

# **LEGENDA**

INTELLIGENT  
DEVELOPMENT

**ИНВЕСТИЦИИ В ОБЛИГАЦИИ ДЕВЕЛОПЕРА:  
КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ СО СТОРОНЫ ИНВЕСТОРОВ.  
ПРАКТИЧЕСКИЙ КЕЙС.**

**Вебинар "Биржевые облигации в эпоху эскроу – практический опыт девелоперов"**

**17.07.2020**

# LEGENDA

INTELLIGENT  
DEVELOPMENT

**300+**

планировочных решений,  
защищенных авторским правом

## СЕГМЕНТЫ

«LEGENDA-Smart»

«LEGENDA-Business»

«LEGENDA-Premium»

## Уникальное предложение на рынке

**10** лет работы  
на рынке

**460** тыс. м<sup>2</sup> общая площадь  
строящихся проектов

**Топ-20** по объему текущего строительства  
в Санкт-Петербурге

## Финансовая надежность

**8,6** Стоимость  
заключенных договоров  
в 2019 г., млрд руб

**ruBBB-** кредитный  
**Эксперт РА** рейтинг

**7,5** выручка по МСФО  
за 2019 г.,  
млрд руб.

**2,8x** Чистый долг /  
ЕБИТДА<sup>(\*)</sup>  
(на 31.12.2019)

*(\*) Долг скорректирован на денежные средства и эквиваленты, инвестиции бенефициара и СП*

# ВЫПУСКИ БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «ЛЕГЕНДА»

	<b>001P-01</b> Июль 2018/Окт.2019	<b>001P-02</b> Март 2020	<b>001P-03(*)</b> Июль 2020
Объем размещения	2 млрд. руб.	2 млрд. руб.	1 млрд. руб.
Срок обращения	3 года	3 года	3 года, оферта через 1,5 года
Амортизация	с 5-го купонного периода	с 6-го купонного периода	-
Ставка купона	14% годовых	11% годовых	12-13% годовых
Купонный период	квартал	квартал	квартал
Текущая доходность	12,2%	12,7%	-
Организатор выпуска	АЛЬФА-БАНК, МСП, БКС, СОЛИД	АТОН, АЛЬФА-БАНК	АТОН
Цель	Рефинансирование	Рефинансирование	Приобретение земельного участка

(\*) В процессе размещения

СЛОЖИВШАЯСЯ МОДЕЛЬ КОРПОРАТИВНОЙ ОТЧЕТНОСТИ  
ПРИЧИНЯЕТ ВРЕД ТЕМ, КОМУ ОНА ПРИЗВАНА  
И ДОЛЖНА СЛУЖИТЬ...

ОТ НЕЕ СТРАДАЮТ И КОМПАНИИ, ГОТОВЯЩИЕ ОТЧЕТЫ,  
И ИНВЕСТИРЫ, ЭТИ ОТЧЕТЫ ЧИТАЮЩИЕ.  
ТАКОГО НЕ ДОЛЖНО БЫТЬ!

Роберт Дж. Экклз,  
PricewaterhouseCoopers



# ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ИНВЕСТОРОМ. РАБОТА С ИНФОРМАЦИЕЙ

Информация, на основании которой инвесторы принимают решения об инвестировании:

Тип инвестора

Почему это не работает?

- ✓ Финансовая отчетность  
Динамика выручки  
Динамика прибыли  
Долг/ЕВITDA
- ✓ Новостной фон – данные СМИ, Телеграмм-каналов и пр.
- ✓ Комплексный анализ бизнеса: анализ финансового плана компании, бизнес-модели, адресной программы и пр.

Частные и институциональные инвесторы

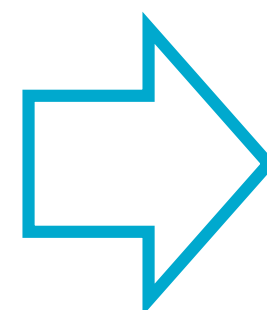
Институциональные инвесторы

- ✓ Анализ текущего состояния компании на основании данных прошлых лет. Формальный подход к показателям.
- ✓ Нет критериев качества новости.
- ✓ У частных инвесторов нет доступа к полной информации, У корпоративных инвесторов, не специализирующихся на работе с девелоперами нет инструментов для анализа.

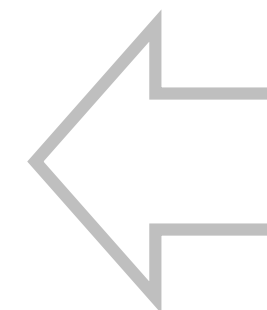


# ЭФФЕКТИВНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО ИНВЕСТОРА И ЭМИТЕНТА

ЭМИТЕНТ



1. INVESTOR RELATIONS
2. НЕЗАВИСИМАЯ ЭКСПЕРТИЗА (рейтинг кредитоспособности)
3. РАБОТА ОРГАНИЗАТОРА ЗАЙМА



ИНВЕСТОР

**LEGENDA**  
INTELLIGENT  
DEVELOPMENT



Спасибо за внимание!

Александра Болилая  
Директор по инвестициям  
[a.bolilaya@legenda-dom.ru](mailto:a.bolilaya@legenda-dom.ru)