

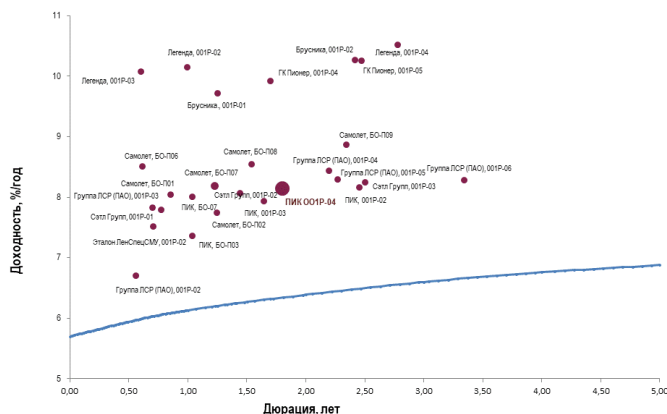


Эмитент	ПИК-Корпорация	
Выпуск	001P-04	
Срок обращения	2 года	
Амортизация	Нет	
Доходность от организаторов (%)	8,3-8,4	
Объем выпуска	5 млрд руб.	
Рейтинг эмитента от FITCH	BB-	
Периодичность выплаты купона	4 раза в год	
Ключевые показатели, млн руб.	2019	2020
Выручка	247 587	356 798
Чистая прибыль	39 533	61 794
Чистый долг/ЕБИТДА	0,9	1,22
ЕБИТДА/%	100	28
Рентабельность по ЕБИТДА (%)	19,23	21,8

**Ориентир по доходности** Организаторы предполагает премию к кривой ОФЗ на сроке до 2 лет в пределах 200 б.п.

**Кредитное качество** эмитента оцениваем на достаточно высоком уровне с учетом финансового состояния и доли рынка и рекомендуем присмотреться к покупке облигаций в свой портфель.

**Наша оценка предполагает спред к кривой не выше 180 Б.П.**



ПАО «ПИК» является крупнейшей российской девелоперской компанией, ведущей деятельность на рынках Москвы, Московской области и еще восьми регионов.

**В качестве положительных факторов деятельности можно выделить:**

- Рекордные финансовые результаты за 2020 г – объем продаж 341 млрд руб., что выше аналогичного показателя годом ранее на 42%, выручка увеличилась на 36% до 380 млрд руб, показатели рентабельности, на высоком уровне – EBITDA margin по итогам 2020 года составила 24%, за аналогичный период годом ранее – 20%, за счет оптимизации комм. расходов (продажи только в онлайн формате)
- Высокая обеспеченность компании земельным банком для поддержания текущих масштабов деятельности;
- Низкая долговая нагрузка и высокий уровень покрытия % платежей, облигации планируются только на рефинансирование долга;
- Портфель действующих проектов компании характеризуется крайне высокой диверсификацией, планируется усиление позиций в Санкт-Петербурге;
- Рейтинги от российских и международных рейтинговых агентств на уровне BB-;
- Реализуемые государством меры по поддержанию строительного сектора, в виде субсидирования процентных ставок по ипотеке, нивелируют снижение спроса на квартиры из-за макроэкономических изменений;
- Вследствие реформы строительной отрасли, связанной с переходом на проектное финансирование и, как следствие, уходом с рынка небольших игроков, постепенно снижается объем предложения на рынке со стороны девелоперов, что также поддерживает спрос на квартиры;
- На 21 год ожидается выручка 475 млрд руб, при 30% росте объема продаж
- Ускорение производства жилья – цикл не более 12 месяцев.

**В качестве негативных факторов деятельности можно выделить:**

- Отрасль повышенного риска, прежде всего в силу долгосрочного цикла работ и снижения на протяжении последних пяти лет реальных располагаемых доходов населения;
- Высоко конкурентная среда;
- Сильный рост стоимости на стройматериалы в 20-21 гг;
- Снижение спроса на недвижимость в следствие окончания/ ужесточения требований по льготной ипотеке и высокой закредитованности населения.



2021 АО ИФК «Солид». Все права защищены. Информация и мнения, представленные в данном материале, подготовлены специалистами компании АО ИФК «Солид». Полное или частичное предоставление материалов третьим лицам возможно в случаях и на условиях, определенных законодательством. Настоящая информация не может рассматриваться в качестве публичной оферты. АО ИФК «Солид», его руководство и сотрудники не несут ответственности за инвестиционное решение клиента, основанное на информации, содержащейся в данном материале.

АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем материале информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием.

Размещенная информация не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, носит исключительно информационный характер, может не соответствовать Вашему инвестиционному профилю, финансовому положению, опыту инвестиций, инвестиционным целям.

Инвестирование в финансовые инструменты связано с высокой степенью рисков и не подразумевает каких-либо гарантий как по возврату основной инвестированной суммы, так и по получению каких-либо доходов.

Лицензии на осуществление: - брокерской деятельности - № 045-06790-100000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия; - дилерской деятельности - № 045-06793-010000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия; - деятельности по управлению ценными бумагами - № 045-06795-001000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия; - депозитарной деятельности - № 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.