



## Лидер-Инвест: дочерняя компания Группы «Эталон» вновь выходит на рынок

16 сентября АО «Лидер-Инвест» планирует предложить инвесторам новый выпуск 5-летних облигаций серии БО-П03 объемом не менее 8 млрд рублей.

АО «Лидер-Инвест» – крупный девелопер, реализующий жилую недвижимость в сегментах бизнес- и комфорт-класса. Основной регион присутствия – Москва и Московская область. Лидер-Инвест входит в основанную в 1987 г. Группу «Эталон», основным акционером которой является АФК «Система». На конец августа 2021 текущий объем строительства Группы составлял 883 тыс. кв. м.

- В феврале 2019 г. Группа «Эталон» приобрела 49% акций Лидер-Инвеста у АФК «Система». Сделка по выкупу оставшейся доли Лидер-Инвеста была закрыта Группой в конце 2019 г. Доля активов Лидер-Инвеста в консолидированных активах Группы Эталон составляет более 30%.
- После сделки по приобретению Лидер-Инвеста, финансируемой за счет заемных средств, долговая нагрузка Группы значительно выросла, **однако уже в 2020 году Группа снизила долговую нагрузку на фоне сильных финансовых результатов**, в связи с чем Эксперт РА повысил рейтинг Лидер-Инвеста и Группы «Эталон» до ruA- (Стаб.) с ruBBB+ (Нег.), а международное рейтинговое агентство S&P улучшило прогноз по рейтингу со Стабильного до Позитивного (рейтинг сохранен на уровне B-).
- Средства от планируемого выпуска облигаций Группа планирует использовать как один из источников для финансирования пополнения земельного банка.
- Ориентир по доходности предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке 3.4 лет в размере 260-280 б.п., что соответствует доходности 9,53-9,73%. Мы ожидаем, что выпуск будет размещен по нижней границе текущего ориентира по доходности.

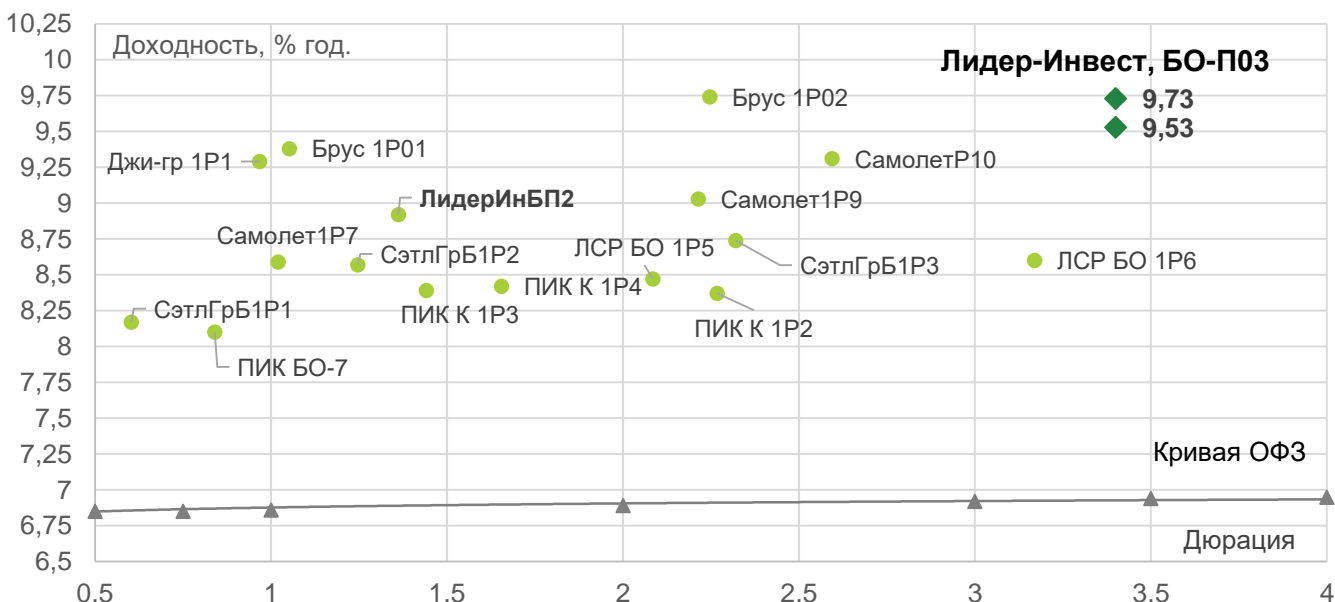
## Параметры эмиссии

Эмитент	АО «Лидер-Инвест» (входит в Группу «Эталон»)
Рейтинг эмитента (S&P/Эксперт РА)	B-(Поз.)/ruA-(Стаб.)
Серия	БО-П03
Объем выпуска, млрд.	не менее 8
Срок обращения	5 лет
Амортизация	Да
Купонный период	91 день
Ориентир доходности, % год.	G-surve на сроке 3,4 лет + 260+280 б.п. (~9,53-9,73%)
Дата книги заявок	16.09.2021
Размещения	21.09.2021

Выпуск соответствует требованиям по включению в Ломбардный список Банка России и удовлетворяет требованиям по инвестированию средств пенсионных накоплений и страховых резервов.

## Финансовые показатели Группы «Эталон» (включает Лидер-Инвест)

млрд руб.	2020	2019	изм.
Выручка	78,6	84,3	-6,7%
ЕБИТДА	12,6	8,5	+48,3%
Рентабельность по ЕБИТДА	16,0%	10,1%	+5,9 п.п
Чистая прибыль	2,0	0,2	+10 раз
Чистый корпоративный долг	24,7	21,6	+14,4%
Чистый долг/ЕБИТДА	1,9x	2,5x	-0,6



# НЕ ЯВЛЯЕТСЯ ИНВЕСТИЦИОННОЙ РЕКОМЕНДАЦИЕЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ

## Ограничение ответственности

АО «Россельхозбанк» Генеральная лицензия на осуществление банковских операций № 3349 (выдана Банком России 12.08.2015)  
Лицензия на осуществление брокерской деятельности (выдана Федеральной службой по финансовым рынкам от 19.05.2005 №077-08455-100000)

Представленные в настоящем документе сведения носят исключительно информационный характер, оценки и мнения выражены с учетом ситуации на дату публикации документа. Настоящий документ не является предложением по покупке либо продаже финансовых инструментов и не должен рассматриваться как рекомендация к действиям.

Представленная информация не может рассматриваться в качестве гарантий или обещания будущей доходности вложений. Представленная информация, мнения и оценки подготовлены на основе публичных источников, которые рассматриваются Банком как надежные. Однако за достоверность предоставленной информации АО «Россельхозбанк» ответственности не несет. Информация и мнения, содержащиеся в настоящем документе, если прямо не указано иное, представлены АО «Россельхозбанк» на соответствующую дату. Банк оставляет за собой право по своему усмотрению без предварительного уведомления клиентов изменять либо не актуализировать информацию и мнения, содержащиеся в данном документе. Клиентам не следует полагаться исключительно на содержание данного документа в ущерб проведению собственного анализа. Банк, его аффилированные лица и сотрудники не несут ответственности за использование данной информации, за прямой или косвенный ущерб, наступивший вследствие использования представленной в настоящем документе информации, а также за ее достоверность. Банк не дает гарантий или заверений и не принимает какой-либо ответственности в отношении финансовых результатов, полученных на основании использования информации, содержащейся в настоящем документе. Стоимость инвестиций может как уменьшаться, так и увеличиваться, и клиент может в конечном счете не получить первоначально инвестированную сумму. АО «Россельхозбанк» не несет ответственности перед клиентом за финансовые потери, являющиеся результатом изменения рыночных котировок, изменения курса валют, дефолта эмитента ценных бумаг и иных рыночных факторов.

АО «Россельхозбанк» не осуществляет деятельность по инвестиционному консультированию, не является инвестиционным советником и не предоставляет индивидуальных инвестиционных рекомендаций в рамках Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг». Финансовые инструменты либо операции, упомянутые в документе, могут не соответствовать инвестиционному профилю клиента и его инвестиционным целям (ожиданиям). Определение соответствия финансового инструмента либо операции интересам клиента, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого риска является задачей клиента.

Банк не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном документе, и не рекомендует использовать указанную информацию в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

Средства, инвестированные в рамках заключенных с Банком соглашений об оказании брокерских услуг и/или соглашений об оказании брокерских услуг с использованием индивидуального инвестиционного счета, не застрахованы в соответствии с Федеральным законом «О страховании вкладов в банках Российской Федерации» от 23.12.2003 № 177-ФЗ.

Клиент должен учитывать возможные риски, сопряженные с осуществлением операций на финансовых рынках. Все основные риски описаны в Приложениях 12.1 -12.4 к Регламенту оказания брокерских услуг АО «Россельхозбанк» № 15-Р, с которыми можно ознакомиться на официальном сайте Банка по адресу [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru) в разделе «Брокерское обслуживание». До совершения сделок с финансовыми инструментами клиентам следует ознакомиться с указанными документами, описывающими основные риски при инвестициях на финансовом рынке.

Всю информацию об условиях предоставления продуктов и услуг Банка, а также о тарифах клиент может получить на официальном сайте Банка по адресу [www.rshb.ru](http://www.rshb.ru), а также в офисах Банка.

Настоящим АО «Россельхозбанк» информирует о возможном наличии конфликта интересов при предложении упомянутых в документе продуктов, услуг, финансовых инструментов, который может возникать ввиду совмещения Банком различных видов профессиональной деятельности на финансовых рынках, а также тем, что Банк является эмитентом ценных бумаг. При урегулировании возникающих конфликтов интересов Банк руководствуется интересами своих клиентов.

Все права на представленную информацию принадлежат АО «Россельхозбанк». Данная информация не может воспроизводиться, передаваться и распространяться без предварительного письменного разрешения АО «Россельхозбанк».

©2021 АО «Россельхозбанк». Все права защищены.

**8 800 100 40 40**

(звонок по России бесплатный)

Адрес электронной почты  
Отдел брокерского обслуживания  
[INVEST@RSHB.RU](mailto:INVEST@RSHB.RU)

Больше аналитики в Телеграм-  
канале:



**РСХБ-Инвестиции**

