



Группа ЛСР: диверсификация прежде всего

14 сентября Группа ЛСР планирует предложить инвесторам новый выпуск 5-летних облигаций серии 001P-07 объемом не менее 10 млрд рублей.

ПАО «Группа ЛСР» — диверсифицированная строительная компания, основанная в 1993 г. Ключевой регион присутствия Группы – Санкт-Петербург и Ленинградская область, также компания ведет свою деятельность в Москве, МО, Екатеринбурге и Сочи. На конец августа объем текущего строительства составил 2,9 млн кв. м.

- Группа занимает лидирующие позиции на рынке недвижимости РФ, находясь на 2-ом месте после ГК «ПИК» по объему текущего строительства. Среди крупнейших проектов Группы проект ЗИЛАРТ в Москве с площадью застройки около 6 млн кв. м., Цветной город и Цивилизация в Санкт-Петербурге.
- Портфель проектов Группы хорошо диверсифицирован как географически, так и по типам сегментов. На долю проектов в Санкт-Петербурге приходится 69% портфеля, в Москве и МО – 19,4%, в Екатеринбурге – 11%. Большая часть проектов реализуется в сегменте «масс-маркет», на бизнес-класс приходится 28% портфеля, на остальные сегменты – суммарно меньше 5%.
- Группа демонстрирует высокие показатели рентабельности, при этом сохраняя долговую нагрузку на комфортном уровне. В ближайшие два года Группе необходимо будет суммарно погасить около 110 млрд руб., однако доступ к открытым кредитным линиям и ожидаемое раскрытие эскроу счетов позволит благополучно пройти Группе пик погашений.
- Ориентир по доходности предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке 3,5 лет не выше 225 б.п., что соответствует доходности не выше 9,15%. Мы ожидаем, что в процессе букбилдинга доходность может быть снижена до 8,8-9,0%.

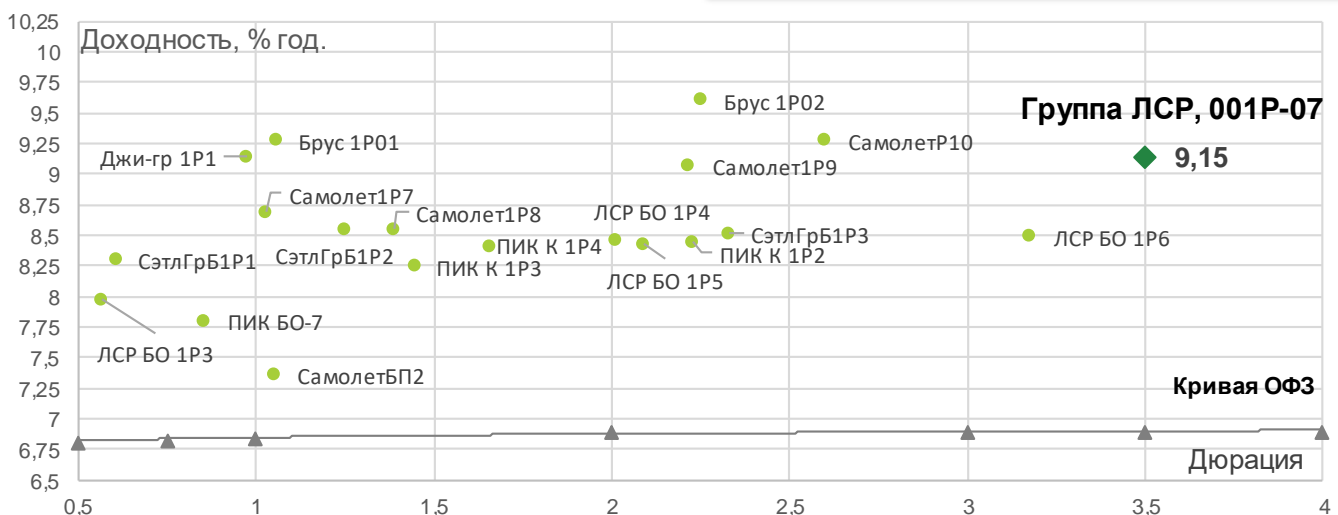
Параметры эмиссии

Эмитент	ПАО «Группа ЛСР»
Рейтинг эмитента (Moody`s/Fitch/Эксперт РА)	B1 (Стаб.)/B+ (Стаб.)/ruA (Стаб.)
Серия	001P-07
Объем выпуска, млрд руб.	не менее 5
Срок обращения	5 лет
Амортизация	Да
Купонный период	91 день
Ориентир доходности, % год.	не выше G-curve на сроке 3,5 года + 225 б.п. (~9,15%)
Дата книги заявок	14.09.2021
Размещение	сент. 2021 г.
Организаторы	МКБ, Россельхозбанк, Совкомбанк

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	1П 2020	изм.
Выручка	54,8	48,1	+13,9%
Скorr. EBITDA	13,4	9,2	+45,7%
Рентабельность по EBITDA	24,5%	19,1%	+5,4 п.п
Чистая прибыль	5,7	2,6	+2,2 раза
Чистый корпоративный долг	61,4	31,7	+1,9 раз
Чистый долг / Скorr. EBITDA	2,2x	1,4x	+0,8
Чистый долг скоррект. на остатки на эскроу / Скorr. EBITDA	1,1x	1,2x	-0,1



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

