

## АКРА ПРИСВОИЛО ВЫПУСКУ ОБЛИГАЦИЙ ООО «СЭТЛ ГРУПП» СЕРИИ 002P-03 (RU000A1084B2) КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ A(RU)

**ЭЛЬВИРА ЯКУБОВА**

Старший аналитик, группа корпоративных рейтингов

+7 (495) 139 04 80, доб. 185  
elvira.yakubova@acra-ratings.ru

**АЛЕКСАНДР ГУЩИН**

Старший директор — руководитель направления среднего бизнеса, группа корпоративных рейтингов

+7 (495) 139 04 89  
alexander.gushchin@acra-ratings.ru

**Обоснование кредитного рейтинга.** Эмиссия является старшим необеспеченным долгом ООО «Сэтл Групп» (далее — Компания, «Сэтл Групп»). По причине отсутствия структурной и контрактной субординации выпуска АКРА оценивает данные облигации как равные по очередности исполнения другим существующим и будущим необеспеченным и несубординированным обязательствам Компании. В соответствии с методологией Агентства, применяется детальный подход. По оценке АКРА, уровень возмещения по необеспеченному долгу относится к I категории, в связи с чем кредитный рейтинг эмиссии приравнивается к кредитному рейтингу Компании — A(RU).

Средства от размещения облигационного выпуска будут направлены на пополнение земельного банка и рефинансирование части корпоративного долга.

Кредитный рейтинг «Сэтл Групп» обусловлен сильной рыночной позицией Компании, сильным бизнес-профилем при среднем уровне корпоративного управления и высокой оценке за географическую диверсификацию в связи с реализацией проектов преимущественно в Санкт-Петербурге. Сохраняющиеся очень низкая долговая нагрузка и высокое покрытие наряду с сильным профилем ликвидности и очень высокой рентабельностью высоко оцениваются в рамках финансового риск-профиля, при этом средний денежный поток продолжает сдерживать его оценку.

«Сэтл Групп» — крупнейший застройщик жилой недвижимости в Северо-Западном регионе. В 2023 году Компанией введены объекты общей площадью 1,4 млн кв. м; площадь квартир в объектах, находящихся в стадии текущего строительства, на начало марта 2024 года, по данным Единого ресурса застройщиков, также составила 1,4 млн кв. м.

**КЛЮЧЕВЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ ВЫПУСКА**

Заемщик	ООО «Сэтл Групп»
Кредитный рейтинг эмитента	A(RU), прогноз «Стабильный»
Фактический эмитент	ООО «Сэтл Групп»
Тип ценной бумаги	Облигации биржевые бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав, серия 002P-03
Объем эмиссии	12 млрд руб.
Регистрационный номер	4B02-03-36160-R-002P
ISIN	RU000A1084B2
Дата размещения	29.03.2024
Дата погашения	14.03.2027

Источник: АКРА, данные эмитента

**РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ**

Кредитный рейтинг выпуску облигаций ООО «Сэтл Групп» серии 002P-03 (RU000A1084B2) был присвоен по национальной шкале для Российской Федерации на основе [Методологии присвоения кредитных рейтингов финансовым инструментам по национальной шкале для Российской Федерации](#), а также [Основных понятий, используемых Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности](#).

Кредитный рейтинг выпуску облигаций ООО «Сэтл Групп» серии 002P-03 (RU000A1084B2) был присвоен впервые. Пересмотр кредитного рейтинга ожидается в течение одного года с даты опубликования настоящего пресс-релиза.

Кредитный рейтинг был присвоен на основании данных, предоставленных ООО «Сэтл Групп», информации из открытых источников, а также баз данных АКРА. Кредитный рейтинг является запрошенным, ООО «Сэтл Групп» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

При присвоении кредитного рейтинга использовалась информация, качество и достоверность которой, по мнению АКРА, являются надлежащими и достаточными для применения методологий.

АКРА не оказывало ООО «Сэтл Групп» дополнительных услуг. Конфликты интересов в рамках процесса присвоения кредитного рейтинга выявлены не были.

(С) 2024

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), АКРА (АО)  
Москва, Большой Гнездиновский пер., д. 1, стр. 2  
[www.acra-ratings.ru](http://www.acra-ratings.ru)

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) создано в 2015 году. Акционерами АКРА являются 27 крупнейших компаний России, представляющие финансовый и корпоративный сектора, а уставный капитал составляет более 3 млрд руб. Основная задача АКРА — предоставление качественного рейтингового продукта пользователям российского рейтингового рынка. Методологии и внутренние документы АКРА разрабатываются в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом лучших мировых практик в рейтинговой деятельности.

Представленная информация, включая, помимо прочего, кредитные и некредитные рейтинги, факторы рейтинговой оценки, подробные результаты кредитного анализа, методологии, модели, прогнозы, аналитические обзоры и материалы и иную информацию, размещенную на сайте АКРА (далее — Информация), а также программное обеспечение сайта и иные приложения, предназначены для использования исключительно в ознакомительных целях. Настоящая Информация не может модифицироваться, воспроизводиться, распространяться любым способом и в любой форме ни полностью, ни частично в рекламных материалах, в рамках мероприятий по связям с общественностью, в сводках новостей, в коммерческих материалах или отчетах без предварительного письменного согласия со стороны АКРА и ссылки на источник. Использование Информации в нарушение указанных требований и в незаконных целях запрещено.

Кредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства или относительно кредитного риска отдельных финансовых обязательств и инструментов рейтингуемого лица на момент опубликования соответствующей Информации.

Некредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА о некоторых некредитных рисках, принимаемых на себя заинтересованными лицами при взаимодействии с рейтингуемым лицом.

Присваиваемые кредитные и некредитные рейтинги отражают всю относящуюся к рейтингуемому лицу и находящуюся в распоряжении АКРА существенную информацию (включая информацию, полученную от третьих лиц), качество и достоверность которой АКРА сочло надлежащими. АКРА не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной клиентами или связанными третьими сторонами. АКРА не осуществляет аудита или иной проверки представленных данных и не несет ответственности за их точность и полноту. АКРА проводит рейтинговый анализ представленной клиентами информации с использованием собственных методологий. Тексты утвержденных методологий доступны на сайте АКРА по адресу: [www.acra-ratings.ru/criteria](http://www.acra-ratings.ru/criteria).

Единственным источником, отражающим актуальную Информацию, в том числе о кредитных и некредитных рейтингах, присваиваемых АКРА, является официальный интернет-сайт АКРА — [www.acra-ratings.ru](http://www.acra-ratings.ru). Информация представляется на условии «как есть».

Информация должна рассматриваться пользователями исключительно как мнение АКРА и не является советом, рекомендацией, предложением покупать, держать или продавать ценные бумаги или любые финансовые инструменты, офертой или рекламой.

АКРА, его работники, а также аффилированные с АКРА лица (далее — Стороны АКРА) не предоставляют никакой выраженной в какой-либо форме или каким-либо образом непосредственной или подразумеваемой гарантии в отношении точности, своевременности, полноты или пригодности Информации для принятия инвестиционных или каких-либо иных решений. АКРА не выполняет функции фидуциария, аудитора, инвестиционного или финансового консультанта. Информация должна расцениваться исключительно как один из факторов, влияющих на инвестиционное или иное бизнес-решение, принимаемое любым лицом, использующим ее. Каждому из таких лиц необходимо провести собственное исследование и дать собственную оценку участнику финансового рынка, а также эмитенту и его долговым обязательствам, которые могут рассматриваться в качестве объекта покупки, продажи или владения. Пользователи Информации должны принимать решения самостоятельно, привлекая собственных независимых консультантов, если сочтут это необходимым.

Стороны АКРА не несут ответственности за любые действия, совершенные пользователями на основе данной Информации. Стороны АКРА ни при каких обстоятельствах не несут ответственности за любые прямые, косвенные или случайные убытки и издержки, возникшие у пользователей в связи с интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с такой информацией.

Информация, предоставляемая АКРА, актуальна на дату подготовки и опубликования материалов и может изменяться АКРА в дальнейшем. АКРА не обязано обновлять, изменять, дополнять Информацию или уведомлять кого-либо об этом, если это не было зафиксировано отдельно в письменном соглашении или не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКРА не оказывает консультационных услуг. АКРА может оказывать дополнительные услуги, если это не создает конфликта интересов с рейтинговой деятельностью.

АКРА и его работники предпринимаяют все разумные меры для защиты всей имеющейся в их распоряжении конфиденциальной и/или иной существенной непубличной информации от мошеннических действий, кражи, неправомерного использования или непреднамеренного раскрытия. АКРА обеспечивает защиту конфиденциальной информации, полученной в процессе деятельности, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.