



**СОЛИД**  
ИНВЕСТИЦИОННО-ФИНАНСОВАЯ  
КОМПАНИЯ

# ГК ПИК: привлекательная доходность от крупнейшего застройщика

Автор  
Фетисов Александр

25  
сеп  
Пятница



		млрд. руб.	6м2019	6м2020	Изм.
Эмитент	ПИК-Корпорация	Выручка	103.5	138.5	33%
Тикер	ПИК-Корпорация, 001P-03	Капитал	60.5	128.2	111%
Код бумаги ISIN	-	Чистая прибыль	9.6	17.9	+86%
Дата погашения	3/29/2023	Долговая нагрузка (Чистый долг / скорр.ЕБИТДА)	1.27	1.4	
Купон (%)	7.4				
Доходность (%)	7.61				
Объем выпуска	7 млрд. руб.				
Рейтинг Fitch/Эксперт РА	BB-(Стаб)/ruA(Стаб)				
Периодичность выплаты купона	4 раза в год				

•ООО «ПИК-Корпорация» – 100%-ая дочерняя компания ПАО «Группа компаний ПИК», на которую приходится порядка 80% выручки и активов Группы.

•Группа компаний ПИК – крупнейший российский девелопер, специализирующийся на строительстве жилой недвижимости. По итогам 2019 г. реализовал 1,95 млн. кв. м. жилья на 240 млрд. руб. Компания представлена в основном в Москве и Московской области, на которые в 2019 г. пришлось 87% продаж жилья. Помимо них работает как застройщик ещё в 9 регионах России. Доля компании на российском рынке составляет около 6%, на московском порядка 20%.

•Несмотря на увеличение чистого долга в последние 1,5 года, долговая нагрузка компании остаётся умеренной, благодаря росту бизнеса. За последние 3 года выручка компании выросла более, чем в 4 раза как за счёт покупки ГК «Мортон» в 2016 г. и ряда более мелких компаний, так и за счёт активных инвестиций в покупку земель и производственных активов. Поддержку бизнесу также оказала программа реновации в Москве, где ПИК получил порядка трети всех контрактов.

Часть выручки компания также получает за счёт оказания строительных услуг, управления многоквартирными домами и пр. – всего порядка 17% продаж по итогам 2019 г., что позитивно с точки зрения диверсификации бизнеса.

•Компания легко пережила весеннее падение продаж на рынке недвижимости, вызванное карантином, показав рост выручки в 1 кв 2020 г. на 33% г/г. Чистая прибыль выросла ещё сильнее – на 86%. Поддержку оказала программа льготной ипотеки, в результате чего доля ипотечных сделок в структуре продаж у ПИКа достигла рекордных 76%.

•Компания входит в список системообразующих организаций экономики РФ, что позволяет ей рассчитывать на поддержку со стороны Правительства в случае возникновения проблем с платёжеспособностью.

•Мы считаем, что компания имеет высокую надёжность и покупка её облигаций оправдана с учётом предлагаемой доходности и небольшого срока до погашения, что снизит волатильность цен бумаг. Доходность облигации (УТМ) с погашением через 2,5 года предполагает премию в 250 б.п. к кривой ОФЗ.

### Доходность облигаций с рейтингом А-/А/А+ (АКРА, Эксперт РА)





По любым вопросам касательно данного обзора, пожалуйста,  
обращайтесь к аналитику Фетисову Александру

Фетисов Александр  
Аналитик АО ИФК «Солид»  
+7 (495) 228-70-10  
fetisov@solidbroker.ru

## АО ИФК «Солид»

Телефон: +7 (495) 228-70-10  
E-mail: solid@solidbroker.ru

Хорошевское шоссе, д. 32А  
Москва, 125284, Россия

Лицензии на осуществление:

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

При подготовке данного обзора использована информация из следующих источников: Bloomberg, Cbonds, Financial Times, Reuters, Wall Street Journal, Ведомости, РИА Новости, Интерфакс, Коммерсант, РБК, Росстат, Прайм-Тасс и других.

Настоящий документ не может рассматриваться в качестве публичной оферты. Информация и мнения, представленные в данном отчете, подготовлены компанией АО ИФК «Солид». АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем документе информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не несут ответственность за инвестиционное решение клиента, основанные на информации, содержащейся в настоящем документе. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники, также не несут ответственность за прямые или косвенные потери или ущерб, возникший в результате использования клиентом информации или какойлибо ее части при совершении операций с ценными бумагами. Рекомендации и мнения, высказанные в данном отчете, являются исключительно мнением АО ИФК «Солид», и не являются предложением о покупке или продаже ценных бумаг, а также не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Без разрешения АО ИФК «Солид» данный отчет запрещается воспроизводить, адаптировать, передавать по различным каналам, транслировать в эфир, доводить до общего сведения, публично показывать, преобразовывать в электронную форму, переводить на другие языки, рекламировать, включать в базы данных.