

ПИК

Размещение облигаций в условиях нового законодательства

Июль 2020



Новое законодательство – 214 ФЗ

Смена подхода к финансированию девелоперские проектов

1. Согласно поправкам к 214-ФЗ (вступили в силу 01.07.2018), компании-застройщики не имеют право привлекать долговое финансирование кроме целевых кредитов в рамках реализуемого проекта
2. Многие девелоперы юридически потеряли возможность выхода на публичный долговой рынок

Девелопмент на рынках капитала

Чрезмерная премия за риск

1. Девелопмент жилья сегодня - **развитый рынок** с огромным фундаментальным спросом, поддержкой государства и жестким регулированием, риски сильно ниже, чем в прошлом и сопоставимы с другими секторами экономики.
2. Ценные бумаги не всех девелоперов являются рискованными - необходимо детальнее смотреть на компанию, а не на сектор в целом.
3. Текущие дополнительные премии за риск отрасли для компаний с высоким рейтингом не оправданы и должны нивелироваться в будущем.

ПИК на рынке долгового капитала

1. На рынке капиталов с 2007 года, эмитент 9 выпусков рублевых облигаций на общую сумму **73,5 млрд рублей**.
2. Создание дополнительного холдинга - ПИК Корпорация.
3. Полная внутреннюю реорганизацию, консолидация активов (более 300 юр лиц) на дочерней холдинговой компании.



ПИК на рынке долгового капитала

1. ПИК-Корпорация и ГК ПИК обладает самыми высокими кредитными рейтингами в отрасли: НКР(**A+.ru**), Эксперт РА(**RuA**), Fitch(**BB-**)
2. В мае 2019 года ПИК-Корпорация зарегистрировала программу облигаций на **100 млрд руб.**
3. В 2019 году ПИК-Корпорация провела успешное рыночное размещение 2 выпусков облигаций:
 - 1,5 млрд руб. со ставкой купона КС+1,5%
 - 7 млрд руб. со ставкой купона 8,25%
 - Выпуску облигаций присвоен рейтинг Эксперт РА(RuA)

Влияние коронавируса

ПИК полностью готов к возможным турбулентностям в экономике

1. После снятия ограничений на выполнение строительных работ в Москве и Московской области ПИК **менее чем за сутки** перезапустил все процессы в полном объеме
2. ПИК обладает технологиями, позволяющими **быстро реагировать** на внешние изменения и регулировать вывод на рынок новых объемов по каждому проекту индивидуально.
3. На текущий момент ввод объектов и вывод новых проектов и корпусов в продажу продолжаются в рамках утвержденного графика на 2020 год
4. По итогам 1 полугодия 2020 объем продаж недвижимости **увеличился на 11%** по сравнению с аналогичным периодом 2019 года, продажи идут согласно плановому графику
5. Существенно увеличилась доля ипотечных сделок – в 1 полугодии 2020 года число сделок с использованием ипотеки составило **76% (в мае 93%)**

Влияние коронавируса

Ожидания по восстановлению

1. Ипотека с государственной поддержкой стала экстренной и очень своевременной мерой поддержки строительной отрасли – её положительный эффект на первичный рынок жилья очевиден: рост обращений клиентов в банки за ипотечным кредитованием и в отделы продаж девелоперов (в ПИК число обращений удвоилось с момента запуска программы господдержки) , увеличение доли ипотечных продаж.
2. ПИК подтверждает ранее данный прогноз относительно показателей за 2020 год.