



ПИК 2017

Апрель

Презентация для инвесторов

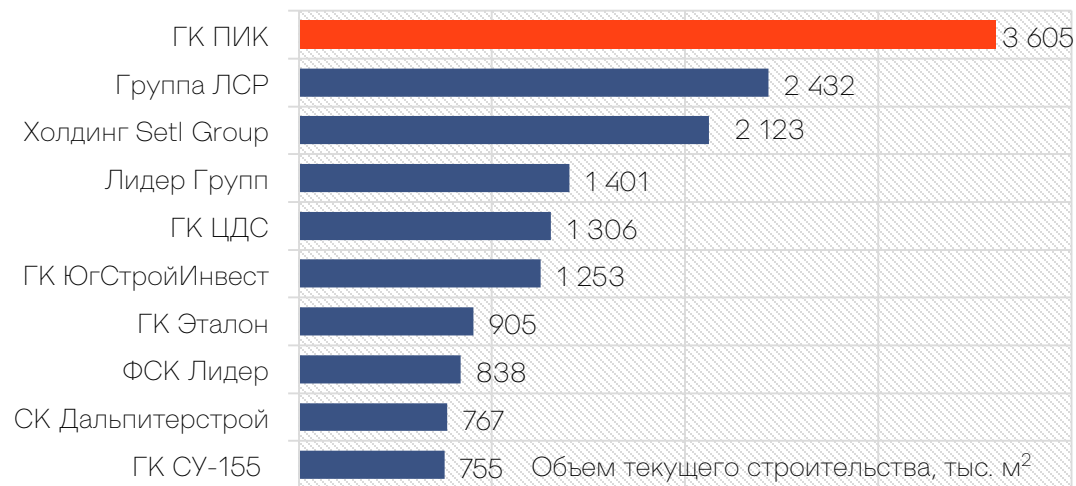
Группа Компаний ПИК

Оглавление

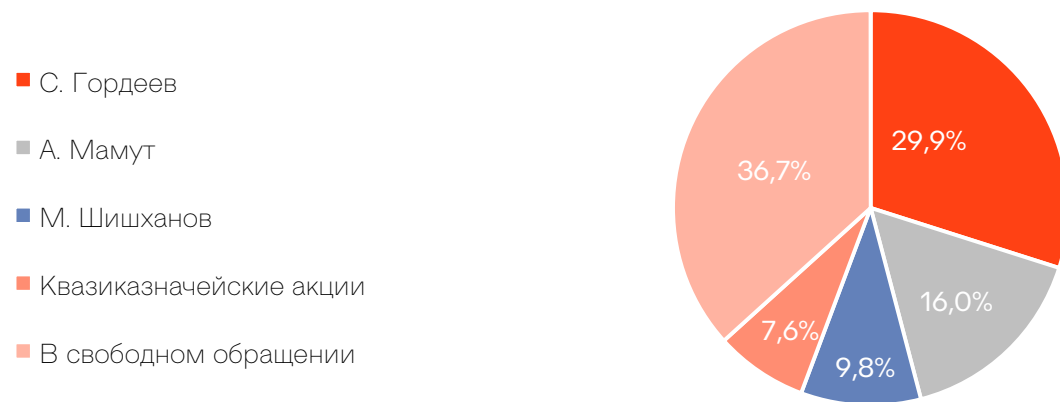
1. **Обзор Группы ПИК**
2. Операционные и финансовые результаты Группы ПИК
3. Обзор портфеля проектов
4. Стратегия Группы на 2017-2018 гг.

ПИК – лидер на рынке строительства жилой недвижимости в России

№1 по объему застройки жилой недвижимости в РФ¹



Структура акционеров на 01.04.2017



¹ Источник: Национальное объединение застройщиков жилья, по состоянию на 02.04.2017

Основные операционные показатели	2012	2013	2014	2015	2016
Новая продаваемая площадь, предложенная покупателям (тыс. м²)	697	606	645	908	1 158
Количество новых корпусов, выставленных в продажу (шт.)	49	52	43	50	63
Объем заключенных договоров купли-продажи (тыс. м²)	658	677	620	625	950
Портфель (непроданные площади) (тыс. м²)	6 537	6 922	5 161	5 476	12 512
Доля ипотечных сделок	28,5%	39,0%	36,2%	39,1%	50,0%

Основные финансовые показатели	2012	2013	2014	2015	2016
Выручка (млрд. руб.)	66,1	62,5	61,3	51,1	60,1
Поступления денежных средств (млрд. руб.)	67	75	62	69	101,2
Привед. EBITDA (млрд. руб.)	10,6	14,0	12,5	13,7	11,4
Привед. EBITDA маржа (%)	16,1	22,4	20,4	28,6	19,0
Долг (млрд. руб.)	43	29	25	13	65,5
Чистый долг (млрд. руб.)	38,1	18,0	10,2	(3,9)	40,7

Результаты приобретения ГК «Мортон»

1. Стоимость приобретения: **11,7 млрд руб.**

2. Основные активы ГК Мортон:

земельный банк: непроданная площадь – **4,6 млн м²**; Рыночная стоимость – **53,6 млрд руб.**

завод ДСК-Град: производственные мощности – **500 тыс. м²/год**

3. Результаты интеграции:

- a. Объединенная компания стала лидером рынка по объему застройки недвижимости в РФ
- b. Объединение всех структур под брендом ПИК
- c. Консолидация всех финансовых показателей и выпуск отчета по стандартам МСФО
- d. Отчет независимого оценщика по объединенному земельному банку
- e. Рефинансирование долга ГК Мортон на более выгодных условиях с большей срочностью
- f. Консолидация всех бизнес-процессов на IT-платформу ПИК

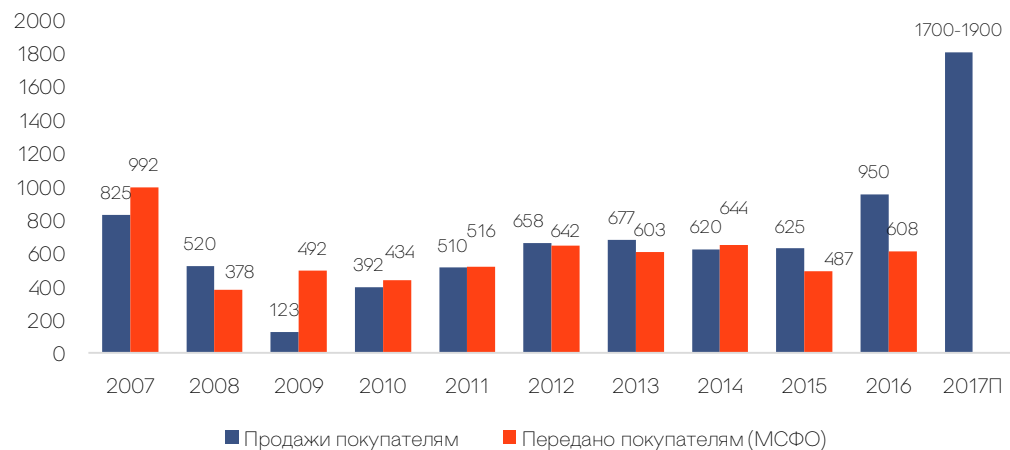
Оглавление

1. Обзор Группы ПИК
2. **Операционные и финансовые результаты Группы ПИК**
3. Обзор портфеля проектов
4. Стратегия Группы на 2017-2018 гг.

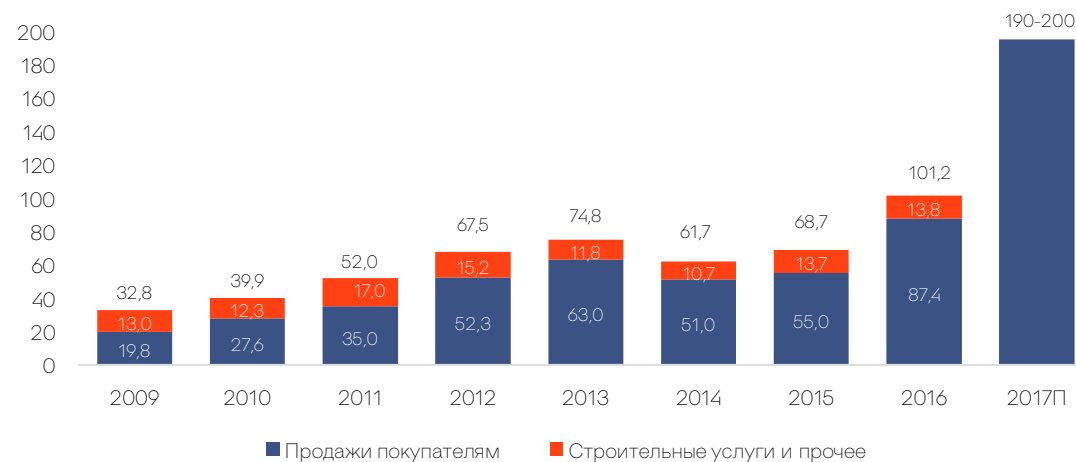
Продажи и поступления денежных средств

*источник: управленческая отчетность

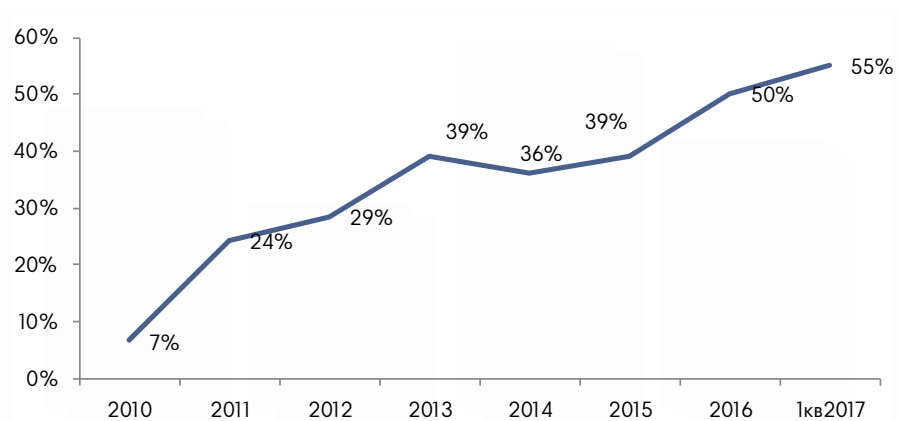
Объем реализации недвижимости и передачи площадей, тыс. м²



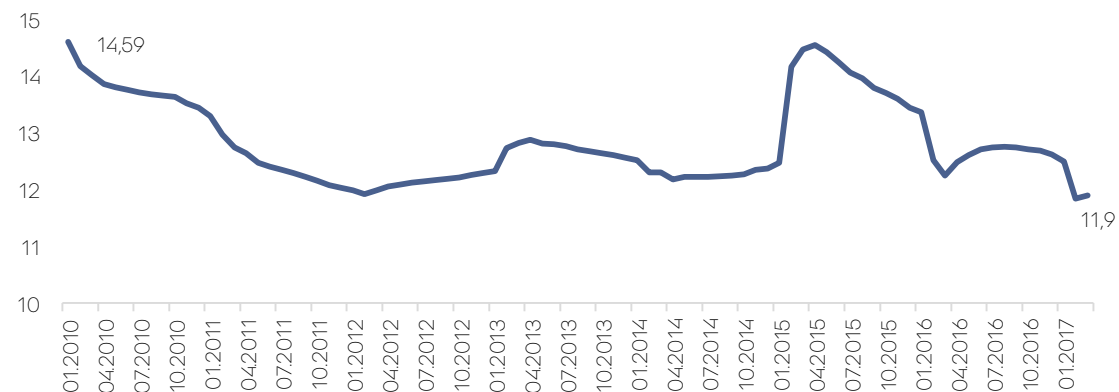
Общий объем поступлений денежных средств, млрд руб.



Доля продаж с использованием ипотеки



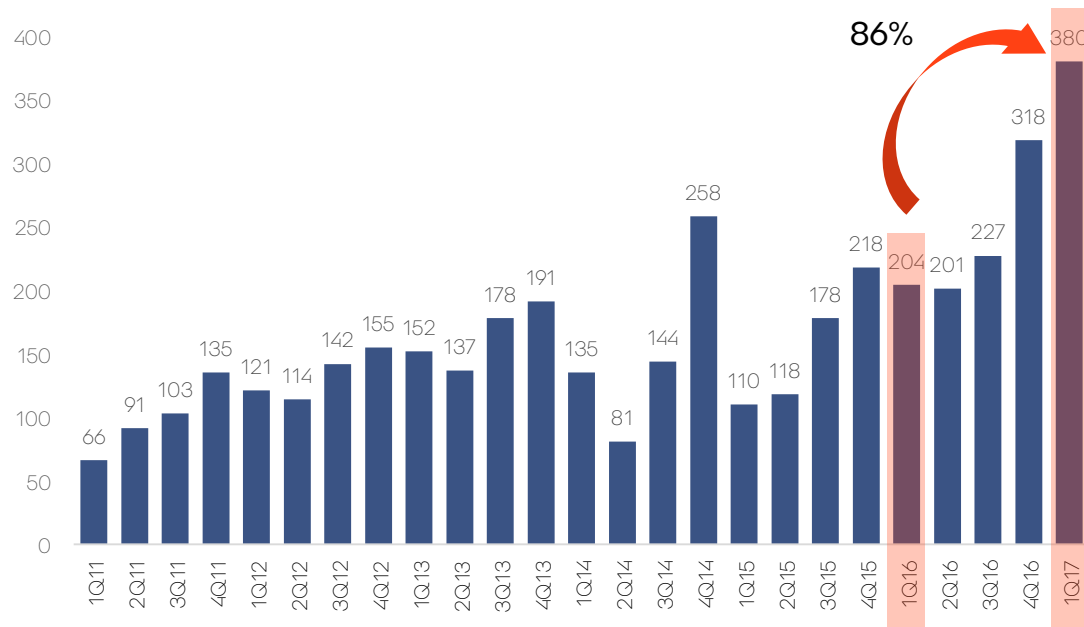
Средневзвешенная ставка по ипотеке в России



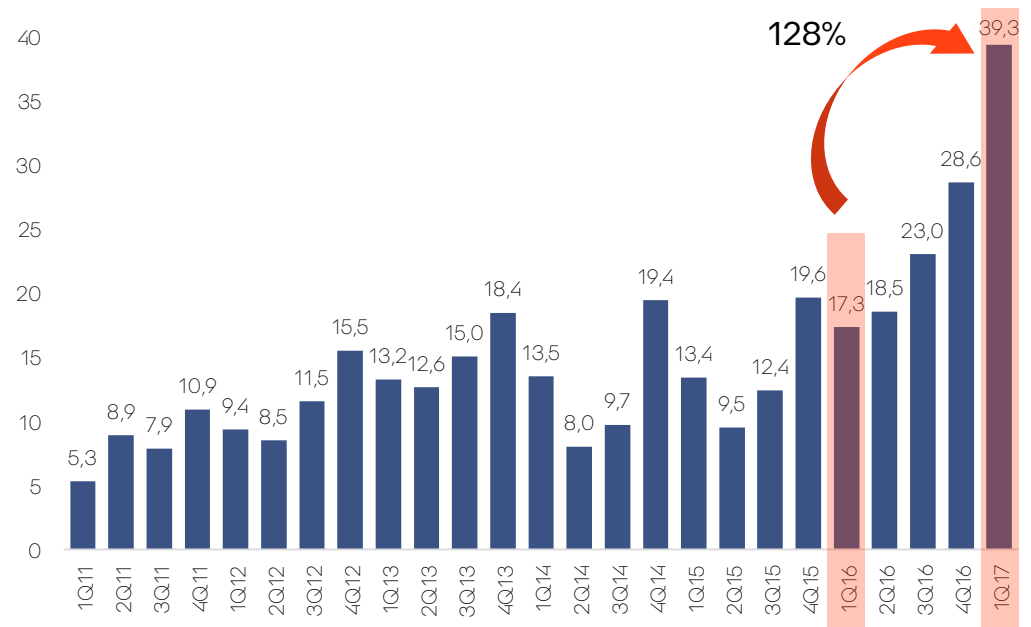
Продажи и поступления денежных средств поквартально

*источник: управленческая отчетность

Квартальный объем реализации недвижимости, тыс. м²



Квартальный объем поступлений денежных средств, млрд руб.



Основные финансовые показатели Компании

*источник: отчетность МСФО, управленческая отчетность

В МЛРД РУБ., ЕСЛИ НЕ УКАЗАНО ИНОЕ	2013	2014	2015	2016
Выручка	62,5	61,3	51,1	60,1
Передача готового жилья клиентам, тыс. м ²	603	644	487	608
Выручка от продажи квартир	53,3	54,3	42,9	54,0
Средняя цена реализации, тыс. руб./м ²	88,4	84,3	88,2	88,8
Валовая прибыль	17,7	16,0	17,6	18,6
Маржа валовой прибыли от девелопмента, %	28,5%	27,2%	34,5%	31,9%
Привед. EBITDA	14	12,5	13,7	11,4
Привед. EBITA маржа, %	22,4%	20,4%	26,8%	19,0%
Чистая прибыль	7,4	3,8	11,4	20,5
Чистый долг	18	10,2	(3,9)	40,7
Собственный капитал	20,6	21,3	32,7	55,3
Денежный поток от операционной деятельности	12,5	12,1	14,4	28,3

Ключевые финансовые показатели 2015/2016

*источник: отчетность МСФО

Выручка от продаж по сегментам, млрд руб.	2015	2016	ИЗМЕНЕНИЕ, %
Выручка от продажи недвижимости	42,9	54,0	25,8%
Выручка от строительных услуг третьим лицам	4,0	1,5	-62,4%
Выручка от продажи строительных материалов и пр.	4,2	4,6	9,0%
	51,1	60,1	17,5%

Расчетная выручка на м ² переданной недвижимости	2015	2016	ИЗМЕНЕНИЕ, %
Выручка от продажи недвижимости, млрд рублей	42,9	54,0	25,8%
Объем переданной недвижимости покупателям, тыс. м ²	487	608	24,8%
Расчетная выручка на м ² переданной недвижимости, руб./м ²	88,2	88,8	0,7%

Расчет показателя приведенная EBITDA

	2015 млн руб.	2016 млн руб.
Чистая прибыль за финансовый год	11 449	20 465
Амортизация	1 124	930
Процентные расходы	3 741	3 185
Процентные доходы	(1 338)	(2 356)
Налог на прибыль	1 833	2 689
EBITDA	16 809	24 913
Поправки:	3 100	13 468
Приведенная EBITDA	13 709	11 445
Рентабельность по приведенной EBITDA, %	26,8%	19,0%
Стоимость приобретения земельных участков и переоценки, учтенная в себестоимости	1 389	1 484
Приведенная EBITDA без учета стоимости приобретения земельных участков и переоценки, учтенной в себестоимости	15 098	12 929
Рентабельность по приведенной EBITDA без учета стоимости приобретения земельных участков и переоценки, учтенной в себестоимости, %	29,5%	21,5%

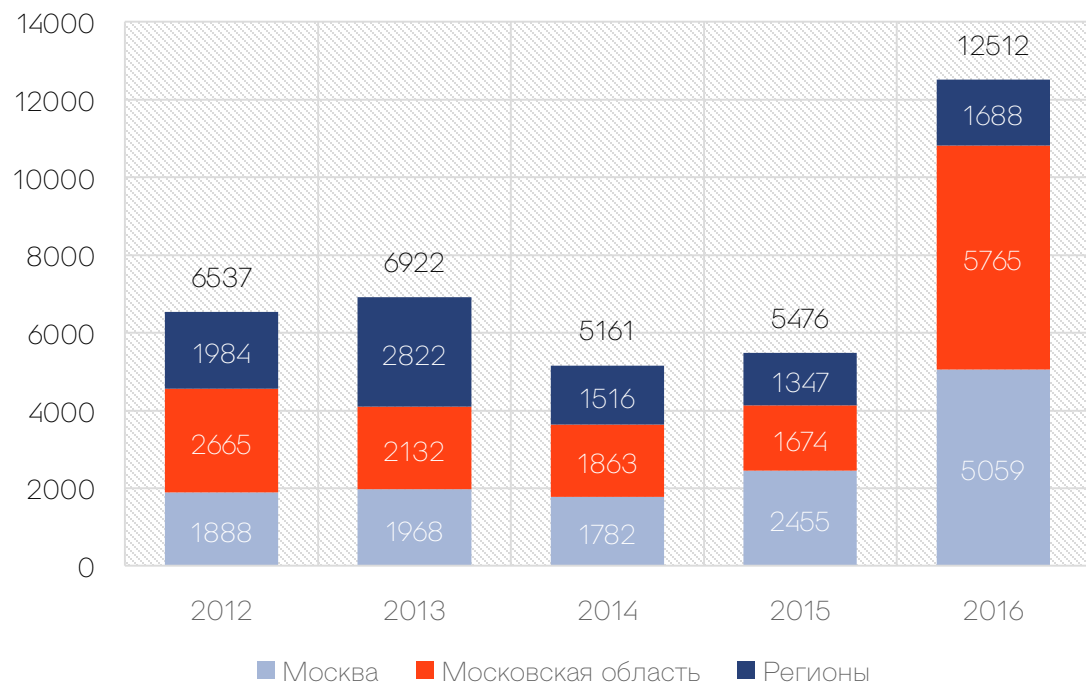
Оглавление

1. Обзор Группы ПИК
2. Операционные и финансовые результаты Группы ПИК
- 3. Обзор портфеля проектов**
4. Стратегия Группы на 2017-2018 гг.

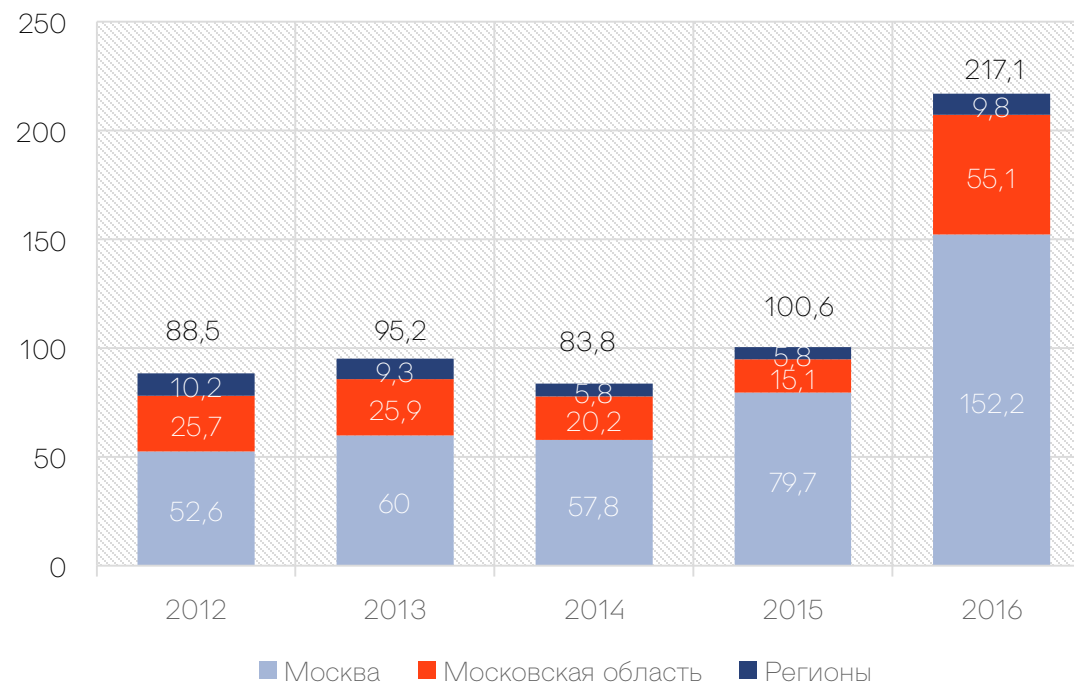
Динамика земельного банка ГК ПИК

*источник: CW

Динамика земельного банка, тыс. м²



Динамика земельного банка, млрд руб.



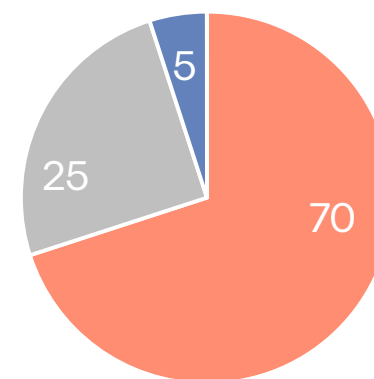
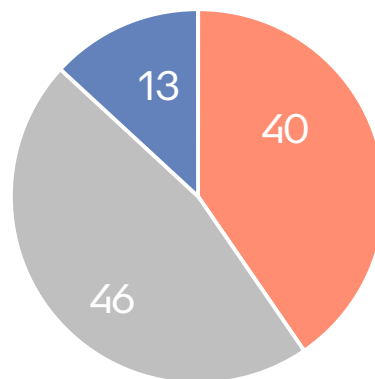
Изменение портфеля проектов в 2016

*источник: CW, управленческая отчетность

	Нереализованные площади для продаж, тыс. м ²	Рыночная стоимость, млрд руб.
Всего по состоянию на 31.12.2015	5 476	100,6
Приобретение новых проектов	7 562	118,4
Проекты, восстановленные в оценке	111	0,2
Продано покупателям	(950)	(21,9)
Изменение в планировке проектов	313	19,8
Всего по состоянию на 31.12.2016	12 512	217,1

Структура земельного банка по регионам, %

■ Москва ■ Московская область ■ Регионы



Ключевые проекты в Московском регионе

*источник: CW

Наименование проекта	Продаваемая площадь, тыс м ²	Рыночная стоимость, млрд руб.
Проекты, приобретенные в 2016 году		
1 Новорижские кварталы	1 274	8,4
2 Саларьево-Парк 3 оч.	840	23
3 Боброво	815	3,0
4 Дрожжино-2	553	6,4
5 Балашиха	375	3,4
6 Середнево	350	5,6
7 Люберецкий	303	3,9
8 Мякинино	273	4,4
9 Люберцы, Камов	264	4,1
10 Полярная	253	3,7
11 Кунцево, кв. 47, 48	175	2,7
12 Зеленоград	165	1,4
13 Столичные поляны	165	1,5
14 Путилково	163	1,5
15 Ясеневая	155	2,8
16 Красногорск-Митино	144	3,8
17 Высоковольный пр-д, вл. 5	131	6,4
18 Петр 1	115	6,5
19 Влюблено	84	3,0
20 Северный	76	1,6
21 ул. Черняховского, вл. 19	72	6,0
22 Кусковская	71	1,0
23 ЖК Анино-Парк	65	4,5
24 Бутово-Парк	30	0,7
25 Староватутинский	29	0,9
26 Солнцево-парк	28	1,1
27 Щитниково	20	0,3
28 Мосфильмовский	16	1,3
29 Сакраменто	13	0,1
30 Щербинка (Новомосковский)	11	0,02
Существующие проекты		
1 Саларьево-Парк 1-2 оч.	570	15,5
2 Бунинские луга	739	17,6
3 Одинцово-1	607	2,4
4 Мытищи, р-н Ярославский	406	1,3
5 Green Park	312	16,2
6 Мещерский лес	287	9,5
7 Кунцево	173	8,0
8 Оранж Парк	108	2,8
9 Химки, Новокуркино	81	1,0
10 Одинцовский р-н, г.п. Заречье	81	2,0
11 Химки, ул. Совхозная, вл. 11	78	3,6
12 Измайловский пр-д 5А	59	2,6
13 Варшавское ш., вл. 141	35	3,2
14 Люберцы, р-н Красная горка	30	0,1
15 ул. Вавилова, вл. 4	25	3,2
16 Пресненский Вал, вл. 21	14	1,2
17 ул. Маршала Захарова, вл. 7	13	1,0

Ключевые регионы присутствия

*источник: CW



Регионы	Продаваемая площадь, тыс. м ²	Рыночная стоимость, млрд руб.
Санкт-Петербург	200	3,5
Новороссийск	455	0,9
Ярославль	263	0,8
Ростов-на-Дону	222	0,7
Екатеринбург	215	0,4
Калуга	148	1,3
Обнинск	160	1,5
Пермь	21	0,7

Оглавление

1. Обзор Группы ПИК
2. Операционные и финансовые результаты Группы ПИК
3. Обзор портфеля проектов
- 4. Стратегия Группы на 2017-2018 гг.**

Основные цели стратегии



1-3 кв. 2017 г.



Усиление позиций ПИК как публичной компании путем повышения ликвидности и консолидации акций в свободном обращении



2017-2018 гг.



Оптимизация стоимости финансирования благодаря постоянному присутствию на рынках долгового капитала



2017 г.



Принятие новой дивидендной политики с целью повышения уровня и регулярности выплат акционерам



1-3 кв. 2017 г.



Усиление функции отношений с инвесторами в соответствии с лучшими практиками на рынке и повышение уровня взаимодействия с инвестиционным сообществом

Усиление позиций Группы ПИК как публичной компании

1. История работы по управлению акционерным капиталом

- a. Акции Компании торгуются на Московской и Лондонской Биржах с 2007 г.
- b. В 2013 г. было проведено вторичное размещение акций, в рамках которого было привлечено **330 миллионов USD**
- c. В результате анализа, проведенного ПИК, была разработана новая стратегия работы на рынках капитала, нацеленная на максимизацию акционерной стоимости и улучшение условий финансирования Компании

2. Основные аспекты новой стратегии по управлению акционерным капиталом

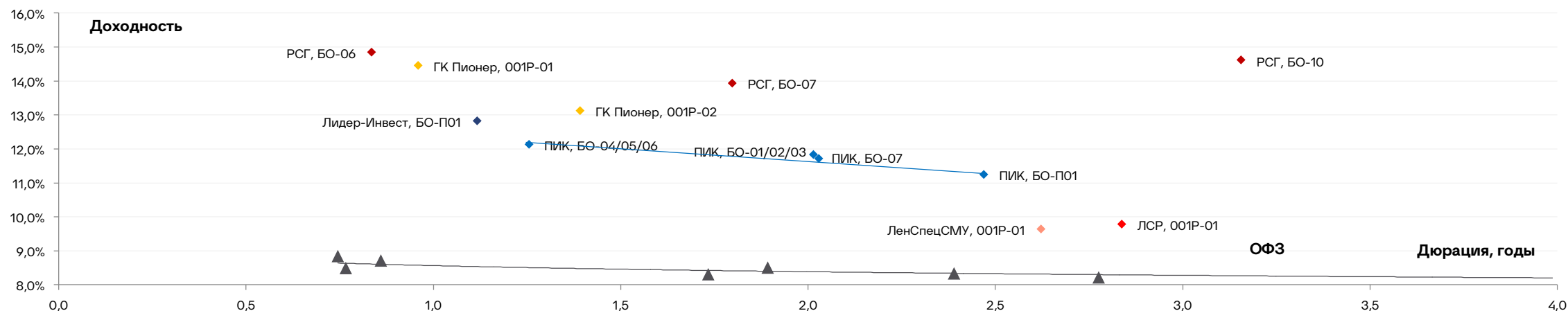
- a. В рамках новой стратегии, Компания намерена осуществить делистинг ГДР с Лондонской фондовой биржи для консолидации торгов акциями на Московской бирже
- b. Данный шаг позволит повысить ликвидность акций на Московской Бирже и сократить расходы Компании на поддержание листинга
- c. Предварительным шагом для делистинга являлось объявление тендерного предложения о выкупе GDR

3. Результаты тендерного предложения о выкупе ГДР

- a. Сумма выкупа – **255 миллионов USD**
- b. Принято к выкупу – **49 990 198 ГДР** (максимальный объем программы, предложено к выкупу – **53 025 804 ГДР**)
- c. Ликвидность акций на Московской бирже после завершения тендерного предложения существенно увеличилась, среднедневной оборот вырос по сравнению с началом года более, чем на **120 000 бумаг**

Удешевление привлекаемого финансирования

Источник: Cbonds, Bloomberg (14.04.2017)



Параметры выпусков

БУМАГА	РЕЙТИНГ ЭМИТЕНТА (М/S&P/F)	ОБЪЕМ, МЛН РУБ.	ПОГАШЕНИЕ / ОФЕРТА	КУПОН	ДЮРАЦИЯ, ЛЕТ	ЦЕНА	ДОХОДНОСТЬ	СПРЕД К ОФЗ, Б.П.
ПИК, БО-01/02/03	-/В/-	9 000	17.09.2019	13,00%	2,0	103,05	11,84%	344
ПИК, БО-04/05/06	-/В/-	15 000	22.08.2018	14,25%	1,3	102,93	12,14%	360
ПИК, БО-07	-/В/-	25 000	07.08.2019	13,00%	2,0	103,11	11,73%	333
ПИК, БО-П01	-/В/-	13 000	04.03.2020	13,00%	2,5	104,88	11,26%	292
ГК Пионер, 001Р-01	-/В/-	3 000	04.05.2018	14,00%	1,0	100,00	14,47%	585
ГК Пионер, 001Р-02	-/В/-	2 000	16.10.2018	13,50%	1,4	101,00	13,14%	463
ЛенСпецСМУ, 001Р-01	-/В+/-	5 000	17.06.2021	11,85%	2,6	106,88	9,65%	133
Лидер-Инвест, БО-П01	-/-/-	3 000	29.06.2018	13,50%	1,1	101,10	12,83%	425
ЛСР, 001Р-01	В1/-/В	5 000	22.09.2021	10,75%	2,8	103,37	9,79%	149
РСГ, БО-06	-/В/-	3 000	28.02.2018	14,50%	0,8	100,08	14,86%	620
РСГ, БО-10	-/В/-	1 000	18.06.2021	14,50%	3,2	101,14	14,61%	634
РСГ, БО-07	-/В/-	3 000	10.04.2019	13,50%	1,8	100,00	13,95%	552

Определенные значения могут быть нерепрезентативными из-за низкой ликвидности

Доходность последнего выпуска 3-летних облигаций ГК ПИК с момента размещения в начале марта снизилась более, чем на 1,50%, однако спред к ломбардным выпускам конкурентов все еще широкий

Спасибо за внимание!

Группа Компаний ПИК