

# ГК «Пионер»: доходность в Вашем портфеле

7 декабря ГК «Пионер» планирует предложить инвесторам новый выпуск 4-летних облигаций серии 001P-06 объемом не более 5 млрд рублей.

АО «Группа Компаний «Пионер» входит в ТОП 10 ведущих застройщиков России. За 20 лет деятельности Компания реализовала и ввела в эксплуатацию более 2,3 млн кв. м. На текущий момент компания осуществляет 15 проектов общей площадью 2,1 млн кв. м., из которых 759 тыс. кв. м. находятся в стадии строительства. Деятельность компании сфокусирована на Москве и Санкт - Петербурге. Основные проекты компании реализуются под брендами «Жилые кварталы LIFE» (жилье комфорт и бизнес-класса) и YE`S (апарт-отели). За последние пять лет компании удалось увеличить выручку от реализации в 2 раза, а чистую прибыль – в 4 раза.

- Текущий портфель проектов компании **высоко диверсифицирован** как по числу проектов, так и по срокам их ввода в эксплуатацию. По итогам 1 пол. 2021 г. максимальная доля одного проекта в структуре продаж не превышала 26%.
- По итогам 1 полугодия выручка компании составила 18,5 млрд руб. При этом выручка в годовом выражении (ТТМ) составила 46,4 млрд руб. (рост 8% год к году). EBITDA компании (ТТМ) в годовом выражении составила 13,5 млрд руб. (+9% год к году) при росте маржинальности. Чистая прибыль (ТТМ) компании увеличилась на 7% - до 8,9 млрд руб.
- Долговая нагрузка компании находится на комфортном уровне.** На 30.06.2021 отношение Чистый долг/ЕБИТДА составило 2,1х. С учетом денежных средств на эскроу счетах отношение чистого долга к ЕБИТДА составило 0,1х, что является одним из самых низких показателей в отрасли.
- Ориентир по доходности** предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке 3,5 лет на уровне 350 б.п., что соответствует доходности 12,2%. Мы считаем, что предлагаемая премия является весьма привлекательной для эмитента с таким высоким уровнем кредитного качества.



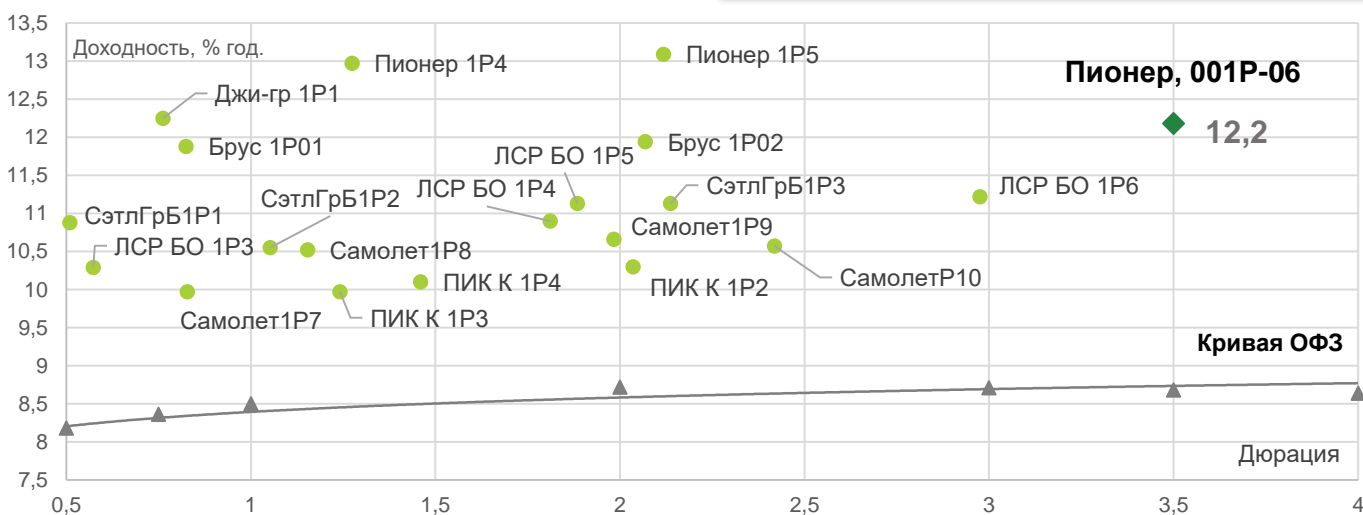
## Параметры эмиссии

Эмитент	АО «ГК «Пионер»
Рейтинг эмитента (АКРА/Эксперт РА)	A- (Стаб.)/ruA- (Стаб.)
Серия	001P-06
Объем выпуска, млрд руб.	не более 5
Срок обращения	4 года
Амортизация	Да, в даты выплат 13-16 купонов – по 25% от номинала
Купонный период	91 день
Ориентир доходности, % год.	не выше G-curve на сроке 3,5 года + 350 б.п. (~12,2%)
Дата книги заявок	07.12.2021
Размещение	Будет определена позднее
Организаторы	АЛЬФА-БАНК, Банк ФК «Открытие», BCS Global Markets, АО «Банк ДОМ.РФ», ИБ Синара, Россельхозбанк

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

## Финансовые показатели

млрд руб.	1П 2021 ТТМ	1П 2020 ТТМ	изм.
Выручка	46 408	42 958	+8%
ЕБИТДА	13 593	12 470	+9%
Рентабельность по ЕБИТДА	29,3%	29,0%	+0,3 п.п.
Чистая прибыль	8 958	8 375	+7%
Чистый долг	28 340	15 263	+86%
Чистый долг за вычетом остатков на эскроу	1 140	7 063	-84%
Чистый долг/ЕБИТДА	2,08х	1,22х	+0,86
Чистый долг скорректир. на остатки на эскроу /ЕБИТДА	0,1х	0,6х	-0,5



# 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**

