

**Финансовые результаты ОАО «Группа Компаний ПИК» за 6 месяцев, оканчивающихся 30 июня 2013 года, на основании консолидированной отчетности по МСФО**

Москва, 26 сентября 2013 года - Группа Компаний ПИК, один из ведущих российских публичных девелоперов масштабных жилых проектов в Москве, Московской области и регионах России, объявляет о финансовых результатах за 6 месяцев, оканчивающихся 30 июня 2013 года, на основании консолидированной отчетности по МСФО.

**Финансовые результаты:**

- Выручка увеличилась на 72,4% и составила 25,0 млрд. рублей (для сравнения: в 1 пол. 2012 г. составляла 14,5 млрд. рублей).
- Выручка от продажи недвижимости выросла на 118,9% и составила 20,8 млрд. рублей (для сравнения: в 1 пол. 2012 г. составляла 9,5 млрд. рублей).
- Контроль административных и коммерческих расходов позволил снизить их уровень на 12,5% до 1,4 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 расходы составляли 1,6 млрд. рублей).
- Валовая маржа за 1 полугодие 2013 по сравнению с аналогичным периодом 2012 года выросла на 7,0 п.п. до 28,4%
- Приведенная EBITDA от деятельности выросла более чем в 3 раза и составила 6,3 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. составляла 2,1 млрд. рублей).
- Чистый денежный поток от операционной деятельности составил 4,6 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. отрицательный денежный поток составлял 0,4 млрд. рублей)
- Чистая прибыль составила 2,6 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. убыток составил 0,9 млрд. рублей)
- Размер активов Группы Компаний ПИК по состоянию на 30 июня 2013 года увеличился до 138,5 млрд. рублей (на 31 декабря 2012 г. составлял 126,5 млрд. рублей).
- В соответствии со стратегией Компании по снижению долговой нагрузки и в результате успешно проведенного SPO в июне 2013 чистый долг по состоянию на 30 июня 2012 года сократился на 14,0 млрд. рублей и составил 22,8 млрд. рублей (на 31 декабря 2012 г. составлял 36,8 млрд. рублей).

## **Контакты:**

*Группа Компаний ПИК*

*Департамент по работе с  
инвесторами и рынками капитала*

*Tel: +7 495 505 97 33 ext. 1358/1315*

*Департамент по связям с  
общественностью*

Наталья Иванова

*Tel: +7 495 505 97 33 ext. 1010/1014*

## Финансовый обзор

В июне 2013 года было успешно проведено вторичное размещение акций Компании в количестве 167,2 млн. новых акций по цене 62,5 рублей за акцию. Сумма, на которую увеличился уставной капитал, составила 10,45 млрд. руб. (что эквивалентно около 330 млн. долларов США).

Около половины вырученных средств планируется использовать для снижения долговой нагрузки, оставшиеся средства - для приобретения новых проектов, в первую очередь, в Москве и Московской области

В 1 полугодии 2013 года выручка выросла на 72,4% и составила 25,0 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. - 14,5 млрд. рублей). Данный рост обусловлен увеличением доходов от продаж жилой недвижимости с 9,5 млрд. рублей до 20,8 млрд. рублей. Выручка от продажи жилой недвижимости составила 83,2% от общего объема продаж (в 1 пол. 2012 г. - 65,5%)

Выручка от продаж	1 пол. 2012	1 пол. 2013	Изменение, %
Выручка от продажи жилой недвижимости, млрд. рублей	9.5	20.8	+118.9%
Прочая выручка от строительных услуг, млрд. рублей	5.0	4.2	-23.6%
	<b>14.5</b>	<b>25.0</b>	<b>72.4%</b>

Источник: МФСО

Выручка от продажи жилой недвижимости выросла вследствие увеличения объемов передачи недвижимости покупателям - 261 000 кв. м (в 1 пол. 2012 г. было передано 138 000 кв. м), что в свою очередь было обусловлено устойчивым спросом на недвижимость на рынке. Средняя цена реализации жилой недвижимости, увеличилась на 15,8% до 79 700 рублей за квадратный метр.

Расчетная средняя цена продаж <sup>(1)</sup>	1 пол. 2012	1 пол. 2013	Изменение, %
Выручка от продажи жилой недвижимости, млрд. рублей	9.5	20.8	+118.9%
Объем переданной недвижимости покупателям, тыс. кв. м	138	261	+89.1%
<b>Средняя цена за кв. м переданной недвижимости, руб./ кв. м</b>	<b>68.8</b>	<b>79.7</b>	<b>+15.8%</b>

Примечание: (1) Рассчитывается как доход от продажи жилой недвижимости разделенный на объем переданного жилья покупателям  
Источник: МФСО

Валовая прибыль составила 7,1 млрд. рублей (в 1 пол 2012 г. составляла 3,2 млрд. рублей). Валовая маржа составила 28,4%, увеличившись на 7,0 п.п. по сравнению с 1 полугодием 2012 года.

Валовая маржа	1 пол. 2012	1 пол. 2013
Выручка, млрд. рублей	14.5	25.0
Валовая прибыль, млрд. рублей	3.1	7.1
Валовая маржа, %	21.4%	28.4%

Источник: МФСО

В 1 половине 2013 года административные и коммерческие расходы уменьшились на 12,5% по сравнению с аналогичным периодом 2012 года и составили 1,4 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. составляли 1,6 млрд. рублей).

Приведенная EBITDA выросла более, чем в 3 раза до 6,3 млрд. руб. (в 1 пол. 2012 г. составляла 2,1 млрд. руб.). Рентабельность по приведенной EBITDA увеличилась на 12,2 п.п. до 26,0%.

	<u>1 пол. 2012</u> <u>млн. руб.</u>	<u>1 пол. 2013</u> <u>млн. руб.</u>
<b>Чистая прибыль за финансовый год</b>	<b>(962)</b>	<b>2,630</b>
Амортизация	346	335
Процентные расходы, включая пени	2,831	2,539
Процентные доходы	(43)	(141)
Налог на прибыль	(331)	690
<b>EBITDA</b>	<b>1,841</b>	<b>6,053</b>
Убыток (возврат) от обесценения внеоборотных активов	(24)	249
Убыток (возврат) от обесценивания финансовых активов	246	8
Убыток / (прибыль) по курсовым разницам	44	(141)
(Прибыль) / убыток от продажи основных средств	40	(8)
(Прибыль) / убыток от продажи девелоперских прав и дочерних предприятий	22	-
Начисление пени и штрафов	(94)	170
<b>Приведенная EBITDA</b>	<b>2,075</b>	<b>6,331</b>
Выручка, %	14,3%	26,0%

Источник: МФСО

Чистая прибыль в 2012 году составила 2,6 млрд. руб. (в 1 пол. 2012г. убыток в 0,9 млрд. руб.).

В результате улучшения основных операционных показателей, чистый денежный поток от операционной деятельности достиг 4.6 млрд. рублей (в 1 пол. 2012 г. - отрицательная величина в размере 0,4 млрд. рублей), что способствовало дальнейшему улучшению финансового состояния Компании, и вместе с успешно проведенным вторичным размещением акций позволило продолжить сокращение долговой нагрузки.

Общая стоимость активов увеличилась до 138,5 млрд. руб. (на 31 декабря 2012 г. составляла 126,5 млрд. руб.). Собственный капитал увеличился до 16,2 млрд. руб. (на 31 декабря 2012 года - 3,3 млрд. руб.).

Доля заемных средств снизилась на 7,1 млрд. руб. и составила 36,1 млрд. руб., при этом чистый долг сократился на 14,0 млрд. руб. до 22,8 млрд. руб. (на 31 декабря 2012 г. составлял 36,8 млрд. руб.).

<b>Кредиты и займы</b>	<b>1 пол. 2012</b>	<b>1 пол. 2013</b>
Долгосрочные займы и кредиты, млрд. руб.	33.0	9,8
Краткосрочные займы и кредиты, млрд. руб.	8.9	25.6
Задолженность по процентам на конец периода	1.3	0.7
<b>Итого долг</b>	<b>43.2</b>	<b>36.1</b>
<i>Минус</i>		
Задолженность по процентам на конец периода	(1.3)	(0.7)
Денежные средства и их эквиваленты	(5.1)	(12.6)
<b>Чистый долг</b>	<b>36.8</b>	<b>22.8</b>

*Источник: МФСО*

В феврале 2013 года было подписано соглашение со Сбербанком на открытие невозобновляемой кредитной линии на сумму 4 млрд. руб. с окончательным сроком погашения в начале 2017 года. Средства будут направлены на финансирование строительных затрат первой очереди жилого микрорайона «Бунинский», расположенного на территории Новой Москвы.

В соответствии со стратегией по снижению долговой нагрузки было проведено досрочное погашение в полном объеме задолженности по кредитам от Nomura International plc., Morgan Stanley Senior Funding Inc., ОАО «БИНБАНК» и др. на общую сумму 3.6 млрд. руб.

### **Примечание**

*Расчет определенных показателей, используемых в настоящем пресс-релизе может отличаться от расчета, используемого другими компаниями. Некоторые из этих показателей (например, ЕВИТДА, приведенная ЕВИТДА, чистый долг) не являются показателями финансовой деятельности.*

*Настоящий пресс-релиз не является ни предложением или приглашением на подписку или покупку каких-либо ценных бумаг Группы Компаний ПИК. Пресс-релиз и информация, содержащаяся в нем, не являются основанием для каких-либо обязательств или предложений.*

*Некоторая информация в данном пресс-релизе может содержать прогнозы или другие прогнозные заявления о будущих событиях или будущих финансовых результатах деятельности ГК ПИК. Вы можете определить прогнозные заявления по использованию таких терминов, как «ожидать», «полагать», «предвидеть», «оценивать», «намереваться», «будет», «мог бы», «может» или «должен», или других схожих выражений в утвердительном или отрицательном значении. Такие заявления являются только прогнозами, и фактические события или результаты могут существенно отличаться от них. Прогнозные заявления в данном пресс-релизе могут включать в себя заявления относительно: стратегии, перспектив развития; планов, ожиданий, прогнозов и возможностей для будущего развития, планов или намерений в отношении приобретений, будущих доходов и производительности; финансового потенциала и капиталовложений; экономических перспектив; влияния законодательных актов; конкурентных преимуществ, слабых и сильных сторон конкурентов. Прогнозные заявления основаны на различных предположениях, многие из которых в свою очередь могут отличаться от фактических событий, тенденций на рынке, результатов, содержащихся в отчетах Группы, и других данных, полученных от третьих лиц. ГК ПИК считает, что данные прогнозные заявления обоснованы на дату выхода настоящего пресс-релиза и не могут отражать появление непредвиденных событий и рисков, которые невозможно предсказать. Такие риски, непредвиденные события и другие важные факторы могут отразиться на фактических результатах Группы или отрасли в целом при это существенно отличаясь от фактических результатов, приведенных в прогнозах или прогнозных заявлениях ГК ПИК. Необходимо учитывать, что Группа Компаний ПИК не обязуется, что какое-либо из прогнозных заявлений или предположений произойдет в действительности, а результат будет достигнут, и не оказывать неправомерного воздействия на заявления. Группа компаний ПИК не берет на себя обязательство публично обновлять или пересматривать такие прогнозные заявления*