



## ИНВЕСТИЦИОННЫЙ МЕМОРАНДУМ

Акционерного общества по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог и инженерных сооружений «Новосибирскавтодор»

---

Биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии БО-01  
регистрационный номер выпуска: 4B02-01-10744-F от 25.06.2024

---

В отношении указанных ценных бумаг не осуществлена регистрация проспекта ценных бумаг. Информация, содержащаяся в настоящем инвестиционном меморандуме, подлежит раскрытию в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО Московская Биржа к раскрытию информации Эмитентами, ценные бумаги которых допущены к организованным торгам без их включения в котировальные списки и без регистрации проспекта ценных бумаг.

Генеральный директор



А.А. Воробьев

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

город Новосибирск, 2024 год

## СОДЕРЖАНИЕ

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ.....	3
1.1. Основные сведения об Эмитенте.....	3
1.2. Краткая характеристика Эмитента, история создания и ключевые этапы развития Эмитента, адрес страницы в сети Интернет, на которой размещен устав Эмитента.....	3
1.3. Стратегия и планы развития деятельности Эмитента.....	6
1.4. Описание отрасли или сегмента в которых Эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции Эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты Эмитента.....	7
1.5. Описание структуры Эмитента (группы/холдинга, в которую входит Эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению Эмитента значение для принятия инвестиционных решений.....	9
1.6. Структура акционеров/участников, сведения об органах управления и сведения о руководстве (топ-менеджменте) Эмитента.....	10
1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента).....	10
2. СВЕДЕНИЯ О ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И ФИНАНСОВОМ СОСТОЯНИИ ЭМИТЕНТА.....	12
2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) Эмитента в динамике за последние 3 года.....	12
2.2. Оценка финансового состояния Эмитента в динамике за последние 3 года.....	13
2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.....	14
2.3.1 Структура активов Эмитента.....	14
2.3.2 Структура обязательств Эмитента.....	15
2.3.3 Структура собственного капитала Эмитента.....	15
2.4. Кредитная история Эмитента за последние 3 года.....	15
2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату.....	15
2.6. Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует Эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента.....	16
3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ.....	16
3.1. Основные сведения о размещаемых Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум:.....	16
3.2. Цели эмиссии ценных бумаг и планы по направлению полученных от размещения ценных бумаг денежных средств.....	16
3.3. Источники исполнения обязательств по ценным бумагам.....	16
3.4. Описание основных факторов риска, связанные с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам. Политика Эмитента в области управления рисками.....	16
3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям Эмитента.....	17
3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций Эмитента, с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска (ов), а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет.....	17
4. ИНАЯ ИНФОРМАЦИЯ, УКАЗЫВАЕМАЯ ПО УСМОТРЕНИЮ ЭМИТЕНТА.....	17

## 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ЭМИТЕНТЕ

### 1.1. Основные сведения об Эмитенте

Полное фирменное наименование	Акционерное общество по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог и инженерных сооружений «Новосибирскавтодор»
Сокращенное фирменное наименование	АО «Новосибирскавтодор»
ОГРН	1025402462689
ИНН	5405162714
Сведения о регистрации	Юридическое лицо создано путем приватизации и зарегистрировано 14.02.1995, 01.10.2002 юридическому лицу присвоен ОГРН
Место нахождения	Новосибирская область, город Новосибирск
Адрес	630099, Новосибирская область, г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск, ул. Каменская, д. 19
Основной вид деятельности	Строительство автомобильных дорог и автомагистралей (ОКВЭД 42.11)
Среднесписочная численность сотрудников в 2023 году	2 650 человек
Интернет-сайт	<a href="https://nskavtodor.ru/">https://nskavtodor.ru/</a>
Адрес страницы Эмитента в сети Интернет на сайте агентства Интерфакс	<a href="https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7529">https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7529</a>

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

Акционерное общество по строительству, ремонту и содержанию автомобильных дорог и инженерных сооружений «Новосибирскавтодор» (далее – АО «Новосибирскавтодор», Эмитент, компания) создано в 1995 году в процессе приватизации путем преобразования 32-х структурных подразделений Государственного предприятия автомобильных дорог и дорожных фондов Новосибирской области «Новосибирскавтодор».

АО «Новосибирскавтодор» предоставляет полный перечень услуг:

- по проектированию;
- по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, ремонту, содержанию объектов транспортной инфраструктуры, в т.ч. автомобильных дорог и инженерных сооружений на них, особо опасных, технически сложных объектов инфраструктуры воздушного транспорта
- по промышленно-гражданскому строительству;
- по производству материалов для дорожного строительства;

по перевозке инертных материалов.

АО «Новосибирскавтодор» представлено в виде 15 филиалов, 13 из которых находятся на территории Новосибирской области, 1 — в Челябинской области и 1 – в Республике Алтай. Материально-техническое оснащение компании включает в себя обширный парк автомобильной, дорожно-строительной техники, высокотехнологичного оборудования в количестве более 1,4 тыс. единиц.

Деятельность компании предполагает участие в государственных программах, финансируемых федеральными, региональными и местными бюджетами, а также в крупных проектах, финансируемых частными инвесторами.



На сегодняшний день АО «Новосибирскавтодор» является одной из крупнейших и динамично развивающихся компаний дорожно-строительной отрасли Российской Федерации. Число действующих контрактов АО «Новосибирскавтодор» составляет 146.

Уникальность АО «Новосибирскавтодор» заключается в использовании технологии цементобетонного покрытия, что выгодно отличает нас от конкурентов.

На сегодняшний день АО «Новосибирскавтодор» является одной из крупнейших и динамично развивающихся компаний дорожно-строительной отрасли Российской Федерации.

### Наиболее крупные объекты строительства АО «Новосибирскавтодор»:



дороги А-166 «Чита – Забайкальск» до границы с Китайской народной республикой - основной трассы, связывающей Читу с КНР.

- проектирование развязки улиц Виноградная-Донская в городе Сочи. В результате ликвидированы условия для создания многочасовой пробки.
- проектирование скоростной трассы Москва-Санкт-Петербург. Время в пути сократилось более чем на 5 часов.
- проектирование подхода к Сколково.
- строительство подъездной автомобильной дороги к международному пассажирскому терминалу аэропорта «Кневичи» в рамках подготовки к саммиту АТЭС-2012 г. в Приморском крае.
- капитальный ремонт автомобильной
- реконструкция аэропортового комплекса «Толмачево» (города Новосибирск), перрон для стоянки 20 широкофюзеляжных самолётов. Реализация данного проекта позволила увеличить пропускную способность аэропорта и достичь рекордного пассажиропотока в 9 млн. пассажиров (за 2023 год).
- строительство Северного обхода города Новосибирск. В результате реализации проекта появился на сегодняшний день единственный действующий обход города Новосибирска, позволяющий транзитному транспорту двигаться с Запада на Восток страны и в обратном направлении без заезда в столицу Сибири. Пропускная способность составляет 45 тысяч автомобилей в сутки.
- строительство Восточного обхода города Новосибирска находится в активной фазе строительства. После ввода в эксплуатацию сможет пропускать до 60 тысяч автомобилей в сутки.
- строительство автомобильной дороги общего пользования с путепроводом через железнодорожные пути от улицы Петухова до Советского шоссе в Кировском районе г. Новосибирска позволило увеличить пропускную способность улично-дорожной сети с 18 тысяч до 25 тысяч авто в сутки и существенно сократить пробки для жителей Новосибирска и области.

- строительство автомобильной дороги «118 км К-18р «Новосибирск — Камень-на-Оби», Новосибирская область, в результате которого вместо гравийной дороги появилась безопасная качественная асфальтобетонная дорога, обеспечивающая бесперебойное транспортное сообщение между Новосибирской областью и курортами Алтайского края. Именно здесь компания применила новую технологию укладки пенополистирола, что получило экономию на отсутствии необходимости укладки дополнительно 200 тыс. кубов земляного полотна.

- реконструкция и строительство автомобильной дороги М-51 «Байкал» на участке км 1392 — км 1422, Новосибирская область позволили прочно связать Сибирь и Дальний Восток нашей страны с ее Европейской частью.

- реконструкция автомобильной дороги М-53 «Байкал» на участке км 1155 - км 1159 в Красноярском крае.

- строительство автомобильной дороги «Барышево – Орловка – Кольцово» с автодорожным тоннелем под железной дорогой в Новосибирской области. Компания впервые в Сибири построила туннель под действующей железной дорогой, убрав воспоминания жителей о многочасовых пробках на ж/д переезде.

### История создания и ключевые этапы развития АО «Новосибирскавтодор»:

Свои корни история «Новосибирскавтодор» берет с 1926 года, когда было создано Сибирское окружное управление местного транспорта (СибОМЕС) для строительства и реконструкции автомобильных дорог на всей территории Сибири.

С 1926 года по 1994 год «Новосибирскавтодор» существует как предприятие, совмещающее в себе функции заказчика и подрядчика. В 1994 году управление строительства и эксплуатации автомобильных дорог «Новосибирскавтодор» разделилось на две части: ОАО «Новосибирскавтодор» и ОАО «Сибирская дорога». Последняя организация, объединившая в себе 29 ДСУ и управление механизации, которые были созданы в 1965 году, через несколько лет признается банкротом, ОАО «Новосибирскавтодор» становится самым крупным подрядчиком в дорожной отрасли Новосибирской области. Основными функциями

ОАО «Новосибирскавтодор» с 1995 по 2005 год являлись содержание, ремонт и строительство автодорог.

**Новейшая история** АО «Новосибирскавтодор» начинается в 2005 году, в котором было принято принципиальное решение перехода от региональной дорожно-эксплуатационной компании к компании федерального значения, оказывающей полный спектр услуг по проектированию, строительству, эксплуатации и техническому надзору на объектах любой сложности.

Свое развитие компания начала с проектирования и выполнения работ по капитальным ремонтам дорог федерального значения в домашнем регионе и в соседних, таких как Омская и Кемеровская области.

Выйти на значимый уровень и сделать себе имя позволили объекты, которые отпугивали или были на грани рентабельности для других игроков рынка. Один из таких значимых объектов стал строительство подъездной дороги к аэропорту Кневичи и выполнен в кратчайшие сроки для обеспечения бесперебойной работы Международного форума АТЭС-2012.



*Команда механизаторов-ремонтников  
на коннурсе*



*Ямочный ремонт*



В этот период Компании уже доверяли выполнение крупнейших региональных проектов, например, строительство автомобильной дороги «118 км К-17р», соединяющей между собой Новосибирскую область и Алтайский край, где был ликвидирован последний 30-ти километровый разрыв автомобильного сообщения.

В рамках строительства Северного обхода города Новосибирска, открытого в торжественной обстановке Президентом России, АО «Новосибирскавтодор» начало развивать компетенции по устройству цементобетонного покрытия и на текущий момент является лидером отрасли за Уралом. Благодаря непрерывному улучшению качества выполняемых работ и инвестированию в компетенцию по строительству бетонных покрытий и оснований, Компания успешно исполнила контракты в Забайкальском крае и выполнила сложнейшие капитальные ремонты на маршруте к границе с Китаем, продолжила выполнение работ по реконструкции и строительству 30 км федеральной автомобильной дороги «Р-254», расширило применение технологии и на региональные сети.



Также продолжилось и расширение географии и в активе Компании появлялись исполненные контракты в Республике Хакасия, Хабаровском крае, Челябинской области, Курганской области, Красноярском крае, где в рамках одного объекта был ликвидирован последний грунтовый разрыв на федеральной автомобильной дороге, а при исполнении другого контракта построены два путепровода без перерыва движения над Восточно-Сибирской железной дорогой. АО «Новосибирскавтодор» в рамках



развития региональной и городской сети доверили строительство тоннеля под действующей железной дорогой Транссиб, сложную с организационной точки зрения развязку в черте города Новосибирска.

С 2019 года Компания работает на аэродромном строительстве и одним из исполненных объектов стала досрочно введенная реконструкция аэропорта Толмачево, в рамках которой выполнен перрон с двухслойным бетонным покрытием общей площадью 270 000 м<sup>2</sup>.

Сейчас на содержании у Компании находятся 14 000 км. дорог, ведется реконструкция двух аэропортов, ежегодно выполняются строительные

работы более, чем на 1 000 км, а в географию добавились такие регионы как Республика Алтай, Алтайский край, Томская область, Республика Татарстан.

### 1.3. Стратегия и планы развития деятельности Эмитента

Стратегия развития АО «Новосибирскавтодор» предполагает системный подход к комплексу оказываемых услуг, а также комплексную политику по качественной и эффективной реализации инфраструктурных и промышленных проектов, успешным выполнением взятых на себя обязательств и уверенным обеспечением ежегодного роста объемов выполняемых работ. В последние годы АО «Новосибирскавтодор» вело целенаправленную работу по выходу на новые отраслевые рынки, и теперь приоритетными направлениями для компании являются оптимизация производственной деятельности, эффективное управление проектами и закрепление на новых рынках.

#### Планы развития в среднесрочной перспективе:

- 1) Выход на рынок Государственно-частного партнерства как в роли консессионера, так и в роли непосредственно строителя.
- 2) Выход на рынок промышленного строительства в части строительства логистических центров под потребности ведущих ритейлеров России. Ставится цель создания портфеля реализованных контрактов в 1 млн. квадратных метров.
- 3) Усиление присутствия на рынке строительства аэродромной инфраструктуры как в части строительства взлетно-посадочных полос и других плоскостных сооружений, так и в части строительства терминалов.
- 4) Обеспечить участие компании в строительстве инфраструктурных проектов, реализуемых под эгидой Российских Железных Дорог, в частности на Восточном полигоне (БАМ).

- 5) Выйти на рынки строительства портовых сооружений.
- 6) Рынок содержания, строительства и ремонта автомобильных дорог. Расширение географии присутствия. Укрепление позиций в регионах присутствия (Новосибирская, Кемеровская, Томская, Омская, Курганская, Челябинская области, Республики Татарстан и Алтай, Алтайский край). Выход в новые регионы (Тюменская, Свердловская области).
- 7) Увеличение выручки компании не менее чем на 15 % ежегодно. С обязательным условием расти быстрее рынка.

**1.4. Описание отрасли или сегмента, в которых Эмитент осуществляет свою основную операционную деятельность. Рынок и рыночные позиции Эмитента (масштаб деятельности, география присутствия, диверсификация бизнеса, специализация, рыночная ниша). Конкуренты Эмитента**

**Описание отрасли, в которой Эмитент осуществляет свою основную деятельность**

2023 год для дорожной отрасли отмечен несколькими важными событиями – закреплением на законодательном уровне понятия «опорная сеть дорог», запуском казначейских кредитов, интеграцией дорожной сети новых регионов РФ, акцентированием внимания на профильном образовании и целым рядом дорожно-мостовых объектов. За 2023 год построили и реконструировали более 320 км. федеральных трасс, уложили более 180 млн. кв. метров дорожного покрытия на региональных и местных дорогах, завершили интеграцию трасс в новых субъектах в федеральную сеть страны и обновили порядка 1,8 тыс. км. покрытия на этих территориях.

В декабре 2023 года Правительство РФ Распоряжением от 25.12.2023 № 3907-р «Об утверждении перечня мероприятий по осуществлению дорожной деятельности в 2024 – 2028 годах в отношении автомобильных дорог» обновило пятилетний план дорожного строительства на 2024–2028 годы, в котором предусмотрена реализация 380 проектов. В предыдущей версии плана, утверждённой летом 2022 года, насчитывалось более 250 мероприятий.

Общий объём финансового обеспечения всех мероприятий по дорожной деятельности запланирован на период реализации плана в сумме свыше 14 трлн. рублей, из них средства федерального бюджета составят 5,6 трлн. рублей. Остальное – внебюджетные источники и дорожные фонды субъектов Российской Федерации.

Мероприятия обновлённого плана разделены на две части – федеральную и региональную.

На строительство и реконструкцию федеральных дорог будет направлено почти 1,9 трлн рублей. Это позволит ввести более 2,1 тыс. км автодорог.

Региональные проекты будут реализовываться на условиях софинансирования. Федеральные средства в размере 361,7 млрд рублей позволят выполнить работы на 142 объектах и обеспечить строительство и реконструкцию дорог общей протяжённостью более 1 тыс. км.

Среди знаковых проектов в рамках реализации плана развитие транспортных коридоров «Россия», «Север – Юг», для чего запланировано продолжение автомобильной дороги М-12 «Восток», строительство обходов Махачкалы, Астрахани, Дербента, Хасавюрта.

Также для развития федеральных трасс в плане предусмотрено строительство и реконструкция участков трассы М-10 «Скандинавия», строительство и реконструкция дороги Р-215 Астрахань – Кочубей – Кизляр – Махачкала, работы на участках дорог М-7 «Волга», М-5 «Урал», Р-256 «Чуйский тракт», А-360 «Лена».

Мероприятия по модернизации дорог регионального, межмуниципального и местного значения запланированы в Брянской, Воронежской, Владимирской, Липецкой, Московской, Ивановской, Ярославской, Вологодской, Новгородской, Ленинградской областях, Санкт-Петербурге и других регионах.

Работа идёт в рамках государственной программы «Развитие транспортной системы».

**Конкуренты Эмитента по сопоставимым видам услуг и масштабам деятельности:**

№	Наименование	Регион
1	ДИМ, АО	Московская область, Приморский край, Краснодарский край, Ростовская область, Сахалинская область, Москва, р. Татарстан, Тюменская область, Омская область, Красноярский край

№	Наименование	Регион
2	ВАД, АО	Карелия (Республика), Ленинградская область, Вологодская область, Санкт-Петербург, Мурманская область, Костромская область, Калининградская область, Севастополь, Ярославская область, Республика Крым, Новосибирская область
3	ДСК АВТОБАН, АО	Тюменская область, Московская область, Воронежская область, Коми (Республика), Свердловская область
4	ДСК, ООО	Краснодарский край Нижегородская область Московская область Тверская область Владимирская область
5	ТЕХНОСТРОЙ, ООО	Карелия (Республика) Мурманская область Калужская область Брянская область Новгородская область
6	РСК, ООО	Москва, Московская область
7	БАШКИРАВТОДОР, АО	Башкортостан (Республика) Брянская область Тюменская область Республика Татарстан Челябинская область
8	ОБЪЕДИНЕНИЕ ИНГЕОКОМ, АО	Челябинская область Москва Московская область Санкт-Петербург

**1.5. Описание структуры Эмитента (группы/холдинга, в которую входит Эмитент, подконтрольные организации и зависимые общества), имеющее по мнению Эмитента значение для принятия инвестиционных решений**



АО «Новосибирскавтодор» входит в Группу компаний Новосибирскавтодор (далее – Группа) и является ее головной компанией в силу преобладающего участия в уставном капитале подконтрольных организаций. АО «Новосибирскавтодор» в рамках установленных полномочий осуществляет операционное управление Группой, определяет направления деятельности подконтрольных организаций и географию их присутствия в регионах.

**Подконтрольные Эмитенту организации и зависимые организации, имеющие, по мнению Эмитента, значение для принятия инвестиционных решений:**

Краткое фирменное наименование	Вид деятельности	Доля участия Эмитента в подконтрольной организации
АО «МариинскАвтодор»	Строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог в Кемеровской области	100%
ООО "НАДстрой"	Промышленное и гражданское строительство в Алтайском крае	100%
ООО "НАДСТРОЙ-2"	Промышленное и гражданское строительство в Омской области	100%
ООО "НАД-ИНВЕСТ"	Реализация концессионных соглашений	100%
ООО "ЮТН"	Реализация концессионных соглашений	25%

## 1.6. Структура акционеров/участников, сведения об органах управления и сведения о руководстве (топ-менеджменте) Эмитента

Учет прав акционеров Общества осуществляет регистратор – АО «РСР Якутский Фондовый центр» филиал в г. Новосибирске (ОГРН 1021401046160, лицензия ФКЦБ №098-14065-000001 от 19.03.2004 – бессрочная).

### Структура акционерного капитала:

- АО НКО «НРД», место нахождения: Российская Федерация, город Москва ОГРН 1027739132563. Доля лица в уставном капитале Эмитента: 98,4350 %.
- Миноритарные акционеры с общей долей участия в уставном капитале Эмитента: 1,5650 %

### Состав Совета директоров:

В 2024 году в состав Совета директоров Эмитента избраны:

1. Николаев Федор Анатольевич (Председатель)
2. Соколов Алексей Андреевич (Заместитель Председателя)
3. Пингасов Дмитрий Владимирович (Член Совета директоров)
4. Воробьев Анатолий Анатольевич (Член Совета директоров)
5. Юминов Денис Юрьевич (Член Совета директоров)

#### 1) Николаев Федор Анатольевич (Председатель)

Фамилия, имя, отчество	Николаев Федор Анатольевич
Год рождения	1975
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	2023	АО «Новосибирсавтодор»	Исполнительный директор, Заместитель генерального директора
2023	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Председатель совета директоров, Заместитель генерального директора

#### 2) Соколов Алексей Андреевич

Фамилия, имя, отчество	Соколов Алексей Андреевич
Год рождения	1955
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Член совета директоров

#### 3) Пингасов Дмитрий Владимирович

Фамилия, имя, отчество	Пингасов Дмитрий Владимирович
Год рождения	1977
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	2023	АО «Новосибирсавтодор»	Председатель Совета директоров
2023	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Член Совета директоров, Заместитель генерального директора

4) Юминов Денис Юрьевич

Фамилия, имя, отчество	Юминов Денис Юрьевич
Год рождения	1979
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	по н.в.	ООО «РосИнсталПроект»	Генеральный директор
2020	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Член совета директоров

5) Воробьев Анатолий Анатольевич

Фамилия, имя, отчество	Воробьев Анатолий Анатольевич
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет:

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	2022	Аппарат администрации Курганской области	Заместитель губернатора Курганской области
2022	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Генеральный директор
2023	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Член Совета директоров

**Единоличный исполнительный орган Эмитента – генеральный директор:**

Фамилия, имя, отчество	Воробьев Анатолий Анатольевич
Год рождения	1980
Сведения об образовании	Высшее

Должности, занимаемые лицом в Эмитенте и других организациях за последние 5 лет :

Дата вступления в (назначения на) должность	Дата завершения работы в должности	Наименование организации	Наименование должности
1	2	3	4
2019	2022	Аппарат администрации Курганской области	Заместитель губернатора Курганской области
2022	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Генеральный директор
2023	по н.в.	АО «Новосибирсавтодор»	Член Совета директоров

**1.7. Сведения о кредитных рейтингах Эмитента (ценных бумаг Эмитента)**

- объект присвоения кредитного рейтинга: АО «Новосибирсавтодор»

- текущее значение кредитного рейтинга: А-.ru, прогноз «Стабильный»
- полное фирменное наименование организации, присвоившей кредитный рейтинг: Общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги»
- место нахождения организации, присвоившей кредитный рейтинг: г. Москва
- адрес страницы в сети Интернет, на которой в свободном доступе размещена (опубликована) информация о методике присвоения кредитного рейтинга:  
<https://ratings.ru/ratings/press-releases/Nskavtodor-RA-220524/>
- дата присвоения (подтверждения) рейтинга: 22.05.2024

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

### 2.1. Операционная деятельность (основная деятельность, приносящая выручку) Эмитента в динамике за последние 3 года.

тыс.руб.

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
<b>Выручка</b>	<b>14 237 129</b>	<b>17 041 131</b>	<b>19 222 775</b>
В том числе:			
- содержание автомобильных дорог и сооружений	5 501 433	5 815 370	7 100 479
- строительство и реконструкция автомобильных дорог и сооружений	3 764 667	4 709 069	4 661 265
- строительство жилых и нежилых зданий	0	0	64 572
- ремонт автомобильных дорог и сооружений	2 852 940	5 258 223	5 248 938
- капитальный ремонт автомобильных дорог и сооружений	1 708 711	743 005	1 875 751
- прочее	409 378	515 464	271 770

Рост выручки Эмитента по итогам 2022 года составил 20% по сравнению с 2021 годом и связан с следующими факторами:

1. рост объемов работ в Кемеровской области на 41%, в т.ч. по ремонтам автодорог в 3,5 раза
2. открытие Челябинского ДРСУ во втором полугодии 2022г.
3. 3-х кратный рост объемов работ по ремонтам автодорог федерального значения
4. Объем работ по строительству Восточного обхода г. Новосибирск вырос в 4,7 раза

Рост выручки Эмитента по итогам 2023 года составил 13% по сравнению с 2022 годом и связан с следующими факторами:

1. рост объемов работ в Кемеровской области на 23%, в т.ч. по кап. ремонтам автодорог в 14 раз
2. рост объемов работ в Уральском федеральном округе (Челябинское ДРСУ, ДСУ) в 5,5 раза
3. открытие Алтайского ДРСУ (Горный Алтай) и Салаирского ДРСУ (НСО) со второго полугодия
4. выполнение работ по строительству автодорог в регионе Республика Татарстан (6,7% в общей структуре выручки)
5. запуск нового вида деятельности - строительство жилых и нежилых зданий
6. приступили к следующему этапу по реконструкции аэропортового комплекса «Толмачево» (г. Новосибирск)

**2.2. Оценка финансового состояния Эмитента в динамике за последние 4 года, включающая в себя обзор ключевых показателей деятельности Эмитента с указанием методики расчета приведенных показателей и адреса страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели. Приводится анализ движения ключевых показателей деятельности Эмитента и мерах (действиях), предпринимаемых Эмитентом (которые планирует предпринять Эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели.**

Финансовые показатели Эмитента рассчитаны на основе бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента, составленной в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета.

Адрес страницы в сети Интернет, на которой размещена бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента, на основе которой были рассчитаны приведенные показатели:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7529>

Ключевые показатели деятельности Эмитента за последние 3 года:

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
Выручка, тыс. руб.	14 237 129	17 041 131	19 222 775
Валовая прибыль, тыс. руб.	1 231 186	2 367 807	2 127 440
Чистая прибыль, тыс. руб.	181 218	821 944	863 676
ЕБИТДА, тыс. руб.	609 228	1 488 247	1 581 867
ЕБИТ, тыс. руб.	294 286	1 176 021	1 259 944
Активы, тыс. руб.	6 647 954	7 496 195	7 675 786
Собственный капитал, тыс. руб.	3 056 385	3 726 101	3 991 524
Рентабельность по ЕБИТ	2,1%	6,9%	6,6%
Рентабельность по ЕБИТДА	4,3%	8,7%	8,2%
Рентабельность по чистой прибыли	1,3%	4,8%	4,5%
Рентабельность собственного капитала	5,9%	22,1%	21,6%
Чистый долг, тыс. руб.	-436 630	-891 272	-852 020

#### **Анализ движения ключевых показателей деятельности Эмитента:**

Показатели доходности Эмитента имеют положительную динамику на протяжении анализируемого периода. Деятельность Эмитента стабильна, компания ежегодно имеет положительный финансовый результат и капитализирует прибыль. Такие показатели как: Выручка, Чистая прибыль и ЕБИТДА имеют устойчивую тенденцию к росту значений в абсолютных показателях от года к году. Важно отметить, что в абсолютных значениях растет и Собственный капитал, при этом Эмитент имеет отрицательный чистый долг на протяжении всего анализируемого периода.

**Меры (действия), предпринимаемые Эмитентом (которые планирует предпринять Эмитент в будущем), для их улучшения и (или) сокращения факторов, негативно влияющих на такие показатели:**

- Диверсификация портфеля заказов как со стороны Заказчиков, так и со стороны регионов присутствия. Так чтобы обеспечить равномерный рост контрактной базы в каждом из направлений деятельности.

- Постоянная работа над себестоимостью с целью снижения затрат на единицу продукции, тем самым обеспечения более высокой маржинальности контрактов. (Устранение потерь, недопущение брака, тендерные закупки, работа над логистикой, внедрение прогрессивных технологий производства работ, использование современных материалов, своевременная замена специализированной техники на новую с целью обеспечивать высокий коэффициент использования техники и недопущения роста времени простоя на внеплановые ремонты)

#### Методика расчета ключевых показателей:

Показатель	Метод расчета ключевых показателей деятельности Эмитента (строка бухгалтерской отчетности, исходя из которой раскрывается показатель)
Выручка	Строка 2110
Валовая прибыль	Строка 2100
ЕБИТДА	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения (строка 2300), амортизации (строка 5640) и процентов к уплате (строка 2330, абсолютное значение показателя) за вычетом процентов к получению (строка 2320)
ЕБИТ	Сумма прибыли (убытка) до налогообложения (строка 2300) и процентов к уплате (строка 2330) за вычетом процентов к получению (строка 2320)
Активы	Строка 1600
Собственный капитал	Строка 1300
Чистая прибыль	Строка 2400
Рентабельность по ЕБИТ	Отношение ЕБИТ к выручке(строка 2110)*100
Рентабельность по ЕБИТДА	Отношение ЕБИТДА к выручке (строка 2110)*100
Рентабельность по чистой прибыли	Отношение чистой прибыли (убытка) (строка 2400) к выручке (строка 2110)*100
Рентабельность собственного капитала	Отношение чистой прибыли (убытка) (строка 2400) к размеру собственного капитала (строка 1300) *100
Чистый долг	Сумма долгосрочных заемных средств (строка 1410), краткосрочных заемных средств (строка 1510) за вычетом денежных средств и денежных эквивалентов (строка 1250)

### 2.3. Структура активов, обязательств, собственного капитала Эмитента в динамике за последние 3 года.

#### 2.3.1 Структура активов Эмитента (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
Нематериальные активы	15 647	12 556	9 666
Результаты исследований и разработок	0	0	0
Основные средства	2 196 116	2 065 447	2 373 652
Финансовые вложения	144 032	321 225	308 520
Доходные вложения в материальные ценности	0	0	0
Отложенные налоговые активы	246 225	202 358	136 862
Прочие внеоборотные активы	2 426	3 828	28 189
Внеоборотные активы	2 604 446	2 605 414	2 856 889
Запасы	1 610 151	1 605 574	2 228 242
НДС по приобретенным ценностям	10 719	0	0
Дебиторская задолженность	688 475	332 791	367 398
Краткосрочные финансовые вложения	449 647	1 302 250	430 913

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
Денежные средства и денежные эквиваленты	819 104	1 057 442	1 104 526
Прочие оборотные активы	465 412	592 724	687 818
Оборотные активы	4 043 508	4890 781	4 818 897
<b>Активы всего</b>	<b>6 647 954</b>	<b>7 496 195</b>	<b>7 675 786</b>

### 2.3.2 Структура обязательств Эмитента (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
Долгосрочные заемные средства	0	165 886	0
Отложенные налоговые обязательства	322 269	358 044	382 414
Прочие долгосрочные обязательства	151 189	51 910	204 596
Долгосрочные обязательства	483 458	575 840	587 010
Краткосрочные заемные средства	382 474	284	252 506
Кредиторская задолженность	2 503 202	2 943 016	2 425 774
Доходы будущих периодов	0	0	0
Оценочные обязательства	222 435	250 954	418 972
Прочие обязательства	0	0	0
Краткосрочные обязательства	3 108 111	3 194 254	3 097 252

### 2.3.3 Структура собственного капитала Эмитента (тыс. руб.)

Наименование показателя	2021г.	2022г.	2023г.
Уставный капитал	49 083	49 083	49 083
Переоценка внеоборотных активов	64 390	61 889	56 922
Добавочный капитал	0	0	0
Резервный капитал	2 454	2 454	2 454
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	2 940 458	3 61 675	3 883 065
Капитал и резервы	3 056 385	3 726 101	3 991 524

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

Основная тенденция в рамках кредитной истории Эмитента за анализируемый период была в том, что свободные кредитные лимиты всегда превышали текущую потребность в кредитовании минимум на 50%. Это позволяло и позволяет Эмитенту получать максимально лояльные условия кредитования от Банков-партнеров. Базисом для этого служит безупречное финансовое положение АО «Новосибирскавтодор». Основными банками партнерами за эти 3 года были и остаются:

- ПАО "БАНК УРАЛСИБ"
- Банк "ГПБ" (АО)
- Банк "Левобережный" (ПАО)
- ПАО "АК БАРС" БАНК
- ПАО "Сбербанк России"
- АО «Райффайзенбанк»
- ПАО Банк "ФК Открытие"

### 2.5. Основные кредиторы и дебиторы Эмитента на последнюю отчетную дату

Основные дебиторы Эмитента на 31.03.2024:

Наименование дебитора	Сумма дебиторской задолженности, тыс. руб.
<b>Задолженность покупателей и заказчиков:</b>	

ТУАД НСО ГКУ	230 869
ФКУ СИБУПРАВТОДОР	97 820
<b>Авансы выданные:</b>	
ТД УРАЛДОЛОМИТ ООО	156 588
ТАСКШЕРИНГ РУС ООО	90 126
Прочие с долей менее 10%	371 650
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>947 053</b>

Основные кредиторы Эмитента на 31.03.2024:

Наименование кредитора	Сумма кредиторской задолженности, тыс. руб.
<b>Авансы полученные:</b>	
ФКУ РОСТРАНСМОДЕРНИЗАЦИЯ	821 107
АЛЕКСЕЕВСКДОРСТРОЙ ОАО	614 215
ФКУ СИБУПРАВТОДОР	420 000
Прочие с долей менее 10%	2 516 886
<b>Итого кредиторская задолженность</b>	<b>4 372 208</b>

## 2.6 Описание судебных процессов (в случае их наличия), в которых участвует Эмитент и которые могут существенно повлиять на финансовое состояние Эмитента.

На дату подписания настоящего Инвестиционного меморандума Эмитент не участвует в судебных процессах, которые могут существенно отразиться на финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.

Риски, связанные с судебными процессами, оцененные Эмитентом в качестве «возможных» или «незначительных», не могут быть рассмотрены как риски, способные оказать значительное влияние на финансовые показатели деятельности Эмитента.

## 3. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕЩАЕМЫХ ЦЕННЫХ БУМАГАХ ЭМИТЕНТА И ИСПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО НИМ

### 3.1. Основные сведения о размещаемых Эмитентом ценных бумагах, в отношении которых составлен инвестиционный меморандум:

Идентификационные признаки ценных бумаг: биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии БО-01, номинальной стоимостью 1 000 российских рублей каждая.

Количество ценных бумаг: 500 000 штук.

Общий номинальный объем выпуска: 500 000 000 руб.

Срок погашения Биржевых облигаций составляет 1 092-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций.

Биржевые облигации имеют 12 купонных периодов.

Длительность каждого купонного периода устанавливается равной 91 дню.

Ссылка на страницу в сети Интернет, на которой размещены эмиссионные документы со всеми изменениями к таким документам: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=7529>

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

Средства, полученные Эмитентом от размещения биржевых облигаций, будут направлены на пополнение оборотных средств для оплаты услуг подрядчиков и поставщиков.

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

Источником исполнения обязательств по биржевым облигациям будет являться выручка от основной деятельности Эмитента. 3.4. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Эмитента, которые могут влиять на исполнение обязательств по ценным бумагам. Политика Эмитента в области управления рисками.

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. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае.

Эмитент обращает внимание инвестора на то, что меморандум не раскрывает все возможные риски вследствие разнообразия ситуаций, возникающих на рынке ценных бумаг, однако позволит определить приемлемый уровень рисков для себя, реально оценить свои возможности и ответственно подойти к решению вопроса о начале проведения операций на рынке ценных бумаг. Под риском при осуществлении операций на рынке ценных бумаг понимается возможность возникновения ситуации, которая может повлечь за собой потерю части или даже всех инвестированных средств. В общем смысле риск представляет собой возможность возникновения убытков при осуществлении финансовых операций в связи с возможным неблагоприятным влиянием разного рода факторов. При работе на рынке ценных бумаг инвестору необходимо учитывать факторы риска самого различного свойства.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

№	Описание риска	Оценка вероятности	Способы управления риском, минимизация его негативного влияния
1	2	3	4
<b>1. Отраслевые риски</b>			
1.1	Изменение объемов строительства	Низкий	В соответствии с государственной программой дорожного строительства на период с 2024 по 2028 год увеличено количество объектов и финансирование строительства. Потребность в дорожном строительстве не снижается вследствие развития транспортной инфраструктуры России.
<b>2. Социальные риски</b>			
2.1	Риски нехватки квалифицированных специалистов	Низкий	Качественный отбор сотрудников, поддержание высокой квалификации сотрудников, роботизация.
2.2	Репутационный риск	Низкий	Эмитент имеет положительную репутацию. Отсутствуют неисполненные или некачественно исполненные проекты.
<b>3. Правовые риски</b>			
3.1	Риски государственного регулирования	Средний	Мониторинг изменений в законодательстве.
<b>4. Финансовые риски</b>			
4.1	Валютный риск	Низкий	Все расчеты осуществляются в рублях.
<b>5. Кредитный риск</b>			
5.1	Качество обслуживания долга	Низкий	Долговая нагрузка признается низкой.

### **3.5. Сведения о лицах, предоставивших обеспечение (поручительство) по размещаемым облигациям Эмитента.**

Предоставление обеспечения (поручительства) по размещаемым биржевым облигациям не предусмотрено.

### **3.6. Информация о всех размещенных ранее выпусках облигаций Эмитента, с указанием информации об использовании привлеченных средств, поступивших от выпуска(ов) облигаций, а также приводится информация о выпусках облигаций, погашенных в течении последних 5 лет.**

Ранее размещенные выпуски облигаций Эмитента отсутствуют.

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

Отсутствует.