



СОЛИД
ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ
КОМПАНИЯ

АО «Джи-Групп» Девелопер с большими амбициями

29
ИЮЛ
Четверг

Автор
Письменный Станислав



АО «Джи-Групп» — компания, осуществляющая деятельность в сегментах жилой и коммерческой недвижимости. Представлен двумя направлениями: брендом «Унистрой», работающем в сфере жилой недвижимости, и брендом «UD Group», работающем в сфере коммерческой недвижимости. Классический региональный девелопер.

В качестве положительных факторов деятельности можно выделить:

- Значительный объем земельного банка;
- Высокий уровень ликвидности: денежные средства, деньги дольщиков на эскроу-счетах и аккредитивы составили на 2020 г. 12,2 млрд руб. (73,1% общего долга);
- Рентабельность активов и капитала 14 и 30%;
- Умеренный уровень долговой нагрузки;
- Высокий уровень автономии доля собственного капитала в пассивах не менее 48%.

В качестве негативных факторов деятельности можно выделить:

- Модель девелопмента - зависимость от внешних поставщиков и субподрядчиков, отсутствие своих ДСК;
- Рост стоимости стройматериалов и рост себестоимости продукции;
- Ограниченный потенциал роста выручки на фоне снижения покупательной способности населения и бизнеса;
- Дальнейший рост долговой нагрузки в связи с финансированием через эскроу-счета.

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

Наша оценка предполагает доходность к размещению на уровне 11,3% (ориентир организаторов 12%), с учетом роста учетной ставки на прошлой неделе и премии за объем выпуска превышающий текущий дебютный в 3 раза.

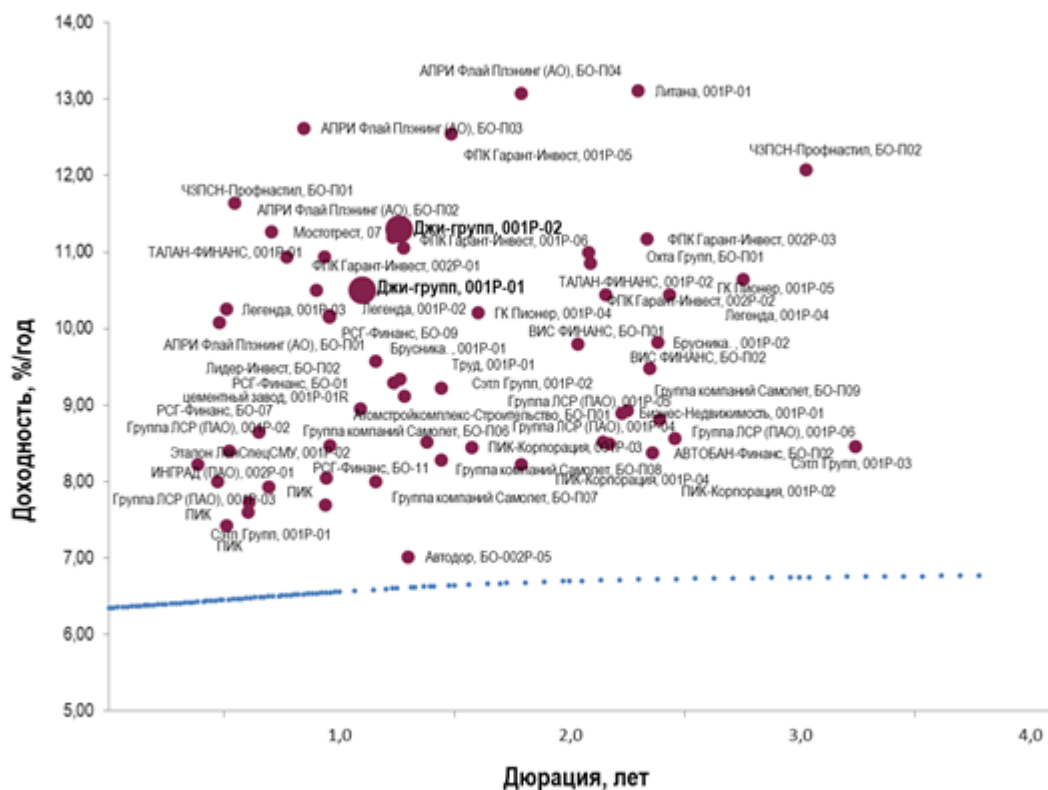
Для участия в первичном размещении

Эмитент	АО «Джи-Групп»
Выпуск	2
Срок обращения (дюрация)	3 Года (1,26 года)
Купон (Доходность) от организаторов (%)	11,50% годовых (доходность 12,01% годовых)
Наша оценка доходности	11.30%
Амортизация	в даты выплаты: 6-ого купона - 10% 7-ого купона - 15% 8-ого купона - 15% 9-ого купона - 15% 10-ого купона - 15% 11-ого купона - 15% 12-ого купона - 15%
Объем выпуска	3 млрд руб.
Рейтинг эмитента от Эксперт РА	RUBBB+
Периодичность выплаты купона	4 раза в год

Ключевые показатели, млн руб.	2019	2020
Выручка	16,266	18,167
EBITDA	3,963	5,597
Чистый долг/скорр. EBITDA,	2.34	2.79
скорр. EBITDA/%, TTM	4.27	7.07
Рентабельность по EBITDA	24%	31%



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