Единая компания с филиалами в 6 городах

Брусника – российская девелоперская компания. Основана в 2004 году. Сегодня Брусника строит современное жильё в крупных городах Урала и Сибири, в Москве и Московский области. С начала своей деятельности компания построила более **1,4 млн м²** городского многоэтажного жилья. Ежегодно это более **6 000** квартир. Брусника включена в перечень системообразующих застройщиков РФ.

Достаточный и диверсифицированный портфель проектов

Брусника специализируется на строительстве городского многоэтажного жилья. Компания следует долгосрочным планам развития в своей деятельности. Земельный банк девелопера составляет **2,6 млн м²** и обеспечивает строительные планы до 2025 года. На один проект приходится **не более 10%** от совокупного земельного банка, что значительно сокращает инвестиционные риски.

Ключевая ценность — качество продукта

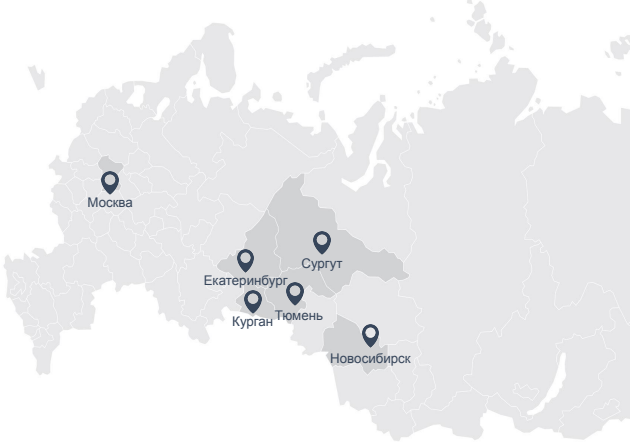
Особое внимание компания уделяет качеству строительства, применению технических инноваций и укреплению репутации среди покупателей и партнёров. Брусника развивает внутренний НИОКР в целях фундаментального повышения качества.

- Лучший застройщик РФ по потребительским качествам проектов по версии ЕРЗ РФ
- Первый в России международный экологический сертификат BREEAM уровня excellent
- ТОП-5 рейтинга надёжности девелоперов по версии Forbes

Эффективное операционное управление

Брусника уделяет внимание управлению качеством производимого продукта и развитию новых технологий. Эти инициативы позволяют снизить затраты и повышают операционную эффективность, несмотря на ежегодное масштабирование бизнеса в другие регионы. По итогам 2020-го прогнозная маржа по EBITDA составит около **20%** по данным МСФО.

Деятельность Брусники охватывает все важные этапы при проектировании и строительстве дома, а также повседневной эксплуатации после окончания строительства. Это девелоперская компания полного цикла, которая разрабатывает инженерные решения, инвестирует в комплексное развитие территорий и управляет более **2,4 млн м²** недвижимости.

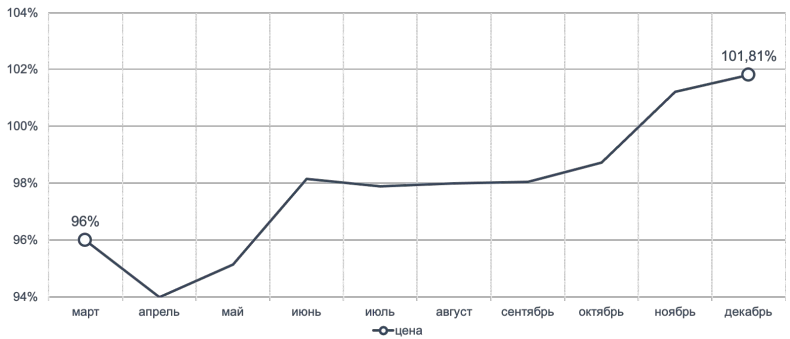


БРУСНИКА

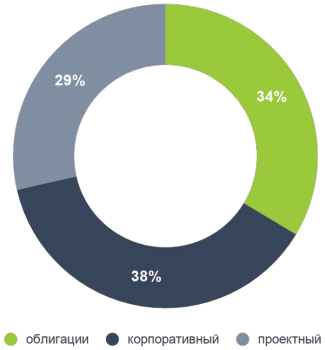
Дебютный выпуск облигаций - март 2020

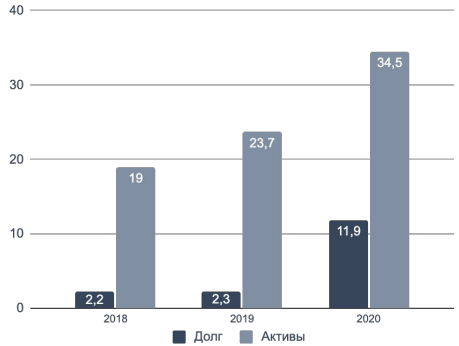
Тип облигаций	Биржевые облигации
Срок обращения	3 года
Объем выпуска	4 млрд рублей
Купонный период	91 день
Процентная ставка	11%
Организатор размещения	«Газпромбанк» (Акционерное общество), BCS Global Markets, АО «АЛЬФА-БАНК», ПАО «Совкомбанк»
Рейтинг выпуска	АКРА: BBB+(RU)
Ковенанты	Чистый долг/EBITDA не больше 3,0х EBITDA / % расходы не ниже 3,0х

Динамика цены облигаций



Умеренная долговая нагрузка





Динамика долгового портфеля Брусники – ожидаемый общий долг по итогам 2020-го составляет **11,9 млрд руб** – отражает рост бизнеса и переход практически **100%** портфеля проектов на эскроу-финансирование. При этом Брусника сохраняет традиционно консервативный подход к долговой нагрузке: по итогам 2020-го прогнозный показатель чистого долга (EBITDA) ожидается на уровне **2,5х**. Структура долга сбалансирована между общекорпоративным долгом (включая дебютный выпуск облигаций в марте 2020-го), бридж-кредитами и проектным долгом*. Компания выпускает МСФО отчётность, аудированную КПМГ.

*Проектный долг включает бридж-кредиты на покупку земли и, согласно методологии рейтинговых агентств, он скорректирован на остатки на эскроу-счетах физических лиц пообъектно.

АКРА («Стабильный»)
BBB+(RU)

Эксперт РА («Стабильный»)
ruBBB+

БРУСНИКА

Контактные данные
Полина Стремоусова
Менеджер по связям с инвесторами
invest@brusnika.ru +7 (985) 208 23 29

Заявление об ограничении ответственности
Слайды содержат оценки и прогнозы эмитента касательно будущих событий и/или действий, результатов деятельности эмитента, в том числе планов эмитента, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления эмитента, так как фактические результаты деятельности эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.