



**Оценка рыночной стоимости
1 акции ПАО «МОЭК»
в составе 100% пакета акций
по состоянию на 31 марта 2020 г.**

**Отчет об оценке
№ О-2020/12 (Том I)**

**Дата составления
14 сентября 2020 г.**

Основные факты и выводы

Основание для проведения оценки

В соответствии с договором № О-2020/12 от 11 августа 2020 г. ООО «Попов, Кондаков, Сероногов и партнеры» (далее – «Исполнитель») оказало ПАО «МОЭК» («Заказчик», «МОЭК», «Компания») услуги по оценке рыночной стоимости одной обыкновенной акции ПАО «МОЭК» в составе 100% пакета акций по состоянию на 31 марта 2020 г. («Дата оценки»).

Оценка была проведена для целей принятия Заказчиком управленческих решений по вопросам совершения гражданско-правовых сделок с объектом оценки.

Общая информация, идентифицирующая Объект оценки

МОЭК – крупнейшая теплоснабжающая компания страны, в связке с аффилированным ПАО «Мосэнерго» обеспечивающая потребность столичного региона в ГВС и теплоэнергии.

Компания эксплуатирует **16 тыс. км** тепловых сетей, свыше **10 тыс.** тепловых пунктов и более **140** объектов теплогенерации. Численность персонала МОЭК превышает **15 тыс.** сотрудников.

~**90%** реализуемой Компанией тепловой энергией поступает с ТЭЦ ПАО «Мосэнерго», которая, как и МОЭК, входит в Группу «Газпром энергохолдинг».

Передача теплоэнергии приносит МОЭК до ~**90%** выручки, которая за период с 2017 г. по 2019 г. варьировалась в диапазоне **от 144 до 163 млрд руб.** За последние три года Компания работала с маржой по EBITDA в **13-17%**, фактическая операционная рентабельность составила **от 3% до 7%**.

По данным консолидированной финансовой отчетности по МСФО на Дату оценки балансовая стоимость акционерного капитала МОЭК составила **152 млрд руб.**

На Дату оценки акционерный капитал Компании состоит из **256,3 млн ед.** обыкновенных акций, из которых **23,3 млн ед.** (или **8,48%** от общего количества акций) выкуплены у акционеров и представлены на балансе 100% ДЗО Компании, а **233 млн ед.** находятся в обращении.

Эффективная доля участия ООО «Газпром энергохолдинг» в акционерном капитале ПАО «МОЭК» составляет **99,45%**.

Методология исследования

Оценка проводилась в соответствии с:

- Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ (Закон),
- Федеральными стандартами оценки (ФСО) №1-3, утвержденными Приказами Минэкономразвития России (МЭР РФ) от 20 мая 2015 г. № 297-299,
- Федеральным стандартом оценки №8 «Оценка бизнеса», утвержденным Приказом МЭР РФ от 01 июня 2015 г. № 326,
- Стандартами и правилами оценочной деятельности Саморегулируемой межрегиональной ассоциации оценщиков (СМАО).

Оценка МОЭК была проведена методом дисконтирования чистых денежных потоков в рамках доходного подхода (вес – 100%). Затратный и сравнительный подходы не применялись.

Для расчета стоимости бизнеса Компании мы построили финансовую модель, в которой оцифровали денежные потоки Компании на инвестированный капитал до 2023 г. включительно.

Полученные потоки мы продисконтировали под рублевую ставку **9,1%**, которую считаем рыночной для аналогичных объектов.

Для определения рыночной стоимости капитала мы скорректировали стоимость бизнеса на чистый долг и сальдо прочих активов и обязательств, которые не были учтены нами при формировании денежных потоков.

Результаты

С учетом изложенных в настоящем отчете допущений мы пришли к выводу о том, что по состоянию на 31 марта 2020 г. стоимость 100% акционерного капитала Компании равна (округленно) **67,0 млрд руб.**, а рыночная одна обыкновенная акция Компании в составе 100% пакета акций составляет:

287 руб. 59 коп.
(Двести восемьдесят семь рублей пятьдесят девять копеек)

Заключительные комментарии

Мы были рады оказать Вам услуги по оценке рыночной стоимости. В случае возникновения каких-либо вопросов, Вы можете связаться со мной по телефону +7 (495) 641-18-89.

С уважением,



Вячеслав Сероногов
Генеральный директор, Партнер
ООО «Попов, Кондаков, Сероногов и партнеры»