



Марина Коровина
финансовый директор
корпорации «ИНКОМ-Недвижимость»

ИНКОМ-Недвижимость



Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость» является лидером вторичного рынка жилой недвижимости Москвы, рынка элитной загородной недвижимости Подмосковья и входит в первую тройку крупнейших операторов в остальных сегментах рынка столичной недвижимости. ЗАО «ИНКОМ-Финанс» (эмитент) — компания, специально созданная для привлечения средств с долгового рынка, входит в холдинг «Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость»». Выручка корпорации по итогам 2003 г. составила 95 млн долл., по итогам 9 мес. 2004 г. — 126 млн долл.

До конца текущего года Корпорация планирует разместить дебютный облигационный заем в объеме 1,5 млрд руб. В октябре выпуск прошел государственную регистрацию, и в настоящее время организаторы выпуска — ИМПЭКСБанк и РОСЭНЕРГОБанк — ведут активную работу по продвижению облигаций на рынке.

Средства облигационного займа планируется направить на реализацию ряда проектов по строительству коттеджных поселков в Подмосковье, расширение филиальной сети и частичное замещение краткосрочных кредитов корпорации. Рынок загородной недвижимости является перспективным направлением деятельности. Корпорация «ИНКОМ-Недвижимость» инвестировала 10 коттеджных поселков в Московской

области, рассчитанных на любой покупательский спрос от бизнес-класса до класса люкс. Среди них коттеджные поселки «Лазурный берег», «Риверсайд», возводимые на земельных участках, собственниками которых являются ООО «Альянсстрой» и ООО «Фортлэнд». Строительство этих объектов частично будет финансироваться из средств займа, поэтому эти компании посредством выставления безотзывной оферты обязались обеспечить исполнение эмитентом требований по данному выпуску. Общая рыночная стоимость всех земельных участков, принадлежащих оферентам оценена в 335 млн долл.

Понимая важность фактора ликвидности рынка для создания инвестиционной привлекательности облигаций, компания планирует использовать временно свободные денежные средства для поддержания ликвидности вторичного рынка и управления расходами на обслуживание долга.

В перспективах развития корпорации «ИНКОМ-Недвижимость» освоение региональных рынков недвижимости, дальнейшее развитие риэлторского и девелоперского бизнеса, открытие новых офисов продаж в Москве. На ближайшие несколько лет прогнозируется рост основных финансовых показателей деятельности корпорации.

Корпорация планирует в дальнейшем использовать долговой рынок для привлечения ресурсов с целью реализации новых инвестиционных проектов. ■

СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О ВЫПУСКЕ

| | |
|-------------------------------|---|
| Номинальный объем выпуска | 1 500 млн руб. |
| Начало/окончание размещения | До конца 2004 г. |
| Дата погашения/срок обращения | Срок обращения — 4 года. Погашение с учетом амортизационных выплат: 20% выпуска в конце 1-го года; 20% выпуска в конце 2-го года; 20% выпуска в конце 3-го года; 40% выпуска в конце 4-го года |
| Даты выплаты и ставки купонов | В 1-й год обращения выплата купонов осуществляется ежеквартально. Ставка 1-го купона определяется эмитентом по итогам конкурса, ставки 2—4-го купонов равны ставке 1-го. Начиная со 2-го года обращения периодичность купонных выплат — 1 раз в полгода. Ставки последующих купонов определяются ежегодно перед завершением 4, 6 и 8-го купонных периодов |
| Состав синдиката | ИМПЭКСБанк, РОСЭНЕРГОБАНК |
| Тип размещения/форма аукциона | Открытая подписка/по купону |
| Дополнительная информация | Поручители по займу: ОАО «Корпорация «ИНКОМ»», ЗАО «ИНКОМ-МЦБН»; оференты: ООО «Альянсстрой», ООО «ФОРТЛЭНД» |