



ГК «Самолет»: реализует задуманное

12 июля Самолет планирует предложить инвесторам новый выпуск облигаций серии БО-П12 объемом 10 млрд рублей.

ПАО ГК «Самолет» - крупный федеральный девелопер, реализующий большинство проектов в рамках комплексной застройки. Компания входит в список в системообразующих организаций экономики РФ. По объему текущего строительства девелопер занимает 2-е место в России (2,84 млн м²) и 1-е в Московской области (1,8 млн м²).

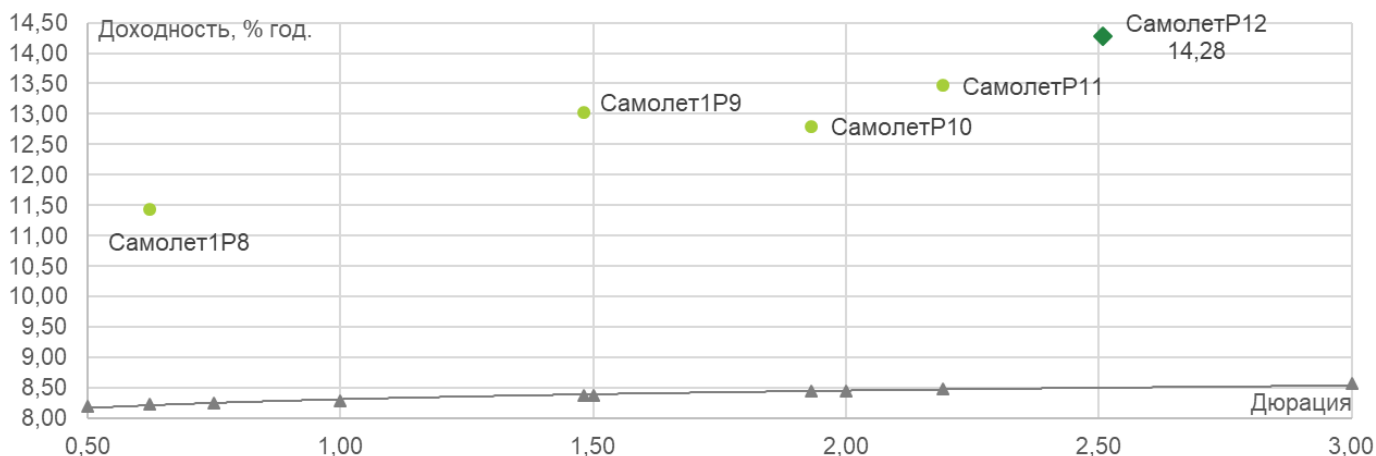
- Поддержка отрасли.** В июне Госсовет РФ принял новую Стратегию развития строительной отрасли до 2030 года, согласно которой планируется повысить обеспеченность жильем с 28 до 34 кв.м. на человека. В рамках Стратегии оказывается поддержка отрасли, включающее субсидирование ставок фондирования проектов, упрощение разработки и сроков рассмотрения проектной документации, льготная аренда земельных участков и др. Меры направлены на сохранение темпов строительства в РФ.
- Рост продолжается.** За январь-май 2022 года объем продаж ГК Самолет вырос на 69% г/г, до 386,4 тыс. м², или на 89% г/г, до 64,5 млрд руб. в денежном выражении. Объем выведенной в продажу недвижимости также увеличился на 17%, до 600,9 тыс. м². Средняя цена реализации за 5М22 выросла до 167 тыс руб./м² (+3%). Объем EBITDA - 18,4 млрд руб. (+82%), а чистая прибыль - 9,1 млрд руб. (+82% г/г). Возобновившееся снижение процентных ставок по ипотеке окажут поддержку рынку жилой недвижимости и будут способствовать продажам компаний отрасли. В ГК «Самолет» прогнозируют, что продажи в оставшиеся месяцы 2022 года составят более 800 тыс. м² и могут добавить более 130 млрд руб. к итоговой выручке. Прогноз по EBITDA на конец года более 60 млрд руб., при рентабельности на уровне 23-25%.
- Комфортная структура долга.** Совокупный долг компании на конец года вырос до 133,2 с 33,2 млрд руб., при этом объем чистого рыночного долга, без учета проектного финансирования, составил 53,7 млрд руб. Кредитные метрики в части рыночного долга комфортны - Чистый долг/EBITDA на конец года составляет 2,3x. В 2022–2023 годах ожидается значительное раскрытие эскроу-счетов, которое поддержит финансовый профиль компании, и улучшит кредитное качество девелопера. К 01.06.22г. денежные средства на эскроу счетах выросли до 184,5 млрд руб. с 137,6 млрд руб. на начало года и на 10,8 млрд руб. превышают весь долг ГК Самолет.
- Привлекательная доходность.** Маркетинговый ориентир ставки купона: не выше 500 б.п. к кривой ОФЗ на сроке 3 года. Данный уровень доходности привлекателен для строительной отрасли, а также сохраняет потенциал для дальнейшего роста стоимости облигаций выпуска.

Параметры эмиссии

Эмитент	ПАО ГК «Самолет»
Рейтинг эмитента: АКРА Эксперт РА НКР	A-(RU) / Позитивный ruA- / Стабильный A.ru / Стабильный
Серия	БО-П12
Объем выпуска, млрд руб.	10
Срок обращения (оферта)	3 года
Купонный период, дней	91
Ориентир ставки купона, % год.	не выше G-curve на сроке 3 года+500 б.п.
Планируемая дата книги заявок	12.07.2022
Дата размещения	Будет объявлено позднее
Организаторы	Банк ДОМ.РФ, Газпромбанк, БК РЕГИОН, Россельхозбанк, Инвестбанк Синара, Тинькофф банк, Экспобанк

Финансовые показатели

Млрд руб.	2021	2020	изм.
Выручка	93,0	60,2	55%
Скорр. EBITDA	23,1	11,7	98%
Рентабельность по скорр. EBITDA	24,9%	19,4%	+5,5 п.п.
Чистая прибыль	8,4	4,5	89%
Чистый долг без проектного финансирования	53,7	18,9	185%
Чистый долг за вычетом остатков на эскроу	-8,1	3,2	-
Чистый долг / скорр. EBITDA	2,3x	1,6x	+0,7
Чистый долг скорр. на остатки на эскроу / EBITDA	-0,4x	0,3x	-



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 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, 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

Больше аналитики в Телеграм-
канале:



РСХБ-Инвестиции

