



---

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

г. Москва

07 июня 2010 года

### Группа Компаний ПИК объявляет о

### результатах переоценки портфеля недвижимости.

Группа Компаний ПИК, крупнейший российский девелопер жилой недвижимости, объявляет о результатах переоценки портфеля недвижимости **на 1 января 2010 года**, проведенной независимым оценщиком CB Richard Ellis.

#### Основные показатели

1. Общий объем земельного банка (непроданная площадь) снизился примерно на 22% до 11,59 млн. кв. м (14,89 млн. кв. м на 1 апреля 2009 г.). 96% от всего портфеля недвижимости составляют жилищные проекты.
2. Общий объем земельного банка снизился на 3,3 млн. кв. м с момента последней переоценки в результате реализации площадей, отказа от непрофильных проектов и снижения доли участия в ряде проектов.
3. Стоимость портфеля снизилась на 13% до 2,48 млрд. долларов США (на 1 апреля 2009 г.: 2,86 млрд. долларов США) ввиду следующих изменений в оценке:
  - перенос сроков начала реализации некоторых проектов (на 2 года и более), в особенности в российских регионах;
  - применение консервативных прогнозов относительно темпов роста цен и затрат на строительство в последующие периоды (расчет был сделан исходя из расчета средней цены на нефть, основанного на

прогнозах ведущих инвестиционных банков и международных агентств);

- наличие обязательств по текущим проектам, в которых уже была реализована часть квартир.

4. Чистая стоимость портфеля на квадратный метр увеличилась до \$214 долларов (на 1 апреля 2009 г.: \$192 доллара).
5. Ставка дисконтирования проектов практически не изменилась (в среднем, 20% для текущих девелоперских проектов против 21% в предыдущем году и, в среднем, 27% для будущих девелоперских проектов против 26% в предыдущем году).
6. Операционное пространство (наличие достаточного земельного банка) в Москве и Московской области в ближайшие 5 лет останется адекватным.

#### Портфель проектов на стадии готовности на 1 января 2010 года

	Чистая продаваемая площадь, доля ПИК (тыс. кв. м)	Непроданная площадь (тыс. кв. м)	Стоимость (млн. USD)
Завершенные и частично проданные	53	17	18
На стадии девелопмента	6 383	3 793	1 511
Для строительства в будущем	7 784	7 784	951
<b>Итого</b>	<b>14 220</b>	<b>11 594</b>	<b>2 480</b>

*Источник: отчет CB Richard Ellis*

#### Географическое распределение портфеля проектов на 1 января 2010 года

	Количество объектов	Чистая продаваемая площадь, доля ПИК (тыс. кв. м)	Непроданная площадь (тыс. кв. м)	Стоимость (млн. USD)
Москва	29	1 960	1 419	1 375
Московская область	24	5 675	4 235	788
Регионы	55	6 585	5 940	317
<b>Итого</b>	<b>108</b>	<b>14 220</b>	<b>11 594</b>	<b>2 480</b>

*Источник: отчет CB Richard Ellis*

**Топ-10 ключевых проектов по стоимости на 1 января 2010 года**

Название проекта	Место-расположение	Тип	1 апреля 2009 г.		1 января 2010 г.	
			Непрод. площадь (тыс. кв. м)	Стоимость (млн. USD)	Непрод. площадь (тыс. кв. м)	Стоимость (млн. USD)
ул. Мытная ("Английский Квартал")	Москва	Жилой, бизнес класс	63	338	48	357
Химки, "Новокуркино"	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	680	326	650	311
Мытищи, "Ярославский"	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	729	166	726	190
ул. Мантулинская, д. 7	Москва	Жилой/ Коммерческий, бизнес класс	260	172	252	184
Район "Коммунарка"	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	1 023	155	1 023	158
Кунцево	Москва	Жилой, бизнес класс	163	112	163	150
Химки, ул. Совхозная	Мос. обл.	Жилой, эконом класс	334	64	318	104
Мичуринский пр-т, квартал 5-6	Москва	Жилой, бизнес класс	62	72	65	95
ул. Перовская, д. 66	Москва	Жилой, эконом класс	139	73	139	82
Парк-Сити	Москва	Жилой/ коммерческий, бизнес класс,	101	76	101	81
<b>Итого</b>			<b>3 554</b>	<b>1 554</b>	<b>3 485</b>	<b>1 712</b>
<b>Доля к общему итогу земельного банка (%)</b>			<b>23,9%</b>	<b>54,4%</b>	<b>30,0%</b>	<b>69,1%</b>
<i>Источник: отчет CB Richard Ellis</i>						