

Конференция эмитента: АПРИ Флай Плэннинг

Дата: 25 декабря 2018 года

Форма: заочная, письменные ответы на вопросы

Вопрос	Ответ
<p>№1. Прошу Вас изложить свою версию столь странного начала биржевого обращения облигаций Флай Плэннинг. Напомню, облигации траншами покупались на первичке по цене 100%, в стакане при этом продажа шла большими объемами по 98%. Согласитесь, нет особого экономического смысла сразу терять 2 процента. И ладно бы один раз такое случилось, ну потребовалась мгновенно ликвидность, с кем не бывает. Продажа ниже номинала по 97-98 большими объемами продолжалась весь период размещения. Я знаю, что многих участников рынка отпугнуло такое откровенно схемное начало торгов. Как опытный участник биржевых торгов, изложите, пожалуйста, свою версию, для чего и кому это было нужно?</p>	<p>Основной целью совершения операций на открытом рынке является получение положительного финансового результата, который складывается из следующих составляющих: положительной разницей купли-продажи ценных бумаг, получение спекулятивного дохода, реализации накопленного купонного дохода и получении комиссионного вознаграждения от организатора выпуска. Второстепенной целью является максимально возможная помощь от инвесторов в реализации выпуска ЦБ организатору выпуска в качестве «Гудвилла».</p> <p>Причинность совершения операций проистекает из основного предположения, что к облигациям с доходностью 18% будет крайне высокий интерес. Основной расчет предполагал, что выкупленные ценные бумаги у андеррайтера будут реализованы инвесторами с положительной разницей. На фоне высокой турбулентности на рынках капитала и роста доходностей высококлассных облигаций рядом инвесторов было принято решение реализовывать ценные бумаги по встречному предложению, не выходя за рамки экономической целесообразности. Для повышения финансового результата проводились спекулятивные операции, основанные на выставлении заявок на покупку в пределах дневной волатильности с последующей продажей по более высокой цене.</p>
<p>№2. Кто и на какие средства сейчас дает рекламу облигаций Флай Плэннинг в телеграме, Вы не находите странной рекламу уже размещенных облигаций с гигантской доходностью? Кому-то надо выйти?</p>	<p>Маркетинговая служба ООО АПРИ «Флай Плэннинг» занимается комплексным продвижением в профильных сообществах по инвестициям в связи с тем, что близится выплата очередного купона и готовится новый выпуск облигаций. Задачи, стоящие перед службой маркетинга: выравнивание информационного поля для инвесторов, информирование о предыдущем выпуске, подготовка ряд информационных материалов про программу на 5 млрд. руб. и очередном выпуске на 200 млн. (условия нового выпуска максимально ориентированы на рядового инвестора, с выплатой купона ежемесячно), а также о деятельности самой компании. Все это проводится в рамках компании по выстраиванию отношений с инвесторами (IR)</p>
<p>№3. Как Вы оцениваете вероятность дефолта или реструктуризации при погашении облигаций Флай Плэннинг в апреле 2019?</p>	<p>Вероятность дефолта оцениваем как минимальную. Существенных событий, ухудшающих финансовую деятельность компании в ближайшее время, не ожидается. Гашение облигационного займа и купонов будет осуществляться в плановом порядке.</p>

Вопрос	Ответ
№4. Удалось ли разместить новый выпуск до погашения старого?	АПРИ «Флай Плэнинг» зарегистрировало программу облигаций на 5 млрд, в рамках программ облигаций планируется размещение облигационного займа на 200 млн рублей. Старт размещение облигационного займа январь-февраль 2019 года.
№5. Готов ли эмитент по роду основной деятельности к работе с эскроу-счетами?	Да. Эмитент готов. Сейчас идет работа с несколькими банками по открытию кредитных линий с использованием эскроу-счетов. Первая кредитная линия в размере 708 млн руб. подписано 25.12.2018 г. со Сбербанком.
№6. Что за отчуждение долей в дочерних предприятиях прошло недавно у эмитента в пользу Сбербанка, не ущемляет ли это права облигационеров?	Не отчуждение долей, а залог долей в уставных капиталах в рамках кредитной линии, открытой Сбербанком под строительство жилых объектов. С другой стороны, осуществлена продажа долей в уставном капитале Управляющей компании с целью оптимизации бизнес-потоков. Данными действиями права облигационеров не были нарушены. Вся информация о данной сделке имеется на сервисе раскрытия информации.
№7. Какой сейчас реальный уровень долговой нагрузки АПРИ? На момент размещения по моим подсчетам был 4,7 долл\EBITDA . Это очень и очень много.	По вопросу EBITDA /долг: российский стандарт бух учета не корректно отражает специфику строительной деятельности. Так, в 5 разделе баланса в т. ч. отражена задолженность перед дольщиками, которым проданы, но пока не переданы квартиры. Сумма затрат строительства балансируют задолженность перед дольщиками по счету «Внеоборотные активы». После сдачи дома эта задолженность закрывается передачей квартир, а в отчете о прибылях и убытках формируется прибыль от реализации проекта. Корректно считать EBITDA по МСФО. Отчетность будет по итогам года, ориентировочно апрель-май 2019 г.

Справочно: По итогам 2018 г. компания ввела в эксплуатацию более 62 тыс. кв. м. жилья