



самолет

ГК «Самолет», серия БО-П13 — новый выпуск облигаций в рублях с офертой через 2 года

6 февраля 2024 г. ГК «Самолет» планирует предложить инвесторам новый выпуск облигаций с офертой через 2 года и объемом размещения 10 млрд руб.

ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ ВЫПУСКА

Эмитент	ПАО «ГК «Самолет»
Рейтинг эмитента от АКРА	A+(RU), прогноз «Стабильный»
Номинал облигации	1 000 рублей
Срок обращения (срок до оферты)	3 года (срок до оферты 2 года)
Купонный период	30 дней
Ориентир по купону (доходности)	не выше 16,00% годовых (доходность к оферте не выше 17,23% годовых)
Дата книги заявок	06.02.2024
Дата размещения	09.02.2024

Инвестирование средств физических лиц

Требуется прохождение теста в соответствии с ограничениями, предусмотренными Федеральным законом № 192-ФЗ от 11.06.2021

ПАО «ГК «Самолет» - один из крупнейших девелоперов России, реализующий большинство проектов в рамках комплексной застройки. ГК «Самолет» занимает 1-е в России по объему текущего строительства. Девелопер входит в список системообразующих организаций экономики РФ.

- ГК «Самолет» - лидер рынка по объему текущего строительства. ГК «Самолет» вышел на первое место по объему текущего строительства, опередив ГК «ПИК» по данному показателю. На 01.02.2024 объем текущего строительства Группы, по данным Единого ресурса застройщиков, оценивается в 5,4 млн кв. м. (ГК «ПИК» - 4,6 млн кв. м.). Стать лидером рынка девелоперу помогла сделка по приобретению девелопера ГК МИЦ. В результате сделки к Группе «Самолет» перешел весь существующий бизнес ГК МИЦ: в периметр вошли 11 проектов в стадии проектирования и строительства, а также более 50 компаний, которые входили в ГК МИЦ.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО МСФО

Показатель, млрд руб.	1 пол. 2023 г.	1 пол. 2022 г.	Изменение
Выручка	101,4	66,2	+53%
Скорр. EBITDA	33,1	18,3	+81%
Рентабельность по EBITDA	33%	28%	+5 п.п.
Финансовый долг (проектное финансирование, облигации и пр. кредиты)	298,6	190,6	+57%
Остатки на эскроу-счетах	207,9	191,6	+9%
Скорр. чистый долг (за вычетом денежных средств и остатков на эскроу-счетах)	77,3	-3,7	-
Скорр. чистый долг/скорр. EBITDA (12м)	1,2x	-0,1x	-

КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2023 г., УПРАВЛЕНЧЕСКИЙ УЧЕТ

Показатель, млрд руб.	2023	2022	Изменение
Продажи недвижимости (млн кв.м.)	1,6	1,1	+47%
Выручка	297,4	194,9	+53%
Скорр. EBITDA	71,9	48,2	+49%

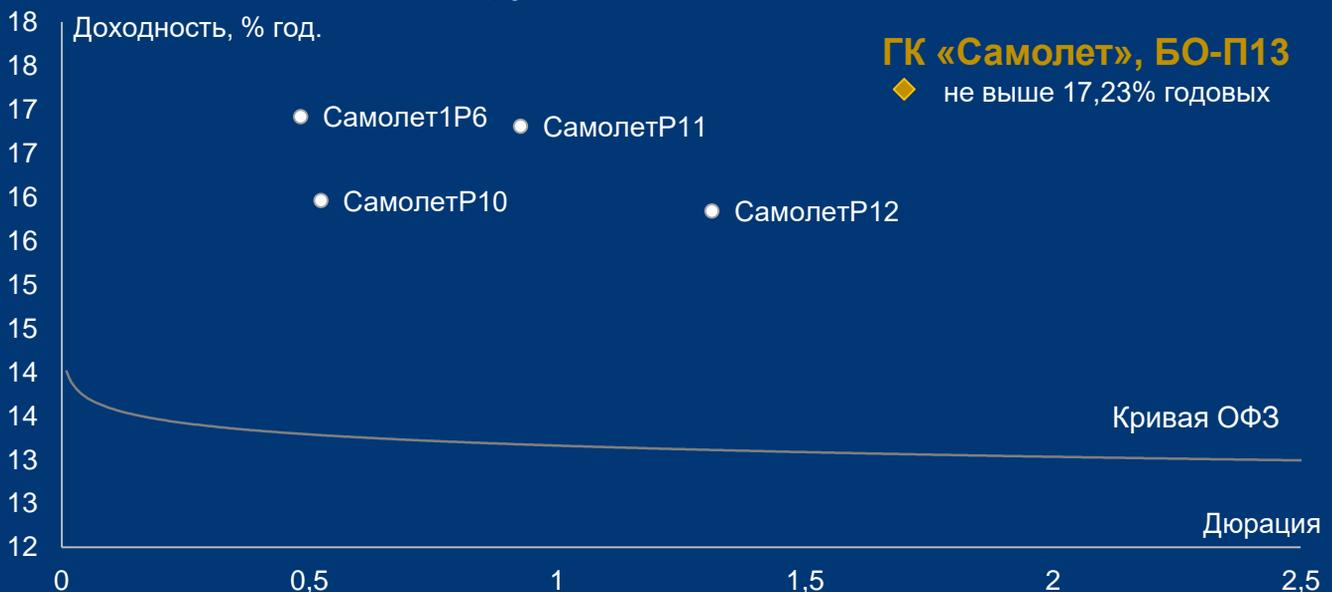
Источник: ГК «Самолет», расчеты РСХБ

- 12 января 2024 г. АКРА повысило рейтинг ГК «Самолет» до уровня A+(RU). По рейтингу установлен Стабильный прогноз. Повышение оценок качества корпоративного управления и размера бизнеса выступили ключевыми факторами улучшения рейтинга девелопера.



- **Компания демонстрирует быстрый рост бизнеса с амбициозными планами на будущее.** По итогам 2023 г. объем продаж первичной недвижимости Группы составил 1,6 млн кв. м. (+47% г/г), а объем портфеля проектов «Самолета» увеличился на 60%. За период 2019-2022 гг. выручка Группы выросла в 3,4 раза, а скорр. EBITDA – в 6,4 раза. Группа не планирует останавливаться на достигнутом и намерена дальше увеличивать свою долю на рынке недвижимости. По итогам 2024 года компания планирует ускорить темпы роста бизнеса и ожидает выйти на объем продаж в 2,7 млн кв. м, увеличить выручку по управленческой отчетности до уровня более 500 млрд руб. (2023 г.: ~300 млрд руб.) и увеличить показатель EBITDA до 130 млрд руб. (2023 г.: 72 млрд руб.).
- **Долговой профиль компании** На конец 2023 года долг компании с учетом проектного финансирования составил 516,4 млрд руб., из которых 82% пришлось на проектное финансирование, 12% - на облигации, 6% - на кредиты. Компания поддерживает комфортный уровень остатков на эскроу-счетах (253,2 млн руб.), которые покрывают около 60% проектного финансирования. Также на счетах аккумулированы денежные средства в размере 18,3 млрд руб. На 31.12.2023 чистый корпоративный долг составил 74,3 млрд руб. По данным компании, отношение чистого корпоративного долга к EBITDA находится на уровне 1,0х.

Карта рынка рублевых облигаций Группы «Самолет»



*Данные на 05.02.2024

- **Привлекательная доходность планируемого выпуска облигаций Группы.** Ориентир по купону нового выпуска ГК «Самолет» установлен на уровне не выше 16% годовых, что соответствует доходности к оферте не выше 17,23% годовых. Новый выпуск ГК «Самолет» серии БО-П13 позволит инвесторам зафиксировать повышенную доходность на 2-х летнем горизонте при комфортном отношении риск/доходность. Особенно привлекателен выпуск для инвесторов, которые заинтересованы в **ежемесячных** выплатах купонного дохода.

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).

Дата размещения информации: 12.09.2022 г. Настоящий информационный материал не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1 и 6.2. Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и, если применимо, иных нормативных актов Российской Федерации. Любое лицо, ознакомляющееся с настоящим информационным материалом, не должно воспринимать его как адресованную лично ему индивидуальную рекомендацию по приобретению/размещению ценных бумаг и должно учитывать, что информация о ценной бумаге, которая содержится в настоящем документе:

а) подготовлена и предоставляется обезличено и не на основании какого-либо договора об инвестиционном консультировании, а также не на основании инвестиционного профиля получателя информации, даже если какие-либо договоры об инвестиционном консультировании были заключены между Организатором (-ами) и (или) Со-организатором и (или) Агентом по размещению и (или) Эмитентом и (или) потенциальным инвестором и (или) иным получателем настоящего информационного материала; б) представляет собой универсальные для всех лиц сведения, в том числе общедоступные для всех сведения. Она может не соответствовать инвестиционному профилю получателя информации и (или) юридического лица, в котором получатель информации является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора), не учитывать его (их) индивидуальные предпочтения и ожидания по уровню риска и/или доходности и, таким образом, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией персонально ему (им).

Получатель настоящего информационного материала должен осознавать, что:

а) Агент по размещению, Организаторы и Со-организатор при направлении настоящего информационного материала не оценивали приемлемость размещения / участия в размещении указанных в настоящем информационном материале ценных бумаг лично для получателя информационного материала и (или) юридического лица, в котором такой получатель является работником (лицом, оказывающим услуги юридическому лицу на основании договора);

б) само по себе направление настоящего информационного материала и коммуникации с его получателем, связанные с направлением такого материала, не являются предоставлением Агентом по размещению, Организаторами и (или) Со-организатором услуг по инвестиционному консультированию ни на возмездной, ни на безвозмездной основе;

в) рекомендации в отношении ценных бумаг могут быть предоставлены получателю настоящих материалов только на основании отдельного возмездного договора на условиях, согласованных сторонами такого договора, в соответствии с инвестиционным профилем, присвоенным такому лицу инвестиционным консультантом на основании ожидаемой таким лицом доходности инвестиций, сроков планируемых инвестиций, а также допустимого риска убытков;

г) Как Эмитент, так и инвесторы (потенциальные приобретатели ценных бумаг) и (или) иные получатели настоящего информационного материала должны принимать решение о размещении/приобретении ценных бумаг самостоятельно, проведя надлежащий анализ финансовых и иных рисков, связанных с такими действиями, и (или) при необходимости привлекая профессиональных консультантов.

Актуальная информация о брокерском обслуживании в АО «Россельхозбанк» предоставлена на официальном сайте rshb.ru в разделе «Брокерское обслуживание». Информация о тарифах на оплату брокерских услуг и регламент оказания брокерских услуг АО «Россельхозбанк» № 15-Р от 10.08.2022 на сайте rshb.ru в разделе «Брокерское обслуживание» в подразделе «Тарифы и документы».

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.

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 в т.ч. облигации /субординированные облигации, 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** (декларации о рисках) 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, в том числе: **риск дефолта эмитента** – когда государство или компания не в состоянии рассчитаться по собственным облигациям. Для снижения рисков разумно рассматривать для инвестирования облигации высоконадежных эмитентов с кредитным рейтингом, сравнимым с суверенным – кредитным рейтингом РФ; **риск низкой ликвидности** – облигацию может быть невозможно продать в сжатые сроки. Риск минимизируется при покупке облигаций эмитентов, имеющих высокий рейтинг надежности и существенный объем выпуска; **риск снижения стоимости облигаций** - в период после первичного размещения до погашения цена облигации может быть как выше, так и ниже номинала, в зависимости от рыночной конъюнктуры. Риск отсутствует при удержании облигации до погашения.

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 возникнуть 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.

27.07.2022 года Банк России принял решение о включении АО «Россельхозбанк» в единый реестр инвестиционных советников.



Адрес электронной почты
Отдел брокерского обслуживания
INVEST@RSHB.RU

8 800 100 40 40
(звонок по России бесплатный)



Все права на представленную информацию принадлежат АО «Россельхозбанк». Данная информация не может воспроизводиться, передаваться и распространяться без предварительного письменного разрешения АО «Россельхозбанк».