



Эталон-Финанс 002P-01 — новый выпуск рублевых облигаций с офертой через 3 года и объемом не менее 5 млрд руб.

В пятницу, 17 февраля, компания АО «Эталон-Финанс» (Группа «Эталон») планирует предложить инвесторам новый выпуск облигаций с 3-х летним сроком обращения и объемом не менее 5 млрд руб.

Выпуск удовлетворяет требованиям по инвестированию средств страховых резервов, пенсионных накоплений и резервов

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА

Эмитент	АО «Эталон-Финанс»
Рейтинг эмитента: Эксперт РА	ruA- / Стабильный
Рейтинг выпуска: Эксперт РА	ruA-(EXP)
Номинал облигации	1 000 рублей
Срок обращения (оферта)	не более 15 лет (3 года)
Купонный период	91 день
Ориентир по доходности	G-curve на сроке 3 года + не более 575 б.п. (на 17.02.2023 не выше 14,65%)
Дата книги заявок	17.02.2023 г.
Дата размещения	22.02.2023 г.

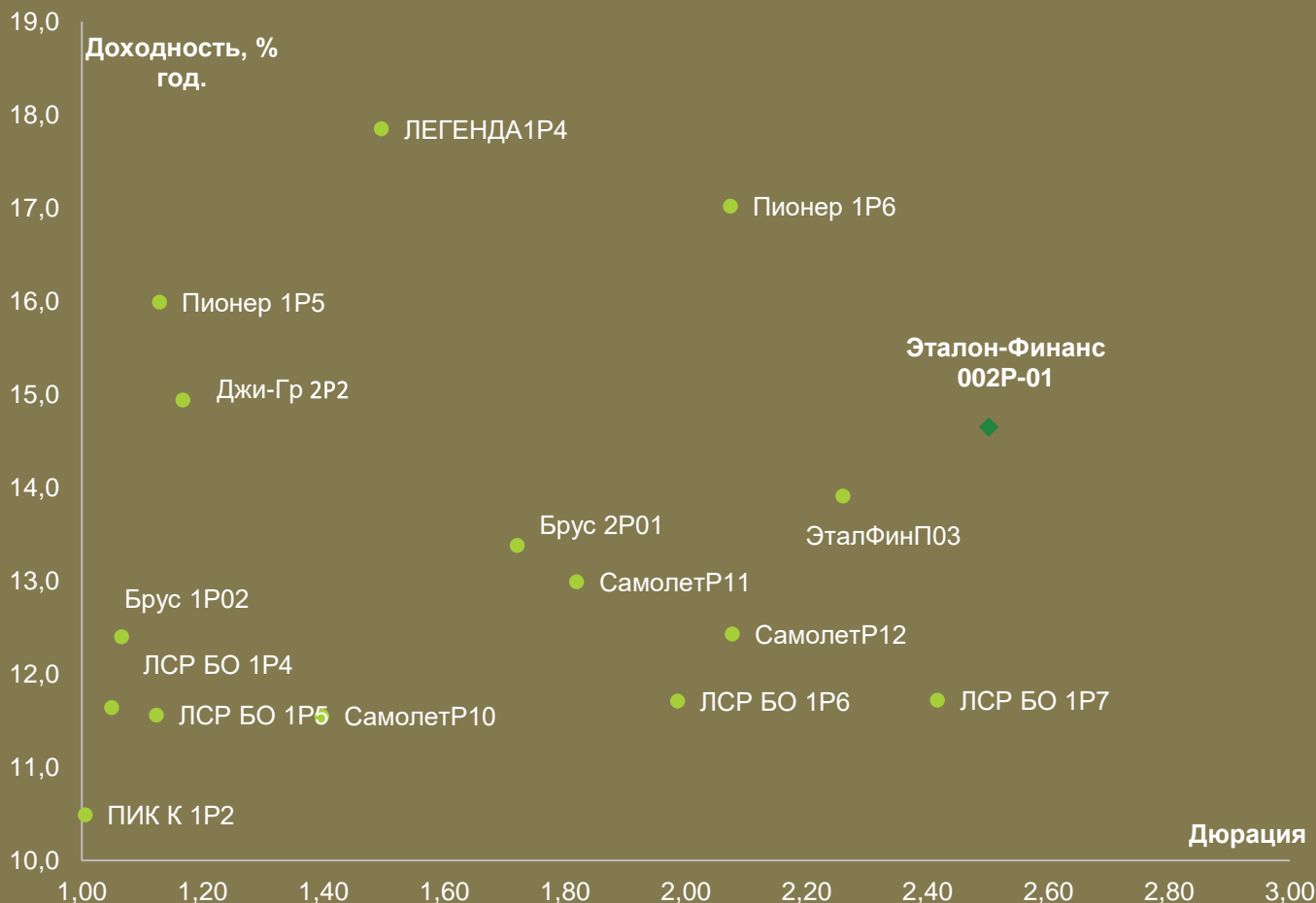
АО «Эталон-Финанс» (далее – «компания», «Эталон-Финанс») – эмитент и один из крупнейших девелоперов, активно развивающий бизнес в восьми регионах России. Компания входит в Группу «Эталон», конечной материнской компанией является Etalon Group PLC. Мажоритарным акционером Etalon Group PLC с долей в 48,8% является АФК «Система», free float составляет 35,2%

- Финансовые результаты по итогам 1 пол. 2022 году.** По итогам 1 пол. 2022 года чистая прибыль Группы «Эталон», в которую входит эмитент, выросла в 9 раз, до 11,7 млрд руб. Положительный эффект от приобретения российского сегмента бизнеса финского девелопера YIT выразился в росте операционной прибыли до 17,4 млрд руб. (+170% г/г) за счет дохода от выгодного приобретения в 12 млрд руб., а также в значительном улучшении итогового финансового результата. С учетом специфики отражения в учете и в связи с увеличением объемов проектного финансирования, процентные расходы, включающие капитализированные проценты, а также неденежные корректировки учетного характера, по итогам 6 мес. 2022 г. выросли до 4,4 млрд руб. (+76% г/г), что обусловлено ростом масштабов бизнеса компании и соответствующим ростом привлекаемого проектного долга для финансирования строительства. По итогам 1-го пол. 2022 года выручка Группы «Эталон» снизилась на 18% год к году, до 32,74 млрд руб. в результате снижения продаж в условиях макроэкономической нестабильности. Показатель EBITDA за 6 мес. 2022 г. снизился до 6,2 млрд руб. (-44% г/г) также за счет уменьшения объемов продаж, при этом административные и коммерческие расходы выросли незначительно.
- Комфортная долговая нагрузка.** Чистый корпоративный долг на 30.06.22 составил 2,5 млрд рублей, соотношение чистого корпоративного долга к скорректированной EBITDA LTM составляет 0,15x. На 31.12.22, по предварительным данным Группы, чистый корпоративный долг вырос до 14,6 млрд руб., при этом показатель чистый корпоративный долг/EBITDA составил менее 1x. Средневзвешенная ставка по долговому портфелю составляет 5,2% на конец 2022 года.

Показатель	Изм	6М22	6М21	Изм	6М22 LTM	2021
Выручка	-18%	32,7	39,9	-8%	80,0	87,1
Валовая прибыль	-29%	9,8	13,8	-24%	23,7	27,8
Валовая рентабельность		29,8%	34,6%		29,7%	31,9%
ЕБИТДА	-44%	6,2	11,1	-23%	16,247	21,139
<i>Рентабельность по EBITDA, %</i>		19,1%	27,9%		20,3%	24,3%
Операционная прибыль	169%	17,4	6,5	-72%	24,2	13,2
Процентные расходы	76%	4,4	2,5	32%	8,0	6,1
Чистая прибыль	801%	11,7	1,3	6%	13,4	3,0
Активы					254,6	222,1
Денежные средства					39,2	44,6
Средства на эскроу-счетах					77,3	59,8
Собственный капитал					73,2	61,4
Финансовый долг					96,6	83,4
Проектное финансирование					54,9	36,2
Общий корпоративный долг					41,7	47,2
Чистый корпоративный долг					2,5	2,6
<i>Капитал/Активы, %</i>					28,8%	27,6%
<i>Чистый корпоративный долг/ EBITDA</i>					0,15	0,11

- **Операционные результаты по итогам 2022 г.** В 2022 году Группа Эталон, в которую входит эмитент, ввела в эксплуатацию рекордный для себя объем недвижимости 735 тыс. кв.м (+74% к вводу в 2021 году). С учетом накопленных продаж «ЮИТ Россия» на дату приобретения, Группе удалось сохранить результаты продаж в пределах 15%-ого снижения г/г: в натуральном выражении продажи снизились на 5%, в денежном – на 15%, денежные поступления от продаж – на 11%. Благодаря покупке бизнеса YIT доля новых регионов присутствия в продажах компании по итогам 2022 составила 17,2% в натуральном выражении и 9,2% в денежном выражении. Всего в продажу было выведено более 652 тыс кв.м. (2,3х к уровню 2021 года), а в 2023 году Группа рассчитывает запустить в продажу около 850 тыс. кв. м на своих ключевых рынках присутствия и в новых регионах, чтобы поддержать динамику продаж.
- **Высокий кредитный рейтинг от Эксперт РА на уровне ruA-/«Стабильный»,** значительные масштабы бизнеса и проактивная стратегия его дальнейшего развития обосновывают ориентир по доходности нового выпуска облигаций Эталон-Финанс 002P-01 на уровне не выше 575 б.п. к G-curve на сроке 3 лет, что на 17.02.2023 соответствует значению не выше 14,65%.

Карта рынка рублевых облигаций АО «Эталон-Финанс» и компаний-аналогов



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).

Дата размещения информации: 12.09.2022 г. Настоящий информационный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1 и 6.2. Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и, если применимо, иных нормативных актов Российской Федерации. Любое лицо, ознакомляющееся с настоящим информационным материалом, не должно воспринимать его как адресованную лично ему индивидуальную рекомендацию по приобретению/размещению ценных бумаг и должно учитывать, что информация о ценной бумаге, которая содержится в настоящем документе:

а) подготовлена и предоставляется обезличено и не на основании какого-либо договора об инвестиционном консультировании, а также не на основании инвестиционного профиля получателя информации, даже если какие-либо договоры об инвестиционном консультировании были заключены между Организатором (-ами) и (или) Со-организатором и (или) Агентом по размещению и (или) Эмитентом и (или) потенциальным инвестором и (или) иным получателем настоящего информационного материала; б) представляет собой универсальные для всех лиц сведения, в том числе общедоступные для всех сведения. Она может не соответствовать инвестиционному профилю получателя информации и (или) юридического лица, в котором получатель информации является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора), не учитывать его (их) индивидуальные предпочтения и ожидания по уровню риска и/или доходности и, таким образом, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией персонально ему (им).

Получатель настоящего информационного материала должен осознавать, что:

а) Агент по размещению, Организаторы и Со-организатор при направлении настоящего информационного материала не оценивали приемлемость размещения / участия в размещении указанных в настоящем информационном материале ценных бумаг лично для получателя информационного материала и (или) юридического лица, в котором такой получатель является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора);

б) само по себе направление настоящего информационного материала и коммуникации с его получателем, связанные с направлением такого материала, не являются предоставлением Агентом по размещению, Организаторами и (или) Со-организатором услуг по инвестиционному консультированию ни на возмездной, ни на безвозмездной основе;

в) рекомендации в отношении ценных бумаг могут быть предоставлены получателю настоящих материалов только на основании отдельного возмездного договора на условиях, согласованных сторонами такого договора, в соответствии с инвестиционным профилем, присвоенным такому лицу инвестиционным консультантом на основании ожидаемой таким лицом доходности инвестиций, сроков планируемых инвестиций, а также допустимого риска убытков;

г) Как Эмитент, так и инвесторы (потенциальные приобретатели ценных бумаг) и (или) иные получатели настоящего информационного материала должны принимать решение о размещении/приобретении ценных бумаг самостоятельно, проведя надлежащий анализ финансовых и иных рисков, связанных с такими действиями, и (или) при необходимости привлекая профессиональных консультантов.

Актуальная информация о брокерском обслуживании в АО «Россельхозбанк» предоставлена на официальном сайте rshb.ru в разделе «Брокерское обслуживание». Информация о тарифах на оплату брокерских услуг и регламент оказания брокерских услуг АО «Россельхозбанк» № 15-Р от 10.08.2022 на сайте rshb.ru в разделе «Брокерское обслуживание» в подразделе «Тарифы и документы».

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.

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 в т.ч. облигации /субординированные облигации, 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** (декларации о рисках) 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, в том числе: **риск дефолта эмитента** – когда государство или компания не в состоянии рассчитаться по собственным облигациям. Для снижения рисков разумно рассматривать для инвестирования облигации высоконадежных эмитентов с кредитным рейтингом, сравнимым с суверенным – кредитным рейтингом РФ; **риск низкой ликвидности** – облигацию может быть невозможно продать в сжатые сроки. Риск минимизируется при покупке облигаций эмитентов, имеющих высокий рейтинг надежности и существенный объем выпуска; **риск снижения стоимости облигаций** - в период после первичного размещения до погашения цена облигации может быть как выше, так и ниже номинала, в зависимости от рыночной конъюнктуры. Риск отсутствует при удержании облигации до погашения.

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 возникнуть 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.

27.07.2022 года Банк России принял решение о включении АО «Россельхозбанк» в единый реестр инвестиционных советников.



Адрес электронной почты
Отдел брокерского обслуживания
INVEST@RSHB.RU

8 800 100 40 40
(звонок по России бесплатный)



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