



Setl Group: в ритме рынка

12 августа Setl Group планирует предложить инвесторам новый выпуск 3-летних облигаций серии 002P-01 объемом не менее 5 млрд рублей.

ООО «Сэтл Групп» - крупнейший застройщик жилой недвижимости в Северо-Западном регионе и третий по размерам игрок строительного рынка России. С момента основания компания ввела в эксплуатацию 299 жилых домов площадью более 12,2 млн кв. м. Компания обладает значительным земельным банком, который на 30.06.2022 составлял 22,7 млн кв. м. С учетом среднего объема ввода за 2015-2020 гг. компания обеспечена земельным банком для непрерывного ведения деятельности на более чем 19 лет.

- **Стабильные операционные результаты за 1 пол. 2022г.** Несмотря на повышенную макроэкономическую волатильность в первой половине года, застройщику удалось нарастить объем продаж в денежном выражении до 65,8 млрд руб. (+2,1% г/г), в первую очередь, за счет роста средней цены реализации. В 2022 г. компания планирует поддерживать темпы строительства на уровне прошлого года и по итогам года вывести в продажу не менее 700 тыс. м. кв. (консервативный прогноз, в 2021 г. объем ввода составил 752,2 тыс.).
- **Комфортная долговая нагрузка.** Отношение чистого долга за вычетом остатков на эскроу счетах к EBITDA находится на очень низком уровне 0,17x. В абсолютном значении долг компании продемонстрировал рост за счет перехода застройщиков на эскроу финансирование, а также в связи с расширением деятельности Setl Group. Компания привлекает долг по низким ставкам - средневзвешенная процентная ставка по общему долгу Холдинга на 01.07.2022 составила 4,5%.
- **Ориентир по купону** по новому выпуску Setl Group – не выше значения 12,7%, что соответствует доходности не выше 13,32%. Ориентир по новому выпуску предполагает значительную премию к уже обращающимся выпускам эмитента (около 200 б.п.). Setl Group выходит на первичный рынок одним из первых застройщиков после длительной паузы, что поддержит спрос на новый выпуск облигаций.

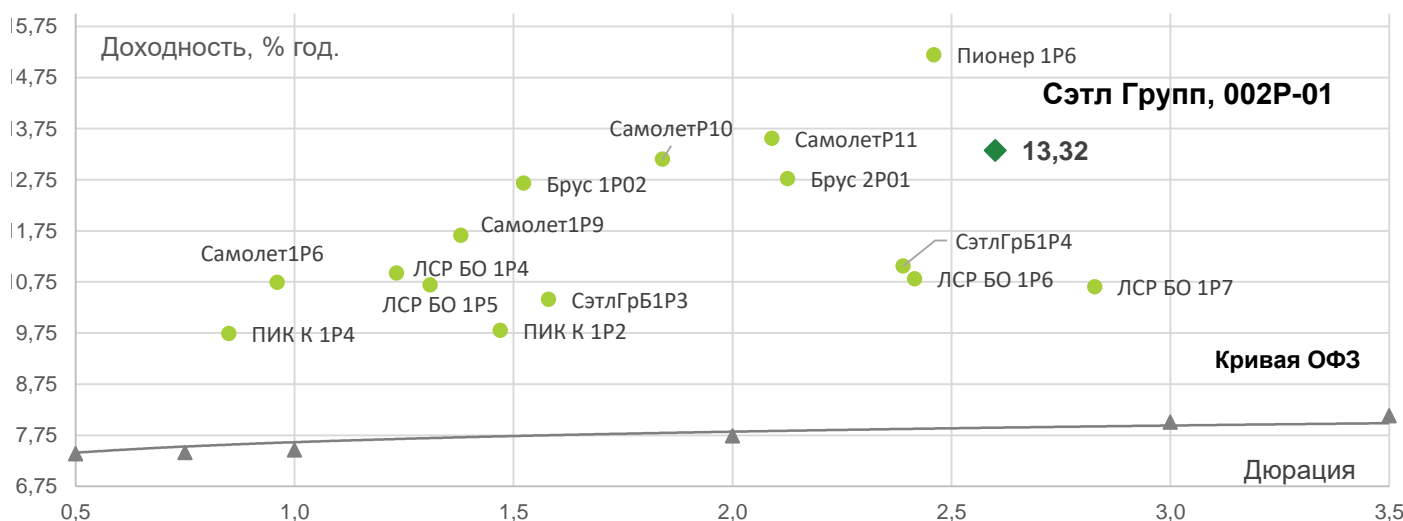
Параметры эмиссии

Эмитент	ООО «Сэтл Групп»
Рейтинг эмитента (АКРА)	A(RU) (Стаб.)
Серия	002P-01
Объем выпуска, млрд.	не менее 5 000
Срок обращения	3 года
Амортизация	Нет
Купонный период	91 день
Ориентир по купону (доходности), % год.	не выше 12,7% (не выше 13,32%)
Дата книги заявок	12.08.2022
Размещение	17.08.2022

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

Финансовые показатели

млн руб.	2021	2020	изм.
Выручка	125 333	116 505	+7,6%
ЕБИТДА	22 995	21 499	+7,0%
Рентабельность по ЕБИТДА	18,35%	18,45%	-0,1 п.п
Чистая прибыль	16 566	15 981	+3,7%
Чистый долг	42 491	5 884	+7 раз
Чистый долг/ЕБИТДА	1,85x	0,27x	+1,6x
Денежные средства на эскроу	38 688	6 438	+ 6,0 раз
Чистый долг, скорр. на остатки на эскроу	3 803	-554	-
Чистый долг, скорр. на остатки на эскроу/ЕБИТДА	0,17x	-0,03x	-



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

