

# Setl Group: уверенный рост бизнеса

20 октября Setl Group планирует предложить инвесторам новый выпуск 3,5-летних облигаций серии 001P-04 объемом не менее 5 млрд рублей.

ООО «Сэтл Групп» - третий по величине застройщик, ведущий основную деятельность в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Помимо этого компания развивает свой бизнес в Калининграде и Калининградской области. С момента основания компания ввела в эксплуатацию 275 жилых домов площадью более 9 млн кв. м. Компания обладает значительным земельным банком, который на 30.09.2021 составлял 14,6 млн кв. м.

- Компания демонстрирует уверенный рост бизнеса: среднегодовой темп роста выручки за 5 лет составил 13,6% при этом компания поддерживает долговую нагрузку на низком уровне. На конец 1 пол. 2021 г. отношение чистого долга/ЕБИТДА составило 0,6х. В случае если корректировать чистый долг еще на остатки на эскроу, то этот показатель становится отрицательным. Долговой портфель сбалансирован по срокам погашения, большая часть долга погашается после 2022 г.
- В июне 2021 г. АКРА повысило рейтинг Setl Group до A(RU) на фоне повышения рентабельности компании. Кроме того, также в июне международное агентство S&P изменило прогноз по рейтингу на Позитивный со Стабильного.
- Setl Group показала сильные операционные результаты за 9 мес. 2021 г. Продажи в денежном выражении выросли на 27% г/г по сравнению с аналогичным периодом прошлого года за счет роста средней цены реализации жилой недвижимости.
- Ориентир по доходности предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке 3,5 лет в размере 230-250 б.п., что соответствует доходности 9,79-9,99%. В связи с хорошим качеством эмитента мы считаем, что выпуск будет размещен по нижней границе диапазона.



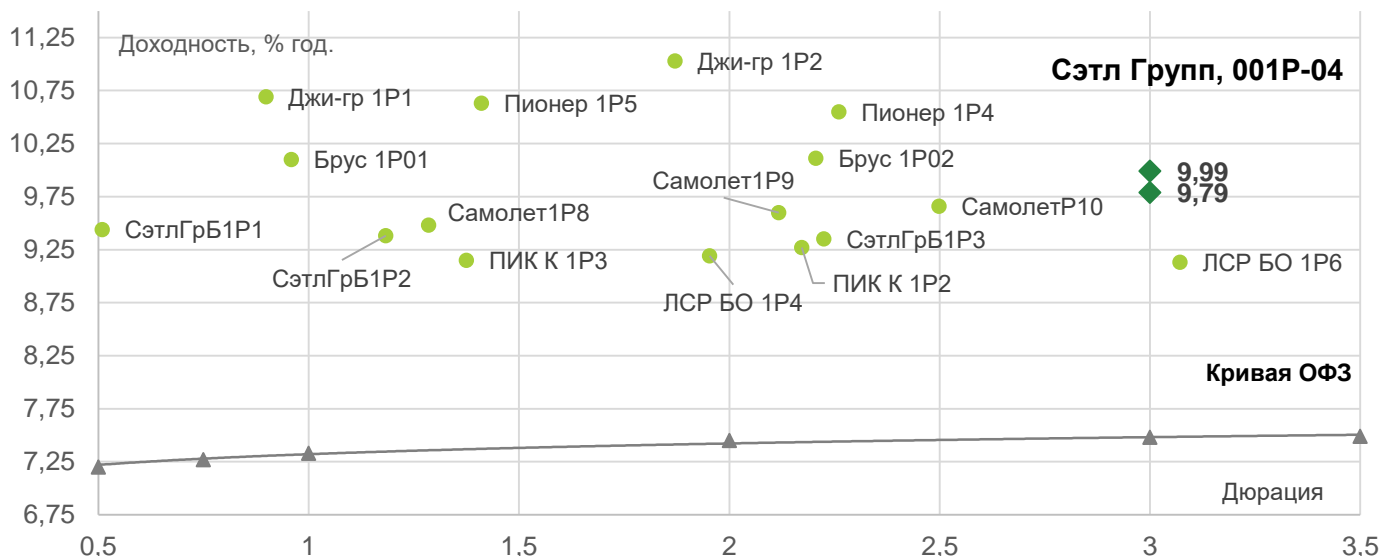
## Параметры эмиссии

Эмитент	ООО «Сэтл Групп»
Рейтинг эмитента (АКРА/S&P)	A(RU) (Стаб.)/B+(Поз.)
Серия	001P-04
Объем выпуска, млрд.	не менее 5 000
Срок обращения	3,5 года
Амортизация	Нет
Купонный период	91 день
Ориентир доходности, % год.	G-curve на сроке 3,5 года + 230-250 б.п. (~9,79-9,99%)
Дата книги заявок	20.10.2021
Размещение	22.10.2021
Организаторы	Альфа-Банк, БК РЕГИОН, BCS Global Markets, ВТБ Капитал, Газпромбанк, SberCIB, Совкомбанк, Синара Инвестбанк

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.	1п2021	1п2020	изм.
Выручка (за 12 мес.)	124 232	110 831	+12,1%
ЕБИТДА (за 12 мес.)	23 162	20 920	+10,7%
Рентабельность по ЕБИТДА (12 мес.)	18,6%	18,9%	-0,3%
Чистая прибыль, (за 12 мес.)	17 135	15 182	+12,9%
Чистый корпоративный долг	14 134	-338	-
Чистый долг/ЕБИТДА	0,6х	-0,01х	+0,59
Чистый долг, скорр. на остатки на эскроу	-0,21х	-0,05х	-0,16



# 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**

