

30,5%Будущая
доходность¹СТРАТЕГИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ
ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ В ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД

«Альфа Велнес Коллекция»

Для квалифицированных инвесторов

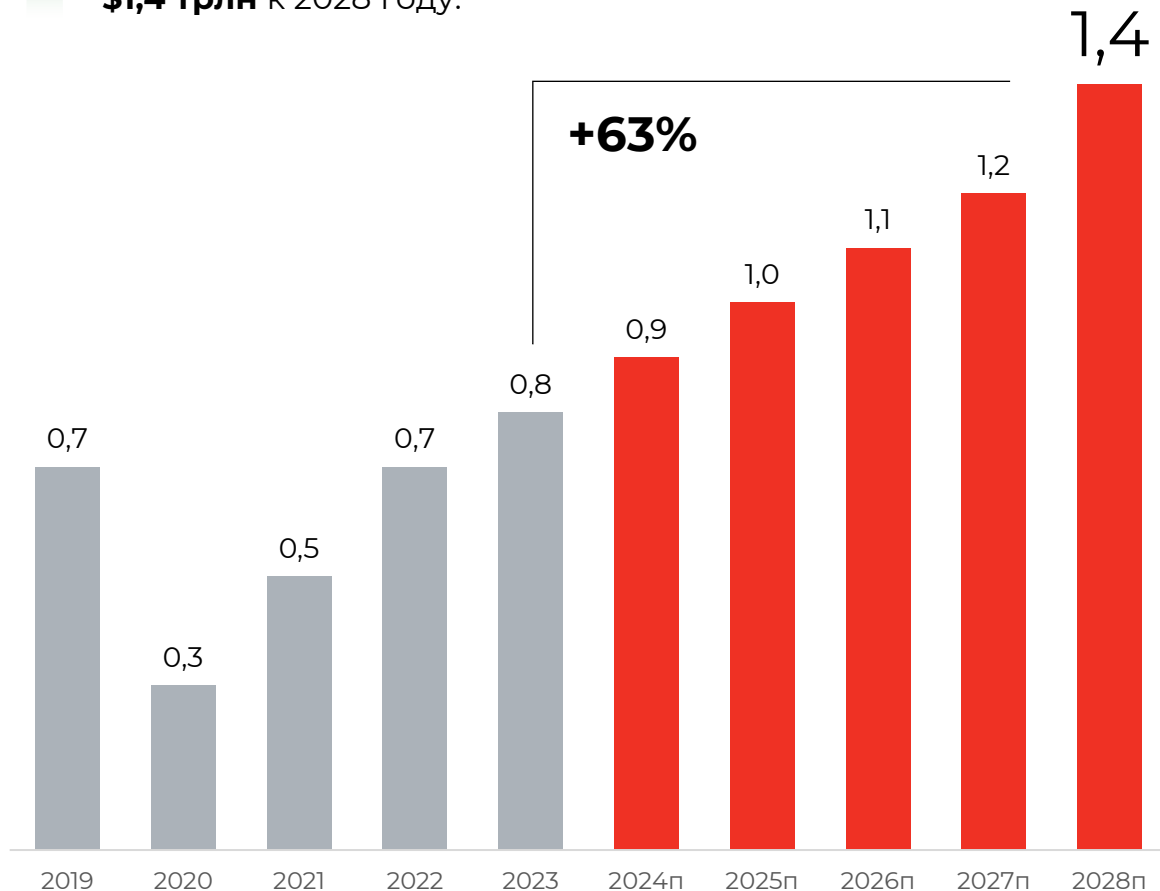
СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ МОЖЕТ УВЕЛИЧИВАТЬСЯ И УМЕНЬШАТЬСЯ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ПРОШЛОМ НЕ ОПРЕДЕЛЯЮТ ДОХОДОВ В БУДУЩЕМ, ГОСУДАРСТВО НЕ ГАРАНТИРУЕТ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ. ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИОБРЕСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАЙ, СЛЕДУЕТ ВНИМАТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПРАВИЛАМИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ.

Мировой спрос на оздоровительный туризм

Глобальный рынок health & wellness* туризма ежегодно прибавляет в объеме



Ожидается, что рынок достигнет **\$1,4 трлн** к 2028 году.



Премиальные оздоровительные курорты — **драйвер роста рынка**: спрос на оздоровление в сочетании с luxury-опытом



Страны — лидеры по числу премиальных оздоровительных курортов: США, Швейцария, Таиланд, Индонезия, ОАЭ



Целевая аудитория сегмента: HNWI**, предприниматели, топ-менеджеры, 35–60 лет



Ключевые аспекты: высокий уровень сервиса и внимание к деталям, эксклюзивность и приватность



Ключевые запросы: профилактика, диджитал-детокс, долголетие, индивидуальный подход

* Health & wellness — поддержание здоровья и хорошего самочувствия путем умеренных физических нагрузок, расслабляющих процедур, правильного питания и отказа от вредных привычек.

** HNWI — лица, имеющие активы от 1 млн долл. США. Источник: Global Wellness Institute, Skift.

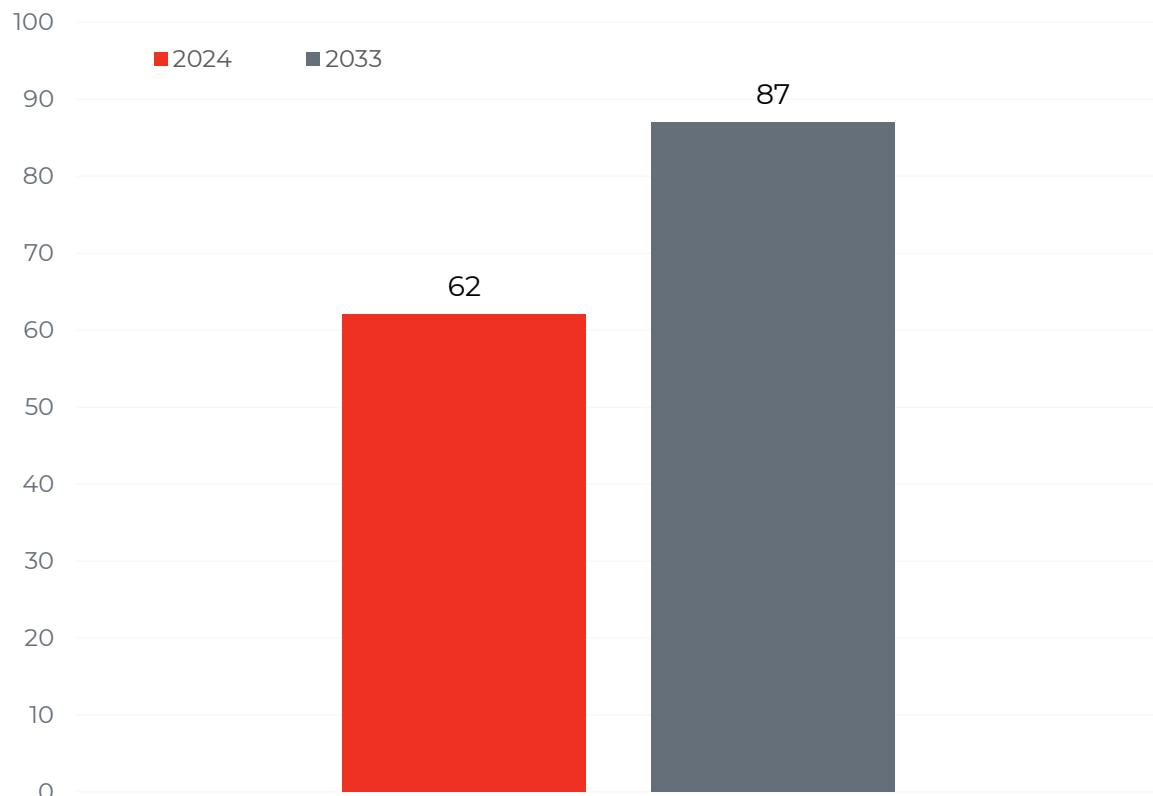
Рынок оздоровительного туризма в России

Россия устойчиво входит в топ-20 мировых игроков



Ожидается, что российская индустрия оздоровительного туризма **вырастет на 40%** к 2033 году.

Объем рынка health & wellness, млрд \$



Источник: IMARC Group.

13-е место

в мире по объему
wellness-экономики

\$108 млрд

оценка рынка, включая
тревел-направление

Источник: Global Wellness Institute, 2023.

Что такое wellness-туризм

- Больше чем оздоровление. В широком смысле это **любое активное времяпрепровождение** с целью получить впечатления и удовольствие в комфортных условиях.
- Основная цель wellness-туризма — улучшение физического и психоэмоционального самочувствия.
- Wellness-туризм может включать в себя оздоровительный, активный отдых, фитнес-туризм, винные туры, ретриты и многое другое, кроме туризма спортивных достижений.

Основные тренды оздоровительного туризма

Вследствие повышения интереса к здоровью набирают популярность курорты, предлагающие программы восстановления, детоксикации и омоложения

Спрос на санаторный отдых

- Санатории перестали ассоциироваться только с лечением хронических заболеваний. Их стали чаще выбирать **молодые люди от 30 лет**.
- За 10 лет численность людей в санаторно-курортных организациях увеличилась **на 19%** — до 7,7 млн человек.

Превентивная медицина

- Популярность ЗОЖ и желание предотвратить развитие болезней поддерживает спрос на чекапы и профилактику возрастных изменений.
- Это обеспечивает современным курортам **более широкий охват аудитории** по сравнению с обычными санаториями.

Короткие программы

- В связи с ограниченным временем и популярностью краткосрочных поездок усиливается интерес к форматам оздоровления **за 1–7 дней**.
- Особенности программ: высокая интенсивность, персонализация, фокус на конкретную цель (восстановление сна, снижение стресса и т. д.).

Семейный отдых

- Оздоровление и профилактика все чаще совмещаются с возможностью **провести время с близкими**.
- Разрабатываются программы, рассчитанные на взрослых и детей. Для комфортного пребывания важно наличие семейных номеров и развлечений.

Динамика ввода новых гостиниц в России усиливается...

...при этом сохраняется дефицит предложения номерного фонда, особенно в премиальном сегменте

179,8 тыс. номеров

Размер качественного номерного фонда в России по состоянию по **итогах 9М 2025**

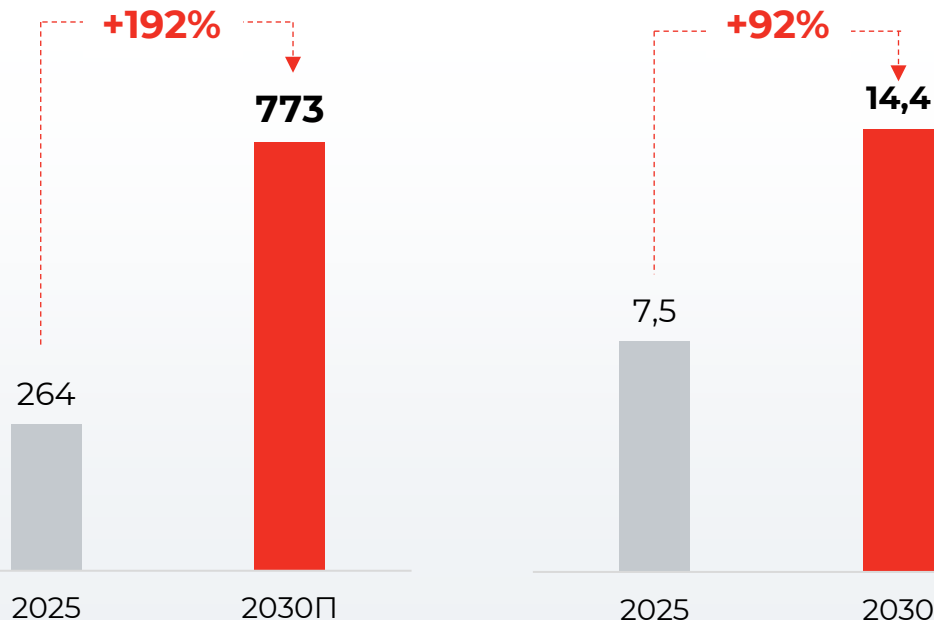
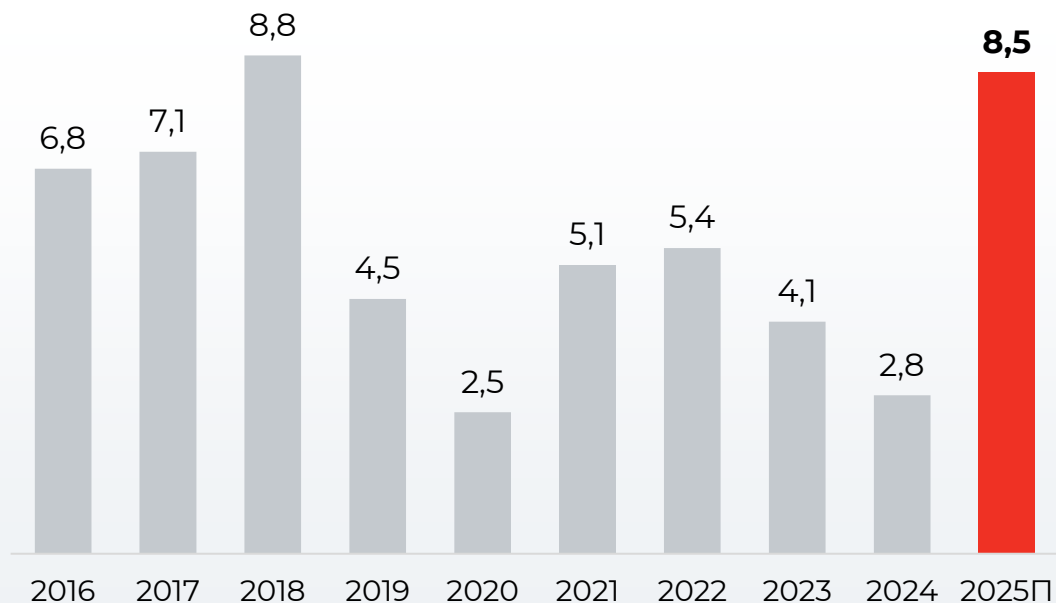
Объем нового строительства гостиничных объектов в России, тыс. номеров



Туристический поток и объем рынка лечебно-оздоровительного туризма в России **могут существенно вырасти** к 2030 году

Объем рынка лечебно-оздоровительного туризма, млрд рублей

Турпоток с целью лечебно-оздоровительного туризма, млн человек



Премиальные медицинские курорты в России

Симбиоз санаторно-оздоровительных организаций и премиальных гостиниц категории 4* и 5*

Стоимость проживания

- Варьируется в диапазоне 20–30 тыс. руб. за ночь (без учета оздоровительных процедур).

Номера

- Соответствуют стандартам гостиниц 5*. Номерной фонд включает в себя категории от стандартных до высших.

Вариативность

- Широкий спектр оздоровительных программ на выбор и персонализированный подход.

6 объектов

Число премиальных оздоровительных курортов в России

885 номеров

Совокупный номерной фонд*

Внимание к деталям

- Большое значение придается природному окружению и качеству сервиса.

Авторские методики

- Использование авторских методов лечения и оздоровления.

* Совокупный номерной фонд приведен с учетом номерного фонда MRIYA LIFE, который работает на базе курорта «МРИЯ». Источник: IBC.

Премиальные медицинские курорты в России

Основные характеристики



Кивач

📍 с. Оползневое, Республика Карелия, СЗФО

☆ **Западная медицина и восточные практики**

📄 11 программ от 7 до 14 дней и 21 день — лечебное голодание

Общее оздоровление — программа на 14 дней

от **791** тыс. руб.

Стоимость с проживанием

Отсутствует возможность проживания без программ



MRIYA LIFE

📍 Ялта, Республика Крым, ЮФО

☆ **Классическая и превентивная медицина**

📄 9 оздоровительных программ, 3 чекапа, санаторно-курортное лечение

Активное долголетие — программа на 14 дней

от **140** тыс. руб.

Стоимость без проживания

Возможно проживание без программ



VERBA MAYR

📍 Пушкино, Московская область, ЦФО

☆ **Майер-терапия**

📄 18 программ от 3 до 14 дней

Детокс по Майеру — программа на 14 дней

от **708** тыс. руб.

Стоимость с проживанием

Отсутствует возможность проживания без программ



Первая линия

📍 Зеленогорск Ленинградская область СЗФО

☆ **Подход 4P-медицины и принципы prevent age**

📄 17 программ от 1 до 14 дней, 19 доп. модулей

Велнес — программа на 14 дней

от **560** тыс. руб.

Стоимость с проживанием

Отсутствует возможность проживания без программ



X-Clinic

📍 пос. Репино, Ленинградская область, СЗФО

☆ **Майер-терапия и аюрведа**

📄 3 основные программы от 3 до 28 дней, 8 доп. модулей, 5 чекапов

Classic — программа на 14 дней

от **545** тыс. руб.

Стоимость с проживанием

Возможно проживание без программ



MAYERVEDA

📍 Кисловодск, Ставропольский край, СКФО

☆ **Традиционная медицина и интегративный подход**

📄 25 программ от 1 до 15 дней

Upgrade Body & Mind — программа на 14 дней

от **663** тыс. руб.

Стоимость с проживанием

Отсутствует возможность проживания без программ

Инвестиционная идея

Стратегия индивидуального доверительного управления «Альфа Велнес Коллекция»

Долгосрочное вложение средств в закрытый фонд* с целью получения девелоперской доходности от вложений в развивающуюся отрасль превентивной медицины России

Предполагаемые этапы реализации девелоперского проекта

1 Финансирование строительства клиники

2 Выведение клиники на плановые показатели

3 Получение операционных доходов

4 Продажа объекта

i До инвестирования в предполагаемый фонд денежные средства могут размещаться в ликвидные финансовые инструменты, например, БПИФ «Альфа-Капитал Денежный рынок».

* В рамках закрытого паевого инвестиционного фонда, предполагаемого в составе стратегии доверительного управления.

Стратегия «Альфа Велнес Коллекция»

Параметры

Будущая доходность¹	30,5%
Основной актив	Инвестиционные паи комбинированных ЗПИФов*
Валюта инвестирования	RUB
Срок инвестирования	5 лет с возможностью продления на 2 года
Минимальная сумма	1 100 000 рублей
Дополнительный взнос	1 100 000 рублей



* До инвестирования в вышеуказанные активы денежные средства могут размещаться в ликвидные финансовые инструменты, например, БПИФ «Альфа-Капитал Денежный рынок».

Характеристики предполагаемого девелоперского проекта

Сегмент

Премиальные клиники с авторскими методиками с опытными исполнителями

Характеристики проекта

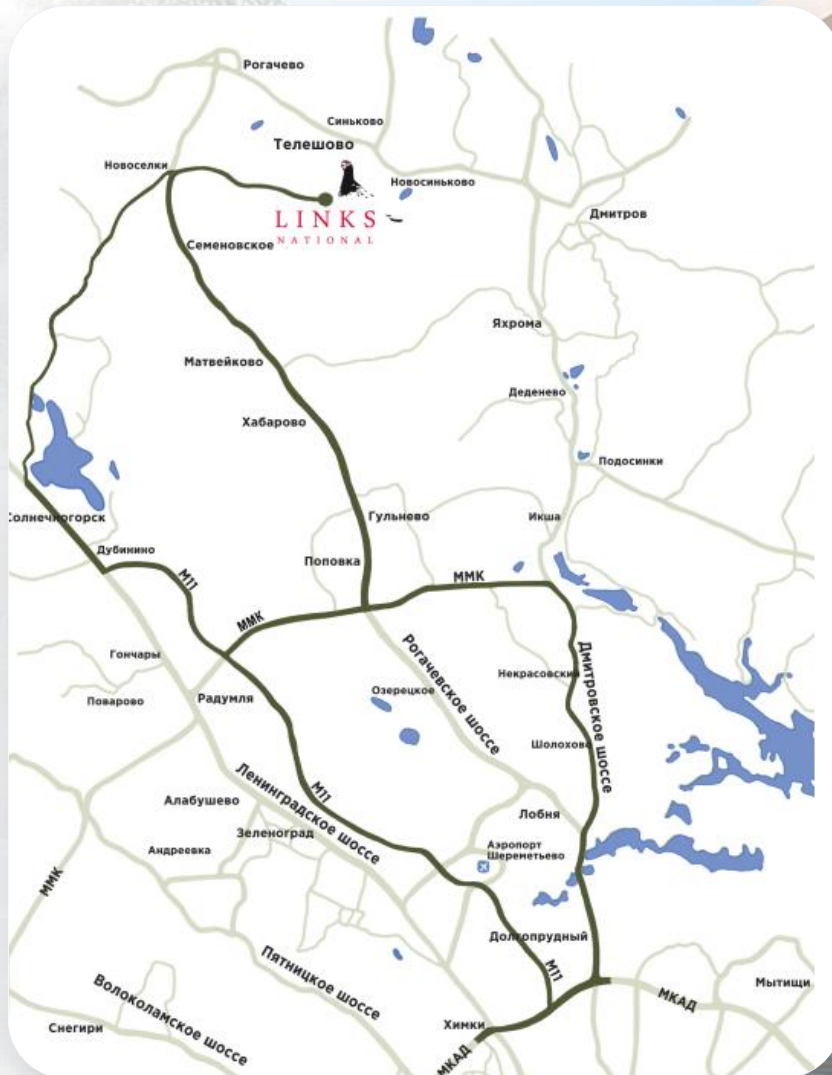
Строительство премиальной клиники ~ 10 000 м²

Себестоимость строительства (all-in)

340 тыс. руб. за 1 м²

Кол-во номеров

100



Как может реализовываться девелоперский проект

В рамках предполагаемого фонда в составе стратегии

Формирование фонда

- Правила доверительного управления ЗПИФа комбинированного «Альфа Велнес Коллекция» **зарегистрированы Банком России.**
- Начинается процедура формирования фонда.

Архитектурное бюро

- Для разработки проекта необходимо привлечение архитектурного бюро, например, **Semren & Monsson (SM Arkitekter).**
- Это шведское архитектурное бюро, которое реализовывало медицинские, гостиничные и другие проекты высокого уровня, в том числе в России.

Генеральный подрядчик

- Реализацией девелоперского проекта занимается генеральный подрядчик, который определяется путем проведения конкурса на выбор подрядной организации.
- В конкурсе должны участвовать **компании с опытом строительства санаториев**, медицинских, гостиничных объектов для «Газпрома», «Норникеля», «Асконы».

Продвижение услуг клиники

- Для разработки и реализации программы продвижения клиники потребуются сотрудничество с профильным подрядчиком, например, **Школой продюсирования Николая Картозии.**
- Специалисты школы смогут заняться реализацией такого проекта.

Архитектурное бюро

SM Arkitekter — преемник одного из крупнейших архитектурных концернов Швеции



55 лет практики: от городского планирования и проектирования зданий до дизайна мебели и интерьеров. Множество архитектурных наград.



13 лет на российском рынке: проекты бизнес-центров, социальной инфраструктуры, медицинских учреждений. География объектов — от Калининграда до Сахалина.



Более 100 специалистов в России: архитекторы, дизайнеры, конструкторы, инженеры, руководители проектов и эксперты в других областях.

Что ценят заказчики

- Экспертизу в реализации европейских проектных решений в России
- Опыт генерального проектирования и управления проектами
- Уникальную базу знаний, сформированную за десятилетия работы
- Высокий уровень компетенций в создании информационных моделей зданий (BIM)
- Прозрачность и лояльность к клиентам

Предполагаемый участок

Расположен в экологически чистом районе Подмосковья

Живописное место

На берегу
искусственного озера
рядом с гольф-клубом
Links National

Благоустроенная территория

Готовая
к использованию
без дополнительных
затрат

Целевая аудитория

Посетители гольф-
клуба — потенциальные
клиенты премиальной
клиники



Медицинская технология

Базируется на 35-летнем опыте медицинского партнера проекта

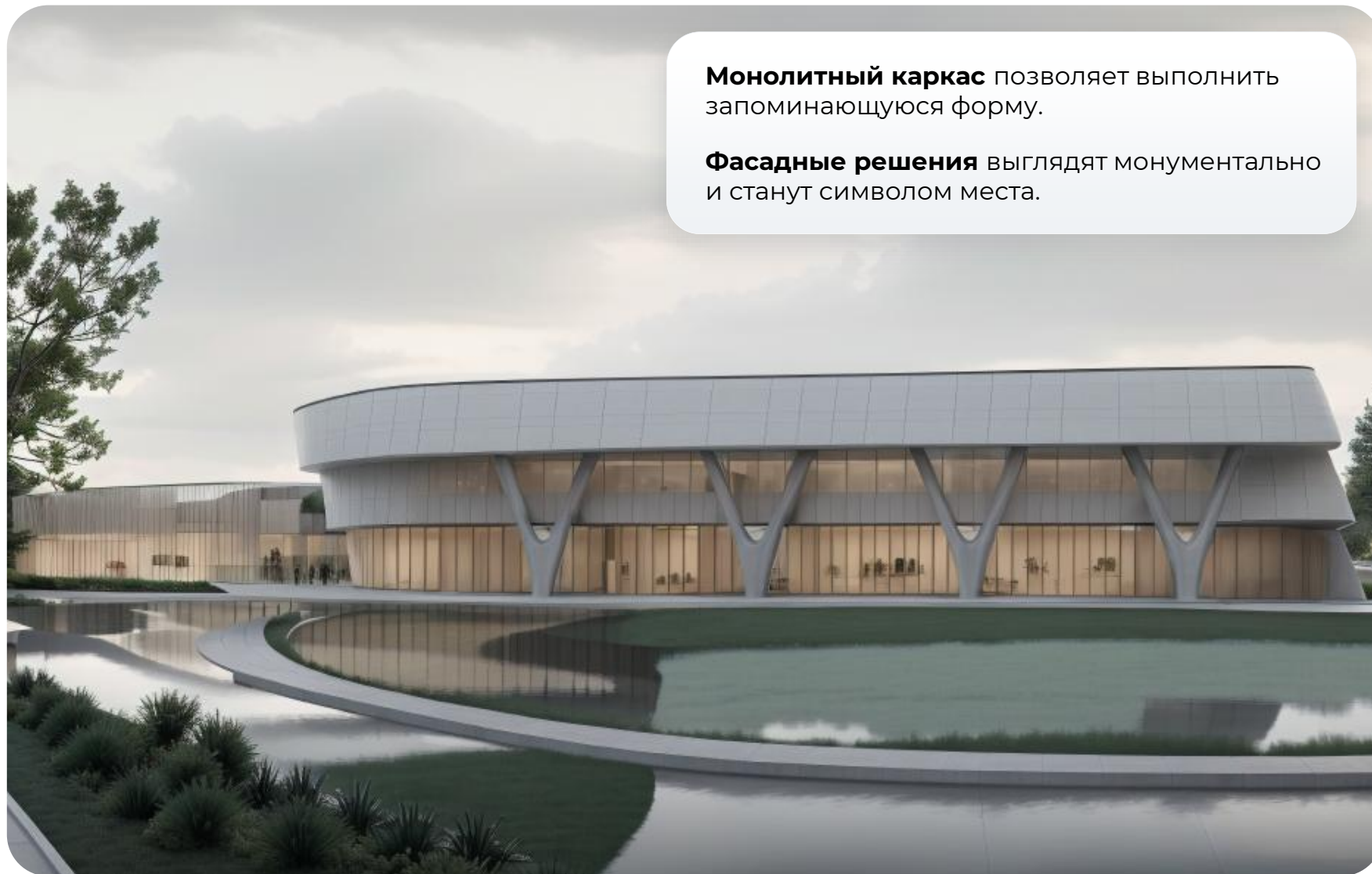
В основе концепции клиники — **новая парадигма**, нацеленная на профилактику, восстановление здоровья, улучшение качества жизни и активное долголетие

Планируемая **инфраструктура:**

- лечебно-диагностический блок
- спа-комплекс
- ресторан функционального (энзимного) питания
- номерной фонд



Возможная визуализация



Монолитный каркас позволяет выполнить запоминающуюся форму.

Фасадные решения выглядят монументально и станут символом места.

Финансовая модель

Для предполагаемого девелоперского проекта

Уровень актива

тыс. руб.	Всего	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
Операционная деятельность						
Загрузка		0%	0%	65%	75%	95%
Доходы	4 616 826	—	—	1 163 874	1 455 308	1 997 645
Расходы	(2 927 923)	—	—	(895 825)	(964 031)	(1 068 067)
NOI*	1 688 903	—	—	268 049	491 276	929 578
Налог на прибыль	(240 255)	—	—	(6 115)	(62 400)	(171 740)
Инвестиционная деятельность						
Затраты на строительство	(3 402 387)	(1 161 194)	(2 241 194)	—	—	—
Продажа объекта	9 785 026	—	—	—	—	9 785 026
Брокерская комиссия за продажу	(195 701)	—	—	—	—	(195 701)
Финансовая деятельность						
Денежные средства пайщиков	2 500 000	1 161 194	1 338 806	—	—	—
Привлечение кредита	902 387	—	902 387	—	—	—
Выплата тела кредита и %	(982 459)	—	—	(218 278)	(357 397)	(406 784)
FCF** объекта недвижимости	6 653 127	(1 161 194)	(2 241 194)	43 656	71 479	9 940 380
IRR*** объект недвижимости	33,0%					

* NOI (Net Operating Income) — объем прибыли объекта недвижимости.

** FCF (FreeCashFlow) — свободный денежный поток.

*** IRR (InternalRateofReturn) — внутренняя норма доходности, ставка дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость всех денежных потоков от инвестиции равна нулю.

Финансовая модель

Для расчета будущей доходности стратегии с предполагаемым ЗПИФом в ее составе

Уровень ЗПИФ

тыс. руб.	Всего	1-й год	2-й год	3-й год	4-й год	5-й год
Инвестиции	2 500 000	1 161 194	1 338 806	—	—	—
Доходы						
Доходы по процентам	500 584	261 276	109 075	60 591	47 969	21 674
Доход объекта недвижимости	9 030 280	—	—	—	—	9 030 280
Сверхдоходность ЗПИФа	188 248	—	—	—	—	188 248
Расходы						
Расходы ЗПИФ	(1 970 411)	(316 400)	(119 491)	(137 500)	(247 604)	(1 149 416)
FCF* ЗПИФа	5 248 702	(1 216 317)	(1 349 223)	(76 910)	(199 635)	8 090 786
IRR** на equity***	30,5%					

Анализ чувствительности

тыс. руб.	5-й год	6-й год	7-й год
NOI	929 578	1 052 718	1 171 289
Ставка капитализации	9,5%		
Продажа объекта	9 785 026	11 081 242	12 329 356
IRR объект недвижимости	33,0%	31,0%	29,4%
IRR на equity	30,5%	27,9%	25,5%

* FCF (Free Cash Flow) — свободный денежный поток.

** IRR (Internal Rate of Return) — внутренняя норма доходности, ставка дисконтирования, при которой чистая приведенная стоимость всех денежных потоков от инвестиции равна нулю.

*** Equity — капитал.

Параметры входа* и выхода из проекта



Вход

Финансирование строительства клиники

- Объем финансирования ~3,4 млрд руб.
- Предполагаемая доля собственного капитала (ЗПИФ): до 100%
- Предполагаемая доля заемного капитала: до 26%

Вывод клиники на плановые стабилизированные операционные показатели



Выход

Стратегия выхода (продажи):

- Институциональному игроку (управляющие компании, НПФ, страховые компании)
- Одному или группе инвесторов — физических лиц
- В ЗПИФе недвижимости для неквалифицированных инвесторов со стратегией долгосрочного владения и выплаты рентного дохода

Предмет сделки:

- Актив (построенная премиальная клиника превентивной медицины и земельный участок с неотделимыми улучшениями) и Операционная часть бизнеса (договора на эксплуатацию и управление клиникой, эксклюзивным правам на медицинские технологии и патенты)



Оценка стоимости продажи может быть привязана к показателю чистого операционного дохода (NOI) и окупаемости проекта за 10,5 года для потенциального покупателя

* Потенциальные параметры реализации проекта в случае привлечения инвестиций в ИДУ/ЗПИФ.

Партнеры проекта

Медицинский партнер



**Хюннинен Галина
Евгеньевна**

Профессор, доктор медицинских наук, врач превентивной медицины, организатор здравоохранения, врачебный стаж 43 года.

Ведущий эксперт международного уровня в области интегральной **превентивной и противовозрастной** медицины.

Соучредитель и главный врач первой в **России клиники превентивной медицины «Кивач»** в течение 24 лет.

Автор медицинской технологии эндозекологической реабилитации. **Обладатель 2 патентов и 2 авторских свидетельств.**

Обладатель международной премии «Профессия — жизнь» за самую актуальную и перспективную разработку в области медицины.

Преподаватель Университета образовательной медицины.

Идеолог и медицинский технолог разной степени погружения 23 клиник превентивной медицины в России и 5 за рубежом. Среди них: клиника «Кивач» (Карелия), санаторий «Зеленая роща» (новое название Verba Mayr), «Шалапин» в Кисловодске, Pomegranate Wellness SPA Hotel в Греции, «Море» в Крыму и др.



К нам едут за результатом!



Строительный партнер



**Ахапкин Владимир
Владимирович**

Более 20 лет опыта в девелопменте, градостроительстве, управлении девелоперскими компаниями.

И крупными проектами федерального уровня, в том числе комплексными проектами **с санаторно-курортной, жилой, медицинской составляющими.**

ПАО «ГК «Самолет». Управляющий директор.

Разработана и согласована на федеральном уровне концепция создания нового города-курорта с оздоровительной составляющей в одном из регионов РФ.

«Доброград» (первый частный город в России). CEO.

Перезапущен проект создания частного города. Выведен на федеральный уровень. В рамках нового города построены и запущены в эксплуатацию в том числе гостиничные, медицинские, образовательные объекты.

Senior group (сеть гериатрических центров и домов для пожилых премиального уровня). Партнер.

В том числе был построен и успешно работает частный гериатрический центр «Малаховка».

самолет



СЕНИОР ГРУПП

Финансовый партнер



Альфа Капитал

«Альфа-Капитал» — одна из крупнейших и наиболее авторитетных управляющих компаний на российском рынке.

«Альфа-Капитал» обслуживает свыше 2,2 млн частных клиентов и более 12 тысяч состоятельных инвесторов, предлагая **полный спектр инвестиционных решений:** от паевых инвестиционных фондов и индивидуальных инвестиционных счетов до персональных стратегий доверительного управления и инвестиционных продуктов для институциональных клиентов.

№ 1

лидер рынка коллективных инвестиций*

1,7 трлн

активы в управлении в рублях на 30.11.2025

33 года

управляем активами инвесторов

2,2 млн

клиентов доверили нам свои средства

**Лучшие стратегии
инвестиций в недвижимость**

По версии премии Investment Leaders Forum & Award 2025

* По версии рейтинга «Эксперт РА» по итогам 1 полугодия 2025 года.

Команда экспертов «Альфа-Капитал»



**Владимир
Стольников**

Руководитель дирекции
управления альтернативными
инвестициями

Отвечает за стратегию фондов
и инвестиционный процесс

Опыт работы в ErnSt & Young,
Wainbridge, Flybridge,
Asset Management,
ТрансКапиталБанке и ТРИНФИКО

Опыт привлечения
финансирования на сумму более
10 млрд рублей, опыт управления
разными классами активов
недвижимости на сумму 70 млрд
рублей



**Максим
Щёкин**

Коммерческий директор

Отвечает за поиск, приобретение
объектов и работу с арендаторами

Более 15 лет работы на рынке
коммерческой недвижимости.

Опыт работы в Flybridge PM, OKEY
group, «Верном», MEDSI

Опыт включает в себя управления
объектами площадью от 100
до 100 000 м²

Участие в управлении активами на
сумму более 1 млн руб



**Евгений
Беленький**

Инвестиционный менеджер

Защита сделок на инвестиционном
комитете и сопровождение
объектов

Опыт работы в PWC, Wainbridge,
Capital Group и Московском
кредитном банке

Реализация более 10 проектов
жилой и коммерческой
недвижимости в Московском
регионе с бюджетом более
40 млрд рублей и общей
площадью более 250 000 м²

Управление кредитным портфелем
проектов в жилой и коммерческой
недвижимости в 40 млрд рублей



**Алексей
Степыгин**

Главный специалист
по сопровождению закрытых
паевых инвестиционных фондов

Юридическая оценка рисков,
сопровождение сделок и объектов

Более 10 лет работы на рынке
коммерческой недвижимости
в SOK, «ТМХ-Холдинге»
и крупнейших финансовых
институтах РФ

Опыт включает в себя
сопровождение
и структурирование сделок
(аренда / купля-продажа) в РФ
и Израиле. Сопровождение
операционной деятельности
портфеля недвижимости (более
200 000 м²)



**Сергей
Чуб**

Инвестиционный аналитик

Отвечает за поиск, оценку
и приобретение объектов

Опыт работы в EY, Kept

Опыт оценки крупных объектов
недвижимости и крупнейших
застройщиков в Московском
регионе, Сочи, Санкт-Петербурге

Обязательная информация

СТОИМОСТЬ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПАЕВ МОЖЕТ УВЕЛИЧИВАТЬСЯ И УМЕНЬШАТЬСЯ, РЕЗУЛЬТАТЫ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В ПРОШЛОМ НЕ ОПРЕДЕЛЯЮТ ДОХОДОВ В БУДУЩЕМ, ГОСУДАРСТВО НЕ ГАРАНТИРУЕТ ДОХОДНОСТЬ ИНВЕСТИЦИЙ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ФОНДЫ. ПРЕЖДЕ ЧЕМ ПРИОБРЕСТИ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ПАЙ, СЛЕДУЕТ ВНИМАТЕЛЬНО ОЗНАКОМИТЬСЯ С ПРАВИЛАМИ ДОВЕРИТЕЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ ПАЕВЫМ ИНВЕСТИЦИОННЫМ ФОНДОМ.

¹ Будущая доходность не гарантируется управляющим, государством или иными лицами, рассчитана с вероятностью достижения 49,3%, расчет: $30,5\% = 100\% \times 32,5\% - 2,0\%$. Расчет осуществлен в соответствии с пунктом 7.2 методики расчета будущей доходности, размещенной на сайте управляющего: <https://www.alfacapital.ru/>. Инвестирование в финансовые инструменты сопряжено с рисками, в том числе с риском частичной потери инвестированных средств в связи с возможным неблагоприятным влиянием разного рода факторов. При заключении договора доверительного управления ознакомьтесь с подробным описанием рисков, указанным в приложении к договору. Фактическая доходность от оказания услуг профессионального участника по управлению ценными бумагами может отличаться от указанной в расчетах будущей доходности.

БПИФ рыночных финансовых инструментов «Альфа-Капитал Денежный рынок». Правила доверительного управления № 5012 зарегистрированы Банком России 27.06.2022.

ЗПИФ комбинированный «Альфа Велнес Коллекция». Правила доверительного управления согласованы АО СД «Инфинитум» 03.10.2025 и внесены Банком России в реестр паевых инвестиционных фондов 03.10.2025 за № 7337-СД. Инвестиционные паи фонда предназначены для квалифицированных инвесторов. Информация о фонде предназначена для квалифицированных инвесторов. Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Альфа-Капитал». Лицензия ФСФР № 21-000-1-00028 от 22.09.1998. Лицензия ФСФР № 077-08158-001000 от 30.11.2004. Правилами доверительного управления паевыми инвестиционными фондами, находящимися под управлением ООО УК «Альфа-Капитал», предусмотрены надбавки к расчетной стоимости инвестиционных паев при их выдаче и скидки к расчетной стоимости паев при их погашении. Обращаем ваше внимание на то, что взимание скидок и надбавок уменьшает доходность инвестиций в инвестиционные паи паевых инвестиционных фондов. Информацию о деятельности ООО УК «Альфа-Капитал» и фондах под ее управлением можно получить на сайте www.alfacapital.ru и по адресу: Москва, ул. Садовая-Кудринская, д. 32, стр. 1, тел. +7 (495) 783-4-783. Не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией и побуждением к приобретению определенных ценных бумаг и (или) заключению определенных договоров, в том числе являющихся производными финансовыми инструментами.