



Инвестиции в строительные компании: Группа ЛСР размещает новый выпуск облигаций

Пятница, 19 февраля 2021

Эмитент	ПАО «Группа ЛСР»
Тикер	Группа ЛСР, БО-06
ISIN облигации	-
Срок обращения	5 лет
Амортизация	Да
Ориентир купона (%)	не выше 8,4%
Ориентир доходности (%)	не выше 8,7%
Объем выпуска	5 млрд руб.
Рейтинг АКРА/Эксперт РА	- / ruA
Периодичность выплаты купона	4 раза в год

Группа ЛСР - вторая по величине девелоперская компания в России после ГК ПИК с долей рынка в РФ около 3%.

Основной бизнес Группы ЛСР сконцентрирован в Санкт-Петербурге, однако компания также занимается строительством недвижимости в Москве и Екатеринбурге. Помимо девелопмента компания производит строительные материалы.

Портфель Группы включает в себя недвижимость всех типов: масс-маркет, элитная недвижимость, бизнес-класс, коммерческая недвижимость. Кроме того, портфель Группы умеренно диверсифицирован по этапам строительства.

Долговая нагрузка Группы находится на комфортном уровне и с начала 2017 г. чистый долг не превышал 1,65x EBITDA. На данный момент большая часть проектов Группы реализуется по «старым» правилам с привлечением денег дольщиков, но с 2021 г. компания планирует нарастить долю проектов, реализуемых через эскроу счета, в связи с чем долг компании подрастет в абсолютных значениях.

Группа поддерживает высокий уровень ликвидности: денежные средства покрывают весь финансовый долг, который необходимо погасить в 2021-22 гг.

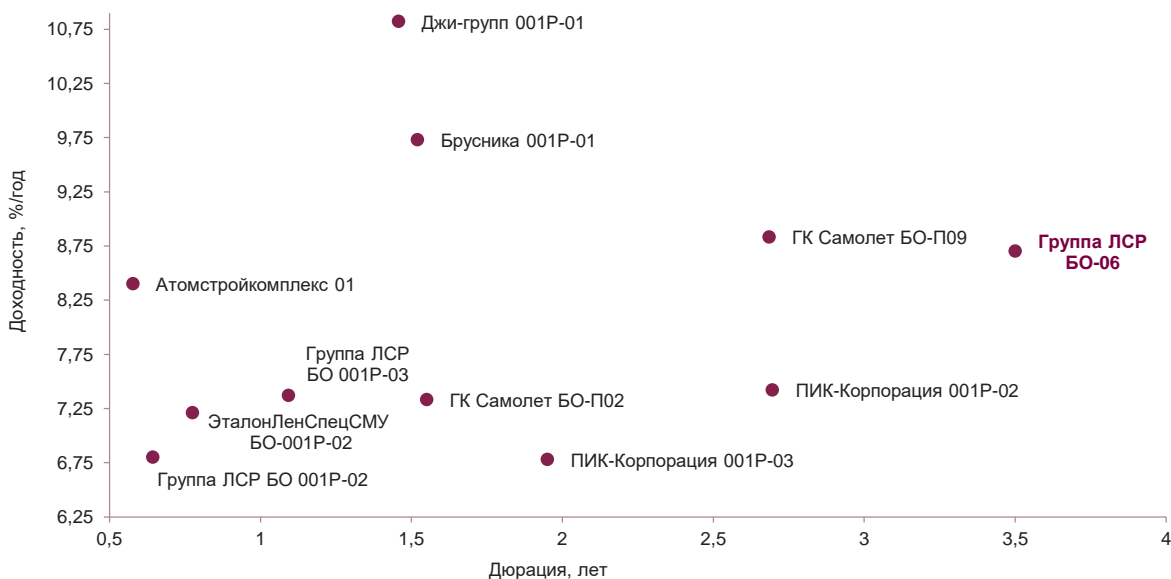
Ключевые показатели, млн руб.	2018	2019	12 мес., закончившихся 30.06.20
Выручка	146 376	110 438	111 931
ЕБИТДА	30 745	20 377	21 974
Чистая прибыль	16 230	7 469	8 178
Долговая нагрузка (Чистый долг/ЕБИТДА)	1,0	1,3	1,4
ROE (рентабельность капитала)	21%	9%	10%

Размещение облигаций Группы ЛСР серии БО-06 планируется провести в последней декаде февраля.

Ориентир по купону предполагает премию к кривой РФ на сроке 5 лет в пределах 2,25 процентных пункта. По оценке на 19.02.21 ориентир доходности — не выше 8,7%.

Позитивно оцениваем кредитное качество эмитента и считаем возможным приобретение облигаций Группы ЛСР серии БО-06 в свой портфель.

Карта рынка облигаций девелоперов





2021 АО ИФК «Солид». Все права защищены. Информация и мнения, представленные в данном материале, подготовлены специалистами компании АО ИФК «Солид». Полное или частичное предоставление материалов третьим лицам возможно в случаях и на условиях, определенных законодательством. Настоящая информация не может рассматриваться в качестве публичной оферты. АО ИФК «Солид», его руководство и сотрудники не несут ответственности за инвестиционное решение клиента, основанное на информации, содержащейся в данном материале.

АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем материале информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием.

Размещенная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, носит исключительно информационный характер, может не соответствовать Вашему инвестиционному профилю, финансовому положению, опыту инвестиций, инвестиционным целям.

Инвестирование в финансовые инструменты связано с высокой степенью рисков и не подразумевает каких-либо гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

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 – № 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.