

# Крупнейший среди российских Итоги деятельности Холдинга «Адамант» в 2006 году

Орешкин Виктор, VOreshkin@eastcapital.ru

## Все грани «Адаманта»

Сегодня Холдинг «Адамант» это:

- Более 60 предприятий и организаций различных сфер деятельности и более 6 000 рабочих мест
- 14 торгово-развлекательных и гостиничный комплекс общей площадью более 580 тыс. кв.м.
- Строительство и проектирование торговых, офисных и гостиничных зданий общей площадью более 1,2 млн. кв.м.
- Производственный и строительный бизнесы, а также сеть строительных супермаркетов и мебельных центров, совокупная выручка которых в 2006 году составила более 220 млн. долл.
- Совокупная стоимость активов более 1,23 млрд. долл.
- Собственные средства порядка 0,95 млрд. долл.

В рейтинге «Топ-40 крупнейших российских девелоперов профессиональных торговых центров», составленном ИД Коммерсантъ и ИД Building (Коммерсантъ, № 71 от 26.04.2007), Холдинг «Адамант» занял 3-е место после шведской IKEA и турецкой «Рамэнки», то есть в настоящее время он является крупнейшим российским девелопером профессиональных торговых центров.

*Облигации «Адамант-Финанс» 2-ой серии в настоящее время интересны к покупке для средние и долгосрочных инвестиций – по цене близкой к номиналу благодаря привлекательному соотношению риск/доходность и с учетом возможного потенциала роста цены после оферты.*

*Справедливый уровень доходности облигаций второго займа, по нашему мнению, составляет 11,3%-11,5% на срок около 1,5 лет, что предполагает потенциал снижения доходности после прохождения оферты на 20-40 б.п. (рост цены на 30-60 б.п.).*

## То, что делает «Адамант» драгоценным

### Функционирующие комплексы

Три из четырнадцати действующих ТРК «Адаманта» и новые корпуса ТРК «Балканский» были введены в 2006 году. Общая площадь новых объектов составила около 165 тыс. кв. м. (в т. ч. паркинги).

**ТРК «Варшавский экспресс».** При реализации данного проекта было полностью реконструировано здание вокзала (Варшавского) в районе исторического центра Петербурга. Комплекс находится в непосредственной близости от станции метро «Балтийская», а рядом проходит одна из оживленнейших транспортных артерий города – набережная Обводного канала. В настоящее время ведется проектирование новых корпусов комплекса, общая площадь которых составит более 140 тыс. кв.м.

**ТРК «Континент».** Комплекс площадью около 60 тыс. кв.м. находится в некотором отдалении от станций метро (5 минутная транспортная доступность), однако наличие в непосредственной близости оживленнейших городских магистралей (пр. Стачек, ул. М.Жукова и Ленинский пр.), отсутствие в районе объектов такого рода, а также значительная спортивно-оздоровительной и развлекательной составляющей (спорт-клуб с полноценным бассейном, кинотеатр, боулинг, развлекательный центр, казино), обеспечили данному

## Параметры облигационных займов ООО «Адамант-Финанс»

Параметр	Серия 01	Серия 02
Объем	0,5 млрд. руб.	2 млрд. руб.
Дата погашения	05.06.2008	20.05.2010
Оферта	–	20.11.2008
Ставка купона	12,1%	11,25%
Дюрация, лет	0,99	1,4
Доходность	12,47%	11,73%
Текущая цена	100,05%	100,00%

## Рейтинг крупнейших девелоперов профессиональных торговых центров в России

Место в рейтинге	Девелопер	Общая площадь* (кв. м)
1	ИКЕА МОС	1 280 000
2	ООО «Рамэнка»	437 109
3	<b>«Адамант»</b>	<b>381 251</b>
4	Meinl European Land	266 000
5	Группа ТЭН	250 208

Источник: «Коммерсантъ»

\* В расчете участвовали только современные неспециализированные ТЦ площадью не менее 5 тыс. кв. м, управляемый одной компанией, с централизованным входом и долей якорных арендаторов не более 65% площади

посещаемость.

Кроме того, совместно с сторонними участниками был реализован проект **ТК «Невский атриум»**. Комплекс находится в самом центре Петербурга – на пересечении Невского проспекта и улицы Марата. Его площадь сравнительно невелика (8,9 тыс. кв.м.), однако его расположение, а также то, что на первом этаже находится станция метро (Маяковская) обуславливает привлекательность комплекса для арендаторов, ориентированных на посетителей с высоким доходом.

Многолетнее присутствие на рынке торговой недвижимости обеспечило Холдингу стабильный ежегодный прирост функционирующих объектов, чем не может похвастаться ни один из девелоперов коммерческой недвижимости, присутствующих на облигационном рынке, а также доминирующее положение на рынке Санкт-Петербурга.

### Строящиеся объекты

**«Комендантский»** – торгово-развлекательный комплекс площадью 47,22 тыс.кв.м. Уникальность данного проекта в том, что из 11 этажей здания 4 этажа паркинга и один торговый расположатся под землей. Комплекс будет соединен подземным переходом с вестибюлем станции метро «Комендантский проспект». Открытие комплекса запланировано на 2008 год.

**Гостиничный комплекс «Нева»** – этот гостиничный комплекс, площадью 8,2 тыс. кв. м., расположен в Центральном районе Санкт-Петербурга (Литейный пр., д. 5/19) в объединенной охранной зоне. Удобные подъездные пути, близость исторического центра города и продуманные интерьерные решения станут отличительными особенностями этого комплекса. Открытие запланировано на 2007 год.

**Гостиничный комплекс «Москва»** – одна из крупнейших гостиниц Санкт-Петербурга расположена в самом центре города – на Невском проспекте и может принять по 1,5 тысяч гостей. В настоящее время идет полная реконструкция здания, после которой «Москва» станет гостиницей, соответствующей лучшим международным стандартам. Общая площадь гостиницы – 55,8 тыс. кв. м., строящаяся – 28,4 тыс. кв. м. Окончание реконструкции – 2008 год.

Кроме того, в настоящее время идет строительство **ТРК «Байконурский», «Новое Девяткино», «Осиновая Роща»,** расширение **ТРК «Балканский»** и реконструкция рынка **«Звездный»**. Общая площадь строящихся объектов, включая гостиницы – около 400 тыс. кв.м.

### Проектируемые объекты

**Бизнес комплекс «Пулковский».** Участок под строительство комплекса находится на пересечении Пулковского шоссе (магистраль, соединяющая город и аэропорт «Пулково») и Дунайского проспекта. В комплексе предполагается разместить бизнес-центр, четырехзвездочную гостиницу с конференц-залом и выставочный павильон. Проектируемая площадь объекта составляет 124 тыс. кв. м., открытие запланировано на 2009 год.

**ТРК «Фрунзенский радиус».** Проекты 2-х ТРК с выделенной частью под офисы, предполагают создание единого архитектурного пространства, включающего в себя как вестибюли станций метро «Международная» и «Бухарестская» (станции новой линии «Фрунзенский радиус»), так и прилегающие зоны-узлы пересечения маршрутов наземного общественного транспорта. Площадь объекта составит 174,9 тыс. кв. м., открытие запланировано на 2009-10 годы.

Кроме того, на стадии проектирования находятся: **второй корпус ТРК «Планета Нептун»** (площадь 70,2 тыс. кв. м., открытие – 2010 год),

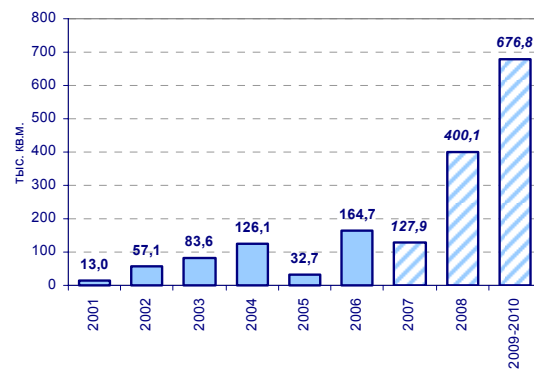
### Независимая оценка стоимости объектов Холдинга на 31.12.2006

Объект	Площадь, тыс. кв.м.	Оценочная стоимость, млн. долл.*
Балканский	63,6	121,0
Аэродром	7,3	8,4
Балтийский	12,1	20,0
Невский	13,0	21,6
Академический	28,1	65,0
Грейт (1 и 2)	24,7	49,2
Меркурий	96,9	145,5
Заневский каскад	37,2	59,2
Норд	62,5	103,0
Озерки	16,0	30,8
Заневский каскад 2	13,0	20,9
Варшавский экспресс	33,4	86,7
Континент	57,9	92,7
Рынок «Звездный»	12,3	19,2
КДК Невский 2	35,7	48,6
<b>Всего</b>	<b>513,7</b>	<b>892,0</b>

Источник: Адамант

\*В соответствии с оценкой ООО «Балт-Аудит-Эксперт»

### Ввод объектов Холдингом «Адамант» в 2001-2010 гг.



Источник: Адамант

**МФК** (многофункциональные - деловые, торгово-развлекательные и выставочные комплексы) **«Варшавский-2», «Заневский Каскад – Башни», «Шушары», «Осиновая Роцца»,** открытие которых запланировано в 2010-2012 гг. Общая площадь проектируемых объектов составляет почти 1 млн. кв. м.

### Диверсификация

Нельзя не отметить и наличие в структуре холдинга других направлений деятельности: производственный и строительный бизнес, а также группа прочих предприятий (торговля, рестораны, реклама, услуги). Первое из этих направлений обеспечивает значительную часть работ при строительстве ТРК, а ряд предприятий второго являются арендаторами в комплексах Холдинга. Кроме того, другие направления бизнеса обеспечивают Холдингу при работе со сторонними клиентами одновременно более 60% консолидированной выручки, что существенно увеличивает денежный поток, а также более 30% чистой прибыли – дополнительную рентабельность.

### Сколько весит в каратах...

Благодаря значительному объему ввода объектов и росту цен на недвижимость в 2006 году Холдингу удалось добиться впечатляющих темпов роста: его активы выросли в 2,2 раза, также вырос и собственный капитал, достигнув впечатляющего размера в 945 млн. долл. Значительно вырос и долг компании, однако его соотношение с капиталом и доля в активах практически не изменилась, оставшись на сравнительно низком уровне.

Выручка «Адаманта» выросла на 30%, при этом EBITDA и чистая прибыль прибавили 56% и 64% соответственно. Показатели соотношения долга и доходов несколько выросли, однако остались на очень низком уровне (особенно с учетом капиталоемкого характера бизнеса Холдинга): показатель Долг/EBITDA составил всего 1,9х.

Также необходимо отметить, что большая часть выручки проходит через банковские счета Холдинга («Петро-Аэро-банк», «УралСиб» и др.), что подтверждается и данными о поступлениях денежных средств на счета Холдинга (без учета кредитов). Такие поступления в 2003-2006 гг. стабильно росли – в среднем на 62% в год.

### Нужна лишь инкрустация

Итак очевидно, что ни кредитоспособность «Адаманта», ни хорошие перспективы его развития не вызывают сомнений и сравнительно высокая доходность облигаций Холдинга обусловлена исключительно следующими 3-я факторами:

- Непрозрачность структуры компании, в том числе отсутствие единого центра консолидации денежных потоков и активов
- Отсутствие подтвержденной аудитором консолидированной отчетности по Холдингу
- Несопоставимость финансовых показателей компаний, задействованных в структуре займа и показателей Холдинга.

Вместе с тем, необходимо отметить, что дополнительное поручительство по 2-му займу «Адаманта» предоставлено:

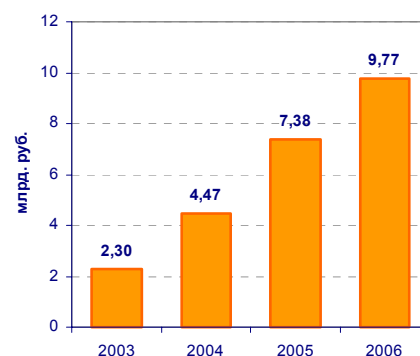
- ЗАО «Стройинвест», которому принадлежит 75% недвижимого имущества ТРК «Балканский» общей стоимостью на конец 2006 года 121 млн. долл.
- ООО «Адамант» – представитель простого товарищества, владеющего ТК «Норд», стоимость которого на конец 2006 года составила 103 млн. долл.

### Финансовые показатели Холдинга «Адамант», млн. долл.

Период	2005	2006	2007П
Выручка	262,7	361,7	475,7
ЕБИТДА	92,0	143,7	176,0
ЕБИТ	90,2	140,2	н.д.
Чистая прибыль	76,2	125,0	112,5
Активы	557,7	1 232,5	1 397,6
Капитал	428,8	945,6	1 054,3
Займы и кредиты	115,0	269,0	343,3
Рентабельность EBITDA	35,0%	39,7%	37,0%
Рентабельность EBIT	34,4%	38,8%	н.д.
Чистая рентабельность	29,0%	34,6%	23,6%
Долг/капитал	0,27	0,28	0,33
Долг/активы	0,21	0,22	0,25
Долг/выручка	0,44	0,74	0,72
Долг / EBITDA	1,25	1,87	1,95
Долг / EBIT	1,27	1,92	н.д.
EBITDA / проценты	9,13	6,99	6,06
EBIT / проценты	8,96	6,82	н.д.

Источник: Адамант, расчеты Ист Кэпитал

### Динамика поступлений денежных средств от основной деятельности на банковские счета Холдинга «Адамант»



Источник: Адамант

Лишь несколько корпусов ТРК «Балканский» площадью около 24 тыс. кв.м. (общая площадь комплекса – около 64 тыс. кв.м.) находятся в залоге по кредитам, а ТК «Норд» вообще не обременен залогами. Таким образом, обеспеченность облигационного займа активами составляет не менее 148 млн. долл., то есть в 1,9 раза превосходит объем займа.

Что касается поручителя – ООО «Адамант-Капитал», то анализ его отчетности показывает, что это не технический поручитель, а реально работающая компания, через которую реинвестируется прибыль направления ТРК Холдинга.

Совокупные активы ООО «Адамант-Капитал» на 1 апреля 2007 года составили около 5,14 млрд. руб. (+56% к уровню 2005 г.) – в основном это финансовые вложения. Собственный капитал компании, который составил 3,47 млрд. руб. (+37%), состоит в основном из уставного капитала в размере 3,42 млрд. руб. УК компании вырос по сравнению с 2005 годом на 35%: в 2006 году в УК было дополнительно внесено 886,6 млн. руб. Капитал данной компании составляет более 90% уставного капитала всего Холдинга (согласно консолидированной отчетности Холдинга его уставный капитал сформирован капиталами компаний ООО «Адамант-Капитал», ООО «Адамант-Финанс», ЗАО «Адамант» и ЗАО «Стройинвест»).

Займы и кредиты ООО «Адамант-Капитал» на конец 1-го квартала составили 1,33 млрд. руб. из которых около 1,1 млрд. руб. – займы, предоставленные ООО «Адамант-Финанс».

Согласно оборотно-сальдовым ведомостям компании, в течение 2006 года ООО «Адамант-Капитал» предоставило другим компаниям Холдинга займов на сумму более 2,5 млрд. руб. и получило в счет погашения ранее выданных займов более 1,3 млрд. руб. Оборот по банковским счетам компании за год составил около 3,7 млрд. руб. За 1 квартал 2007 года компанией было выдано займов на сумму более 1,2 млрд. руб. и получено в счет погашения около 0,6 млрд. руб. Оборот по банковским счетам составил около 1,7 млрд. руб.

Таким образом, очевидно, что ООО «Адамант-Капитал» не является техническим поручителем: внесение в 2005 году значительных средств в уставный капитал компании не было разовой операцией и в 2006 году этот процесс продолжился, кроме того, через компанию проходят значительные финансовые ресурсы, связанные с реализацией инвестиционных проектов Холдинга. Также необходимо отметить, что с ростом капитала поручителя значительно выросла и обеспеченность 2-го облигационного займа капиталом: она на конец 1-го квартала составила более 3,2 млрд. руб. (капитал ООО «Адамант-Капитал» минус займы, кроме выданного ООО «Адамант-Финанс»)

**Обеспеченность 2-го облигационного займа активами составляет не менее 148 млн. долл., то есть в 1,9 раза превосходит объем займа**

**Уставной капитал поручителя по займу вырос в 2006 году на 35% и составил более 3,4 млрд. руб. – это более 90% УК всего Холдинга**

**Сравнительные финансовые показатели компаний сектора недвижимости, млн. долл.**

Эмитент	Адамант	РИГ	Рубин	Миракс	ЛенСпецСМУ	Сувар-Казань
Период	2006	2006	2006	2006П	9м2006	2006
Стандарт отчетности	Управл.	РСБУ	РСБУ	МСФО	МСФО	РСБУ
Выручка	361,7	41,7	55,2	579,3	118,9	40,9
ЕБИТДА	143,7	6,0	20,4	208,6	18,7	21,4
Чистая прибыль	125,0	0,8	7,9	134,0	12,1	1,2
Активы	1 232,5	284,0	202,9	н.д.	574,6	683,7
Капитал	945,6	97,3	27,5	163,3	38,1	37,1
Займы и кредиты	269,0	101,4	98,7	347,6	98,6	278,5
Рентабельность ЕБИТДА	39,7%	14,5%	36,9%	36,0%	15,7%	52,2%
Чистая рентабельность	34,6%	1,8%	14,2%	23,1%	10,2%	2,8%
Долг/капитал	0,28	1,04	3,58	2,13	2,59	7,51
Долг/активы	0,22	0,36	0,49	н.д.	0,17	0,41
Долг/выручка	0,74	2,43	1,79	0,60	0,62	6,81
Долг / ЕБИТДА	1,87	16,77	4,84	1,67	3,96	13,03

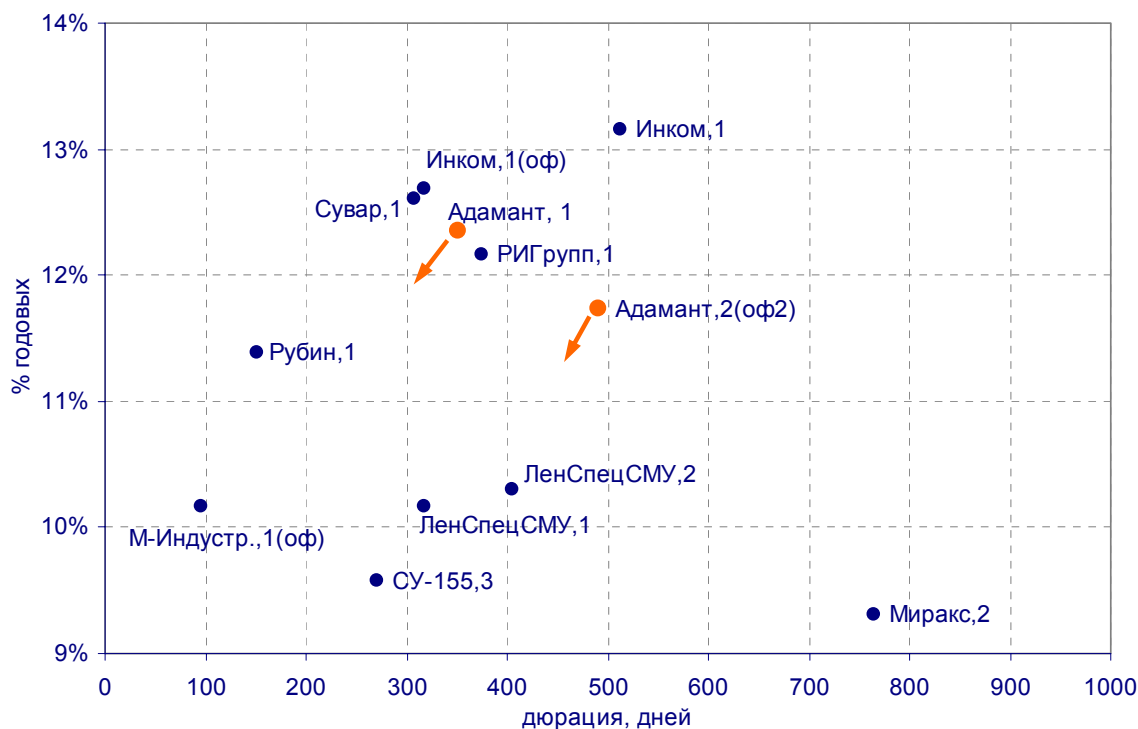
Источник: данные компаний

### Облигационные займы «Адаманта»

Облигации «Адамант-Финанс» являются достаточно ликвидным инструментом: за первые 4,5 месяца 2007 года оборот торгов бумагами первого займа превысил 201 млн. руб. (40% номинального объема займа), а по второму займу – составил более 3,5 млрд. руб. (174% объема займа). Даже если исключить нехарактерно высокий оборот торгов, проходивших 27-го апреля, который составил около 1,2 млрд. руб. (возможно, эти операции были связаны офертой), ликвидность данного инструмента можно характеризовать как высокую.

На следующие 1,5 года по облигациям «Адамант-Финанс» 2-ой серии была установлена ставка купона в размере 11,25% годовых (та же, что и при размещении), таким образом, доходность данных бумаг к оферте через 1,5 года составляет 11,73% годовых. Данный уровень доходности, на наш взгляд превышает справедливые уровни, что позволяет прогнозировать успешное прохождение оферты эмитентом.

**Доходности облигаций компаний сектора недвижимости**



Источник: ФБ ММВБ, CBonds

Облигации «Адамант-Финанс» 2-ой серии в настоящее время интересны к покупке для средне и долгосрочных инвестиций – по цене близкой к номиналу благодаря привлекательному соотношению риск/доходность и с учетом возможного потенциала роста цены после оферты.

Справедливый уровень доходности облигаций второго займа, по нашему мнению, составляет 11,3%-11,5% на срок около 1,5 лет, что предполагает потенциал снижения доходности после прохождения оферты на 20-40 б.п. (рост цены на 30-60 б.п.). Доходность первого займа при сравнимой дюрации должна быть на 70-80 б.п. выше ввиду маленького объема и худшей обеспеченности займа.

## Дирекция корпоративных финансов

Управляющий директор	Червов Андрей <a href="mailto:ACHervov@eastcapital.ru">ACHervov@eastcapital.ru</a>
Управляющий директор	Семенов Алексей <a href="mailto:ASemenov@eastcapital.ru">ASemenov@eastcapital.ru</a>
Исполнительный директор	Кулак Ростислав <a href="mailto:RKulak@eastcapital.ru">RKulak@eastcapital.ru</a>
Директор (организация долговых займов)	Громов Алексей <a href="mailto:AGromov@eastcapital.ru">AGromov@eastcapital.ru</a>
Директор (инвестиционное консультирование, слияния и поглощения)	Рожков Дмитрий <a href="mailto:DRozhkov@eastcapital.ru">DRozhkov@eastcapital.ru</a>
Директор (структурирование сделок)	Виричев Антон <a href="mailto:AVirichev@eastcapital.ru">AVirichev@eastcapital.ru</a>
Аналитика	Степаненко Алексей <a href="mailto:AStepanenko@eastcapital.ru">AStepanenko@eastcapital.ru</a>
	Орешкин Виктор <a href="mailto:VOreshkin@eastcapital.ru">VOreshkin@eastcapital.ru</a>
	Саватеева Анастасия <a href="mailto:ASavateeva@eastcapital.ru">ASavateeva@eastcapital.ru</a>
Структурирование и сопровождение эмиссий	Шведова Александра <a href="mailto:AShvedova@eastcapital.ru">AShvedova@eastcapital.ru</a>
	Серова Ольга <a href="mailto:OSerova@eastcapital.ru">OSerova@eastcapital.ru</a>
Юридическое консультирование	Скороходов Евгений <a href="mailto:ESkorohodov@eastcapital.ru">ESkorohodov@eastcapital.ru</a>
Управление продаж долговых инструментов	
Директор	Рожков Дмитрий <a href="mailto:Rozhkov@eastcapital.ru">Rozhkov@eastcapital.ru</a>
	Сысоева Олеся <a href="mailto:ASisoeva@eastcapital.ru">ASisoeva@eastcapital.ru</a>
	Шихов Юрий <a href="mailto:YShikhov@eastcapital.ru">YShikhov@eastcapital.ru</a>

Россия, 125009, Москва,  
ул. Краснопресненская, д.18Б  
Телефон: +7 495 792 59 57  
Факс: +7 495 792 51 19  
E-mail: [investbank@eastcapital.ru](mailto:investbank@eastcapital.ru)  
Internet: [www.eastcapital.ru](http://www.eastcapital.ru)

НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ БЫЛ ПОДГОТОВЛЕН ОБЩЕСТВОМ С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ИСТ КЭПИТАЛ» С ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ИСТОЧНИКОВ, КОТОРЫЕ ОН СЧЁЛ ДОСТОВЕРНЫМИ И ТОЧНЫМИ, НО ТОЧНОСТЬ ИЛИ ПОЛНОТА КОТОРЫХ НЕ МОЖЕТ БЫТЬ ГАРАНТИРОВАНА БЕЗ ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО АНАЛИЗА. ИНФОРМАЦИЯ И СУЖДЕНИЯ, СОДЕРЖАЩИЕСЯ В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ, МОГУТ БЫТЬ ПОДВЕРГНУТЫ ИЗМЕНЕНИЯМ БЕЗ УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ЭТОМ И ПРЕДНАЗНАЧЕНЫ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО ДЛЯ ОБСУЖДЕНИЯ. НИ НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ, НИ КАКИЕ ЛИБО ЗАЯВЛЕНИЯ, КОГДА-ЛИБО СДЕЛАННЫЕ (УСТНО ИЛИ ИНЫМ ОБРАЗОМ) В СВЯЗИ С НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ, НЕ ЯВЛЯЮТСЯ ПРЕДЛОЖЕНИЕМ, ПРИГЛАШЕНИЕМ ИЛИ РЕКОМЕНДАЦИЕЙ ПРИОБРЕСТИ ИЛИ ПРОДАТЬ КАКИЕ-ЛИБО ЦЕННЫЕ БУМАГИ ИЛИ ЗАКЛЮЧИТЬ КАКУЮ-ЛИБО СДЕЛКУ. ПОТЕНЦИАЛЬНЫМ КОНТРАГЕНТАМ РЕКОМЕНДУЕТСЯ ПРОВЕСТИ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ И/ИЛИ ПОЛУЧИТЬ НЕЗАВИСИМЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ КОНСУЛЬТАЦИИ И СДЕЛАТЬ СВОИ СОБСТВЕННЫЕ ВЫВОДЫ ОТНОСИТЕЛЬНО ЭКОНОМИЧЕСКИХ ВЫГОД И РИСКОВ ДАННОЙ СДЕЛКИ, А ТАКЖЕ ЮРИДИЧЕСКИХ, НОРМАТИВНЫХ, КРЕДИТНЫХ, НАЛОГОВЫХ И АУДИТОРСКИХ ВОПРОСОВ, ВОЗНИКАЮЩИХ В СВЯЗИ СО СПЕЦИФИКОЙ ИХ СИТУАЦИИ. РАСПРОСТРАНЕНИЕ НАСТОЯЩЕГО ДОКУМЕНТА НЕ ОБЯЗЫВАЕТ ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ИСТ КЭПИТАЛ» ЗАКЛЮЧАТЬ КАКУЮ БЫ ТО НИ БЫЛО СДЕЛКУ. ЛЮБОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ БУДЕТ СДЕЛАНО ПОЗДНЕЕ ПРИ УСЛОВИИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ КОНТРАКТА, НАЛИЧИЯ УДОВЛЕТВОРЯЮЩЕЙ ТРЕБОВАНИЯМ ДОКУМЕНТАЦИИ, А ТАКЖЕ В ЗАВИСИМОСТИ ОТ ПРЕДЫДУЩИХ СДЕЛОК И СИТУАЦИИ НА РЫНКЕ. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ И ПОРУЧИТЕЛЯХ, СОДЕРЖАЩАЯСЯ В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ, БЫЛА ПРЕДОСТАВЛЕНА ЭМИТЕНТОМ И ПОРУЧИТЕЛЯМИ СООТВЕТСТВЕННО. ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ИСТ КЭПИТАЛ» НЕ ДАЁТ НИКАКИХ ГАРАНТИЙ НИ В ОТНОШЕНИИ КАКИХ БЫ ТО НИ БЫЛО ВОПРОСОВ, НИ В ОТНОШЕНИИ ТОЧНОСТИ ИЛИ ПОЛНОТЫ КАКОЙ БЫ ТО НИ БЫЛО ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В НАСТОЯЩЕМ ДОКУМЕНТЕ ИЛИ КОГДА-ЛИБО ПРЕДОСТАВЛЕННОЙ УСТНО ИЛИ ИНЫМ ОБРАЗОМ В СВЯЗИ С НАСТОЯЩИМ ДОКУМЕНТОМ, ПРИ ЭТОМ ПРЯМО ИСКЛЮЧАЕТСЯ КАКАЯ БЫ ТО НИ БЫЛО ОТВЕТСТВЕННОСТЬ (ЗА НЕБРЕЖНОСТЬ ИЛИ ИНОЕ) В ОТНОШЕНИИ ЛЮБЫХ ТАКИХ ВОПРОСОВ ИЛИ ИНФОРМАЦИИ, ЗА ИСКЛЮЧЕНИЕМ СЛУЧАЕВ МОШЕННИЧЕСТВА ИЛИ ПРЕДНАМЕРЕННОГО НЕИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ. НАСТОЯЩИЙ ДОКУМЕНТ РАСПРОСТРАНЯЕТСЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕН ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ИСКЛЮЧИТЕЛЬНО НА ТЕРРИТОРИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ.