



ГК ПИК: привлекательная доходность от крупнейшего застройщика

Понедельник, 28 сентября 2020

Эмитент	ПИК-Корпорация
Тикер	ПИК-Корпорация, 001P-03
Код бумаги ISIN	-
Дата погашения	29.03.2023
Купон (%)	7,40
Доходность (%)	7,61
Объем выпуска	7 млрд. руб.
Рейтинг Fitch/Эксперт РА	BB- (Стаб) / ruA (Стаб)
Периодичность выплаты купона	4 раза в год

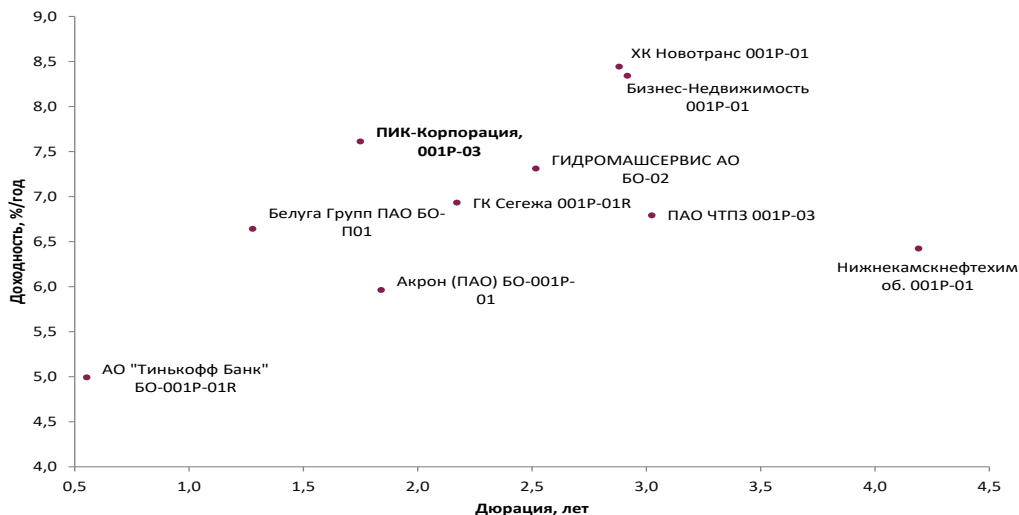
млрд. руб.	6м2019	6м2020	Изм.
Выручка	103,5	138,5	+33%
Капитал	60,5	128,2	+111%
Чистая прибыль	9,6	17,9	+86%
Долговая нагрузка (Чистый долг / скорр. EBITDA)	1,27	1,40	

- **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 OФЗ.**

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





2020 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.