию, строительству и запуску свинокомплекса «АгроЭлита» в совокупности составил около 6,5 лет: в 2009 году начато проектирование; в 2012 году – строительство; в апреле 2014 года сдана в эксплуатацию свиноферма; в конце августа 2016 года запущен в эксплуатацию высокопроизводительный автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат (МПК).

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

Для проектирования и строительства свинокомплекса использованы передовые и уже зарекомендовавшие себя на практике в странах Европы технологии с участием иностранных компаний.

Valmont Enterprises Ltd- разработка концепции, проектной документации и технологии, очистные сооружения и БГУ;

Pedercini Impianti International - изготовление, поставка и монтаж оборудования свинофермы;

Evotek SRL - технология изготовления и строительства зданий и сооружений;

Grespan - оснащение комбикормового производства;

Rovani - автоматизированный мясоперерабатывающий комбинат, оборудование для убоя.

Производственная площадка свинокомплекса расположена на расстоянии 500 метров от села Подсопки Сухобузимского района Красноярского края, в транспортной доступности от краевого центра (около часа езды на автомобиле). Транспортное сообщение осуществляется посредством региональной трассы Р409 «Енисейский тракт» (Красноярск-Лесосибирск-Енисейск) и автодороги муниципального значения «Сухобузимское – Татарское – Иркутское - Карымское», которая проходит в 150 м от свинокомплекса. К производственной площадке имеется круглогодичный подъезд с асфальтовым покрытием.

Полный производственный цикл включает в себя также комбикормовый завод, автоматизированную ферму, водоочистные сооружения, биогазовую станцию и мясоперерабатывающий комплекс.

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

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

Мясоперерабатывающий комбинат «АгроЭлита» позволяет осуществлять убой скота и перерабатывать туши в бескостное сортовое мясо. В реализацию проекта МПК было вложено 451 млн. рублей.

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

- ✓ Базу предубойного содержания скота, рассчитанную на единовременное содержание до 550 животных.
- ✓ Цех убоя с универсальной техникой для убоя свиней и КРС, позволяющий выпускать: КРС до 100 голов/смену (от 10 до 15 голов/час) или до 25 000 кг мяса говядины; Свињи до 600 голов/смену (60 голов/час) или до 48 000 кг мяса свинины за рабочую смену (более 10 млн. кг/год).
- ✓ Цех охлаждения.



- ✓ Цех обвалки и жиловки по переработке мяса на кости до 10 000 кг/смена, изготовление продукции в отрубях и натуральных полуфабрикатов.
- ✓ Участок готовой продукции и экспедиции.
- ✓ Участок фасовки и временного хранения продукции.

МПК «АгроЭлита» представляет собой предприятие, в котором сконцентрированы одни из передовых технологий по универсальной переработке КРС и свиней, проверенные на западном опыте, для которых характерны:

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

По заключению Россельхознадзора и краевого управления по ветеринарному надзору, предприятие в полной мере отвечает всем требованиям к экологической безопасности промышленных объектов, производящих свежее мясо. Это: стерильное производство, защищенность от вирусов, сертифицированное оборудование, ежедневный ветеринарный контроль выпускаемой продукции и поступающего на убой поголовья.. В результате в 2018 году МПК «Агроэлита» присвоен высокий статус – компартмент III

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

Устав поручителя размещен: <http://agroelita.com/dokumenty/>

### **4.3. Стратегия и планы развития деятельности поручителя**

Поручитель не планирует менять основной вид деятельности. Основным направлением, как на краткосрочную, так и на долгосрочную перспективу остается разведение свиней, оказание услуг в области животноводства и оптовая продажа мясных продуктов. В планах - дальнейшее повышение эффективности производства.

#### **4.3.1. Рынок и рыночные позиции поручителя. Конкуренты поручителя.**

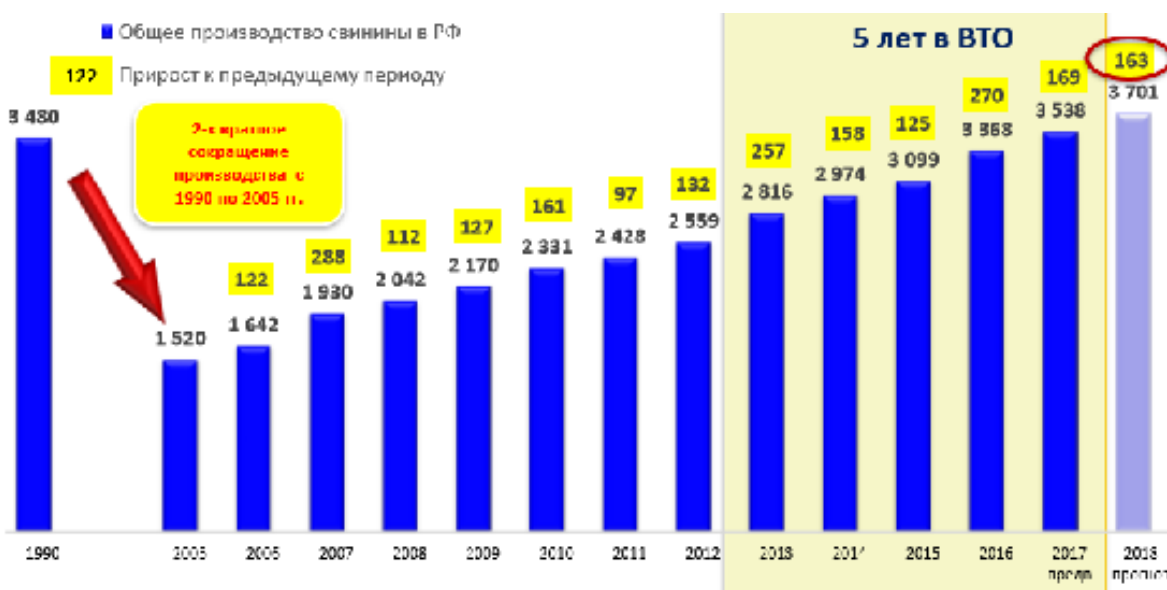
Рыночной отраслью, в которой осуществляет свою деятельность поручитель, является свиноводство.

В Российской Федерации по итогам 2017 года производство свиней на убой в живом весе в хозяйствах всех категорий составило 4,57 млн. тонн, что на 5% выше уровня 2016 года. Необходимо отметить, что за период с 2000 года поголовье свиней увеличилось в 1,5 раза. По итогам 2017 года в хозяйствах всех категорий содержится 23,3 млн. свиней.

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

Данные о динамике производства свинины в Российской Федерации в ретроспективном периоде 1990-2017 года и прогноз на 2018 год приведены на рисунке.

**Рисунок 6 Производство свинины в РФ 1990-2018 гг., тыс. тонн убойного веса**



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

Что касается потребления свинины, то в 2017 году на душу населения уровень потребления составил 24,2 кг, при норме в 18 кг.

По итогам 2017 года обеспеченность мясом и мясoproдуктами, произведенными отечественным агропромышленным комплексом, превысила 90%, что на 5% выше определенного в Доктрине продовольственной безопасности Российской Федерации параметра (85%).

В Красноярском крае на конец июня 2018 г. поголовье свиней составило – 651,7 тыс. голов (больше на 2,4% по сравнению с аналогичным периодом предыдущего года).

Данные о производстве поголовья свиней в сравнении с производством прочих видов продукции животноводства в Красноярском крае приведены в таблице. (Таблица 6).

**Таблица 6 Производство основных видов продукции животноводства в хозяйствах всех категорий Красноярского края**

Показатель	Июнь 2018 г., тыс. тонн	В % к июню 2017 г.	Январь-июнь 2018 г., тыс. тонн	В % к январю-июню 2017 г.	Справочно январь-июнь 2017 г. в % к январю-июню 2016 г.
Скот и птица на убой (в живом весе)	14,8	104,5	91,5	103,4	111,4
из него:					
крупный рогатый скот	3,7	101,1	24,0	101,3	101,5
<b>свиньи</b>	<b>8,6</b>	<b>105,5</b>	<b>51,8</b>	<b>103,9</b>	<b>105,4</b>
птица	2,3	107,3	14,0	105,9	187,7
Молоко	74,4	99,5	359,1	100,0	101,8
Яйца, млн. штук	65,8	102,1	392,0	102,2	101,3

В январе-июне 2018 г. в хозяйствах всех категорий произведено скота и птицы на убой (в живом весе) 91,5 тыс. тонн. По сравнению с январем-июнем 2017 г. в хозяйствах всех категорий в структуре производства скота и птицы на убой (в живом весе), отмечалось увеличение удельного веса производства свиней и птицы.

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

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

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

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

### **Свинокомплекс ООО «Алтаймяспром» ИНН 2277011020**

Организация зарегистрирована по адресу: Алтайский край, Тальменский район, поселок Среднесибирский, ул. Юбилейная, дом 3 корпус «А». Предприятие учреждено 28 августа 2008 года.

При поддержке инвесторов в лице «Внешэкономбанка» и холдинга «Кем-Ойл-Групп», в 2010 году был запущен проект "Комплексное развитие Алтайского Приобья и эффективное использование туристско-рекреационных активов юга Сибири", включенный в перечень первоочередных инвестиционных проектов в СФО.

В общей сложности в проект вложено 6,6 миллиарда рублей. 24 августа 2012 года на заводе был запущен первый племрепродуктор, в который Ирландская компания Hermitage Genetics завезла свыше 5,7 тысяч голов племенных пород свиней: крупная белая, максгро, ландрас. На сегодняшний день среднее поголовье поросят составляет 40 000 голов.

Инвестиционный проект ООО "Алтаймясопром" реализуется в рамках масштабного проекта, в составе которого находятся: свинокомплекс, состоящий из трех репродукторов, племенная ферма, станции искусственного осеменения и откормочные площадки.

Уровень компартамента: IV.

### **Свинокомплекс ЗАО «Назаровское» ИНН 2427000415**

Организация зарегистрирована по адресу: Красноярский край, Назаровский район, улица Школьная, дом 15. Предприятие учреждено 19 июня 1992 года. Основные направления деятельности: производство зерна, молока, мяса; переработка сельскохозяйственной продукции; производство муки, комбикормов, колбасных изделий, деликатесов и полуфабрикатов, молочных продуктов, твердых сыров, масла сливочного. Организация удостоена государственной награды «орден Ленина». Неоднократно награждалось почетными грамотами, дипломами, в частности, дипломом клуба «Агро-300» от Министерства сельского хозяйства и продовольствия Российской Федерации. Численность сотрудников на сегодняшний день составляет более 2 000 человек.

ЗАО «Назаровское» - один из крупнейших сельскохозяйственных предприятий страны, является членом Национального Совета свиноводов России и имеет статусы племенного репродуктора по развитию поросят крупной белой породы, по разведению пород ландрас и дюрок, племенного репродуктора по разведению КРС герефордской и абердин-ангусской пород, племенного завода по разведению КРС красно-пестрой породы (енисейский тип).

На свиноводческих фермах установлено оборудование германской фирмы Big Dutchman. В начале 2014 года был открыт новый свинокомплекс на 42 000 голов, что позволило увеличить поголовье поросят почти в 2 раза.

Мясоперерабатывающий комбинат с убойным цехом за сутки производит 15 тонн колбасных, деликатесных изделий и полуфабрикатов. Имеется холодильное оборудование на единовременное хранение 3 000 тонн мяса.

Цех по производству цельномолочной продукции способен принимать и перерабатывать до 50 тонн молока в смену.

Производство зерновых культур полностью обеспечено складами для хранения зерна. Имеются три мельницы с объемом выработки муки до 250 тонн в сутки. Мощность комбикормового цеха 280 тонн комбикормов в сутки. Собственные мельницы производят муку для пекарни, в которой выпекают до 25 тонн хлеба и хлебобулочных изделий в месяц.



ЗАО «Назаровское» оснащено обширным машинно-тракторным парком, состоящим из 396 единиц

Уровень компартамента: III.

### **Свинокомплекс ООО СПК «Чистогорский» ИНН 4238013194**

Организация зарегистрирована по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, поселок Чистогорский. В мае 1969 года специальным постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР принято решение о строительстве крупных животноводческих комплексов на промышленной основе, в том числе свиноводческих.

В июне 1970 года была создана дирекция строящегося свинокомплекса, само строительство началось в декабре 1970 года. Стройке уделялось особое внимание со стороны руководства области, курировал строительство председатель областного исполнительного комитета. 10 декабря 1973 года сдана в эксплуатацию первая очередь комплекса, 23 декабря было завезено первое поголовье поросят.

Хозяйство СПК «Чистогорский» является одним из ведущих предприятий Западной Сибири по племенному разведению высокопродуктивных пород: кемеровской (статус генофондного хозяйства), крупной белой и ландрас (имеют статус племенного завода), дюрок (статус племрепродуктора).

11 ноября 2016 года на заседании экспертной комиссии Министерства сельского хозяйства Российской Федерации по вопросам испытания и охраны селекционных достижений в животноводстве, принято решение об утверждении нового селекционного достижения - породы свиней «Чистогорская» и о допуске его к использованию в регионе Западной и Восточной Сибири.

ООО СПК «Чистогорский» сегодня успешно действует как производственный комплекс, который предназначен для выращивания 265 000 голов скота в год, что составляет более 22 000 тонн мяса в живом весе или 15 450 тонн в убойном весе.

Производство мясной продукции начинается с убойного цеха. В переработке мясной продукции задействованы цех обвалки мяса и колбасный цех. Сегодня в них за сутки производится до 25 тонн мяса (более 300 видов мясных изделий - это колбасные изделия, деликатесы, мелкокусковые и крупнокусковые полуфабрикаты, полуфабрикаты в тесте). Конечным этапом производства является цех переработки мяса, в котором производятся деликатесные мясные продукты, колбасные изделия, большой ассортимент охлажденных мясных полуфабрикатов, реализуемые в магазинах торговой сети предприятия, расположенных в Кемеровской области, и через торговых партнеров.

На предприятии внедрена система обеспечения безопасности пищевой продукции в процессе ее производства (изготовления), хранения, перевозки (транспортирования), реализации, основанные на принципах ХАССП (концепция, предусматривающая систематическую идентификацию, оценку и управление опасными факторами, существенно влияющими на безопасность продукции).

Численность сотрудников на сегодняшний день составляет 934 человека.



Уровень компартамента: IV.

### **Свинокомплекс ОАО «Славино» ИНН 4238012426**

Организация зарегистрирована по адресу: Кемеровская область, Новокузнецкий район, п. Чистогорский. Предприятие учреждено 28 марта 2001 года.

В 2006 году ОАО «Славино» ввело в эксплуатацию собственное свиноводческое хозяйство. Одновременно с открытием новых направлений работы была проведена глубокая модернизация молочного цеха - произведено обновление оборудования на более современное, введена автоматическая линия расфасовки. Жителям Кемеровской области стали доступны вкусные и свежие сливки, сметана, творог.

С вхождением в состав Группы «Славино» новых предприятий значительно выросли и производственные возможности компании. Собственными силами построен и введен в эксплуатацию уникальный для Сибири биореактор.

Используя накопленный опыт, за несколько лет поголовье поросят было увеличено до 45 000 голов. Ежегодно Группа «Славино» производит более 8 000 тонн мяса, 4 000 тонн овощей, 18 000 тонн зерна и 15 000 тонн молока. Данные объемы были достигнуты благодаря использованию опыта других компаний данных отраслей и постоянному развитию в сельскохозяйственной сфере.

Численность сотрудников на сегодняшний день составляет 1 000 человек.

Уровень компартамента: IV.

### **Свинокомплекс ООО «Боровково» ИНН 4238018467**

Организация зарегистрирована по адресу: Кемеровская область, город Новокузнецк, проезд Технический, дом 17, корпус 3. Предприятие учреждено 20 января 2006 года.

Основным видом деятельности является разведение поросят.

Свинокомплекс ООО «Боровково» входит в состав Агрохолдинга АО «РостПозитивИмпульс» (РПИ Групп). Сегодня в состав Агрохолдинга входят: комбикормовый завод, пять птицефабрик, свинокомплекс, «Кузбасский пищекомбинат». Все направления находятся в постоянном динамичном развитии.

На птицефабриках используется современная убойная линия голландской фирмы Systemate Numafa производительностью 2 000 голов в час. Использование данного оборудования позволило не только повысить качество получаемой мясной продукции, но и ритмичность производства, эффективность использования клеточного оборудования.

Комбикормовый завод был запущен в 2012 году. На заводе внедрены системы заготовки зерна, полная автоматизация всех технологических процессов. Завод оснащен современным передовым оборудованием немецких фирм Petkus и Buhler, которое обеспечивает рассыпными и гранулированными кормами свинокомплекс и птицефабрики, входящие в состав агрохолдинга. Производственная мощность завода





составляет 140 000 тонн комбикормов в год. В состав комбикормового завода входят: зернохранилище (ёмкость 24 000 тонн), линия для производства рассыпных кормов (производительность 20 тонн в час) и линия гранулированных кормов (производительность 10 тонн в час).

«Кузбасский пищекомбинат» был основан в 1997 году. Сегодня он включает в себя убойный цех, цех по производству колбасных изделий, цех по производству сырокопченых колбас и цех полуфабрикатов. Ассортимент «Кузбасского пищекомбината» составляет более 50 наименований колбасных изделий и мясных деликатесов, 30 наименований полуфабрикатов из мяса. Производительность пищекомбината в месяц – более 1 000 тонн колбасной продукции и полуфабрикатов.

Свою работу свинокомплекс начал в 2008 году. В состав свинокомплекса входят корпуса репродуктора и откормов. Все производственные помещения оснащены самым современным оборудованием компаний Skiold (Дания) и Big Dutchman (Германия), используются инновационные системы кормления животных, микроклимат поддерживается автоматической системой

На свинокомплексе скрещивают поросят канадской селекции, в результате чего получают поросят мясной породы Ландрас-Йоркшир-Дюрок, которые отличаются высоким процентом постного мяса (толщина шпика составляет всего 1,2 - 2,5 см.). На сегодняшний день поголовье поросят насчитывает 73 000 голов, что составляет 14 500 тонн мяса в год.

Численность сотрудников ООО «Боровково» составляет более 180 человек, а численность сотрудников всего Агрохолдинга РостПозитивИмпульс составляет более 1 500 человек.

Уровень компартамента: IV.

### **Свинокомплекс ОАО «Антипинское» ИНН 2278002766**

Организация зарегистрирована по адресу Алтайский край, Тогульский район, село Антипино, улица Макарова, дом 69. Предприятие учреждено 22 февраля 1961 года.

Основные направления деятельности предприятия: разведение поросят, выращивание зерновых и зернобобовых культур, розничная торговля в неспециализированных магазинах.

ОАО «Антипинское» – одно из крупнейших предприятий в Алтайском крае по производству и реализации мясной продукции. Основной отраслью предприятия является животноводство. С целью обеспечения свиноводства собственными кормами развивается растениеводство. Бюджет предприятия бездефицитный, хозяйство не использует заёмные средства. Полученная прибыль в результате производственно-хозяйственной деятельности направляется на приобретение техники, укрепление материальной базы.

В 2016 году за счёт увеличения посевной площади до 10 000 гектаров, внесения удобрений и обновления техники, ОАО «Антипинское» получило более 18,6 тысяч тонн зерна, обеспечив свиноводство на 100% собственным фуражом. Для

сбалансированного рациона поголовья предприятие закупает витаминные и минеральные добавки.

Благодаря совместной работе кафедры свиноводства Новосибирского института и ОАО «Антипинское», создана новая схема вакцинальной профилактики, позволившей хозяйству достигнуть высоких результатов по сохранности молодняка на 99%. Сегодня сельхозпредприятие «Антипинское» является школой внедрения опыта и базовым хозяйством края по развитию свиноводства. За 2016 год среднегодовое поголовье поросят составило более 28 000 голов, произведено свинины в живом весе – 5 780 тонн, реализовано свинины в живом весе – 5 951 тонн.

Проектная мощность комплекса, рассчитанного на содержание 20 000 голов свиней, после реконструкции увеличилась до 29 000 голов, продуктивность животных возросла на 25%.

ОАО «Антипинское» непрерывно занимается оснащением объектов современным оборудованием для содержания и системами для кормления. В последние годы полностью модернизировано производство: производственные помещения для выращивания поросят, установлено самое современное импортное оборудование для кормления и содержания животных. На предприятии действует современный кормоцех для приготовления кормов по рецептам (производительность 60 тонн в сутки).

В ближайшее время предприятие намерено организовать глубокую переработку мяса и запустить производство колбасных изделий. Объем инвестиций в строительство объекта производительностью 5,0 тонн готовой продукции в смену оценивается в сумму более 70 миллионов рублей.

Численность сотрудников на сегодняшний день составляет 443 человека.

Уровень компартамента: III.

### **Свинокомплекс АО «Солгон» ИНН 2439001011**

Организация зарегистрирована по адресу: Красноярский край, Ужурский район, село Солгон, улица Харченко, дом 5. Предприятие учреждено 22 января 1992 года.

Основными направлениями деятельности являются растениеводство и животноводство (молочно-мясное производство).

Уникальность хозяйства заключается в том, что на предприятии применяется ресурсоэкономичная технология возделывания сельскохозяйственных зерновых культур, внедряются принципы точного земледелия, точного скотоводства. Предприятие обладает мощным парком современной сельскохозяйственной техники как российского, так и импортного производства. Сегодня хозяйство специализируется на производстве молока, мяса крупного рогатого скота и свинины, выращивании зерновых культур и переработке получаемого сырья. АО «Солгон» включает в себя: животноводческие комплексы, соответствующие самым современным стандартам, родильные отделения для животных, откормочные площадки, телятники и свинокомплекс.



Сегодня в хозяйстве насчитывается 7 500 голов крупного рогатого скота и более 6 500 поросят. Хозяйство обрабатывает более 47 000 гектаров пашни.

В 2015 году введен в эксплуатацию цех по производству полуфабрикатов, колбас и деликатесов, производственная мощность которого позволяет производить до 1 000 тонн продукции в год.

В настоящее время хозяйство состоит из девяти отделений, располагающихся в разных населенных пунктах Ужурского района. В апреле 2016 года ЗАО «Солгонское» переименовано в акционерное общество «Солгон».

Производственные мощности вышеуказанных свинокомплексов по общему поголовью, учитывая только поголовье свиней для сторонней реализации, составляют 66 900 голов в месяц, при общем поголовье 270 000 голов (см. таблицу)

Уровень компартамента: II.

**Таблица 7 Данные об общем единовременном поголовье свинокомплексов конкурентов**

№ п/п	Наименование свинокомплекса	Общее единовременное поголовье
1.	ООО «Алтаймясопром»	40 000
2.	ЗАО «Назаровское»	80 000
3.	ООО СПК «Чистогорский»	50 000
4.	ОАО «Славино»	20 000
5.	ООО «Боровково»	50 000
6.	ОАО «Антипинское»	25 000
7.	АО «Солгон»	5 000
	<b>Итого</b>	<b>270 000</b>

Мощность МПК АгроЭлита позволяет производить мясо и мясную продукцию из 245 тыс. голов свиней в год.

В качестве потенциальных рынков сбыта в Сибирском федеральном округе определены следующие территории (исходя из параметров географической отдаленности, транспортной логистики и «насыщенности» рынка свининой собственного производства):

- ✓ Республика Тыва,
- ✓ Республика Хакасия,
- ✓ Забайкальский край,
- ✓ Иркутская область,
- ✓ Кемеровская область.
- ✓ Новосибирская область.

В результате проведенного анализа рынка производства и потребления свинины, анализа конкурентов, а также тенденций развития указанных показателей можно сделать вывод о том, свинокомплекс «АгроЭлита» обладает необходимыми конкурентными преимуществами и возможностями их реализации, что на фоне позитивного прогноза потребления мяса свинины является положительным аспектом при оценке рыночных позиций свинокомплекса «АгроЭлита».



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

По данным аналитического центра «Эксперт-Сибирь» ООО «Объединение Агроэлита», входящее в состав многопрофильного холдинга GOLDMAN GROUP, признано самым динамично развивающимся аграрным предприятием Красноярского края по итогам 2016 года.

#### **4.3.2. Описание структуры поручителя**

Описание структуры холдинга приводится в разделе 1.6 Инвестиционного меморандума.

#### **4.3.3. Структура управления**

Бенефициаром является Гольдман Роман Геннадьевич, депутат Законодательного Собрания Красноярского края по Емельяновскому избирательному округу, собственник Холдинга GOLDMAN GROUP, а также единственный участник эмитента ООО ТД «Мясничий» и поручителя ООО «ОАЭ».

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

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

Единоличным исполнительным органом общества является директор.

ФИО директора: Гольдман Роман Геннадьевич. Настоящую должность занимает с 2012 года.

#### **4.3.4. Сведения о кредитных рейтингах поручителя**

Поручитель не имеет кредитных рейтингов.

### **4.4. Сведения о финансово-хозяйственной деятельности и финансовом состоянии поручителя**

#### **4.4.1. Операционная деятельность**

Распределение выручки поручителя по видам операционной деятельности и динамика показателей за период 2015-2018 гг. приведены в таблице. (Таблица 8).

За весь период наблюдения преобладающую долю в структуре выручки (в среднем более 60%) занимает выращивание и откорм свиней. Растениеводство

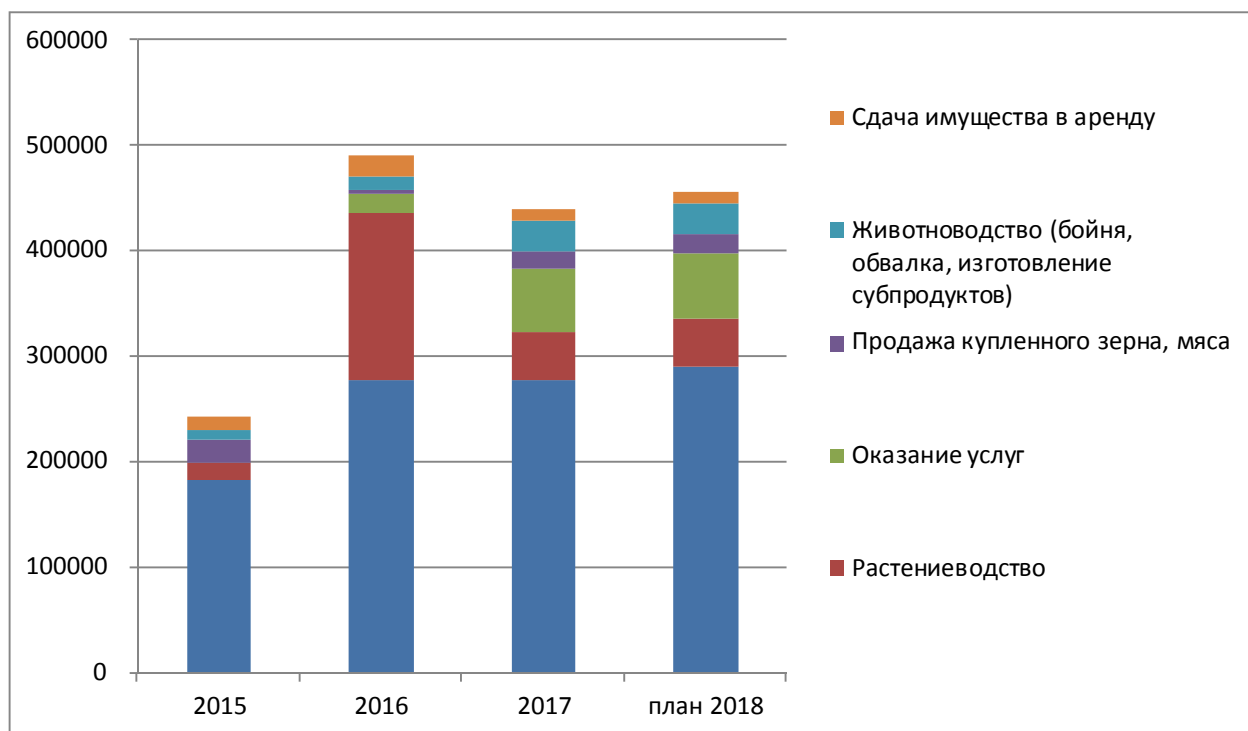
составляет порядка 10%. В прочих видах деятельности оказание услуг составляет 14%.

**Таблица 8 Выручка ООО «ОАЭ» по видам операционной деятельности за период 2015-2018 гг. тыс. руб.**

№ п/п	Наименование вида операционной деятельности	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
1.	Животноводство (выращивание и откорм)	182 755	278 612	36 123	116 263	198 004	278 889	34 107	67541
2.	Растениеводство	17 472	157 608	8 128	9 164	27 699	44 389	33 762	43341
3.	Оказание услуг		19 297	12 451	29 166	52 046	60 399	6 432	17807
4.	Продажа купленного зерна, мяса	21 844	3 754	5 271	10 487	11 089	16 876	19 853	26452
5.	Животноводство (бойня, обвалка, изготовление субпродуктов)	7 786	11 938	10 014	24 577	26 517	28 988	919	3783
6.	Сдача имущества в аренду	14 431	20 406	3 493	5 714	7 936	10 157	1 796	3519
7.	Итого выручка	244 288	491 614	75 479	195 373	323 291	439 699	96 869	162443

Структура выручки поручителя по видам операционной деятельности за период 2015-2017 гг. приведена на рисунке.

**Рисунок 7 Структура выручки ООО "ОАЭ" 2015-2018 гг.**



#### 4.4.2. Оценка финансового состояния поручителя

Бухгалтерская отчетность размещена: <http://agroelita.com/dokumenty/>

Выход на полную производственную мощность свинокомплекса является основным экономически значимым фактором финансово-хозяйственной деятельности поручителя за анализируемый период 2015-2018 гг.

Данные об основных показателях, характеризующих финансовое состояние поручителя, приведены в таблице (Таблица 9).

Таблица 9 Финансовые показатели ООО «ОАЭ» 2015 -2018 гг., тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
1.	Валюта баланса	1770734	2045609	2101388	2125784	2140003	1850153	1869956	1913192
2.	Основные средства	1153894	1425121	1461890	1447598	1441176	1446956	1432755	1428460
3.	Собственный капитал	563484	728305	754240	793226	815934	877159	896933	909068
4.	Запасы	272797	270530	328804	342324	309723	200290	299839	349288
5.	Дебиторская задолженность	80460	161372	249658	72801	116690	144392	92472	72063
6.	Долг всего, в т. ч.:	1207250	1317304	1347149	1332558	1324069	972993	973023	1004088
	-кредиторская задолженность	80318	165158	176131	166303	161167	143312	143890	141472
	-долгосрочные займы	1126932	1077043	1058760	1025478	991194	770878	729585	685801
	-краткосрочные займы	0	75103	112258	140777	171708	58803	99548	176815
7.	Выручка	244288	491614	75479	195373	323291	439699	96869	162443
8.	Валовая прибыль	32827	128974	12579	72342	99072	121695	13639	22112
9.	ЕВИТДА <sup>2</sup>	182038	282634	-	-	-	305422	-	-
10.	Чистая прибыль	184584	164821	25936	64922	87628	148854	19774	32633
11.	Долг/Выручка	4,94	2,68	17,85	6,82	4,10	2,21	10,04	6,18
12.	Долг/Капитал	2,14	1,81	1,79	1,68	1,62	1,11	1,08	1,10
13.	Долг/ЕВИТДА	6,63	4,66	-	-	-	3,19	-	-
14.	Валовая рентабельность	13%	26%	17%	37%	31%	28%	14%	14%

Если в 2015 году выручка составила 244 288 тыс. руб., то по итогам 2016 года она достигла 491 614 тыс. руб. и стабилизировалась на уровне 439 699 тыс. руб. по

<sup>2</sup> Показатель ЕВИТДА рассчитан по формуле: Прибыль от продаж (строка 2200 Отчета о финансовых результатах)+ Проценты к уплате (строка 2330 Отчета о финансовых результатах) - Проценты к получению (строка 2320 Отчета о финансовых результатах) + Амортизация. Показатель применен начиная с 1 полугодия 2018 года вместо ранее применяемого показателя ЕВИТ. В целях сопоставимости данных в таблице за период с 2015 по 1 квартал 2018 показатель ЕВИТ заменен на ЕВИТДА, поэтому финансовые показатели начиная с редакции меморандума по итогам 2 квартала 2018 года отличаются от более ранних редакций меморандума. ЕВИТДА рассчитывается только по итогам календарного года.

итогах 2017 года. При этом рентабельность по валовой прибыли выросла с 13% в 2015 году до 26% по итогам 2016 года и 28% по итогам 2017 года.

По итогам 1 полугодия 2018 года показатель валовой рентабельности составил 14%, что связано с ярко выраженной сезонностью деятельности, при которой доходобразующим периодом является 2 полугодие.

В качестве способов финансирования деятельности компания использует как краткосрочные, так и долгосрочные инструменты, при этом величина последних в структуре финансирования превалирует над краткосрочными и занимает в структуре долга долю от 93% в 2015 года до 79% в 2017 году. Возможность работы с долгосрочными финансовыми инструментами является положительным индикатором при оценке финансового состояния.

На фоне того, что компании удалось снизить уровень долговой нагрузки по отношению к выручке с 4,94 в 2015 году до 2,68 в 2016 году и довести его до 2,21 в 2017 году, можно сделать вывод о том, что политика привлечения заемного финансирования является сбалансированной и отвечает целям бизнеса и его финансовым результатам.

Таким образом, на протяжении рассматриваемого периода 2015-2018 гг., значение и динамика основных финансовых показателей свидетельствует об их положительном значении и позволяет сделать вывод о стабильном финансовом положении поручителя.

#### 4.4.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала поручителя

Информация о величине активов и пассивов эмитента представлена в таблице.

Таблица 10 Балансовые показатели ООО «ОАЭ» 2015-2018 гг., тыс. руб.

Наименование показателя	год 2015	год 2016	1 кв. 2017	полугодие 2017	9 мес. 2017	год 2017	1 кв. 2018	полугодие 2018
<b>АКТИВЫ</b>								
Основные средства	1153894	1425121	1461890	1447598	1441176	1446956	1432755	1428460
Запасы	272797	270530	328804	342324	309723	200290	299839	349288
Дебиторская задолженность	80460	161372	249658	72801	116690	144392	92472	72063
Денежные средства и эквиваленты	1155	1134	814	1991	589	2299	1416	988
Прочие активы	262428	187452	60222	261070	271825	56216	43474	62393
<b>Итого</b>	<b>1770734</b>	<b>2045609</b>	<b>2101388</b>	<b>2125784</b>	<b>2140003</b>	<b>1850153</b>	<b>1869956</b>	<b>1913192</b>
<b>ПАССИВЫ</b>								
Займы и кредиты	1126932	1152146	1171018	1166255	1162902	829681	829133	685801
Кредиторская задолженность	80318	165158	176131	166303	161167	143312	143890	141473
Прочие пассивы	563484	728305	754239	793226	815934	877160	896933	1085918
<b>Итого</b>	<b>1770734</b>	<b>2045609</b>	<b>2101388</b>	<b>2125784</b>	<b>2140003</b>	<b>1850153</b>	<b>1869956</b>	<b>1913192</b>

По итогам 2015 года величина активов составляла 1 770 734 тыс. руб., по итогам 2016 года произошел рост величины активов на 274 875 тыс. руб. или на 16%, по итогам 2017 года суммарная величина активов снизилась на 195 456 тыс. руб. или на 10%.

Рост величины активов связан с вводом в эксплуатацию производственных мощностей свиного комплекса в 2016 году. Это позволило в следующем, 2017 году, сократить величину прочих активов до 2% в структуре актива баланса, что, в свою очередь явилось ключевым фактором снижения суммы актива баланса.

По итогам 1 полугодия 2018 года актив баланса увеличился на 63 039 тыс. руб. или на 3% по сравнению с аналогичными данными по итогам 2017 года.

Особенностью ведения бизнеса является его высокая фондоемкость. Так, на протяжении рассматриваемого периода 2015-2017 гг. доля стоимости основных средств, приходящихся на 1 руб. выручки, составляет в среднем 3,6, при этом в структуре активов доля стоимости основных средств составляет в среднем 70%. Указанные показатели являются типичными для предприятий с собственной производственной базой и служат основой стабильности бизнеса.

Займы и кредиты за период 2015–2017 гг. имели устойчивую тенденцию к снижению доли в структуре пассива. Доля привлеченных заимствований снизилась с 64% в 2015 году до 45% по итогам 2017 года. В первом полугодии 2018 года доля заимствований в структуре пассивов составила 36%. Указанная тенденция является положительным моментом при анализе формирования источников финансирования.

Состояние дебиторской и кредиторской задолженности характеризуется в среднем эквивалентностью указанных показателей в структуре актива и пассива соответственно. Доля дебиторской задолженности в среднем составляет 6% в структуре актива за период 2015-2018 гг. Доля кредиторской задолженности составляет в среднем 7% в структуре пассива за период 2015-2018 гг.

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

#### **4.4.4. Описание отрасли или сегмента, в которых поручитель осуществляет свою основную операционную деятельность**

Основным видом операционной деятельности поручителя является свиноводство. Обзор рынка производства и потребления продукции свиноводства по итогам 1 полугодия 2018 года приведен в разделе 4.3.1. «Рынок и рыночные позиции поручителя. Конкуренты поручителя.»

#### 4.4.5. Описание судебных процессов, в которых участвует поручитель, и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние поручителя

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

#### 4.4.6. Сведения о размещаемых (размещенных) ценных бумаг поручителя и исполнения обязательств по ним

Поручитель не имеет размещенных ценных бумаг.

#### 4.4.7. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам

В случае дефолта Эмитента в зависимости от риска возникновения и вида дефолта будут задействованы источники финансирования в зависимости от степени их ликвидности и денежной емкости суммы дефолта. Для обеспечения исполнения обязательств в части процентного (купонного) дохода будет задействован операционный денежный поток в части его свободного остатка и текущей выручки. Для обеспечения исполнения более денежноёмких обязательств (погашения номинальной части или последующее приобретение) будут задействованы как наиболее ликвидные активы в части дебиторской задолженности, так и банковские кредитные инструменты. Сводная информация о способах финансирования приведена в таблице.

Таблица 11 Информация о вариативности покрытия при дефолте

№ п/п	Вид источника финансирования (инструмента)	Варианты дефолта по вине эмитента (просрочка более 10-ти рабочих дней или отказ)		
		По выплате очередного процента (купона)	По погашению номинальной стоимости (части номинальной стоимости)	Исполнения обязательства по приобретению облигаций
1	Свободный остаток денежных средств на расчетных счетах	✓		
2	Выручка от операционной деятельности	✓		
3	Финансирование под уступку дебиторской задолженности		✓	✓
4	Банковские кредитные инструменты		✓	✓



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

Политика поручителя в области управления рисками: поручитель не имеет внутренних документов, устанавливающих общие положения и/или правила, которые должны соблюдаться сотрудниками поручителя для целей управления рисками. Политика поручителя в области управления рисками направлена на их снижение путем тщательного анализа рынка, реализации четко продуманной стратегии развития бизнеса, планирования и реализации мероприятий по защите имущественных интересов поручителя.

##### ***Риск потери деловой репутации (репутационный риск)***

Риск возникновения у поручителя убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении эмитента, качестве его продукции (работ, услуг) или характере его деятельности в целом. Поручитель прилагает значительные усилия по формированию положительного имиджа у клиентов и общественности путем повышения информационной прозрачности. Управление риском потери деловой репутации осуществляется при непосредственном участии руководства поручителя. Риск возникновения у поручителя убытков в результате уменьшения числа клиентов (контрагентов) вследствие формирования негативного представления о финансовой устойчивости, финансовом положении поручителя, качестве его продукции (работ, услуг) минимален.

##### ***Стратегические риски***

Риск возникновения у поручителя убытков в результате ошибок (недостатков), допущенных при принятии решений, определяющих стратегию деятельности и развития поручителя (стратегическое управление) и выражающихся в неучете или недостаточном учете возможных опасностей, которые могут угрожать деятельности поручителя, неправильном или недостаточно обоснованном определении перспективных направлений деятельности, в которых поручитель может достичь преимущества перед конкурентами, отсутствии или обеспечении в неполном объеме необходимых ресурсов (финансовых, материально-технических, людских) и организационных мер (управленческих решений), которые должны обеспечить достижение стратегических целей деятельности поручителя. В обществе предусмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской и управленческой отчетности, что в свою очередь гарантирует своевременную информированность лиц, ответственных за принятие оперативных решений, определяющих стратегическое управление

### ***Риски, связанные с деятельностью поручителя***

- ✓ Риски, свойственные исключительно поручителю или связанные с осуществляемой поручителем основной финансово-хозяйственной деятельностью, в том числе: риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует поручитель. Поручитель участвует в судебных спорах обычного хозяйственного характера, цена иска по которым как в отдельности, так и суммарно, не оказывает существенного влияния на финансовую устойчивость компании.
- ✓ Риски, связанные с отсутствием возможности продлить действие лицензии поручителя на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы). Риски отсутствуют, поскольку поручитель не ведет деятельности, подлежащей лицензированию, у поручителя отсутствуют объекты, нахождение которых в обороте ограничено.
- ✓ Риски, связанные с возможной ответственностью поручителя по долгам третьих лиц, в том числе дочерних обществ поручителя являются минимальными, поскольку в качестве лиц, в пользу которых «ОАЭ» выступает поручителем, являются Компании холдинга GOLDMAN GROUP.

### ***Правовые риски***

Правовые риски, связанные с деятельностью поручителя (отдельно для внутреннего и внешнего рынков): в обозримой перспективе: риски, связанные с изменением валютного, налогового, таможенного, антимонопольного и лицензионного регулирования, которые могут повлечь ухудшение финансового состояния поручителя, являются незначительными. Поручитель строит свою деятельность в четком соответствии с законодательством, отслеживает и своевременно реагирует на изменения в нем.

### ***Отраслевые риски***

Непосредственно на деятельность поручителя и исполнение обязательств по ценным бумагам может повлиять ухудшение финансового состояния и снижение платежеспособности компаний, входящих в холдинга GOLDMAN GROUP. В целях нивелирования возникновения данного риска холдинга GOLDMAN GROUP проводит сбалансированную политику в области управления активами и обязательствами в соответствии со стратегией развития.

В целом состояние текущей отраслевой конъюнктуры оценивается как благоприятное, а вероятность существенно значимого влияния рассмотренных факторов риска, связанных с деятельностью поручителя, как незначительное.