

GREENFLOW.RU

ООО «АНТЕРРА» — ВЫПУСК БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ

ИНВЕСТИЦИОННОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

**GREEN FLOW**

...

ООО «АНТЕРРА»

# # 1 ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

- ОТЕЛЬ GREEN FLOW

## Ключевые показатели проекта

тыс руб	2019	2020	2021
Выручка (без НДС)	315 265	374 259	647 187
Выручка, рост (%)	+55%	+19%	+73%
ЕВITDA	9 868	93 778	221 844
ЕВITDA, рентабельность (%)	3,1%	25,1%	34,3%
Чистая Прибыль	6 961	55 134	180 948
Чистая Прибыль, рентабельность(%)	2,21%	14,73%	27,96%
Активы	262 471	259 113	605 037
Капитал	(78 019)	2	180 892
Денежные средства	10 022	20 934	15 793
Долг	261 529	188 298	305 025
Долг/ЕВITDA	26,5	2,0	1,4

ООО «АНТЕРРА»

## ПРОФИЛЬ КОМПАНИИ

ООО «Антерра» является одной из ведущих компаний гостиничного-оздоровительного отдыха. Основное направление – деятельность гостиниц и прочих мест для временного проживания.

# 7

ЛЕТ РАБОТЫ  
НА РЫНКЕ

# 62

СОТРУДНИКА

# 1

ДЕЙСТВУЮЩИЙ  
ОТЕЛЬ

# 1

ГОРОД  
ПРИСУТСТВИЯ

# 605

МЛН РУБ

АКТИВЫ КОМПАНИИ  
В 2021 ГОДУ

# 647

МЛН РУБ

ВЫРУЧКА В 2021 ГОДУ

# 34%

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ПО  
ЕВITDA В 2021 ГОДУ

# 1,4

ДОЛГ/ЕВITDA

# ИСТОРИЧЕСКАЯ СПРАВКА

## 2015

создание ООО «Антерра».

1

## 2016

договор долгосрочной аренды с ООО «Роза Хутор» на здание гостиницы, которое находится на территории горнолыжного курорта «Роза Хутор» в Красной поляне.

2

## 2017

полная реновация арендованного здания и регистрация товарного знака «Грин Флоу»

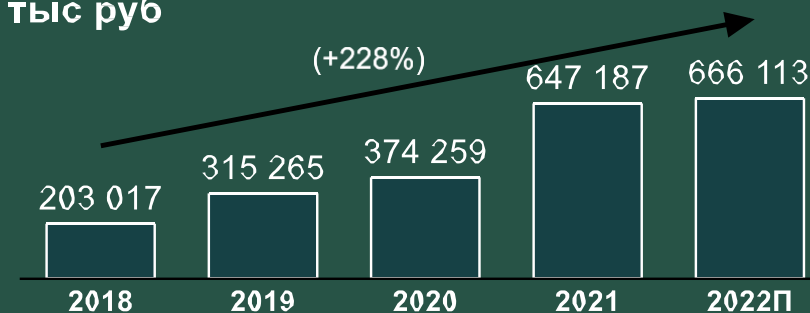
3

## 2019

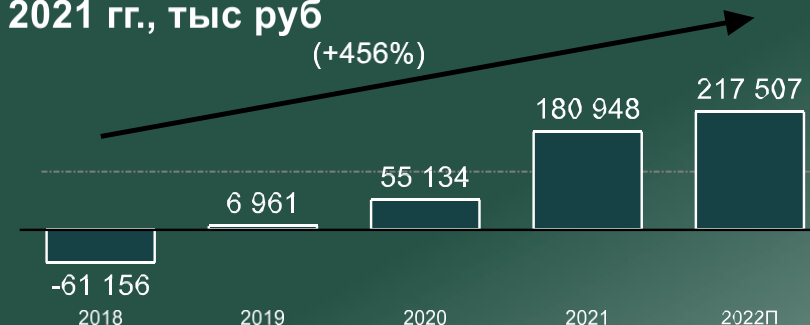
получена медицинская лицензия на осуществление медицинской деятельности. Введения нового вида деятельности – «Санаторно-курортное лечение», который организован на базе Отеля и позволяет полностью обеспечивать медицинским сопровождением Гостей.

4

Обороты ООО "АНТЕРРА" с 2018 по 2021 гг., тыс руб



Чистая прибыль ООО "АНТЕРРА" с 2018 по 2021 гг., тыс руб



	Загрузка	ADR ( средняя цена номера)
2017	17%	4 939,54
2018	56%	5 363,28
2019	72%	6 793,55
2020	62%	9 075,43
2021	82%	11 289,16
Прогноз 2022	84%	13065,00



GREENFLOW

## БИЗНЕС- МОДЕЛЬ КОМПАНИИ

Основной деятельностью компании является введение гостиничного бизнеса. Концепция, используемая компанией, позволяет гостям получить физическую и эмоциональную «разгрузку», приобрести не только полноценный отдых, но и оздоровление – это новая концепция отелей для России. Объекты Green Flow находятся в живописных местах с естественным, максимально нетронутым, ландшафтом территории.

Основная модель введения бизнеса – это действия по повышению доходности гостиницы, которые состоят из двух групп: повышение заполняемости и расширение количества дополнительных услуг (с тем, чтобы добиться уровня доходов сопоставимого с доходами от проживания).

# ЦЕЛЕВАЯ АУДИТОРИЯ НОВОЙ ГОСТИНИЦЫ

## Целевая аудитория GreenFlow:

- **30+ с доходом выше среднего/ высокий,**  
Осознающие потребность в улучшении качества жизни,  
основополагающим фактором которого является – здоровье.

- **Семейные пары с детьми и без детей**

По программам оздоровления.

- **Индивидуальные гости**

С целью восстановления здоровья и оздоровления.

- **Гости без проживания**

Внешняя аудитория по гостевым визитам в термальный комплекс  
отеля.

- **Корпоративные заказчики**

Оздоровление сотрудников (абонементы, оздоровительные  
программы), проведение корпоративных и партнерских мероприятий,  
семинаров, мастер-классов, ретритов.



# GREEN FLOW

## ОБ ОТЕЛЕ

Green Flow – первый отель в России, вошедший в мировую ассоциацию оздоровительных гостиниц Healing Hotels of the World.

Healing Center отеля предлагает оздоровительные программы и спа-процедуры, направленные на улучшение самочувствия, внутреннее и внешнее обновление, обретение физического и эмоционального баланса.

GREEN FLOW

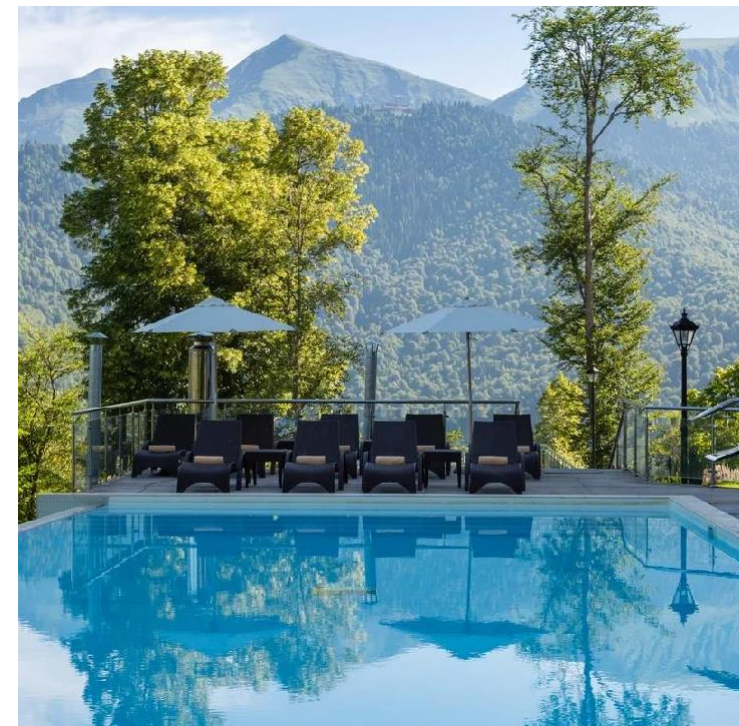
Green  
flow



# ПРОГРАММЫ ДЛЯ ОЗДОРОВЛЕНИЯ И УХОДОВЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

## ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ

Детокс-программы «Обновление», «Путь к легкости», «Антистресс», а также программа «Горный воздух», направленная на снижение аллергических симптомов и борьбу с последствиями бронхолегочных заболеваний – станут несомненным импульсом к оздоровлению и обновлению организма, позволят укрепить иммунитет и прекрасно чувствовать себя на протяжении долгого времени. Программы включают в себя не только чек-ап и оздоровительные процедуры, но и активности, направленные на ментальное оздоровление: йога, медитации, скандинавскую ходьбу, арт-терапию.



## СПА-ПРОЦЕДУРЫ

Healing Center – это уникальное пространство здоровья и красоты, где гости могут насладиться плаванием в подогреваемом бассейне под открытым небом, расслабиться в саунах термального комплекса, посетить разнообразные массажи, а также пройти эффективные процедуры по омоложению и коррекции фигуры. В отеле также есть тренажерный зал и зал для групповых занятий.



# ПРОГРАММА ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Основной частью отдыха отеля является гастрономическая составляющая с разными видами деятельности – для этого у отеля достаточно ресурсов – от ресторанов и баров до банкетных залов.



## РЕСТОРАНЫ И БАРЫ

Цель ресторанного бизнеса - организация сбалансированного питания гостей отеля на высоком уровне.



продукция компании

## **ПРОГРАММА КОРПОРАТИВНЫХ И КУЛЬТУРНЫХ МЕРОПРИЯТИЙ**

---



### **КОРПОРАТИВНЫЕ КЛИЕНТЫ**

Инфраструктура отлично приспособлена для проведения корпоративных мероприятий, таких как конференции, семинары, тимбилдинги (мероприятия по сплочению команд). Гостиница располагает двумя трансформируемыми конференц-залами.

### **КУЛЬТУРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ**

В рамках гостиницы предусмотрены экскурсии к водопадам, каньонам, индивидуальный экомаршрут, а также автобусная экскурсия.

### **ОКАЗЫВАЕМЫЙ СПЕКТР УСЛУГ**

насыщен программами отдыха, который не только будет повышать рентабельность гостиничного бизнеса, но и станет основой рекламной стратегии, в рамках которой для каждой аудитории будут транслироваться предложения по интересующих ее услугам.

**Александр Тертычный**

учредитель

## АКЦИОНЕРЫ КОМПАНИИ

Бенефициарный владелец компании Александр Николаевич Тертычный являлся одним из основателей компании «НефтеТрансСервис», занимавшейся железнодорожными перевозками, а с 2007 по 2015 год работал в должности генерального директора. Под его руководством компания стала одним из лидеров среди операторов железнодорожных перевозок в России с объемом перевозок в 2014 году более 99,7 млн тонн грузов.

В 2015 году, после продажи своей доли в железнодорожном бизнесе, создал и возглавил ООО «Антерра», компанию, развивающую гостиничный бренд GreenFlow.

доля  
**100%**

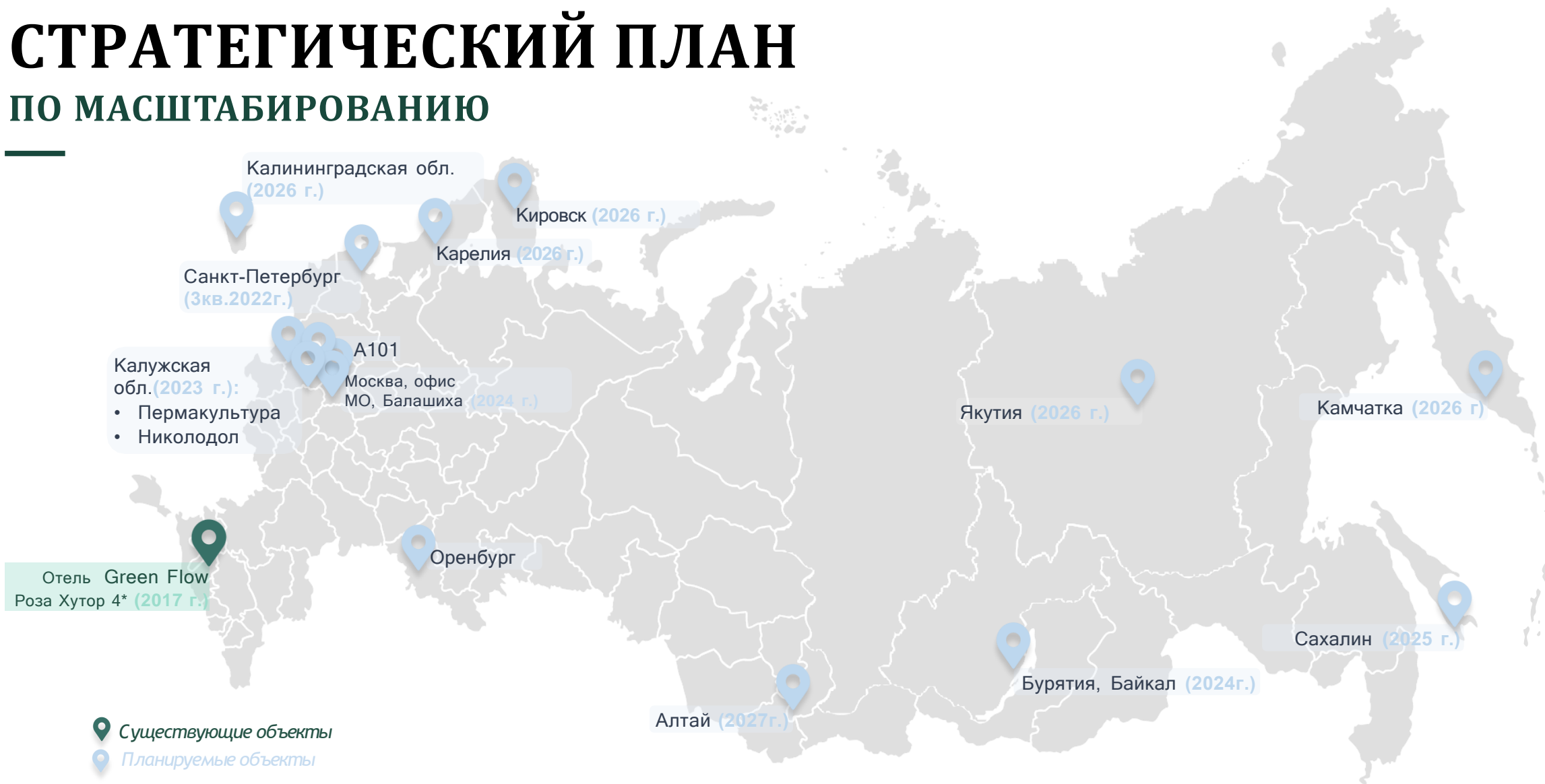
уставный  
капитал  
**25,5**  
МЛН РУБ

ООО «АНТЕРРА»

# #2 НАПРАВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ И СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ

- ОТЕЛЬ GREEN FLOW

# СТРАТЕГИЧЕСКИЙ ПЛАН ПО МАСШТАБИРОВАНИЮ



## озеро Байкал



что мы будем делать на полученные инвестиции?

### **СТРАТЕГИЯ РАЗВИТИЯ**

В отеле Green Flow Baikal будет 153 номера и два ресторана, гастробар, два из них будут находиться на территории, а не в самом здании, также инфраструктура для MICE.

Главная особенность будущего отеля – термальный SPA-комплекс, который включает в себя четыре бассейна и множество саун.

Объект будет находиться в живописном месте с естественным, максимально не тронутым ландшафтом, на побережье озера. Непосредственное место расположения создаваемого отеля - **Село Турка, Прибайкальский район, Республика Бурятия.**

ООО «АНТЕППА»

# «Простота – как роскошь»

ОТЕЛЬ GREEN FLOW

*Отсутствие ярких пестрых красок*

*Использование материалов, являющихся или имитирующих природные материалы*

*Функциональность и комфорт*

Проект преследует цель стать лучшим гостинично - рекреационным оператором Байкальского региона в России в сегменте предоставления высококачественного оздоровительного отдыха.

стратегия развития компании

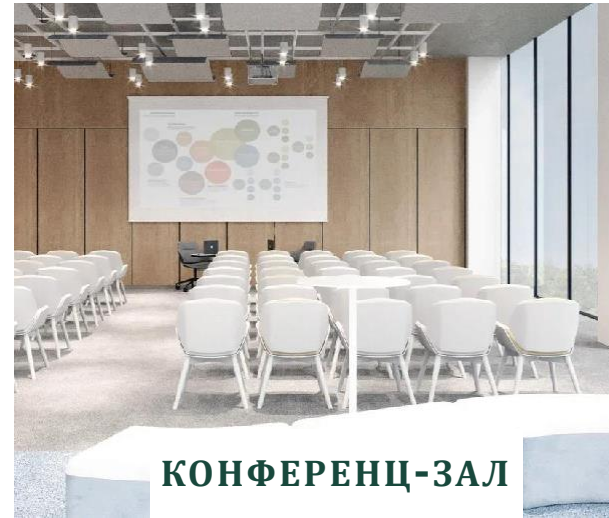
# КАК БУДЕТ ВЫГЛЯДЕТЬ НАШ НОВЫЙ ОТЕЛЬ



**ИНТЕРЬЕР**



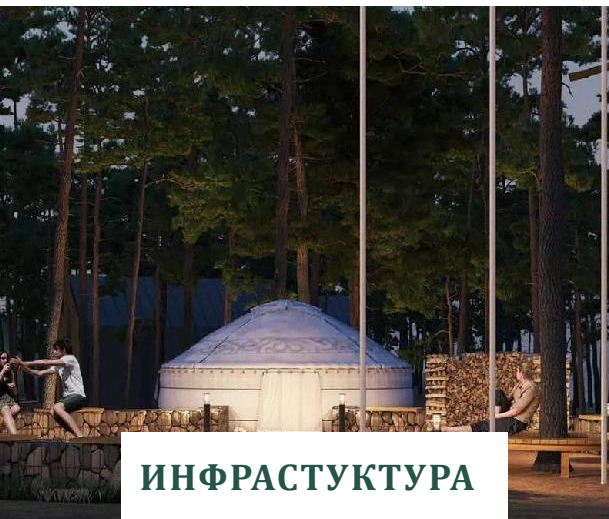
**РЕСТОРАН**



**КОНФЕРЕНЦ-ЗАЛ**



**ФАСАД**



**ИНФРАСТРУКТУРА**



**АРХИТЕКТУРА**



ООО «АНТЕРРА»

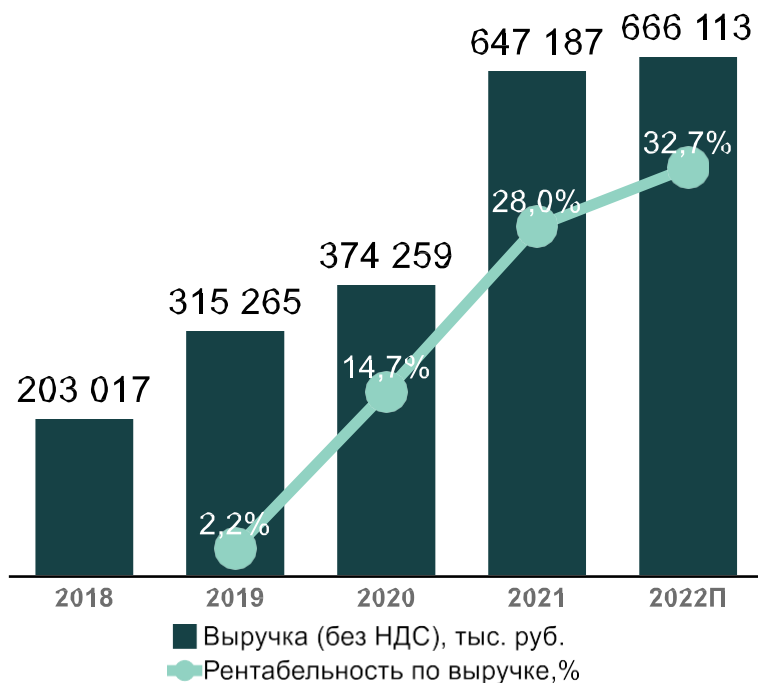
# #3 ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

- ОТЕЛЬ GREEN FLOW

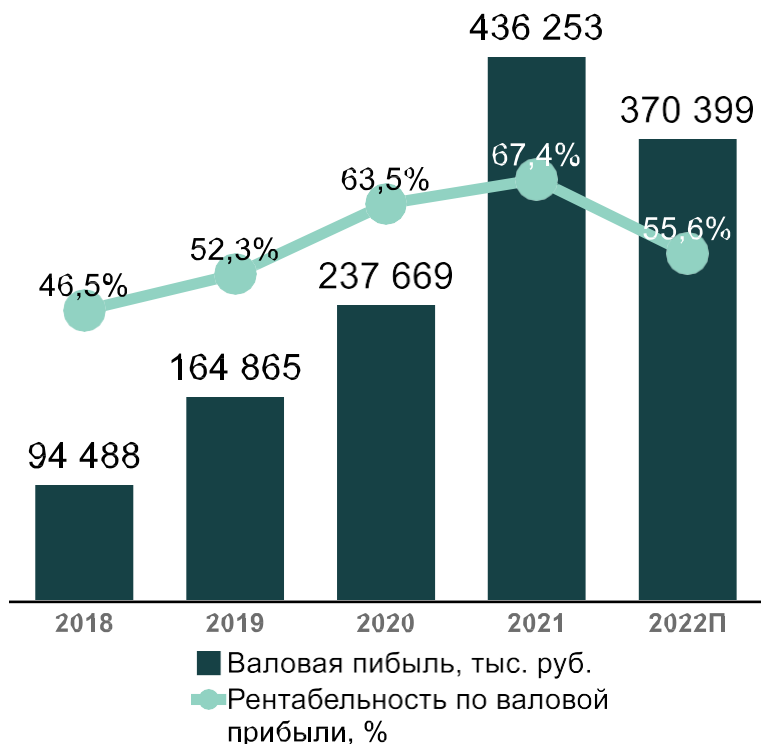
# КЛЮЧЕВЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

ВЫРУЧКА КОМПАНИИ ИСТОРИЧЕСКИ РАСТЕТ, С 2018 ДО 2021 ГОДА ВЫРОСЛА НА 219%, ПО НАШИМ ПРОГНОЗАМ ДАННЫЙ ПОКАЗАТЕЛЬ БУДЕТ ПОДДЕРЖИВАТЬСЯ, НО СТРАТЕГИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ КОМПАНИИ МОГУТ ДАТЬ СТАРТ ДЛЯ ЕЕ УДВОЕНИЯ. ИЗ-ЗА COVID-19 И РАЗВИТИЯ ВНУТРЕННЕГО ТУРИЗМА.

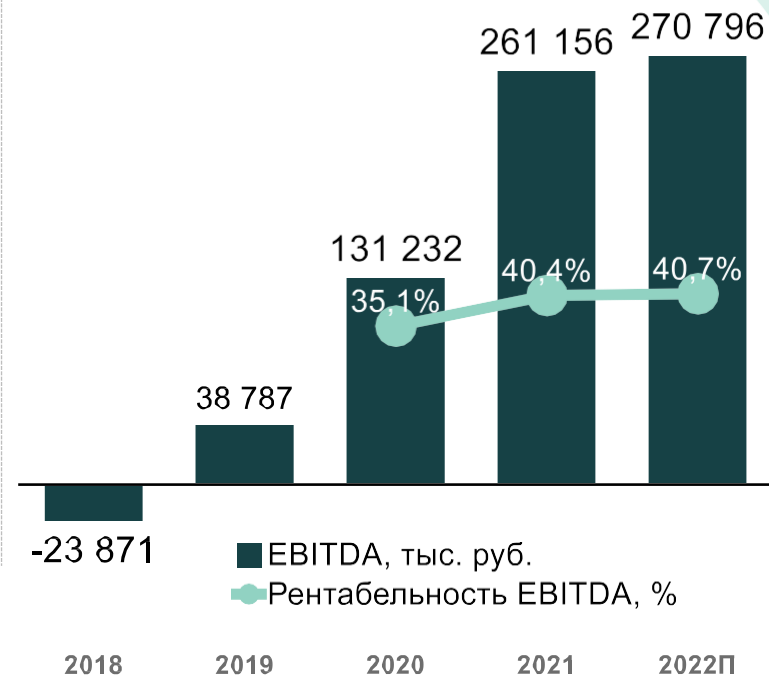
## Выручка (без НДС)



## Валовая прибыль



## ЕБИТДА

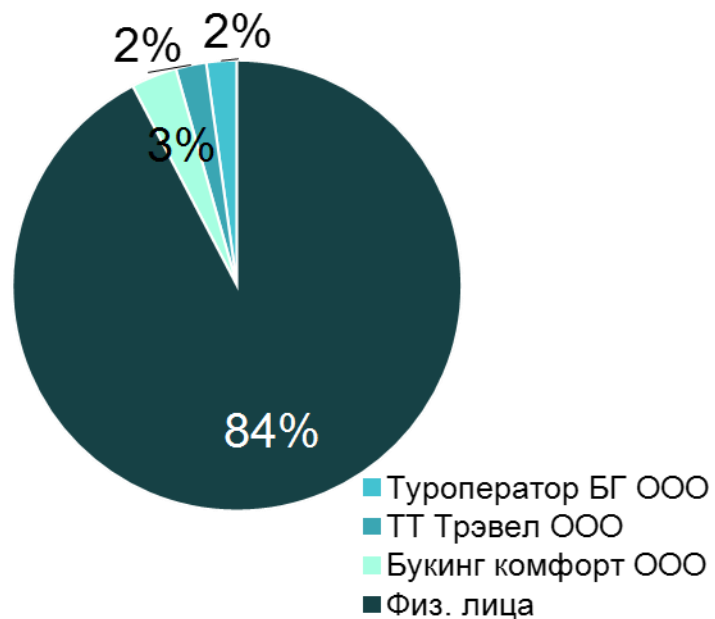


Источник: данные управленческой отчетности Компании, прогнозы менеджмента Компании

# ФОРМИРОВАНИЕ ВЫРУЧКИ КОМПАНИИ

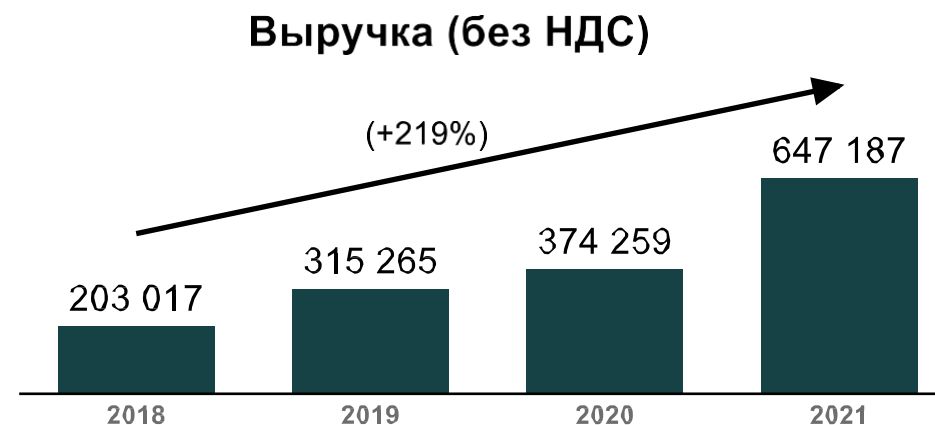
ОСНОВНЫМ ИСТОЧНИКОМ ДОХОДА  
ЯВЛЯЕТСЯ НОМЕРНОЙ ФОНД – 61%.  
ОСНОВНЫЕ ИСТОЧНИКИ ДОХОДА –  
ФИЗИЧЕСКИЕ ЛИЦА.

Крупнейшие заказчики по итогам 2021 года



## Перечень оказываемых услуг компании:

- Программы дополнительных услуг (бар и ресторан)
- Спа-процедуры
- Оздоровительные программы
- Корпоративные клиенты
- Культурные мероприятия

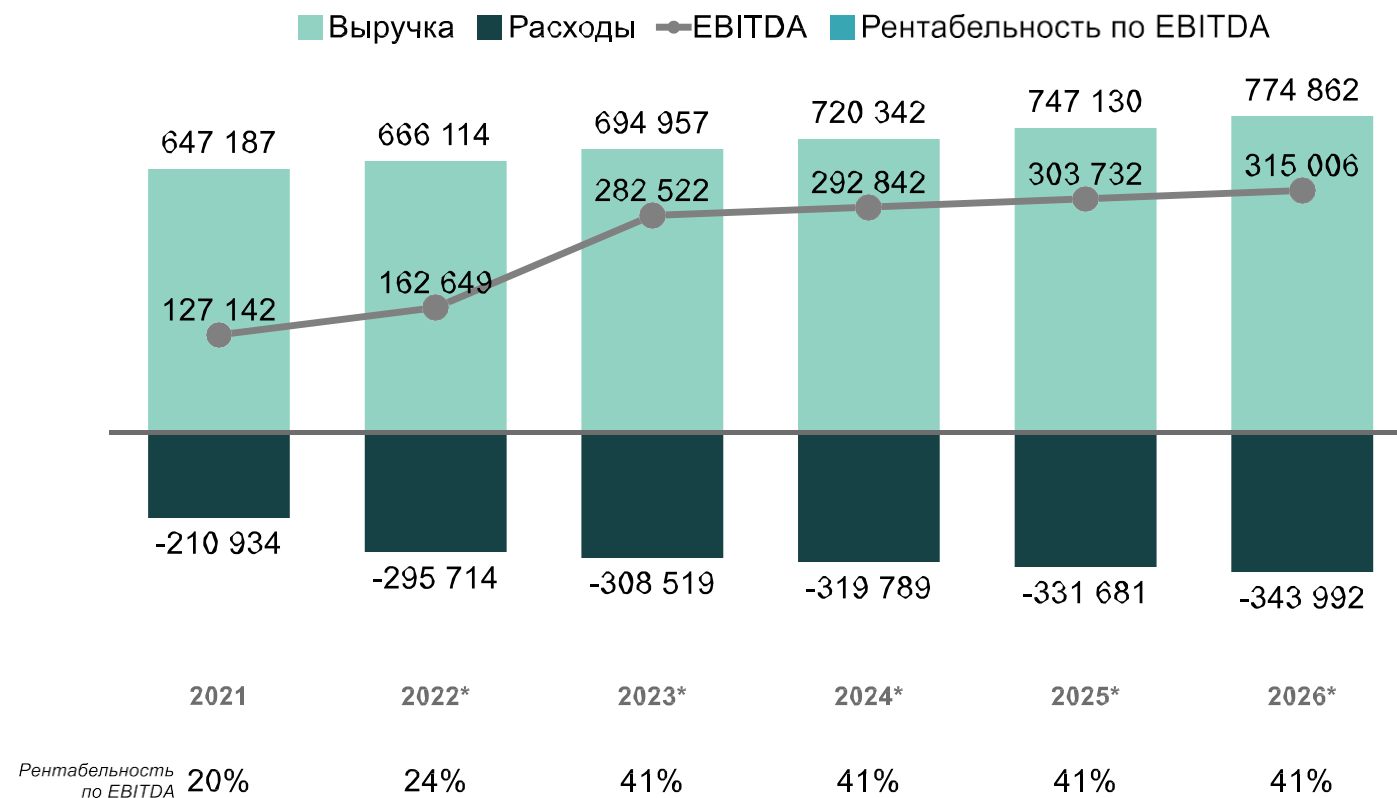


Источник: данные управленческой отчетности Компании, прогнозы менеджмента Компании

# ОСНОВНЫЕ ПРОГНОЗЫ КОМПАНИИ

ДОХОДНО-РАСХОДНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА  
ПРЕДСТАВЛЕНА НА ГРАФИКЕ СПРАВА.  
БЛАГОДАРЯ ВОССТАНОВЛЕНИЮ  
ТУРИСТИЧЕСКОГО РЫНКА, КОМПАНИЯ  
ПЛАНИРУЕТ УВЕЛИЧИТЬ СВОИ ОБОРОТЫ  
В НЕСКОЛЬКО РАЗ. К 2026 ГОДУ  
ПЛАНИРУЕТСЯ ОБОРОТ РАВНЫЙ 775  
МЛН РУБ

## Основные финансовые прогнозы компании, с 2022 - 2026 гг тыс руб



Источник: данные управленческой отчетности Компании, прогнозы менеджмента Компании

ООО «АНТЕРРА»

# #4 ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

- ОТЕЛЬ GREEN FLOW

## ОБЩИЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА ОБЛИГАЦИЙ

Дебютный выпуск биржевых облигаций с размещением на Санкт-Петербургской бирже.

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-01, в количестве 150 000 (сто пятьдесят тысяч) штук.

Номинальная стоимость: 1 000 (Одна тысяча) рублей

Процентная ставка по купону 18,5 % годовых.

Срок обращения 2 года, выплаты ежеквартально.

Оферта не предусмотрена.

Кредитный рейтинг – «Эксперт РА» присвоил рейтинг компании «Антерра» на уровне ruB+. Прогноз по рейтингу – стабильный.

**150** МЛН РУБ

ОБЪЕМ ВЫПУСКА

**1000** РУБ

НОМИНАЛЬНАЯ  
СТОИМОСТЬ

**2** года

СРОК ОБРАЩЕНИЯ

Процентная  
ставка по  
купону  
18,5 %  
ГОДОВЫХ

**8**

КУПОННЫХ ПЕРИОДОВ

**91**


ДЛИТЕЛЬНОСТЬ  
КАЖДОГО КУПОННОГО  
ПЕРИОДА

ООО «АНТЕРРА» – ВЫПУСК БИРЖЕВЫХ ОБЛИГАЦИЙ

# БЛАГОДАРИМ ЗА ВНИМАНИЕ!

*По вопросам приобретения облигаций обращайтесь к организатору.*

КОНТАКТЫ:

 **8 (495) 131 23 43**

 [info@investment-system.ru](mailto:info@investment-system.ru)

 г. Москва, Валовая, 30

 [GREENFLOW.RU](https://www.greenflow.ru)