

# **LEGENDA**

## INTELLIGENT DEVELOPMENT

**МЫСЛИТЬ ПО ШАБЛОНУ —  
ВЕРНЕЙШИЙ СПОСОБ  
ЗАВАЛИТЬ ДЕЛО**

Джон Энрайт



# КТО МЫ?



## РЕВОЛЮЦИОННЫЙ ДЕВЕЛОПЕР

меняющий рыночные стандарты  
и задающий новые правила игры



## ИДЕОЛОГИЧЕСКИЙ БРЕНД-ЛИДЕР

российского рынка  
недвижимости

# SMART

## НОВАТОР И ЭКСПЕРТ

автор инновационного  
smart-продукта, не имеющего аналогов

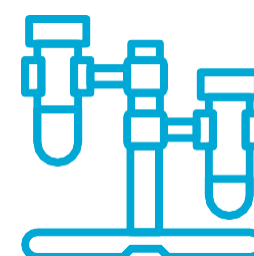


## ЗАКОНОДАТЕЛЬ ТРЕНДОВ

**LEGENDA**  
SMART

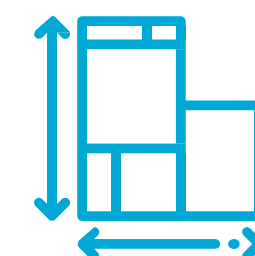
**LEGENDA**  
BUSINESS

**LEGENDA**  
PREMIUM



## ЕДИНСТВЕННЫЙ ОБЛАДАТЕЛЬ

штатной научно-исследовательской  
лаборатории

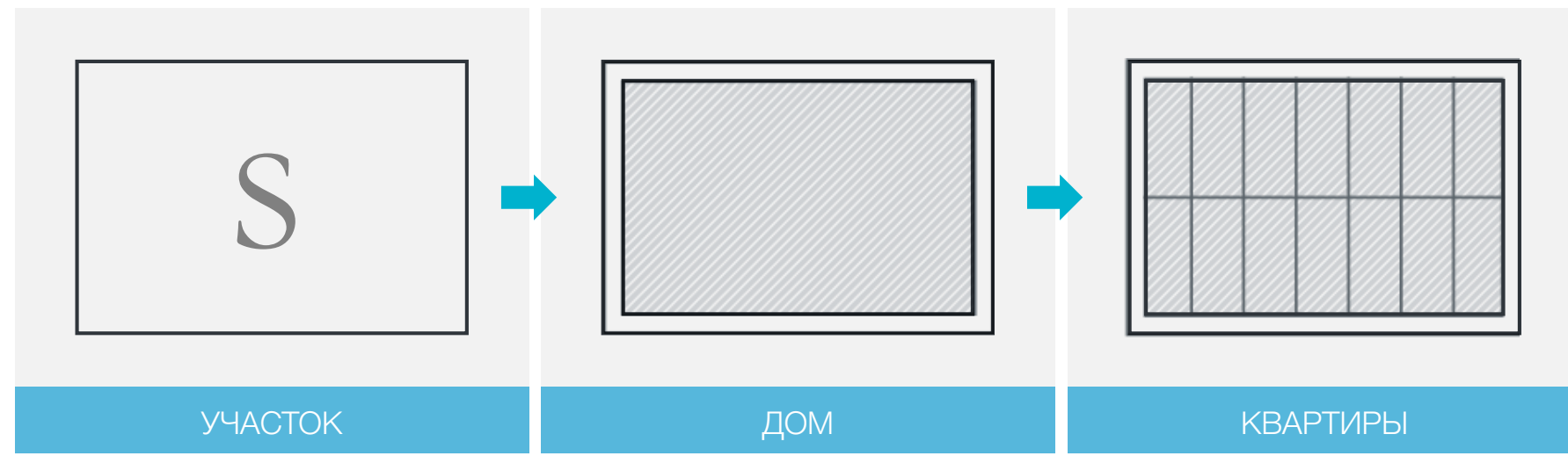


## СОЗДАТЕЛЬ ТЕХНОЛОГИИ

функционального  
проектирования в девелопменте

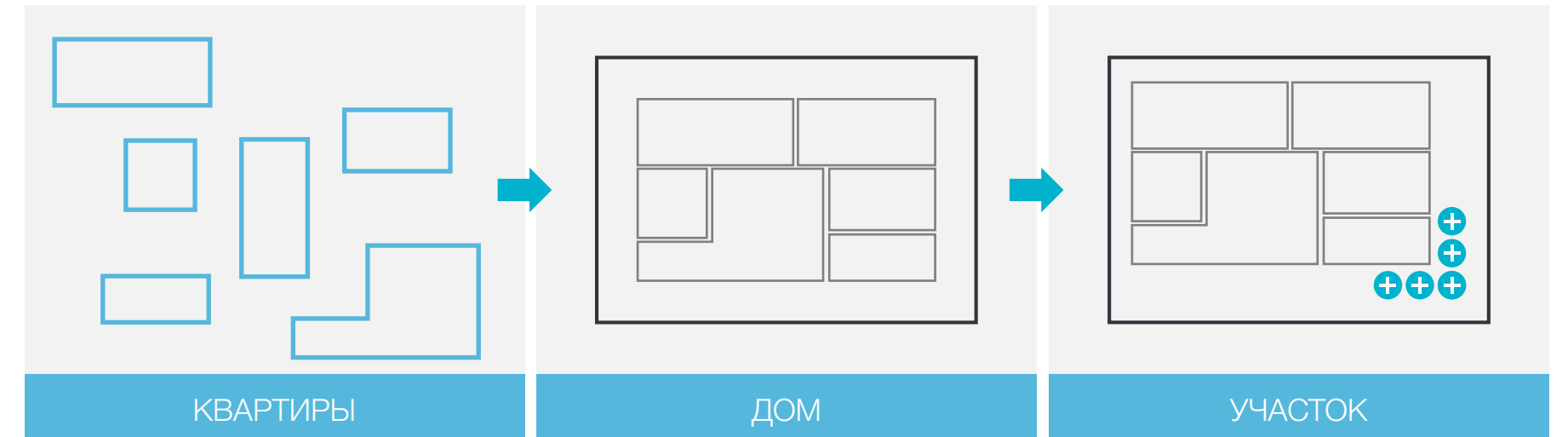
# ТРАДИЦИОННЫЙ ПОДХОД

к проектированию жилья

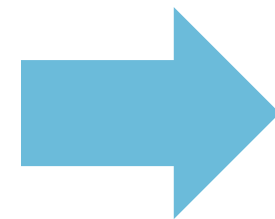


# SMART-ПОДХОД

к проектированию жилья



$$\max m^2 = \$$$

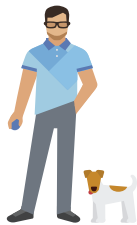


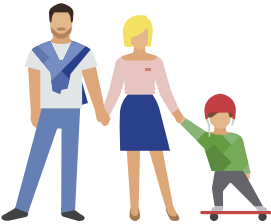



$$\text{SMART} = f > m^2$$

МАКСИМАЛЬНЫЙ МЕТРАЖ  
И ПЛАНИРОВКИ ПО ОСТАТОЧНОМУ  
ПРИНЦИПУ

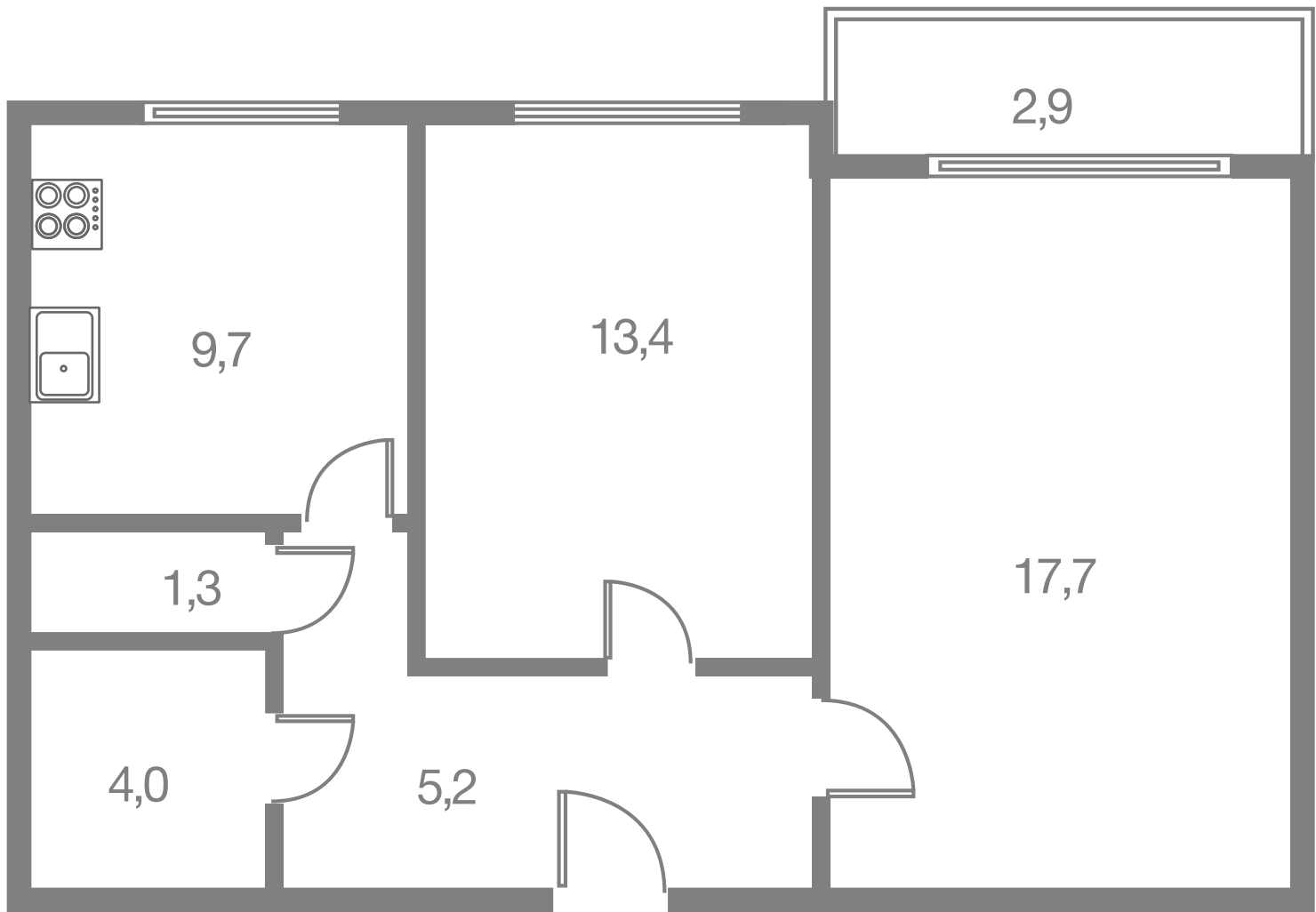
БОЛЬШИЙ ФУНКЦИОНАЛ  
В ОБЫЧНОМ МЕТРАЖЕ

# МАТРИЦА ПЛАНИРОВОК

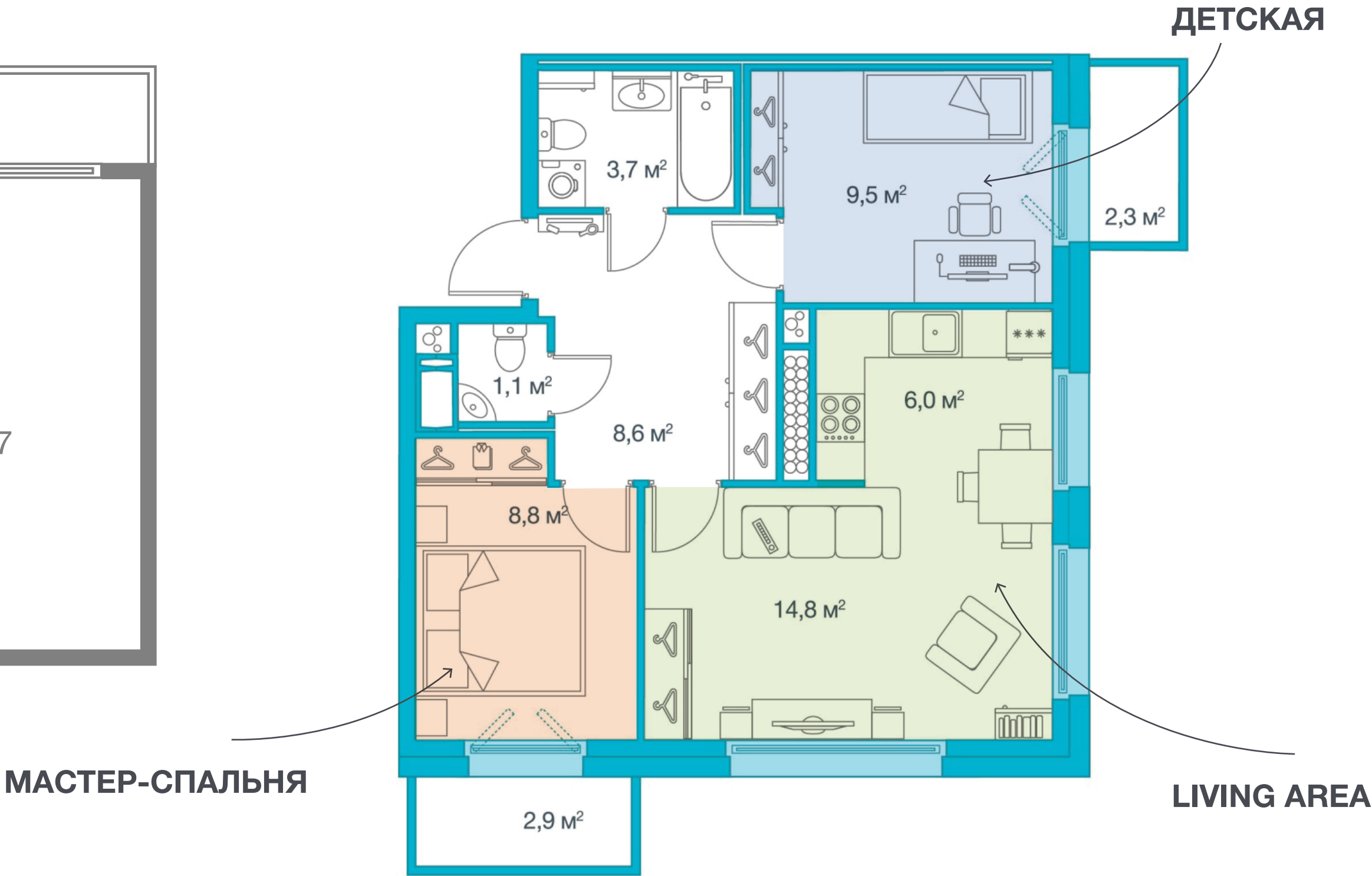
ТИПЫ ДОМОХОЗЯЙСТВ	25М <sup>2</sup>	35М <sup>2</sup>	45М <sup>2</sup>	55М <sup>2</sup>	65М <sup>2</sup>	75М <sup>2</sup>	85М <sup>2</sup>	95М <sup>2</sup>	105М <sup>2</sup>	115М <sup>2</sup>
	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗
	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗
	✗	✗	✗	✗	✓	✓	✓	✓	✓	✓

# РЫНОК VS LEGENDA

ТРАДИЦИОННАЯ 2-К. КВ.  
54,1 м<sup>2</sup>



SMART С 2 СПАЛЬНЯМИ  
52,5 м<sup>2</sup>





# 6 ЛЕТ НА РЫНКЕ



**104 200 м²**

введено  
в эксплуатацию



**+ 15-20%**

премия к рынку



**9%**

доля в  
комфорт-классе

2017г. по данным компании  
*Knight Frank*



**2018**



**2017**



**2016**



КАИССА



**2015**



АРХИТЕКТОН  
ЕЖЕГОДНЫЙ СМЫСЛ-СЕРТИФИКАТ

КАИССА



# СТРАТЕГИЯ

**ruBB+**

Эксперт РА

Структурирование  
группы

Прозрачность

Работа  
с инвестиционным  
сообществом

Поиск  
организаторов

**ПРОГРАММА  
ОБЛИГАЦИЙ**

**10 млрд. ₽**



Расширение адресной  
программы

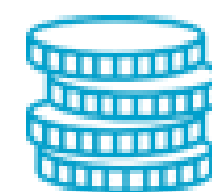
**400 м<sup>2</sup> в 2021**



Репутация на  
публичном рынке



Повышение  
узнаваемости



Новый источник  
финансирования



# ОБЛИГАЦИОННЫЙ ЗАЙМ

**Первый выпуск ИЮЛЬ 2018**

**Объем выпуска 1,45 млрд ₽**

Срок обращения 3 года

Ставка купона 14%

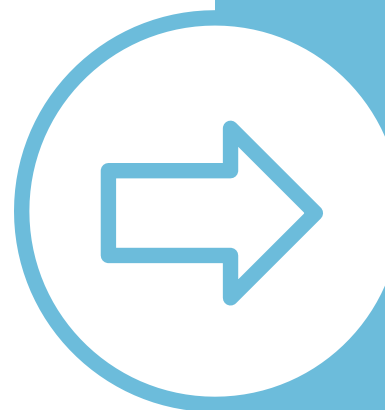
**Частичное досрочное погашение:**

7,75% – 5-8 купонные периоды

17,25% – 9-12 купонные периоды

**Дюрация** 2 года

**Организаторы** АЛЬФА-БАНК  
БКС  
ИФК Солид



## ДОХОДНОСТЬ

При размещении 14,75%

Последних сделок 15,4%

## НАДЕЖНОСТЬ

Кредитный рейтинг выпуска  
**ruBB+ (RAEX)**

Стабильная цена на бумаги,  
средневзвешенная цена на вторичном  
рынке 98% – 100,14%.

## ЛИКВИДНОСТЬ

Средний объем торгов на вторичном рынке за  
торговый день – 2 млн ₽,

РЕПО – 270 млн ₽

# ФАКТОРЫ УСПЕХА

- Инновационный продукт
- Уникальность бизнес-модели
- Работа с инвестиционным сообществом
- Эффективный риск-менеджмент
- Профессиональные организаторы
- Удача!



**САМАЯ БОЛЬШАЯ ГЛУПОСТЬ —  
ЭТО ДЕЛАТЬ ТО ЖЕ САМОЕ  
И НАДЕЯТЬСЯ НА ДРУГОЙ  
РЕЗУЛЬТАТ**

Альберт Эйнштейн

