


**ПРЕДСТОЯЩИЕ РАЗМЕЩЕНИЯ**

Эмитент	Серия / Выпуск	Дата конкурса / размещения	Ориентир* по ставке купона / дох-ти / спреда**	Срок до oferty / погашения, лет	Объем выпуска, млрд руб.	Купонный период	Рейтинг АКРА / Эксперт РА / НКР / НРА
ООО «СЭТЛ ГРУПП»	002P-06	10 июля / 15 июля	Не выше 21,5% / 23,75%	1,6 / 4,0	5,0	30 дней	A(RU) / - / - / -
АО «АТОМЭНЕРГОПРОМ»	001P-06	15 июля / 18 июля	Не выше 8,0% / 8,3%	- / 4,0	Не более 400 млн USD	30 дней	AAA(RU) / ruAAA / - / -
ООО «БАЛТИЙСКИЙ ЛИЗИНГ»	БО-П18	16 июля / 21 июля	Не более 20,25% / 22,24%	- / 3,0	3,0	30 дней	AA-(RU) / ruAA- / - / -
ПАО «СЕЛИГДАР»	001P-04	17 июля / 22 июля	Не выше 20.50% / 22.54%	- / 2,5	3,0	30 дней	- / ruA+ / A+.ru / AA- ru
ПАО «СЕЛИГДАР»	001P-05	17 июля / 22 июля	Не более КС + 450 б.п.	- / 2,0		30 дней	- / ruA+ / A+.ru / AA- ru
АО «ГИДРОМАШСЕРВИС»	001P-04	18 июля / 23 июля	Не более 21,5% / 23,75%	2,0 / 10	Не более 4,0	30 дней	- / - / A+.ru / -
АО «ГИДРОМАШСЕРВИС»	001P-05	18 июля / 23 июля	Не более КС ЦБ + 400 б.п.	2,0 / 10,0		30 дней	- / - / A+.ru / -
ПАО «ГАЗПРОМ НЕФТЬ»	006P-02	18 июля / 25 июля	Не выше 8,5% / 8,84%	- / 1,5	Позднее Юани	30 дней	AAA(RU) / ruAAA / - / -
АО ЛК "РОДЕЛЕН"	002P-04	21 июля / 24 июля	Не более КС + 550 б.п.	- / 3,0	Не менее 0,2	30 дней	- / ruBBB+ / - / -
ООО "ВИС ФИНАНС"	БО-П09	22 июля / 24 июля	Не выше 20,0% / 21,94%	- / 3,0	Не более 3,0	30 дней	- / ruA+ / - / -
ПАО "АБРАУ-ДЮРСО"	002P-01	Не позднее 31 июля / 05 августа	Не выше 22,0% / 24,36%	- / 1,5	0,5	30 дней	A+(RU) / ruA+ / - / -
АО «Авто Финанс Банк»	БО-001P-15	Вторая половина июля	Не выше 18,00% / 19,56%	- / 3,0	10,0	30 дней	AA(RU) / ruAA / - / -

# ВЫПУСК: ООО «СЭТЛ ГРУПП» СЕРИИ 002P-06

## Параметры выпуска

Рейтинг (АКРА/ Эксперт РА / НКР / НРА)	A(RU) / - / - / -		
Объем размещения	5 млрд		
Срок обращения	4 года		
Оферта	1,6 года		
Купонные периоды	30 дней		
Ориентир по купону	Не выше 21,5%		
Ориентир по доходности	Не выше 23,75%		
Дата книги	10 июля		
Дата размещения	15 июля		
Финансовый показатель	2024	2023	Динамика г/г, %
Выручка, млрд руб.	151,1	153,6	-1,6%
ЕБИТДА, млрд руб.	44,9	39,8	+13,0%
Чистая прибыль, млрд руб.	19,6	20,4	-4,2%
Рентабельность по ЕБИТДА	29,7%	25,9%	+3,9 п.п.
Рентабельность по чистой прибыли	13,0%	13,3%	-0,4 п.п.
Финансовый показатель	2024	2023	Динамика г/г, %
Долг, млрд руб.	125,7	122,3	+2,8%
Чистый долг, млрд руб.	27,8	27,8	0%
Долг / ЕБИТДА	2,8x	3,1x	
Чистый долг / ЕБИТДА	0,6x	0,7x	
ЕБИТ / процентные расходы	1,6x	2,6x	

## Оценка БК РЕГИОН

**Сэтл Групп** - крупнейший застройщик жилой недвижимости в Северо-Западном регионе России. Компания работает на строительном рынке 31 год. За это время возведено 382 жилых дома, построены 76 социальных и 8 коммерческих объектов. Общий объем введенной в эксплуатацию жилой недвижимости превысил 13,5 млн кв. м.

*По объему текущего строительства* на 01.06.25 Компания занимает 9-ое место среди застройщиков на рынке РФ (1 366 тыс. кв.м). На рынке Санкт-Петербурга (1 094 тыс. кв.м) и Ленинградской области (231 тыс. кв.м) Компания занимает 1-ое и 3-е места, соответственно, по состоянию на 01.06.25.

*По объему ввода жилья:* в 2024 г. Группа занимает 4-ое место на рынке РФ среди публичных девелоперов (512 тыс. кв.м) и 7-ое место среди всех застройщиков на рынке РФ, а также и 1-ое место в Санкт-Петербурге (509 тыс. кв. м) среди публичных и непубличных застройщиков, соответственно.

*Компания демонстрирует* стабильные темпы роста выручки, в среднем составляющие около 14,5% ежегодно за последние 10 лет, ЕБИТДА при этом ежегодно растет в среднем на 21,2% (CAGR 2014-2024 гг.). *Временная структура долга* комфортна: на 31.12.24 г. доля долгосрочных и краткосрочных кредитов и займов в портфеле остается сбалансированной.

**16 мая 2025 г. АКРА** подтвердило кредитный рейтинг Группы на уровне A(RU), изменив прогноз на «Негативный» ввиду ухудшения обслуживания долга на фоне жесткой ДКП.

**Группа присутствует на публичном рынке капитала** с мая 2007 г., когда был размещен дебютный пятилетний выпуск объемом 1 млрд руб., своевременно погашенный в мае 2012 г. Возвращение на облигационный рынок Сэтл Групп состоялось 2 ноября 2017 г., когда на Московской бирже был размещен выпуск биржевых облигаций серии 001P-01 в объеме 5 млрд руб. В настоящее время в обращении находятся четыре выпуска биржевых облигаций Сэтл Групп на общую сумму 33,5 млрд руб.

Предлагаемый к размещению выпуск изначально маркировался с купоном не выше 21,5% и доходностью 23,75% годовых, что соответствует спреду к G-кривой ОФЗ в 883 б.п. на сроке дюрация 1,34 г. на вчерашнее закрытие рынка

С нашей точки зрения, учитывая уровни кредитного качества и результаты предыдущих размещений эмитентов с аналогичным рейтингом, **по предлагаемому выпуску справедливый купон находится в диапазоне 19,5% - 20% годовых, что транслируется доходность 21,35% - 21,93% годовых и спред порядка 645 - 700 б.п.**

## Общество с ограниченной ответственностью «Брокерская компания «РЕГИОН» (ООО «БК РЕГИОН»)

Адрес: 123112, Москва, 1-й Красногвардейский пр., дом 22, стр. 1. Бизнес-центр «Neva Towers»  
Многоканальный телефон: +7 (495) 777 29 64  
[www.region.broker](http://www.region.broker)

### АНАЛИТИКА ПО ДОЛГОВЫМ РЫНКАМ

Александр Ермак +7 (495) 777-29-64 доб. 405 [aermak@region.ru](mailto:aermak@region.ru)  
Мария Сулима +7 (495) 777-29-64 доб. 294 [sulima@region.ru](mailto:sulima@region.ru)

### МАКРОЭКОНОМИКА, ОТРАСЛЕВАЯ АНАЛИТИКА

Валерий Вайсберг +7 (495) 777-29-64 доб.192 [vva@region.ru](mailto:vva@region.ru)

### ОПЕРАЦИИ НА ДОЛГОВОМ РЫНКЕ

Екатерина Шиляева +7 (495) 777-29-64 доб. 253 [shilyaeva@region.ru](mailto:shilyaeva@region.ru)  
Татьяна Тетёркина +7 (495) 777-29-64 доб. 112 [teterkina@region.ru](mailto:teterkina@region.ru)  
Василий Домась +7 (495) 777-29-64 доб. 244 [vv.domas@region.ru](mailto:vv.domas@region.ru)

### БРОКЕРСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ

Максим Ромодин +7 (495) 777-29-64 доб. 215 [mv.romodin@region.ru](mailto:mv.romodin@region.ru)  
Мария Сударикова +7 (495) 777-29-64 доб. 172 [сударикова-mo@region.ru](mailto:sударикова-mo@region.ru)

### ОГРАНИЧЕНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ

Настоящий документ предоставляется вам исключительно в справочных целях. Ни настоящий документ, ни какая-либо его копия или фрагмент не подлежат вывозу, пересылке или распространению, будь то напрямую или косвенно, за пределами России. Распространение настоящего документа в других юрисдикциях может быть ограничено законом. Лицам, в чье распоряжение попадет настоящий документ, следует ознакомиться с любыми такими ограничениями и соблюдать их. Любое несоблюдение таких ограничений может представлять собой нарушение законодательства любой такой иной юрисдикции. Принимая настоящий документ, вы соглашаетесь соблюдать вышеуказанные ограничения.

Настоящий документ не является предложением приобрести какие-либо ценные бумаги, приглашением делать предложения о приобретении каких-либо ценных бумаг, частью таких предложения или приглашения, а также не подлежит истолкованию в качестве таковых.

Ни настоящий документ, ни какая-либо часть его содержания не являются основанием для заключения какой-либо сделки или возникновения какого-либо обязательства, они не могут быть использованы в связи с какими-либо сделками или обязательствами или служить стимулом к заключению каких-либо сделок или принятию каких-либо обязательств. Настоящий документ не был опубликован в открытом доступе, а был предоставлен исключительно ряду индивидуальных инвесторов. Любое решение о приобретении каких-либо ценных бумаг должно приниматься исключительно на основании информации, предоставленной или раскрытой продавцами или эмитентом ценных бумаг, например, на основании информации, содержащейся в проспекте ценных бумаг. Предоставление настоящего документа не подразумевает инвестиционного консультирования (в значении, определенном в законодательстве Российской Федерации (в том числе, в Федеральном законе от 22 апреля 1996 года No 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

Информация, приведенная в настоящем документе, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в ней, могут не соответствовать вашему инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям). Определение соответствия финансового инструмента либо операции вашим интересам, инвестиционным целям, инвестиционным предпочтениям и уровню допустимого риска является вашей задачей. ООО «БК РЕГИОН» не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном информационном материале, и не рекомендует использовать указанную информацию в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

Информация, содержащаяся в настоящем документе, не представляет собой рекламу или предложение каких-либо ценных бумаг в Российской Федерации. Настоящий документ не предназначен и не должен распространяться или передаваться неопределенному кругу лиц. ООО «БК РЕГИОН» не выступает в качестве независимого оценщика, финансового консультанта на рынке ценных бумаг, инвестиционного советника или актуария, как данные термины определены в законодательстве Российской Федерации.