

## Брусника: ягодные купоны

25 августа «Брусника. Строительство и девелопмент» планирует предложить инвесторам дополнительный выпуск облигаций серии 002P-01 объемом до 2 млрд рублей.

ООО «Брусника. Строительство и девелопмент» – российский девелопер, осуществляющий деятельность в 8 крупных городах Урала и Сибири. По итогам 2021 года компанией введено 305 тыс. кв. м. общей площади. Брусника входит в ТОП-20 крупнейших застройщиков страны по объему текущего строительства, а в 2020 году была официально включена в перечень системообразующих предприятий российской экономики.

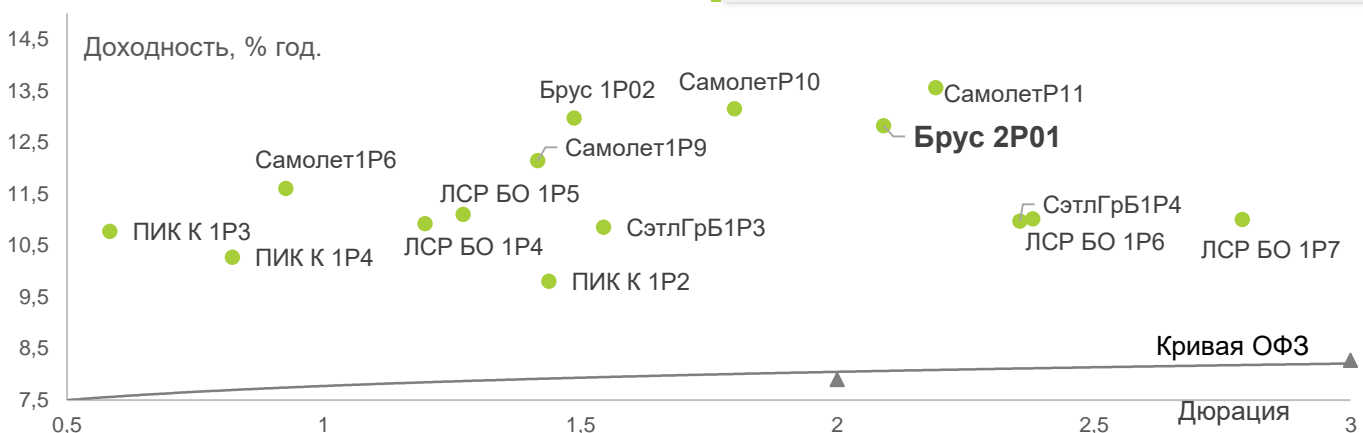
- **Обширный земельный банк.** За период с 2021 года по 1 пол.'22 «Брусника» удвоила земельный банк - с 3,4 млн кв. м до 6,9 млн кв. м., что позволяет компании обеспечить устойчивое развитие и сбыт на горизонте более 10 лет. В полной мере увеличение земельного банка найдет отражение в объемах текущего строительства к концу 2023 года.
- **Расширение на московском рынке.** Компания продолжает реализовывать стратегию, направленную на укрепление позиций на московском рынке как наиболее маржинальном. В 2021 году Брусника закрыла пять новых сделок совокупным объемом 1,1 млн м кв. продаваемой площади. На текущий момент продолжается реализация проектов в г. Видное Московской области.
- **Комфортная долговая нагрузка.** Отношение чистого долга за вычетом остатков на эскроу к EBITDA на конец 2021 г. составило 1,5x. В абсолютных значениях долг продемонстрировал рост в связи с пополнением земельного банка.
- **Цена по доп. выпуску будет определяться** исходя из доходности к погашению G-curve (на сроке 3 года) + не более 600 б.п., что по состоянию на 23 августа соответствует значению 14,26% годовых. На текущий момент выпуск 002P-01 торгуется с доходностью 12,81% и ценой 99,2% от номинала. Ожидаем, что доп. размещение пройдет по доходности не выше 13,5% годовых.

## Параметры эмиссии

Эмитент	ООО «Брусника. Строительство и девелопмент»
Рейтинг эмитента:	A-(RU) Стаб. (АКРА)
Серия	002P-01
Объем выпуска, млн руб.	до 2 000
Срок обращения	3 года
Амортизация	Да, в даты выплат 11-14 купонов по 25% от номинала
Купонный период	91 день
Ставка купона, % год.	11,85%
Ориентир по цене размещения	Исходя из доходности к погашению G-curve (на сроке 3 года) + не более 600 б.п. (на 23.08 не более 14,26%)
Дата книги заявок	25.08.2022
Размещение	29.08.2022

## Ключевые показатели

млн руб.	2021	2020	изм.
Выручка	26 124	24 416	+7,0%
ЕБИТДА	3 619	4 711	-23,2%
Рентабельность по ЕБИТДА	13,9%	19,3%	-5,4 п.п.
Чистая прибыль	737	2 268	-67,5%
Чистый долг (за вычетом остатков на эскроу)	5 452	-4 957	-
Чистый долг (за вычетом остатков на эскроу)/ЕБИТДА	1,5x	-1,1x	-



# 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**

