

## РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг «Группе Компаний ПИК» на уровне А+ и изменил подуровень

Москва, 9 января 2017 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) (долгосрочной кредитоспособности) «**Группе компаний ПИК**» на уровне А+ «Очень высокий уровень кредитоспособности» и изменило подуровень с первого на третий. Прогноз по рейтингу - стабильный. Ранее у компании действовал рейтинг А+ «Очень высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень, прогноз стабильный.

Причиной снижения уровня рейтинга стал рост операционных рисков, связанный с объединением двух компаний. В 2016 году компания разместила облигации на общую сумму 34 млрд рублей, в том числе в целях приобретения ГК «Мортон» и рефинансирования его кредитного портфеля. Сдерживающее влияние на уровень рейтинга также оказывают невысокие показатели ликвидности (с учетом прогнозной модели на 31.12.2016 коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности составят 0,1, 0,2 и 1,3 соответственно), стагнация на рынке жилой недвижимости и низкий уровень диверсификации деятельности (доля крупнейшего направления в выручке по итогам 2015 года составила 84%).

«ГК «ПИК» ожидает синергетический эффект от приобретения, который должен привести к почти двукратному росту денежных потоков относительно результатов 2016 г. Вместе с тем агентство отмечает рост рисков операционного управления, а также сложности, возникающие при оценке денежных потоков ГК «Мортон», ввиду низкой информационной прозрачности», - отмечает управляющий директор по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Павел Митрофанов**.

К ключевым факторам, оказавшим положительное влияние на рейтинговую оценку, были отнесены низкий уровень текущей долговой нагрузки в результате объединения компаний (отношение процентов к уплате и выплат по долгу в ближайшие 12 месяцев к прогнозному значению EBITDA за 2017 год составило 0,3 и 0,7 соответственно, отношение прогнозного CFO за 2017 год к выплатам по долгу в ближайшие 12 месяцев составит 278%), высокий уровень показателей рентабельности (за период с 30.06.2015-30.06.2016 рентабельность активов зафиксирована на уровне 8%, капитала - 32%, продаж - 20%, рентабельность по EBITDA составила 23%, прогнозное значение рентабельности по EBITDA по итогам 2016 года составит 20%), и низкий уровень общей долговой нагрузки (отношение прогнозного CFO за 2017 год к долгу на 31.12.2016 составит 74%, отношение долга на 31.12.2016 к прогнозному значению EBITDA за 2017 год составит 2,6). Также в качестве позитивных факторов агентство выделяет высокое значение прогнозной ликвидности (на 30.06.2016 прогнозная ликвидность, рассчитанная как отношение доступной ликвидности к направлениям ее использования в ближайшие 12 месяцев, составила 1,4) и низкий уровень валютных рисков, высокий уровень стратегического планирования и высокую диверсификацию структуры выручки и себестоимости (за 2015 год доля крупнейших контрагентов составила 5% и 17% соответственно). Поддержку рейтингу оказывают высокий уровень раскрытия финансовой и общей информации о компании и высокий уровень организации риск-менеджмента.

ПАО «Группа Компаний ПИК» является одним из крупнейших девелоперов на рынке жилой недвижимости в РФ. Компания ведет свою деятельность на рынке Москвы, Московской области и еще семи регионов. Согласно консолидированной отчетности группы за 1-ое полугодие 2016 года величина активов составила 125,9 млрд руб., капитала - 34,4 млрд руб., выручка по итогам 2015 года составила 51,1 млрд руб.

Контакты для СМИ: [pr@raexpert.ru](mailto:pr@raexpert.ru), тел.: (495) 617-0777.

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний <http://raexpert.ru/ratings/credits/method/>. Ключевые источники информации: данные ПАО «ГК ПИК», РАЕХ (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 30.06.2015. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 28.06.2016. Рейтинговый комитет в

отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 26.12.2016. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Рейтинг кредитоспособности был инициирован объектом рейтинга (с рейтингуемым лицом заключен договор об осуществлении рейтинговых действий), объект рейтинга принимал участие в присвоении рейтинга. Агентство в течение последних 12 месяцев не оказывало рейтингуемому лицу дополнительные (отличные от присвоения и мониторинга (поддержания) присвоенного рейтинга) услуги. Рейтинг присвоен по российской национальной шкале и является долгосрочным. Присвоенный рейтинг и прогноз по нему отражают всю существенную информацию, включая информацию, полученную от третьих лиц и из публичных (общедоступных) источников, относящуюся к объекту рейтинга, которая находится в распоряжении Агентства, достоверность и качество которой, по мнению Агентства, являются надлежащими. Информация, используемая Агентством, является достаточной для применения методологии.

Число участников рейтингового комитета было достаточным для обеспечения кворума. Ведущий рейтинговый аналитик представил членам рейтингового комитета факторы, влияющие на рейтинг, члены комитета выразили свои мнения и предложения. Председатель рейтингового комитета предоставил возможность каждому члену рейтингового комитета высказать свое мнение до начала процедуры голосования.

Рейтинги выражают мнение АО «Эксперт РА» и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения. Агентство не несет ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с рейтингом, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в пресс-релизах, выпущенных Агентством, или отсутствием всего перечисленного. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинга, является официальный интернет-сайт Агентства [www.raexpert.ru](http://www.raexpert.ru).