

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

Эйрбиэнби, Инк.
(Airbnb, Inc.)

Обыкновенные акции класса «А»

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг
подлежит раскрытию в соответствии с законодательством
Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет, используемой
Эйрбиэнби, Инк.
(Airbnb, Inc.)

для раскрытия информации:
<https://news.airbnb.com/>

Цель настоящего документа

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг подготовлено для целей допуска акций компании Эйрбиэнби, Инк. (Airbnb, Inc.), далее именуемой – Эмитент, к публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Настоящее резюме проспекта ценных бумаг содержит информацию об Эмитенте, ценных бумагах Эмитента, допускаемых к торгам на организованном рынке ценных бумаг, и рисках, связанных с деятельностью Эмитента. При составлении настоящего резюме проспекта ценных бумаг использовалась информация, публикуемая Эмитентом в рамках исполнения его обязательств по раскрытию информации в соответствии с требованиями применимого законодательства США, в частности, данные из заявления о регистрации ценных бумаг по форме S-1 от 16 ноября 2020 г. с учетом внесенных изменений и иная публично раскрытая информация (далее – Проспект).

Информация об Эмитенте

Эмитент предоставляет онлайн-платформу для размещения объявлений, поиска и краткосрочной аренды частного жилья по всему миру. Эта бизнес идея появилась у основателей Airbnb, Inc. в 2007 году, когда в Сан-Франциско возник большой спрос на аренду жилья из-за проводившейся в городе международной выставки дизайна. Оценив представившуюся возможность покрыть часть своих расходов на аренду жилья в Сан-Франциско, основатели Airbnb, Inc. создали сайт, на котором они предложили посетителям выставки остановиться у них в квартире на условиях аренды.

Первый опыт оказался успешным, и уже в 2008 году началась работа над платформой, которая должна была позволить пользователям-владельцам жилья сдавать его в аренду, а пользователям-гостям арендовать жилье. Важной задачей при разработке платформы было создание атмосферы доверия между ее пользователями. Основными принципами платформы стали: доступ к информации о пользователях, причем как об арендодателях, так и об арендаторах (далее – гости); обмен сообщениями между арендодателями и гостями; возможность оставить обоюдные отзывы и, наконец, надежная система платежей, благодаря чему со временем платформа приобрела популярность во всем мире.

Тринадцать лет спустя на платформе Эмитента зарегистрировано более 4 миллионов арендодателей, среди которых 86% проживают за пределами США. Арендодатели предлагают разнообразные виды жилья, от одной комнаты до виллы класса люкс, на различные периоды, от одной ночи до нескольких месяцев. За время своего

существования функционал платформы значительно расширился и сегодня позволяет гостям не только арендовать жилье, но и принимать участие в различных мероприятиях (далее – впечатления) в городах по всему миру, в том числе в режиме онлайн. В более чем 220 странах и регионах мира арендодатели сдали свое жилье более 825 миллионов раз и заработали более 110 млрд. долларов США.

Эмитент полагает, что создал новую категорию путешествий. Теперь туристы могут поселиться по соседству с местными жителями, получить опыт погружения в их культуру и пообщаться с ними. Все это стало доступным в более чем 100 000 городов по всему миру. По мнению Эмитента, такие путешествия теперь прочно ассоциируются с брендом Airbnb.

В основе путешествий с Airbnb – услуги арендодателей, которые с помощью платформы могут предложить гостям доступ к разнообразному жилью и уникальным впечатлениям, позволяя туристам лучше изучить посещаемое ими место. По состоянию на 30 сентября 2020 года на платформе Эмитента было доступно 7,4 млн. предложений жилья и впечатлений, среди которых 5,6 млн. были активными (то есть были забронированы хотя бы один раз). В 2019 году 84% выручки Эмитента пришлось на услуги предоставления жилья теми арендодателями, которые к 31 декабря 2018 года хотя бы один раз приняли гостей через платформу. В этом же году Эмитент побил свой собственный рекорд по привлечению новых арендодателей, причем 23% из них впервые воспользовались платформой в качестве гостей.

Эмитент подразделяет арендодателей на две категории: частных и профессиональных. Частные арендодатели размещают свои предложения по сдаче в аренду жилья напрямую через сайт Эмитента или его мобильное приложение. Профессиональные арендодатели зачастую ведут гостиничный бизнес или управляют недвижимостью и размещают предложения на платформе, используя программные интерфейсы. По состоянию на 31 декабря 2019 года 90% арендодателей Эмитента относилось к категории частных и на их долю приходилось 72% забронированных на платформе ночей. В 2019 году 83% рейтингов индивидуальных и 75% рейтингов профессиональных арендодателей были пятизвездочными.

Гости Airbnb становятся не просто клиентами, но и участниками интернационального сообщества, созданного Эмитентом, в котором принципиально важна обратная связь, получаемая от пользователей-гостей. Эмитент полагает, что создал своего рода систему, в которой довольный гость рекомендует платформу друзьям, что повышает спрос на услуги и привлекает новых арендодателей, а те, в свою очередь, приглашают гостей и так далее.

По мнению Эмитента, особым спросом его платформа пользуется среди молодых людей. Так, на 30 сентября 2020 года большинство гостей Эмитента, которые когда-либо бронировали на платформе жилье, были в возрасте от 18 до 34 лет. Гости довольны предоставляемыми услугами, что подтверждается тем, что среди всех рецензий, оставленных гостями за период в 12 месяцев, завершившийся 30 сентября 2020 года, 82% отзывов были пятизвездочными. В 2019 году 54 млн. активных пользователей платформы бронировали 327 млн. ночей и впечатлений. Многие гости возвращаются на платформу. Так, в 2019 году 69% выручки Эмитента приходилось на услуги аренды, оказанные гостям, не впервые бронировавшим жилье через платформу.

В 2020 году, с началом пандемии COVID-19, бизнесу Эмитента был нанесен значительный ущерб. Но через два месяца, благодаря устойчивости его бизнес-модели, операционная деятельность начала восстанавливаться, причем даже в условиях ограниченного международного транспортного сообщения. Внутренний туризм начал набирать обороты, так как миллионы гостей стали путешествовать, не выезжая за границу.

Эмитент считает, что грань между путешествиями и повседневной жизнью стирается, а пандемия способствовала тому, что человек сегодня может жить где угодно.

Эмитент полагает, что, как и во время мирового финансового кризиса 2008 года, когда Эмитент начинал свою деятельность, так и сейчас люди будут продолжать сдавать жилье в аренду в поиске дополнительных источников дохода. С учетом распространения коронавирусной инфекции COVID-19 и неопределенности, к которой привела пандемия, Эмитент не может точно спрогнозировать, какое влияние пандемия будет оказывать на перспективы развития его бизнеса, результаты его операционной деятельности и финансовое положение. COVID-19 в значительной степени негативным образом отразился на текущих операционных и финансовых результатах деятельности Эмитента и продолжает влиять на долгосрочные результаты.

Бизнес Эмитента растет стремительными темпами с момента его основания. В 2019 году валовая стоимость бронирования составила 38 млрд. долларов США, продемонстрировав рост в 29% с 29,4 млрд. долларов США в 2018 году. Выручка выросла в 2019 году на 32% с 3,7 млрд. долларов США до 4,8 млрд. долларов США. В течение 3 кварталов, завершившихся 30 сентября 2020 года, на бизнес Эмитента негативно повлияла пандемия COVID-19, в результате чего валовая стоимость бронирования снизилась на 39% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 18 млрд. долларов США. Выручка сократилась на 32% до 2,5 млрд. долларов США по сравнению с тем же периодом прошлого года.

Бизнес Эмитента принес в совокупности 1 млрд. долларов США чистых денежных средств от операционной деятельности и понес расходы на покупку недвижимости и оборудования на общую сумму в 507 млн. долларов США за период с 01 января 2011 года по 31 декабря 2019 года, сгенерировав, таким образом, свободный денежный поток равный 520,1 млн. долларов США за указанный период. Эмитент считает, что потребительские предпочтения находятся только на начальной фазе смещения в сторону востребованности уникальных впечатлений от туризма, что дает основания полагать, что перспективы роста его бизнеса не исчерпаны. По этой причине Эмитент последовательно реинвестировал свободный денежный поток для расширения своего бизнеса.

За 2019 год объем чистых денежных средств от операционной деятельности составил 222,7 млн. долларов США, а свободный денежный поток достиг 97,3 млн. долларов США, в сравнении с 595,6 млн. долларов США и 504,9 млн. долларов США за 2018 год соответственно. Кроме того, в 2019 году Эмитент имел чистый убыток в размере 674,3 млн. долларов США и убыток по показателю скорректированная EBITDA в размере 253,3 млн. долларов США. Убытки по аналогичным показателям в 2018 году составили 16,9 млн. долларов США и 170,6 млн. долларов США соответственно. В течение 3 кварталов, завершившихся 30 сентября 2020 года, бизнес Эмитента значительным образом пострадал от пандемии COVID-19, в связи с чем чистые денежные средства, используемые для финансирования операционной деятельности, сократились с 909,7 млн. долларов США за аналогичный период того же года до 490,6 млн. долларов США в этом году. Чистый денежный поток составил -520,1 млн. долларов США, снизившись на 839,9 млн. долларов США по сравнению с тем же периодом прошлого года. Чистый убыток составил 696,9 млн. долларов США, продемонстрировав падение на 374,1 млн. долларов США год к году. Скорректированная EBITDA составила - 230,2 млн. долларов США, сократившись на 253,3 млн. долларов США год к году.

Эмитент был зарегистрирован в качестве корпорации в соответствии с законодательством штата Делавэр 27 июня 2008 года под наименованием "AirBed&Breakfast, Inc." Затем, 15 ноября 2010 года, Эмитент сменил свое наименование на "Airbnb, Inc.". Штаб-квартира Эмитента находится в США по адресу: 888 Brannan

Street, San Francisco, California 94103, USA. Телефонный номер Эмитента, включая междугородный телефонный код: +1(415) 510-4027.

Информация о ценных бумагах Эмитента

К публичному обращению допускаются обыкновенные акции класса «А» Эмитента с номинальной стоимостью 0,0001 USD (ISIN US0090661010, CFI ESVUFR).

Обыкновенные акции класса «А» Эмитента были одобрены для листинга на бирже The NASDAQ Stock Market LLC (далее – Nasdaq). Ожидается, что 10 декабря 2020 года по завершении первичного публичного предложения указанные ценные бумаги Эмитента начнут торговаться на бирже NASDAQ под символом ABNB.

Согласно информации, размещенной на сайте биржи Nasdaq, цена первичного публичного предложения обыкновенных акций класса «А» Эмитента составила 68 долларов США. Ожидается, что объем первичного публичного предложения обыкновенных акций класса «А» Эмитента в денежном выражении составит около 3,5 млрд. долларов США. Эмитент предоставил возможность андеррайтерам первичного публичного предложения право дополнительно приобрести в течение 30 дней до 5 000 000 обыкновенных акций класса «А» на условиях, предусмотренных Проспектом.

В обозримом будущем Эмитент планирует направлять всю прибыль, при условии ее получения, на развитие и расширение бизнеса и не ожидает объявления или выплаты дивидендов в виде денежных средств по своим обыкновенным акциям.

Условиями некоторых долговых обязательств Эмитента предусмотрено ограничение на выплату дивидендов или других начислений по обыкновенным акциям класса «А» Эмитента без получения согласия кредитора. Кроме того, Эмитент может привлекать дополнительные заемные средства в будущем на условиях, которые также могут ограничивать его способность объявлять или выплачивать дивиденды денежными средствами по обыкновенным акциям класса «А» Эмитента.

В будущем решения об объявлении или выплате дивидендов Эмитентом будут приниматься на усмотрение Совета директоров и будут зависеть от сложившихся условий, включая такие факторы, как финансовое положение Эмитента, результаты операционной деятельности, договорные ограничения, потребность в капитале, перспективы развития бизнеса и другие факторы, являющиеся существенными на усмотрение Совета директоров.

Риски, связанные с деятельностью Эмитента

Следующие факторы риска, которым подвержен Эмитент при осуществлении своей деятельности, следует принимать во внимание при прочтении любых утверждений, содержащихся в данном резюме проспекта ценных бумаг, и принятии каких-либо инвестиционных решений. Потенциальным инвесторам рекомендуется ознакомиться с полным перечнем рисков в Проспекте.

- *Пандемия COVID-19 и ограничительные меры, направленные на ее сдерживание, нанесли значительный урон бизнесу Эмитента и будут продолжать негативно влиять на его бизнес, операционную деятельность и финансовое положение.*
- *С самого начала своего функционирования бизнес Эмитента был убыточен, и может так и не стать прибыльным. Чистые убытки составили 70,0 млн. долларов США, 16,9 млн. долларов США, 674,3 млн. долларов США и 696,9 млн. долларов США за финансовые годы, завершившиеся 31 декабря 2017 года, 2018 года и 2019 года и за 3 квартала, завершившихся 30 сентября 2020 года, соответственно. Накопленный убыток*

составил 1,4 миллиарда долларов США и 2,1 миллиарда долларов США по состоянию на 31 декабря 2019 года и 30 сентября 2020 года соответственно.

- Показатели скорректированной EBITDA и свободного денежного потока Эмитента снижаются, и этот тренд может оставаться и в будущем.

- Темпы роста выручки Эмитента сокращаются. Эмитент также ожидает их дальнейшее сокращение в будущем.

- Если Эмитент не сможет сохранить имеющихся арендодателей или привлекать новых, или если арендодатели не смогут оказывать гостям должного уровня гостеприимства, это окажет негативное влияние на бизнес Эмитента, результаты его операционной деятельности, а также финансовое состояние.

- Если Эмитент не сможет сохранить имеющихся гостей или привлекать новых, это может негативно сказаться на его бизнесе, результатах его операционной деятельности, а также финансовом состоянии.

- Любое последующее или продолжающееся нынешнее снижение деловой активности и перебои в сфере туризма и гостиничного бизнеса, а также экономические кризисы могут отрицательно сказаться на бизнесе Эмитента, результатах его операционной деятельности и финансовом положении.

- Законы, меры регулирования, а также правила, затрагивающие краткосрочную сдачу в аренду и совместное использование («шеринг») жилья могут негативно отразиться на возможности или желании арендодателей предлагать свое жилье на платформе Эмитента, а их нарушения могут привести к санкционным мерам в отношении арендодателей или Эмитента, которые могут иметь серьезные последствия для бизнеса Эмитента, результатов его операционной деятельности и его финансового состояния.

- Бизнес Эмитента подвержен регулированию со стороны разнообразных, сложных, дорабатываемых и, по мнению Эмитента, иногда непоследовательных и неоднозначно трактуемых законов и регулятивных норм, которые могут оказать негативное влияние на операционную деятельность Эмитента, дестимулировать арендодателей и гостей пользоваться его платформой. Вследствие этого Эмитент может быть подвержен дополнительным мерам ответственности, включая штрафы и штрафные санкции, которые могут нанести серьезный урон его бизнесу, операционной деятельности и финансовому состоянию.

- Значительный уровень задолженности Эмитента может негативно отразиться на его финансовом состоянии. Так, по состоянию на 30 сентября 2020 года основная сумма долга Эмитента (без процентов) составила 1 997,5 млн. долларов США.

- На момент первичного размещения своих акций Эмитент ожидает признать расходы в размере 2,8 млрд. долларов США, связанные с компенсационными выплатами на основе акций Эмитента, по которым по состоянию на 25 ноября 2020 года было полностью или частично удовлетворено условие по оказанию услуг для реализации права на акции, а также по которым Эмитент ожидает, что будет удовлетворено условие по ликвидности в связи с данным размещением.

- Сложная структура акционерного капитала Эмитента, предусматривающая наличие акций разных классов, нацелена на сохранение контроля у акционеров, инвестировавших в бизнес Эмитента до публичного предложения его обыкновенных акций класса «А» на бирже NASDAQ, включая директоров, менеджмент, а также акционеров, владеющих долями от 5%, и их соответствующих аффилированных лиц, которые по завершении размещения в совокупности станут бенефициарными владельцами 49,1% от всех акций, находящихся в обращении, при этом получив контроль за 58,8% от общего количества голосов. Данная структура акционерного капитала будет ограничивать или лишать возможности владельцев обыкновенных акций класса «А» Эмитента влиять на решение корпоративных вопросов, включая выбор директоров, внесение изменений в учредительные документы, заключение сделок слияния, проведение

консолидации, продажу всех или практически всех активов Эмитента и другие важные вопросы корпоративного характера, требующие одобрения акционеров.

- Эмитент может быть подвержен большему, чем он ожидает, налоговым обязательствам. Так, в сентябре 2020 года Эмитент получил проект извещения от Налогового управления США, предусматривающий повышение налогооблагаемого дохода Эмитента за 2013 год. Это может привести к дополнительным издержкам на оплату налогов и налоговой задолженности в размере 1,35 млрд. долларов США, не считая штрафов и процентов, что в совокупности превышает текущие резервы Эмитента, учитываемые в его финансовых отчетах, более чем на 1 млрд. долларов США.

Источники дополнительной информации об Эмитенте и его ценных бумагах

На Эмитента распространяется действие требований Закона о торговле ценными бумагами от 1934 года (Securities Exchange Act of 1934) по раскрытию информации, следовательно, Эмитент подает или представляет годовые отчеты по форме 10-K, квартальные отчеты по форме 10-Q, текущие отчеты по форме 8-K и прочую информацию в Комиссию США по ценным бумагам и биржам (далее — «SEC»).

Такие отчеты и иная информация, представленная Компанией в SEC, доступны бесплатно в электронном виде по мере публикации на сайте SEC по адресу www.sec.gov. Содержание указанного сайта не включено в настоящее резюме проспекта ценных бумаг. Все ссылки на адреса любых сайтов в настоящем резюме проспекта ценных бумаг являются лишь неактивными текстовыми ссылками.

Для инвесторов эти документы, помимо прочего, могут быть источником информации об оценках и прогнозах уполномоченных органов управления Эмитента касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе планов Эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Однако инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Эмитента, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут существенно отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.