

Диалот

Инвестиционная
компания

Финансирование застройщиков





Егор Диашов

Генеральный директор
ООО «ИК Диалот»

15 летний банковский опыт
кредитования бизнеса,
применяем на фондовом рынке

Иницилируем новые подходы
к гос. поддержке бизнеса,
представленного на рынке



Наши ценности:

Доверие

Открытость

Прямой диалог



**Банковский кредит –
инструмент реализации
готовых проектов**

Способы финансирования застройщиков

**Облигационный займ –
драйвер роста проектов
застройщика**



Облигации застройщиков широко представлены на рынке

2023

Бумага	Начало размещения	Купон при размещении	Объем размещения	Рейтинг	Погашение
Страна 02	16.03.2023	14,5	1 000 000 000	ruBBB	28.02.2026
ГЛОРАКС 001P-01	14.03.2023	15	1 000 000 000	BBB-(RU)	11.03.2025
Сэтл-Групп БО 002P-02	09.03.2023	12,2	5 500 000 000	A(RU)	05.03.2026
Эталон-Финанс АО 002P-01	22.02.2023	13,7	8 000 000 000	ruA-	03.02.2038

2022

АПРИ Флай Плэнинг (АО) БО-002P-01	08.11.2022	24	500 000 000	ruB	03.11.2026
Сэтл-Групп БО 002P-01	17.08.2022	12,15	10 000 000 000	A(RU)	13.08.2025
Группа компаний Самолет БО-П12	15.07.2022	13,25	1 500 000 000	A-(RU)	11.07.2025
АПРИ Флай Плэнинг (АО) БП5	23.06.2022	24	500 000 000	ruB	19.06.2025
ИНГРАД (ПАО), 002P-03	27.05.2022	15,31	10 000 000 000	BBB+(RU)	14.05.2032
Группа компаний Самолет, БО-П11	15.02.2022	12,7	20 000 000 000	A-(RU)	08.02.2028



Облигации застройщиков широко представлены на рынке

2021

Бумага	Начало размещения	Купон при размещении	Объем размещения	Рейтинг	Погашение
АСПЭК-Домстрой, 01	23.12.2021	14,5	294 573 000	ruBB-	19.12.2024
ГК ЕКС, БО-01	23.12.2021	13	1 500 000 000	BBB(RU)	19.12.2024
Брусника 002P-01	14.12.2021	11,85	4 000 000 000	A-(RU)	10.06.2025
ГК Пионер, 001P-06	09.12.2021	11,75	3 000 000 000	A-(RU)	04.12.2025
ТАЛАН-ФИНАНС, 001P-03	22.11.2021	13	1 000 000 000	ruBB	19.05.2025
Охта Групп, БО-П02	16.11.2021	12,5	943 746 000	BB(RU)	12.11.2024
Сэтл Групп, 001P-04	22.10.2021	9,45	7 500 000 000	A(RU)	18.04.2025
Эталон-Финанс АО БО-П03	21.09.2021	9,1	10 000 000 000	ruA-	15.09.2026
Группа ЛСР (ПАО), 001P-07	17.09.2021	8,65	10 000 000 000	ruA	11.09.2026
АПРИ Флай Плэнинг (АО), 002P	07.09.2021	13	500 000 000	ruB	02.09.2025
Группа компаний Самолет, БО-П10	25.08.2021	9,15	15 000 000 000	A-(RU)	21.08.2024
Джи-групп, 002P-01	16.08.2021	10,6	3 000 000 000	BBB+(RU)	12.08.2024
Главстрой, 001P-02	22.07.2021	9	1 500 000 000	BBB-(RU)	16.07.2026
ПИК-Корпорация, 001P-04	02.07.2021	8,2	10 000 000 000	ruA+	30.06.2023

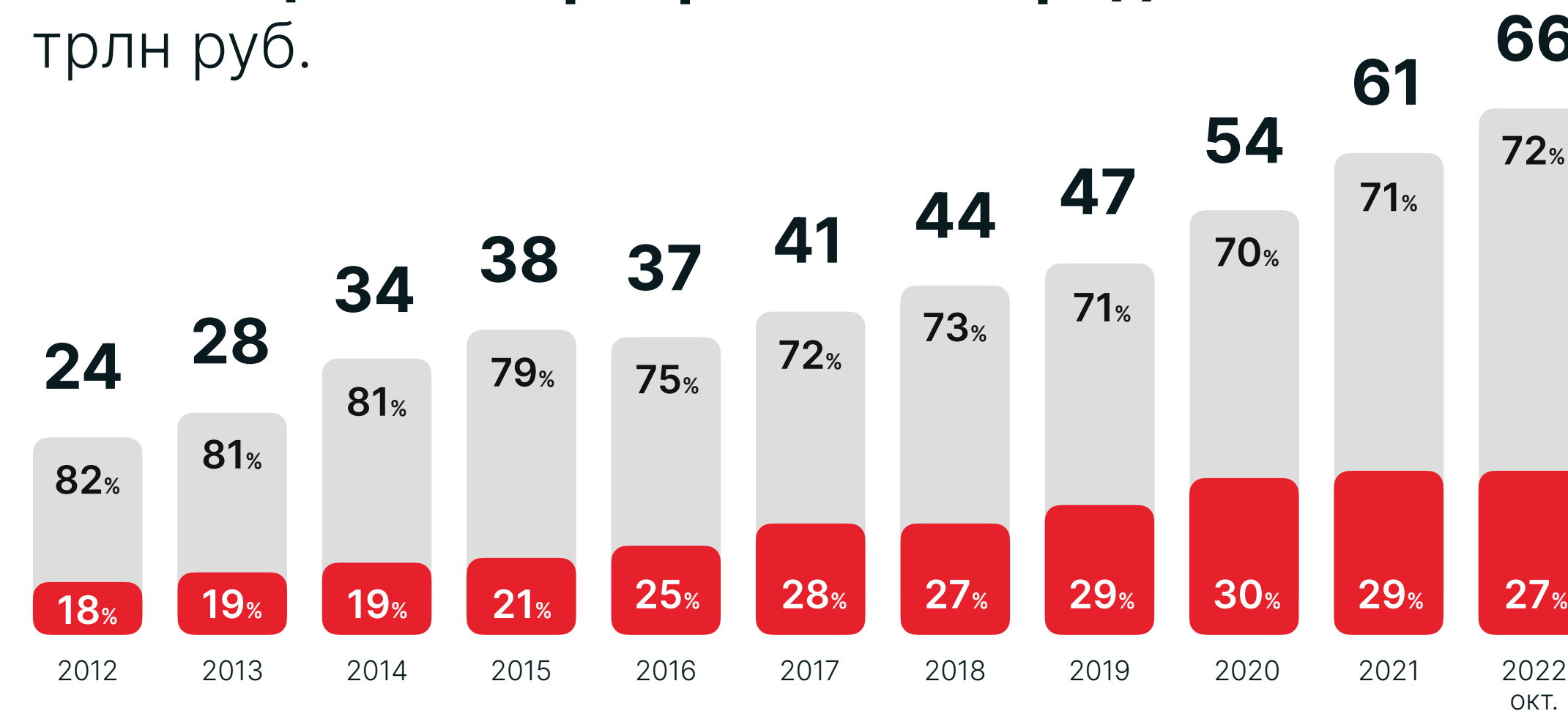


Почему облигации востребованы?

Каждый **30**-й рубль привлекается через облигации на Бирже

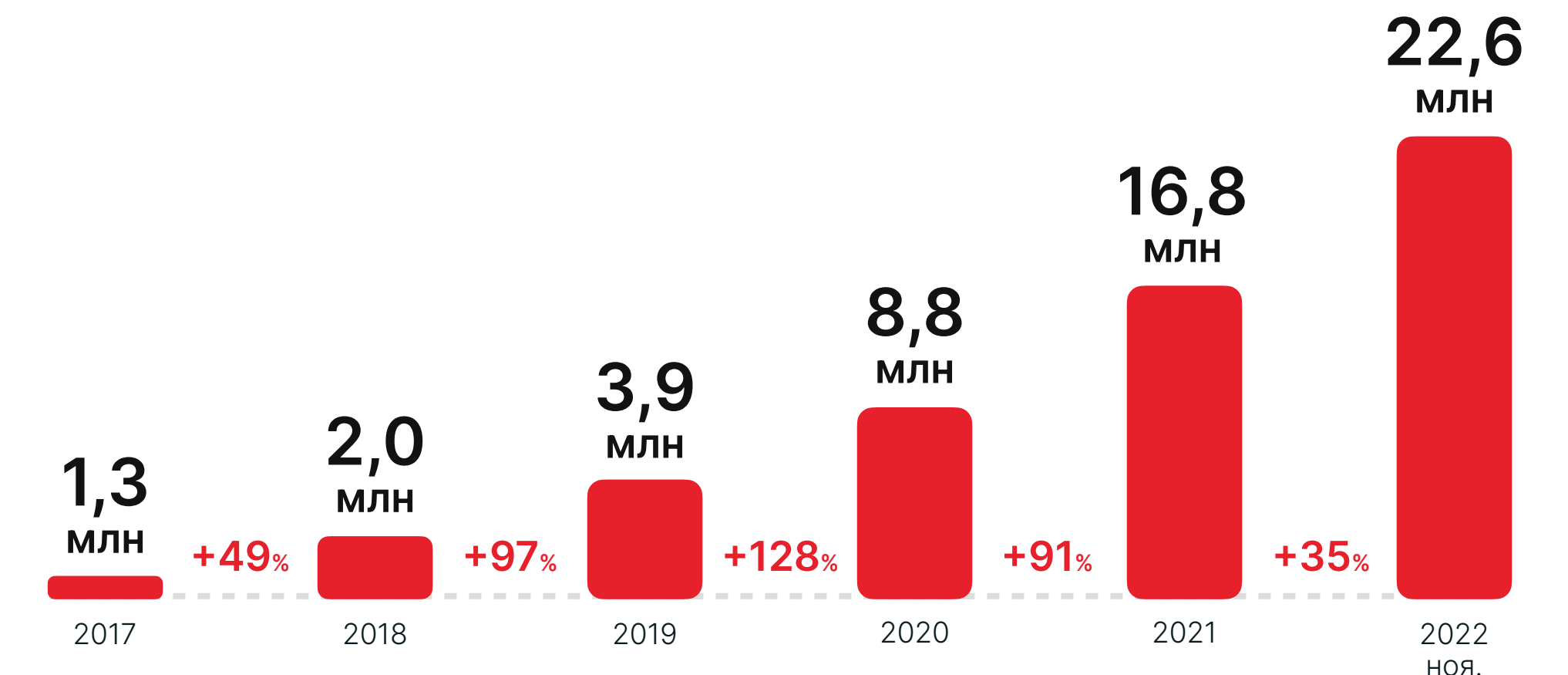
Каждый **40**-й гражданин* РФ имеет брокерский счет на Бирже

Облигации VS корпоративные кредиты трлн руб.



■ Банковские кредиты
■ Корпоративные облигации (локальные)

Число клиентов-физлиц на фондовом рынке





Необходимые условия для выхода на долговой рынок

СРОК ЖИЗНИ БИЗНЕСА

не менее **3** лет

ВЫРУЧКА

от **1** млрд
рублей в год

ОСОБЕННОСТИ БИЗНЕСА

**должен успешно существовать
на протяжении длительного времени,**
компания должна иметь устойчивые
рыночные позиции и хорошие
перспективы развития

СТРУКТУРА СОБСТВЕННОСТИ

**простая
и прозрачная**

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

**не должна быть
избыточной**

Факторы успешного размещения облигаций



Консолидация

- **Ключевой вопрос – определить периметр консолидации отчетности МСФО**
Изменить его в дальнейшем будет крайне затруднительно

Аудит

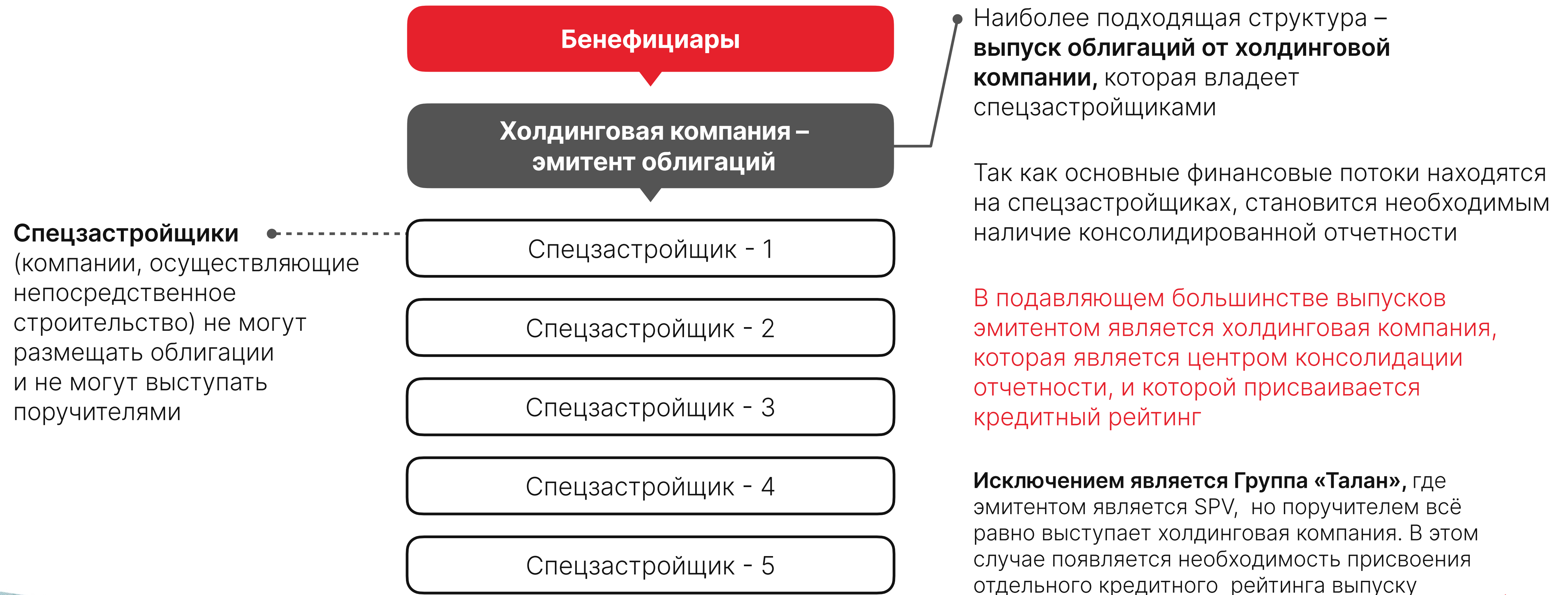
- **Компания должна быть одобрена рейтинговым агентством для получения максимального кредитного рейтинга**

Рейтинг

- **Кредитный рейтинг сильно зависит от финансовой отчетности.** Чем больше выручка и прибыль и ниже долг – тем выше будет кредитный рейтинг
Чем выше кредитный рейтинг – тем ниже стоимость заимствований



Особенности размещения облигаций строительных компаний



План действий

01

СТРУКТУРНЫЕ ИЗМЕНЕНИЯ ВНУТРИ КОМПАНИИ

Создание
холдинговой компании

Передача
долей СЗ в ХК

Аудит
и консолидация
по МСФО

02

ВЫБОР ОРГАНИЗАТОРА ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

03

ДЕЙСТВИЯ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ (3 МЕСЯЦА)

Получение рейтинга

Прохождение КУС и Биржи

Регистрация

Проведение маркетинговых
мероприятий

Сбор книги для
предварительных заявок

Размещение





Отличие процесса привлечения в зависимости от рейтинга



• **BBB+ и выше**

90% инвесторов –
институциональные
инвесторы

• **BBB и ниже**

90% инвесторов –
физ.лица

Важно учесть факторы, влияющие
на привлекательность эмитента у физлиц:

**Минимальное
ограничение**

1,4 млн
руб.
на инвестора

Удорожание
инвестирования
через книгу
заявок

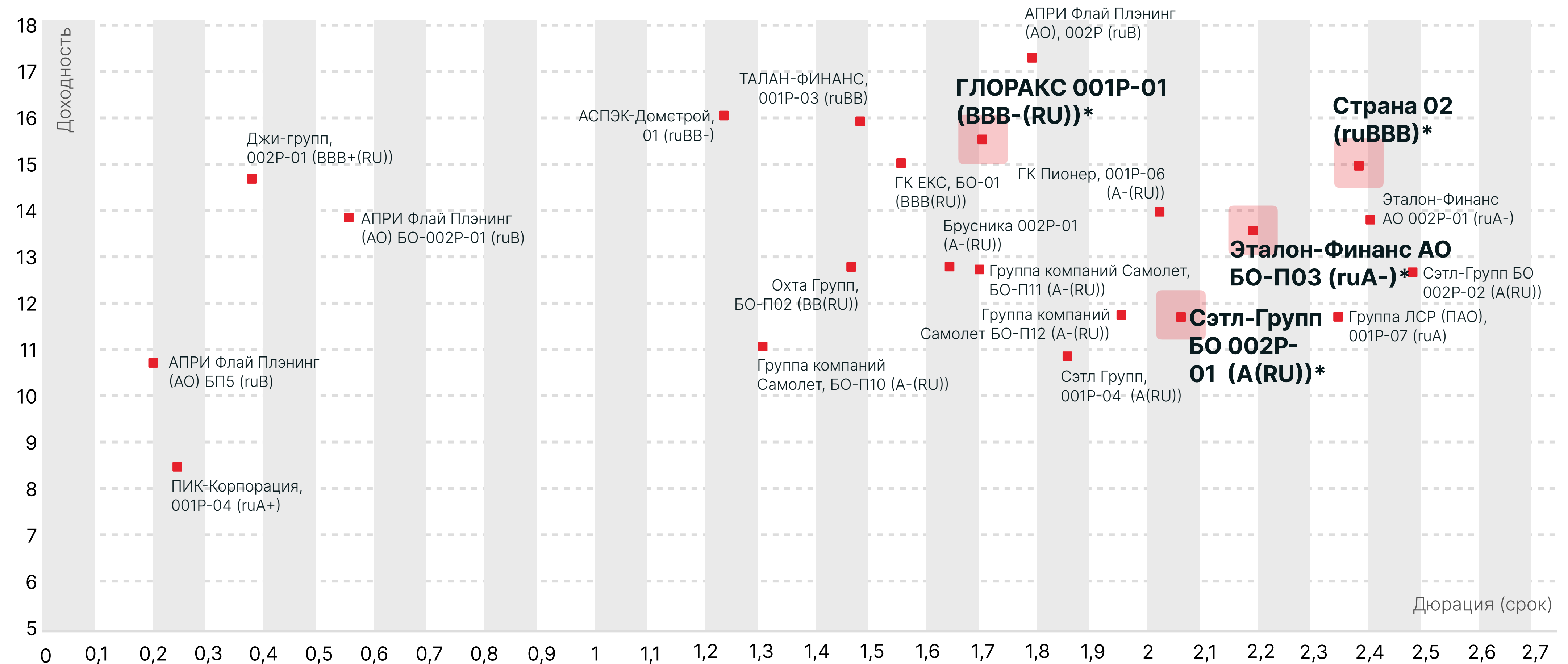
Особенности
участия банков
при невысоком
рейтинге

Участие больших
держателей в
выпуске, снижает
спрос розничных
инвесторов



Карта рынка - как определить справедливую ставку?

*выпуски 2023 года





ЗА 2022 ГОД

**Лучший организатор
по опросу инвесторов***

*По версии Ассоциации
владельцев облигаций
dialot.ru/about/garanties/

ЗА 2023 ГОД

**ТОП 3 организаторов
НУ облигаций****

По рейтингу **Cbonds
cbonds.ru/rankings/982/





Инвестиционная компания Диалот – это высококвалифицированные специалисты

Егор Диашов

Генеральный директор
ООО «ИК Диалот»

Более 15 лет опыта
работы руководителем
в корпоративном блоке
крупных российских банков –
ВТБ, Сбербанк, Россельхозбанк.

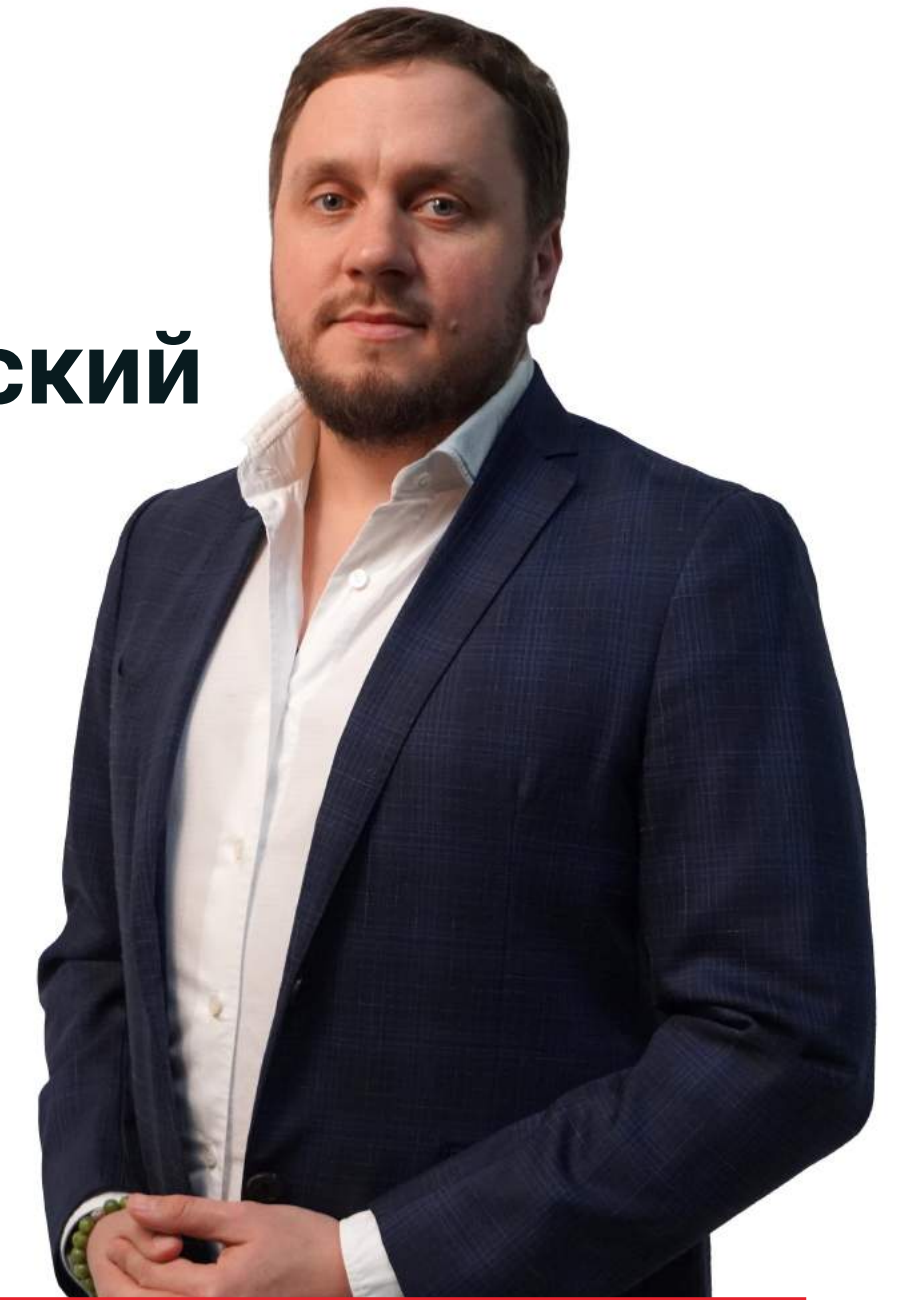


С 2015 года успешно руководил Корпоративным
направлением Россельхозбанка по Москве и МО.

Алексей Петропольский

Управляющий партнер
ООО «ИК Диалот»

Генеральный директор
компании URVISTA, а также
партнер СДС «Единый
стандарт», Управляющий
партнер «Агентство.net».



С 2014 года занимается публичной деятельностью
(отстаивание интересов малого и среднего бизнеса)



Инвестиционная компания Диалот – это высококвалифицированные специалисты



**Светлана
Петропольская**

Управляющий партнер
ООО «ИК Диалот»



**Арина
Диашова**

Заместитель генерального директора –
Контролер ООО «ИК Диалот»



**Максим
Букин**

Управляющий директор по работе
с эмитентами ООО «ИК Диалот»



**Юлия
Черникова**

Исполнительный директор по работе
с эмитентами ООО «ИК Диалот»



**Ольга
Крупина**

Управляющий директор по работе
с инвесторами ООО «ИК Диалот»



**Екатерина
Захарова**

Руководитель направления по работе
с инвесторами ООО «ИК Диалот»



**Мария
Ельцова**

Исполнительный директор
по работе с ключевыми эмитентами
ООО «ИК Диалот»



**Жанна
Старченко**

Руководитель направления по подготовке
эмиссионной документации и раскрытию
информации ООО «ИК Диалот»





Наши лицензии

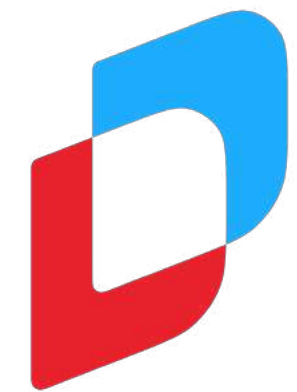
Лицензия ЦБ РФ
на осуществление
брокерской
деятельности
№ 045-14126-100000



Свидетельство о вступлении
в членство «НАУФОР»



Лицензия ЦБ РФ
на осуществление дилерской
деятельности № 045-14127-010000



Диалот

Инвестиционная
компания



Мы создаём будущее для себя, для рынка и для бизнеса!



+7 (495) 789-47-13



info@dialott.ru



www.dialott.ru

