



®

СОЛИД

ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ
КОМПАНИЯ

ГК «Самолет» Резкий взлет, посадки не видно

Автор
Письменный Станислав

12
авг
Четверг



ГК Самолёт - девелоперская компания, специализирующаяся на комплексной застройке территорий. Работает в Москве и Московской области. По итогам 2020 г. находится на 5 месте в рейтинге крупнейших застройщиков России и на втором в московском регионе по объёму ввода жилья.

Эмитент	АО «Самолет»
Выпуск	БО-П10
Срок обращения	3 Года
Купон (Доходность) от организаторов (%)	TBD
Наша оценка доходности	8,9-9,2%
Объем выпуска	10 млрд руб.
Рейтинг эмитента от Эксперт РА	RUA-
Периодичность выплаты купона	4 раза в год

В качестве положительных факторов деятельности можно выделить:

- Сильная бизнес модель - специализация на проектах комплексного освоения территорий со строительством недвижимости в массовом сегменте;
- Вторая по жилищному строительству в московском регионе с большим портфелем проектов и существенным земельным банком;
- Принятие стратегии и ее реализация по двукратному росту возводимого жилья ежегодно;
- Рост выручки на 24% и как следствие роста рентабельности капитала до 67%;
- Низкий уровень долговой нагрузки (Чистый долг/скорр.ЕВИТДА) 1,98 и покрытия %% платежей (скорр.ЕВИТДА/Проценты) 4,29;
- Входит в список системообразующих предприятий России.

В качестве негативных факторов деятельности можно выделить:

- Модель девелопмента - зависимость от внешних поставщиков и субподрядчиков, отсутствие своих ДСК;
- Цикличность отрасли и риски снижения темпов роста первичного рынка жилья на фоне стагнации реальных доходов населения, повышения процентных ставок по ипотечным кредитам и снижения уровня господдержки отрасли;
- Низкая абсолютная ликвидность и отрицательный чистый денежный поток от операционной деятельности, обусловленные размещением существенной части денежных средств на эскроу счетах;



• Низкий уровень финансовой автономии по сравнению с среднеотраслевыми значениями (Долг/Собственный капитал) 3,26;

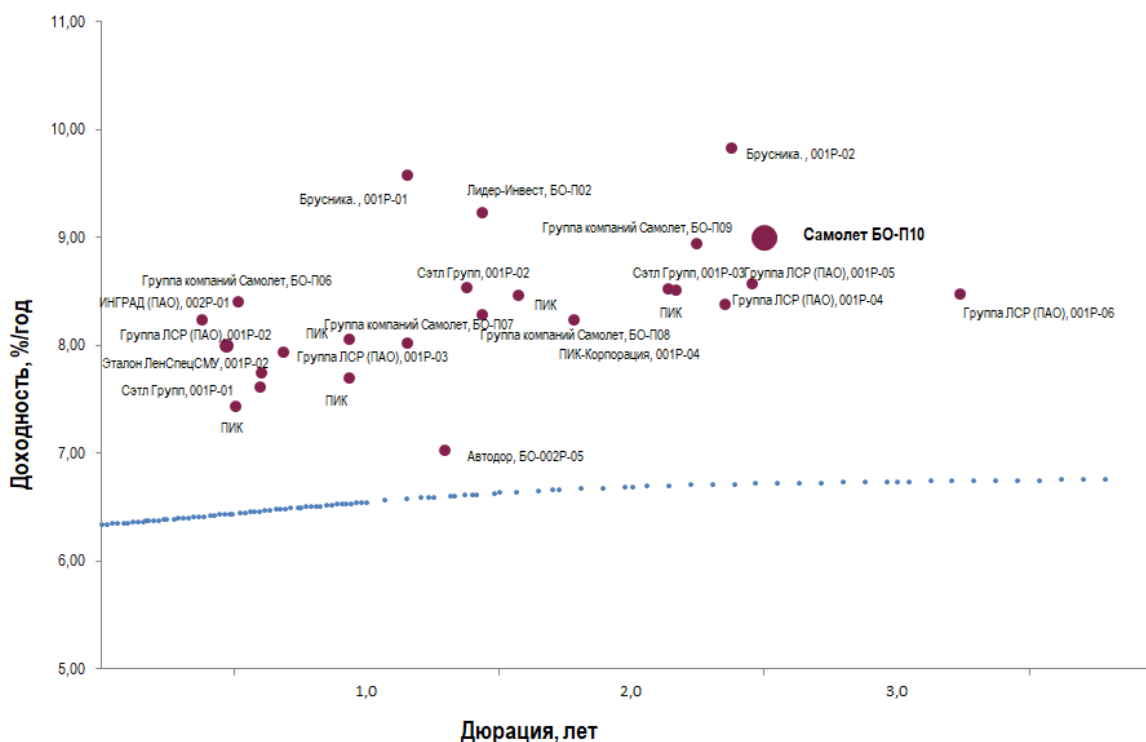
• Рост стоимости стройматериалов и рост себестоимости производства.

Кредитное качество эмитента оцениваем на хорошем уровне с учетом текущей невысокой кредитной нагрузки и высокой рентабельности собственного капитала, при рисках свойственных модели девелопмента, и рекомендуем присмотреться к покупке облигаций в свой портфель.

Ключевые показатели, млн руб.	2019	2020
Выручка ТТМ	89,863	111,328
ЕВИТДА ТТМ	8,203	14,495
Чистый долг/скорр.ЕВИТДА, скорр.ЕВИТДА/%, ТТМ	1.62	1.98
Рентабельность по ЕВИТДА	9.10%	13%

Наша оценка предполагает доходность к размещению на уровне 8,9-9,2% при дюрации выпуска в 2,5 года

Для участия в первичном размещении нового выпуска вам необходимо связаться с вашим клиентским менеджером по телефону **880025070 10**





По любым вопросам касательно данного обзора, пожалуйста,
обращайтесь к аналитику Письменному Станиславу

Письменный Станислав
Аналитик АО ИФК «Солид»
+7 (495) 228-70-10
s.pismennyi@solidbroker.ru

АО ИФК «Солид»

Телефон: +7 (495) 228-70-10
E-mail: solid@solidbroker.ru

Хорошевское шоссе, д. 32А
Москва, 125284, Россия

Лицензии на осуществление:

- брокерской деятельности - № 045-06790-100000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- дилерской деятельности - № 045-06793-010000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- деятельности по управлению ценными бумагами - № 045-06795-001000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- депозитарной деятельности - деятельности - № 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.

При подготовке данного обзора использована информация из следующих источников: Bloomberg, Cbonds, Financial Times, Reuters, Wall Street Journal, Ведомости, РИА Новости, Интерфакс, Коммерсант, РБК, Росстат, Прайм-Тасс и других.

Настоящий документ не может рассматриваться в качестве публичной оферты. Информация и мнения, представленные в данном отчете, подготовлены компанией АО ИФК «Солид». АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем документе информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не несут ответственность за инвестиционное решение клиента, основанные на информации, содержащейся в настоящем документе. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники, также не несут ответственность за прямые или косвенные потери или ущерб, возникший в результате использования клиентом информации или какойлибо ее части при совершении операций с ценными бумагами. Рекомендации и мнения, высказанные в данном отчете, являются исключительно мнением АО ИФК «Солид», и не являются предложением о покупке или продаже ценных бумаг, а также не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Без разрешения АО ИФК «Солид» данный отчет запрещается воспроизводить, адаптировать, передавать по различным каналам, транслировать в эфир, доводить до общего сведения, публично показывать, преобразовывать в электронную форму, переводить на другие языки, рекламировать, включать в базы данных.