



ГК «Самолет»: курс на дальнейший рост

10 февраля Самолет планирует предложить инвесторам новый выпуск облигаций серии БО-П11 объемом 12 млрд рублей.

ПАО ГК «Самолет» - крупный федеральный девелопер, реализующий большинство проектов в рамках комплексной застройки. Ключевые регионы присутствия компании – Москва, Московская и Ленинградская области. Девелопер занимает лидирующие позиции на рынке недвижимости по объему текущего строительства: 3-е место в России (2,5 млн кв. м., 01.01.2022) и 2-е в Московском регионе (2,3 млн кв. м.). В марте 2021 г. ГК «Самолет» был включен в список системообразующих организаций экономики РФ.

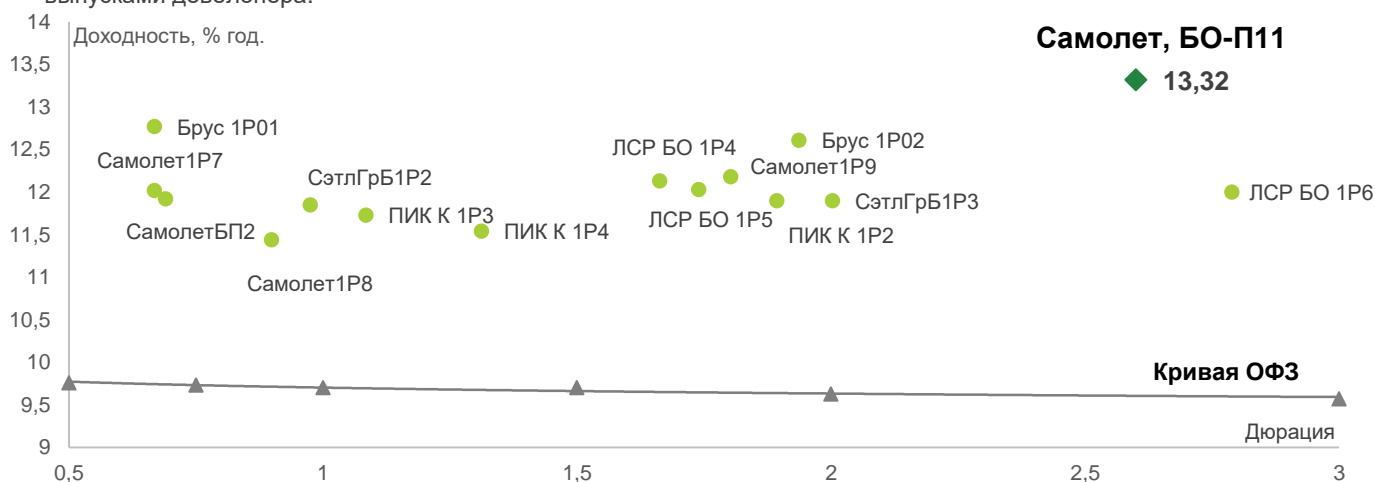
- Уверенный рост бизнеса.** За последний год продажи ГК «Самолет» превысили 800 тыс. кв. м., что в 1.5 раза больше годом ранее, в денежном выражении продажи увеличились на 112% до 126,4 млрд руб. Выручка, согласно управленческой отчетности, выросла на 113% до 131 млрд руб., EBITDA – на 136% до 28,5 млрд руб. За счет дальнейшего освоения земельного банка, который является самым большим среди российских девелоперов (~600 тыс. кв. м.), менеджмент «Самолета» ожидает удвоения основных финансовых показателей в ближайшие два года. Согласно бизнес-плану продажи в 2022 г. составят более 1 500 тыс. кв. м., а EBITDA превысит 65 млрд руб.
- Долговая нагрузка.** Компания перевела практически все активные проекты на проектное финансирование, в связи с чем в абсолютном значении долг компании вырос. Тем не менее, девелопер быстро аккумулирует денежные средства на счетах эскроу, которые на 31.12.2021 полностью покрывают проектные кредиты. Чистый долг, скорректированный на остатки эскроу, составляет отрицательную величину. . .
- 27 января г. АКРА повысило прогноз по ГК «Самолет» на «позитивный»** со стабильного, сохранив рейтинг на уровне A-(RU). Агентство ожидает дальнейшего улучшения показателей долговой нагрузки, обслуживания долга и денежного потока.
- Ориентир по доходности** предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке 3 лет не выше 375 б.п., что соответствует доходности не выше 13,32%. Мы считаем, что текущий уровень доходности включает в себя существенную премию по сравнению с другими выпусками девелопера.

Параметры эмиссии

Эмитент	ПАО ГК «Самолет»
Рейтинг эмитента (АКРА/Эксперт РА)	A-(RU) (Поз.)/ruA-(Стаб.)
Серия	БО-П11
Объем выпуска, млрд.	12
Срок обращения (оферта)	6 лет (через 3 года)
Амортизация	Нет
Купонный период	182 дня
Ориентир доходности, % год.	не выше G-curve на сроке 3 года+375 б.п. (не выше 13,32%)
Дата книги заявок	10.02.2022
Размещение	на неделе с 14.02.2022
Организаторы	Альфа-Банк, BCS Global Markets, ВТБ Капитал, Газпромбанк, МКБ, Райффайзенбанк, БК РЕГИОН, Россельхозбанк, SberCIB, Инвестбанк Синара, Совкомбанк, Универ Капитал, Экспобанк

Финансовые показатели

млрд руб.	1п2021	1п2020	изм.
Выручка	33,28	22,68	+47%
Скорр. EBITDA	8,14	3,95	+106%
Рентабельность по скорр. EBITDA	24,5%	17,4%	+7,1 п.п.
Чистая прибыль	3,15	0,69	+357%
Чистый долг	59,4	28,5	+108%
Чистый долг за вычетом остатков на эскроу	-6,38	3,23	-
Чистый долг/скорр. EBITDA	3,75x	3,70x	+0,05
Чистый долг скоррект. на остатки на эскроу / EBITDA	-0,78x	0,8x	-



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

