



ДЕБЮТНЫЙ ВЫПУСК БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ
2018



Биржевые облигации документарные процентные неконвертируемые на предъявителя с обязательным централизованным хранением серии БО-01 в количестве 200 000 (Двести тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 200 000 000 (Двести миллионов) рублей,

со сроком погашения в 1092-й (Одна тысяча девяносто второй) день с даты начала размещения биржевых облигаций, с возможностью досрочного погашения по требованию владельцев и по усмотрению Эмитента, размещаемые путем открытой подписки.

1992
ГОД

Выполнение работ
бригадой
промышленных
альпинистов



2004
ГОД

Завершение
строительства
ЖК «Галион»



2011
ГОД

Завершение
строительства
ЖК «Святогор»



2015
ГОД

Завершение
строительства
ЖК «Александровский»
и ЖК «Подсолнухи»



2016
ГОД

Начало реализации
проекта
ЖК «Ньютон»



2017
ГОД

Начало реализации
проекта
ЖК «Башня Свободы»



2 ЛИДЕРСТВО

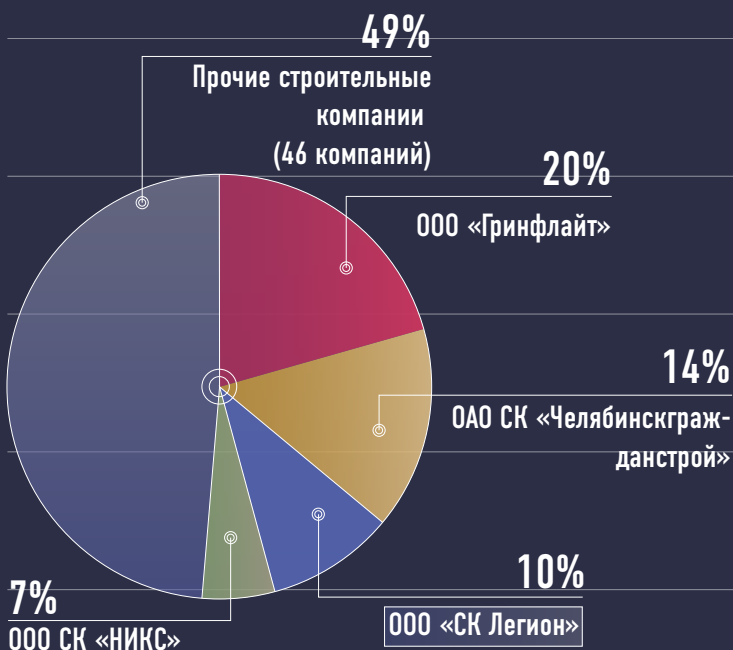


«СК Легион» - одна из крупнейших строительных компаний в Челябинской области, занимающая 3 место среди всех строительных компаний в сегменте жилой недвижимости в городе Челябинске в 2017 году*

2017



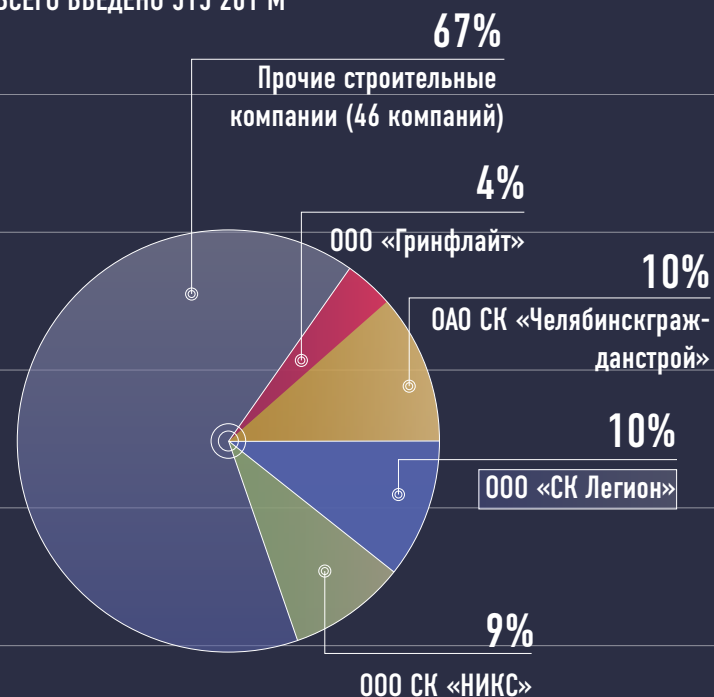
ВСЕГО ВВЕДЕНО 656 508 М²



2016



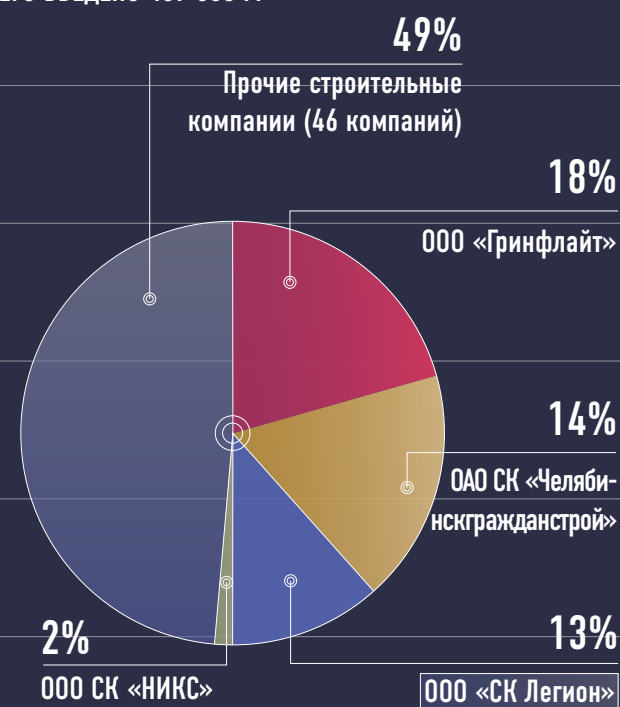
ВСЕГО ВВЕДЕНО 515 201 М²



2015



ВСЕГО ВВЕДЕНО 489 803 М²



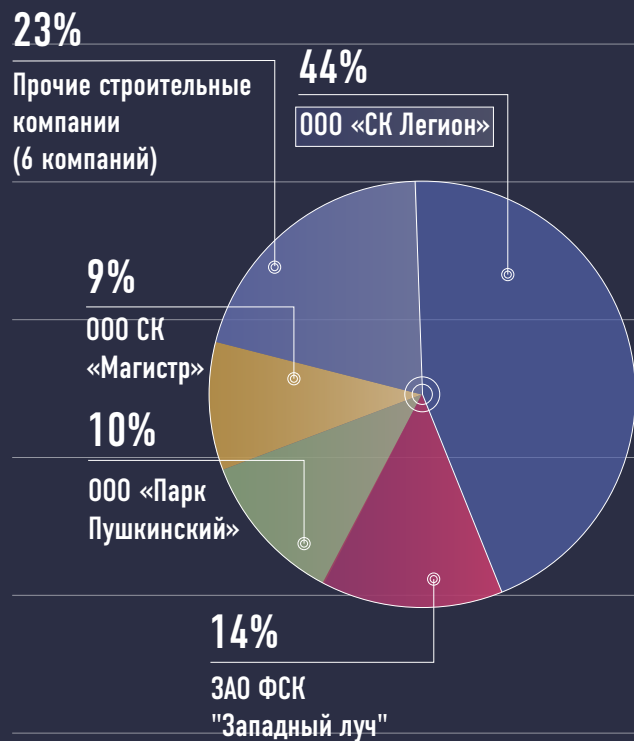
* по данным Единого института развития в жилищной сфере - ДОМ.РФ

2 ЛИДЕРСТВО

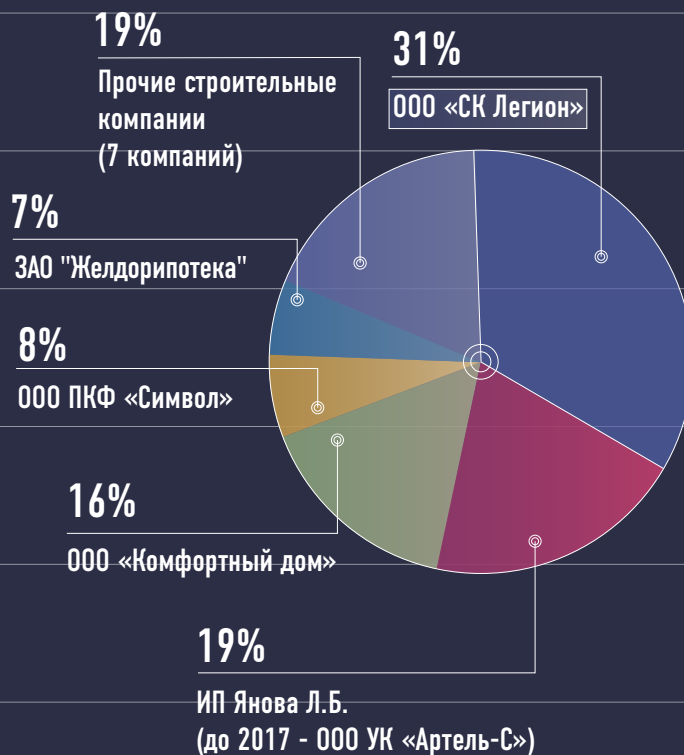


«СК Легион» занимает лидирующую позицию по вводу жилья в 2015-2017 гг. в группе застройщиков с типом строительства - «Монолит/кирпич». Дополнительно стоит отметить укрепление позиции ООО «СК Легион» как лидера вводимого жилья типа «Монолит/кирпич» по сравнению с 2016 годом

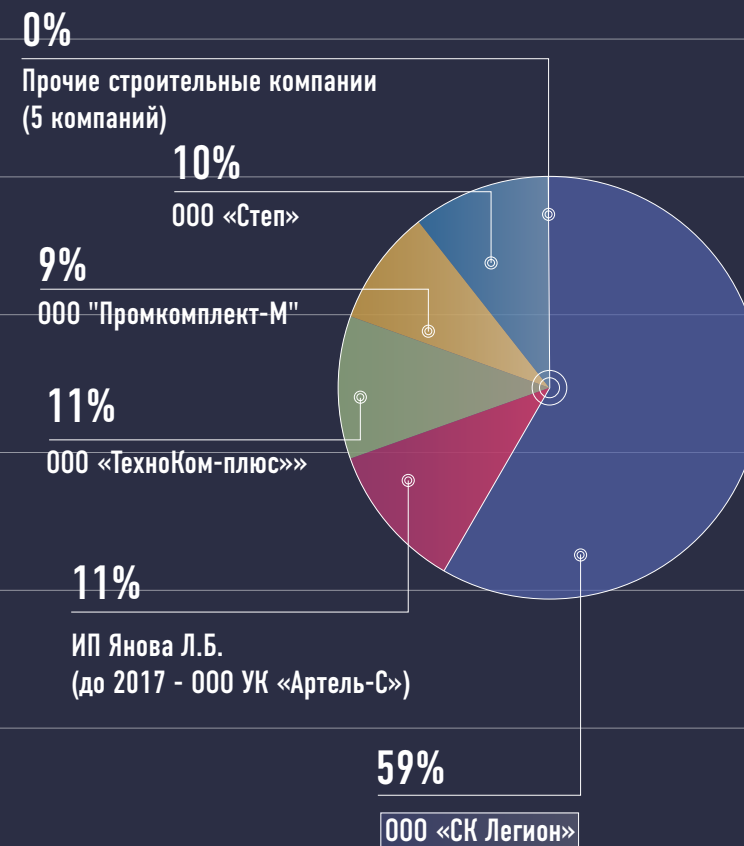
2017



2016



2015



**ГАЛИОН**

Жилой комплекс «Галион» был построен в 2004 году.

С момента его возведения и по сегодняшний день, компания «Легион» строит жилые комплексы по принципу «комфорт и безопасность».

Дом состоит из трех секций этажностью от 11 до 16 этажей, дворовая территория свободна от машин, а для владельцев автомобилей предусмотрен подземный паркинг.

Общая площадь «Галиона» более 20 000 квадратных метров жилья.

**СВЯТОГОР**

Жилой комплекс «Святогор» стал настоящим украшением города.

Благодаря расположению на возвышенности, отсюда открывается живописный вид на исторический центр города.

«Святогор» представляет собой двухсекционный жилой дом 17 и 24 этажей и отдельно стоящее 24-этажное здание.

Это первый для Челябинска жилой комплекс высотой более 20 этажей.

**ПОДСОЛНУХИ**

ЖК «Подсолнухи» стал вторым наиболее крупным по площади застройки жилым комплексом компании «Легион». Он возводился с 2011 по 2016 год в Калининском районе г. Челябинска вдоль ул. Чичерина.

Проект включает в себя одиннадцать монолитно-кирпичных жилых секций - порядка 70 тысяч квадратных метров жилья. Рядом с микрорайоном построена многоуровневая современная автостоянка на 500 машино-мест.

Из окон квартир открывается панорама всего города, в том числе вид на лесопарковую зону и Шершневское водохранилище.

**АЛЕКСАНДРОВСКИЙ**

Жилой комплекс «Александровский» представляет собой каскад жилых домов от 14 до 20 этажей, со встроенными подземными парковками.

В «Александровском» построено и введено в эксплуатацию почти 285 тысяч квадратных метров жилья. Строительство комплекса завершено в сентябре 2015 года.

Первые этажи зданий предусмотрены под размещение предприятий торговли, сферы услуг и административные объекты.

На сегодняшний день это один из самых дорогостоящих объектов в сегменте жилья комфорт-класса.



НЬЮТОН

ЖК «Ньютон» - новый и самый амбициозный проект строительной компании «Легион», расположенный у ледовой арены «Трактор», в котором мы постарались максимально использовать накопленный опыт и воплотить свои представления об идеальном пространстве для жизни.

На всей территории комплекса будут расположены 35 домов с разной высотой – от 13 до 23 этажей. Это 12 закрытых и просторных дворов, в которых есть все элементы комфортной

среды: наземный и подземный паркинги, спортивные и детские площадки с «мягким» покрытием, элементы ландшафтного дизайна.

Особое внимание уделено инфраструктуре района: парк, школа, детские сады, игровые и спортивные площадки, магазины и кафе - такой комплексный подход позволяет создать особую среду, пространство для комфортного проживания.



БАШНЯ СВОБОДЫ

«Башня Свободы» - новый и современный проект в сегменте жилья бизнес-класса в самом центре Челябинска.

Это два 24-этажных дома – Северная Башня и Южная Башня, объединенных подземным паркингом. На ресепшене расположится консьерж-сервис нового поколения, к сотрудникам которого можно обратиться, например, чтобы заказать услуги няни, клининга, билеты на самолет и пр.

А в уютном лобби с зоной ожидания будет подключен бесплатный wi-fi, арома- и музыкальное сопровождение. На первых этажах предусмотрены велосипедные и колясочные, вело-лапомойки, в Северной Башне – детский клуб, а в Южной – тренажерный зал.

Кроме этого, комфортное проживание дополняют закрытая дворовая территория с зонированным пространством, IP-домофония и room-сервис.

Форматы квартир в «Башне Свободы»: квартиры с эркерами, двухуровневые, квартиры с террасами, пентхаусы.

ПЛАНИРУЕМЫЕ ОБЪЕМЫ ВВОДА.

160 000

140 000

120 000

100 000

80 000

60 000

40 000

20 000

0

2019 год

2020 год

2021 год

 Жилье, м² Коммерческие помещения, м²



2018 ГОД

Количество
введенного жилья:
52 150 м²



2017 ГОД

Количество
введенного жилья:
61 688 м²



2016 ГОД

Количество
введенного жилья:
53 161 м²



В ТЫСЯЧАХ РОССИЙСКИХ РУБЛЕЙ	2018 г.	2017 г.	2016 г.		2015 г.
Поступления денежных средств от продажи недвижимости	4 574 693	3 662 711	3 098 371		3 205 076
Выручка	1 215 494	475 421	397 912		203 862
Себестоимость продаж	(764 823)	(188 112)	(72 010)		(171 661)
Валовая прибыль	450 671	287 309	325 902		32 201
Коммерческие расходы	(243 069)	(117 902)	(64 721)		(17 661)
Управленческие расходы	(87 181)	(62 881)	(8 331)		(7 212)
Прибыль (убыток) от продаж	120 418	106 526	252 850		7 328
Проценты к получению	6 897	8 829	546		
Проценты к уплате	(42 774)	(63 936)	(79 877)		(34 567)
Прочие доходы	38 817	3 629	8 032		78
Прочие расходы	(41 464)	(21 076)	(12 924)		(3 720)
Прибыль (убыток) до налогообложения	81 894	33 972	168 627		(30 881)
Текущий налог на прибыль	(17 646)	(9 517)	(33 863)		(18 166)
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ/(УБЫТОК) ЗА ГОД	64 248	24 455	134 764		(49 247)

8

КРЕДИТНАЯ
ИСТОРИЯ



ИНФОРМАЦИЯ: НА 01.10.2018

КРЕДИТОРЫ	СУММА, ТЫСЯЧ РУБЛЕЙ	СУММА ТЕКУЩЕЙ ЗАДОЛЖЕННОСТИ	ПРОЦЕНТНАЯ СТАВКА	ДАТА ВОЗНИКНОВЕНИЯ	ДАТА ПОГАШЕНИЯ	КОММЕНТАРИЙ
ВТБ 24 Екатеринбург	75 000	0	19 %	Кредитный договор N 723/1249-0000021 (транш N 1) от 30.12.2014	25.09.2015	Погашен
Промсвязьбанк ПАО	248 000	0	13,37 %	Кредитный договор №0060-14-2-40 от 12.09.2014г	23.01.2015	Погашен
Промсвязьбанк ПАО	150 000	0	15,5 %	Кредитный договор №0030-16-2-40 от 10.10.2016 года	29.06.2017	Погашен
Альфа-банк	900 000	321 103	9,9 %	Возобновляемая кредитная линия №01RW3L от 15.05.18	28.04.2023	Не погашен

1

УСИЛЕНИЕ МЕР ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – НОВОВВЕДЕНИЯ В 214-ФЗ

- ⊙ Увеличение роли банковского сектора в девелопменте (эскроу-счета, проектное финансирование)
- ⊙ Уменьшение количества «мелких игроков» в девелоперском бизнесе
- ⊙ Рост цен на рынке первичной недвижимости

2

ПОВЫШЕНИЕ РОЛИ БАНКОВСКОГО СЕКТОРА В ФИНАНСИРОВАНИИ СДЕЛОК НА ПОКУПКУ НЕДВИЖИМОСТИ

- ⊙ Увеличение доли сделок с применением ипотеки
- ⊙ Уменьшение средневзвешенной ставки по ипотеке до исторических минимумов

ПОЗИЦИЯ СК «ЛЕГИОН»



Лидирующие позиции
на рынке
недвижимости г. Челябинска



Собственная
производственная база



Значительный объем
разрешений
на строительство, полученных
до конца июня 2018



Партнерские отношения
с крупнейшими игроками
на ипотечном рынке России.
Аккредитация всех объектов.



Партнерские программы
со сниженной ставкой по ипотеке



Миссия ООО «СК Легион»

РЕАЛИЗУЯ СВОИ ПРОЕКТЫ, МЫ СОЗДАЁМ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ЖИЗНИ,
КОТОРОЕ СПОСОБНО ИЗМЕНЯТЬ САМУ ЖИЗНЬ ЛЮДЕЙ К ЛУЧШЕМУ



ПЛАНЫ РАЗВИТИЯ:



Продолжение реализации проектов:

Комплексное освоение территорий ЖК «Ньютон» до 2022 г. (комфорт-класс)*

Проект точечной застройки в центре г. Челябинск ЖК «Башня Свободы» до 2020 г. (бизнес-класс)*

Проект точечной застройки в центре г. Челябинск на территории Алого Поля до 2021 г. (бизнес-класс)



Партнерство с СК «НИКС» в рамках освоения территории бывшего Танкового училища (ЧВТКУ) до 2021 г. (комфорт-класс)



В 2019-2020 гг. выход на рынок недвижимости Москвы и Московской области



Оптимизация применяемых в строительстве технологии с целью формирования более устойчивой модели развития компании



Выход на рынок публичного капитала с целью формирования альтернативных источников финансирования (облигационные займы)

* На данные проекты нововведения 214-ФЗ действуют ограниченно, т.к. разрешения на строительство получены до конца июня 2018 г.

2019
ГОД

- Купон: 2 раза в год
- Процентная ставка: 14% годовых



- Размещение: октябрь 2018 года
- Объем выпуска: 200 млн рублей
- Обеспечение: не предусмотрено

2020
ГОД

- Купон: 2 раза в год
- Процентная ставка устанавливается на основе «Решения о выпуске ценных бумаг»
- Предусмотрена возможность досрочного погашения по требованию владельцев облигаций



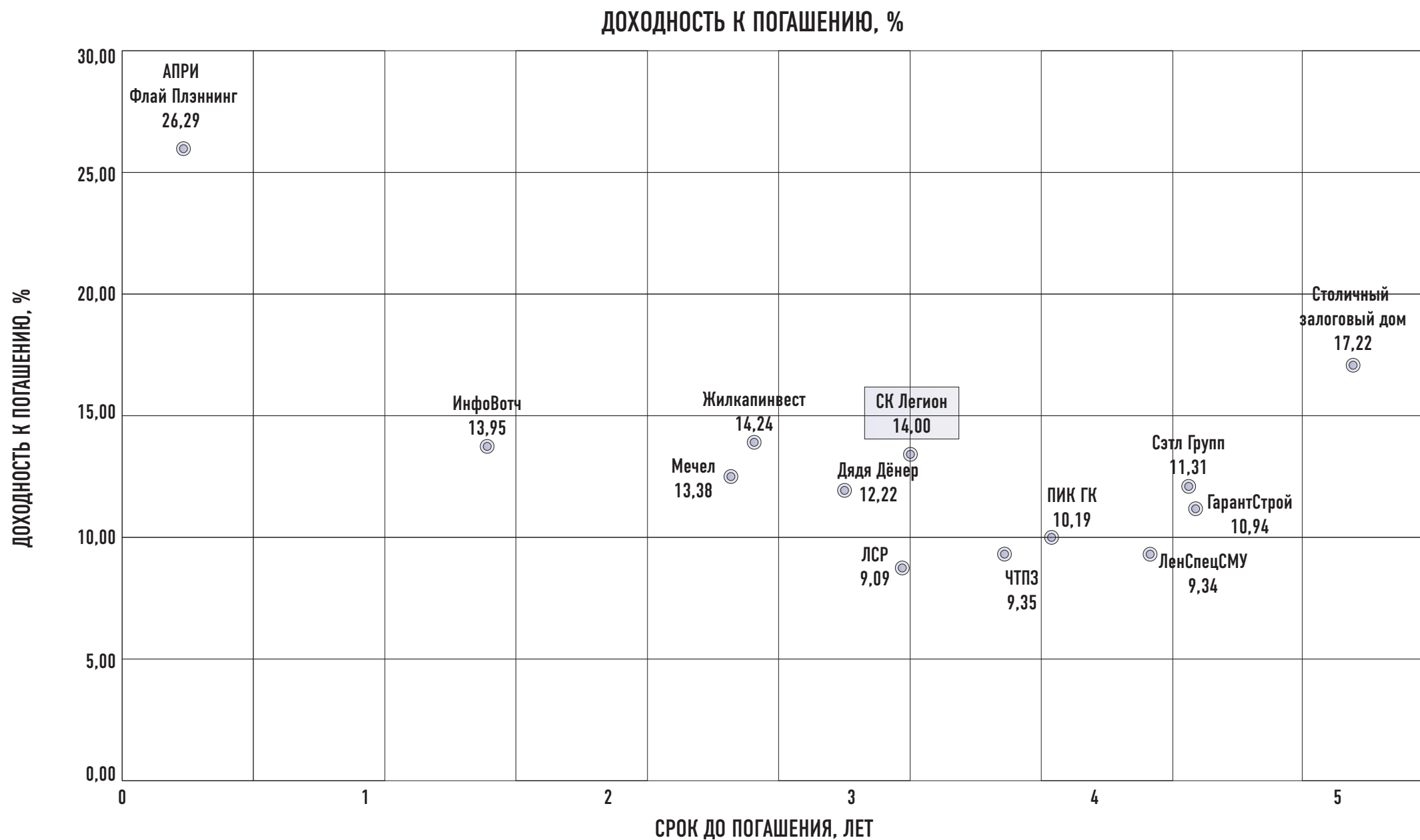
- Срок: 3 года (предусмотрена возможность досрочного погашения)
- Организатор торгов: ПАО Московская биржа
- Депозитарий: НКО АО Национальный-расчетный депозитарий

2021
ГОД

- Андеррайтер: Банк ФК ОТКРЫТИЕ
- Ограничение по сумме приобретения при размещении: от 4 млн рублей

12

РЫНОК ОБЛИГАЦИЙ



13

ДЕПОЗИТЫ



14

WIN-WIN



1

ДЛЯ ИНВЕСТОРА:

- Возможность долгового участия в бизнесе СК Легион
- Высокая доходность по облигациям качественного Эмитента
- Ликвидность (вторичное обращение на Бирже, возможность досрочного погашения)

2

ДЛЯ ЭМИТЕНТА:

- Снижение себестоимости за счет привлечения долгового финансирования
- Привлечение «длинных» денег
- Формирование «истории успеха» на рынке капитала



ДЕБЮТНЫЙ ВЫПУСК БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ ООО «СК ЛЕГИОН»

legion74.ru

Директор:

Пахомов Сергей Валерьевич

s.pahomov@legion74.ru

+7 912 891 27 95

+7 (353) 281 30 80

Финансовый директор:

Ермолаева Наталья Владимировна

n.ermolaeva@legion74.ru

+7 922 238 73 06

+7 (351) 778 64 84

Консультант проекта (размещение облигаций):

Ветюгов Илья

ilya.vetyugov@legion74.ru

+7 904 944 17 17

+7 (351) 281 30 90