



JOINT-STOCK FINANCIAL CORPORATION
SISTEMA

АФК «Система» Приобретение активов «Региональной гостиничной сети»

Ноябрь 2016 г.



Предупреждение

Некоторые заявления в данной презентации могут содержать предположения или прогнозы в отношении предстоящих или ожидаемых событий ПАО АФК «Система» или его дочерних и зависимых компаний. Такие утверждения содержат выражения «ожидается», «оценивается», «намеревается», «будет», «мог бы», отрицания таких выражений или другие подобные выражения. Мы бы хотели предупредить Вас, что эти заявления являются только предположениями, и реальный ход событий или результаты могут существенно отличаться от заявленных. Мы не берем на себя обязательств пересматривать эти заявления с целью соотнесения их с реальными событиями и обстоятельствами, которые могут возникнуть после вышеуказанной даты, а также отражать события, появление которых в настоящий момент не ожидается. Из-за многих факторов действительные результаты ПАО АФК «Система» его дочерних и зависимых компаний могут существенно отличаться от заявленных в наших предположениях и прогнозах; в числе таких факторов могут быть общие экономические условия, конкурентная среда, в которой мы работаем, риски, связанные с деятельностью в России, быстрые технологические и рыночные изменения в сферах нашей деятельности, а также многие другие риски, непосредственно связанные с ПАО АФК «Система» и его деятельностью.



ПРИОБРЕТЕНИЕ РГС: ПРИВЛЕКАТЕЛЬНАЯ ЦЕНА ЗА АКТИВ НА РЫНКЕ С ПОТЕНЦИАЛОМ ДАЛЬНЕЙШЕГО РОСТА

ОПИСАНИЕ СДЕЛКИ

ООО «Система отель менеджмент» приобретает 100% акций /долей в 9 отелях «Региональной гостиничной сети» (1 376 номеров) у компании VIYM за **2,6 млрд руб.**

ОБОСНОВАНИЕ



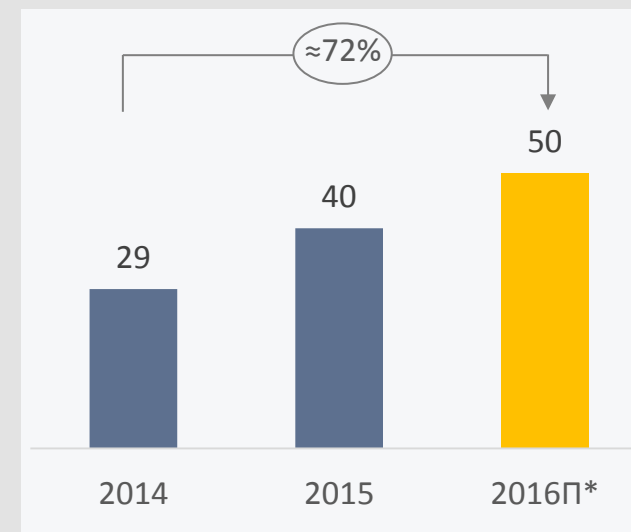
- **Потенциал рынка:** Рост внутреннего туризма и внешнего туристического потока в результате обесценения рубля и проведения в России ЧМ по футболу в 2018 г.
- **Качество актива:** номерной фонд высокого качества, привлекательное расположение, положительный операц. денежный поток. Все отели новые (в т.ч. 4 отеля открыты в 2014 – 2015 гг.): сеть обладает потенциалом роста доходности и не требует значительных кап. затрат
- **Привлекательная оценка:** Возможность приобретения действующих гостиничных активов высокого качества по цене значительно ниже их строительной стоимости
- **Синергия с активами АФК «Система»:** РГС станет основой для интеграции, оптимизации и монетизации гостиничных активов АФК, а новый крупный игрок сможет работать более эффективно за счет «эффекта масштаба»



ПАРАМЕТРЫ, МЛРД РУБ.

Акционерная стоимость	2,6
Совокупный долг	4,0
Конс. выручка (2016П) ¹	1,4
Оценка EV по затратному методу ²	10,0

ВНУТРЕННИЙ ТУРИЗМ В РФ, МЛН ТУРИСТОВ



¹ Прогноз консолидированной выручки приобретенных активов на основе управленческой отчетности

² Оценка на основе затрат на номер в размере ок. 7 млн руб. в регионах и ок. 9 млн руб. в Москве

* Прогноз на основе оценок Ростуризма



РГС: СЕТЬ НОВЫХ ОТЕЛЕЙ ПОД МЕЖДУНАРОДНЫМИ БРЕНДАМИ С РАЗВИТОЙ ГЕОГРАФИЕЙ ПРИСУТСТВИЯ



- Премиальная сеть новых отелей
- Отличное географическое покрытие и выгодные локации отелей в городах присутствия
- Все отели работают под международными брендами

ПРИБРЕТЕННЫЕ ОТЕЛИ

Отель	Кол-во номеров	тыс. м ²	Открыт
Park Inn Казань	151	8,1	Окт. 2010
Park Inn Астрахань	132	10,9	Июнь 2011
Park Inn Ижевск	161	11,9	Июль 2011*
Park Inn Ярославль	167	10,9	Дек. 2013
Park Inn Сочи	153	9,8	Февр. 2014
Holiday Inn Express Воронеж	145	6,3	Дек. 2014
Park Inn Волгоград	149	10,4	Апр. 2015
Park Inn Новосибирск	150	10,1	Июнь 2015
Courtyard by Marriott Paveletskaya Москва	171	8,2	Июнь 2012*
Всего	1 379	86,7	-

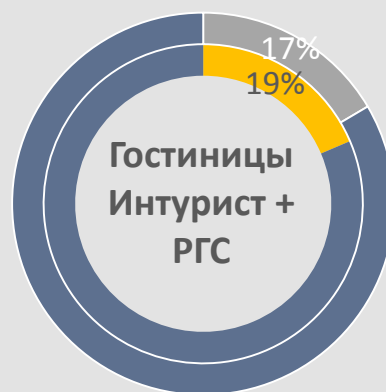
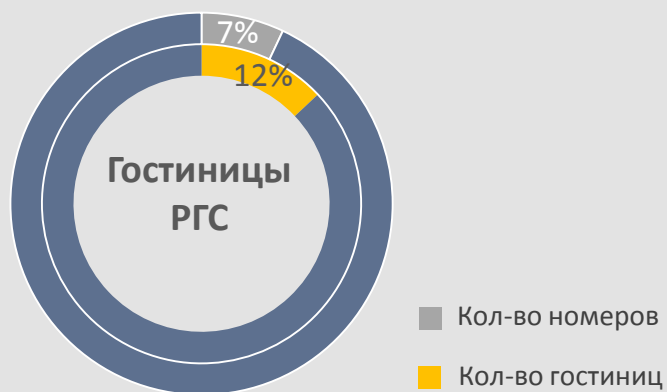


* Дата вхождения в РГС



ГОСТИНИЧНЫЙ БИЗНЕС АФК «СИСТЕМА» ВЫХОДИТ НА ЛИДИРУЮЩИЕ ПОЗИЦИИ В РФ

ДОЛЯ РОССИЙСКОГО РЫНКА ГОСТИНИЧНЫХ АКТИВОВ*



* В сегменте гостиничных сетей с качественным номерным фондом

- РГС – не имеющий аналогов в России актив по сочетанию параметров размера номерного фонда и качества продукта – дает возможность ВАО «Интурист» занять лидирующие позиции на рынке РФ
- АФК «Система» увеличивает номерной фонд гостиничных активов более чем на 60% и значительно укрепляет позиции в ключевых региональных центрах без принятия рисков девелопмента и строительства отелей в регионах
- По географии присутствия отели РГС полностью комплиментарны гостиничным активам АФК

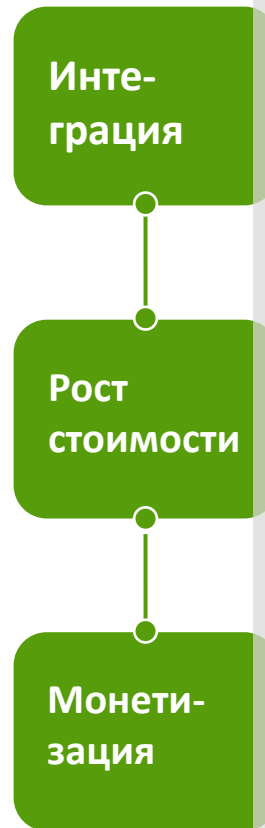
ОТЕЛИ ВАО «ИНТУРИСТ» И РГС

Отель	Кол-во номеров
ГК «Космос», Москва	1 670
Онего-Палас, Онега	103
Алтай Resort, Республика Алтай	78
Savoy Hotel, Карловы Вары, Чехия	115
Principe Hotel, Италия	28
Leopard Lodge, Намибия	9
«Коломенское», Москва	259
«Изумрудный лес», Московская область	22
Итого ВАО «Интурист»	2 284
Отели РГС	1 379
Всего	3 663



РЕЗУЛЬТАТЫ СДЕЛКИ: СТРАТЕГИЯ ГОСТИНИЧНОГО БИЗНЕСА АФК «СИСТЕМА» И ДАЛЬНЕЙШИЕ ШАГИ

- Качественная стандартизированная сеть РГС станет основой для интеграции и оптимизации существующих гостиниц ВАО «Интурист» в рамках единой системы управления
- На 2017 г. запланированы унификация структуры собственности и управления активами, а также присоединение всех отелей к единому центру подготовки отчетности на базе РГС
- Более крупный игрок сможет использовать «эффект масштаба» для оптимизации расходов и расширения доли рынка
- Монетизация актива запланирована на горизонте 3-5 лет за счет частичной или полной продажи



СТРАТЕГИЯ ГОСТИНИЧНЫХ АКТИВОВ

Текущие активы ВАО «Интурист»

- Целевой сегмент (3-4*)
- Повышение эффективности за счет создания стандартного продукта на основе интеграции с активами РГС
- Точечное строительство новых отелей
- Привлечение соинвесторов и реновация (ГК «Космос»)

Активы РГС

- Увеличение доходности за счет дальнейшего роста доли рынка в регионах присутствия
- Интеграция с активами ВАО «Интурист» в рамках единой системы управления
- Повышение эффективности за счет «эффекта масштаба»



JOINT-STOCK FINANCIAL CORPORATION
SISTEMA

IR отдел
Тел.: +7 (495) 730 66 00
www.sistema.ru