

РАЕХ (Эксперт РА) присвоил рейтинг облигационному выпуску серии БО-01 компании Стройжилинвест на уровне А

Москва, 28 декабря 2015 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) присвоило [рейтинг надежности облигационному займу](#) компании «**Стройжилинвест**» серии БО-01 (регистрационный номер 4В02-01-36443-Р) на уровне А «Высокий уровень надежности».

Рейтинги надежности облигаций совпадают с рейтингом кредитоспособности эмитента (А «Высокий уровень кредитоспособности», первый подуровень, прогноз – «стабильный»). По мнению аналитиков агентства, кредитное качество облигаций и самого эмитента будут совпадать и в дальнейшем, поэтому при изменении кредитного рейтинга эмитента рейтинг надежности облигационного выпуска также подлежит пересмотру.

ООО «Стройжилинвест» через выданный займ финансирует покупку кипрской компании Europlan Holdings Limited, которая владеет в том числе лизинговой компанией ПАО Европлан, и через кредитный ЗПИФ «Ларус Финанс» – строительство многофункционального комплекса на территории «Дрожжевого завода «Дербеневка» на Дербеневской набережной в Москве.

К ключевым факторам, оказавшим положительное влияние на рейтинговую оценку, были отнесены умеренно высокое качество вложений компании (основное дочернее общество Europlan Holdings Limited, лизинговая компания Европлан, имеет рейтинг международного рейтингового агентства, соответствующий рейтингу А++ от РАЕХ (Эксперт РА); девелоперский проект на текущий момент агентством не может быть высоко оценен ввиду ранней стадии реализации проекта и отсутствия полного комплекта разрешительной документации для строительства), низкие валютные риски компании (активы и пассивы компании представлены только в рублях), высокий уровень финансовой прозрачности компании (в открытом доступе размещаются годовой отчет, ежеквартальные отчеты эмитента, отчетность по РСБУ и МСФО), а также умеренно высокие уровни стратегического планирования и риск-менеджмента компании. «Проекты финансируются за счет выпуска облигаций, ключевыми держателями которых через управляющие компании являются НПФ группы БИН, а проект строительства также осуществляется при поддержке группы, что в совокупности позволяет выделить умеренный фактор поддержки со стороны собственника, который позитивно влияет на рейтинг», – комментирует **Павел Митрофанов**, управляющий директор по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА).

Среди факторов, сдерживающих уровень рейтинговой оценки, были отмечены низкий уровень ликвидности (ликвидность обеспечивается поступлениями по выданному займу и ЗПИФ, и в значительной степени будет зависеть от возможности ПАО Европлан выплачивать дивиденды) и умеренно высокий уровень долговой нагрузки (компания финансируется полностью за счет заемных средств; финансирование предоставлено через структуры собственника, что позволяет расценивать вероятность предъявления облигаций к досрочному погашению как очень низкую). Также уровень рейтинга сдерживают низкая достаточность капитала (коэффициент достаточности капитала на 30.09.2015 составил 0.004) и отсутствие возможностей для привлечения дополнительного залогового финансирования (права требования по выданному займу и ЗПИФ являются объектом залога перед УК, управляющими активами фондов).

На 30.09.2015 согласно отчетности по стандартам МСФО активы ООО «Стройжилинвест» составили 14.6 млрд. руб., капитал – 64 млн. руб.

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

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов надежности облигационных займов <http://raexpert.ru/ratings/corporatebond/method/>. Ключевые источники информации: данные ООО «Стройжилинвест», РАЕХ (Эксперт РА).

Агентство ранее не присваивало рейтинг надежности рейтингуемому лицу (объекту рейтингования). Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 02.12.2015. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Кредитный рейтинг был инициирован объектом рейтингования, объект рейтингования принимал участие в присвоении рейтинга, и агентство получило вознаграждение за свои услуги. Агентство в течение последних 12 месяцев не оказывало рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) дополнительные (отличные от присвоения и поддержания кредитного рейтинга) услуги.

Рейтинг присвоен по национальной шкале, если не оговорено иное. Присвоенный рейтинг и прогноз не содержат ограничений, в том числе касающихся качества имеющейся в распоряжении агентства информации.

Число участников рейтингового комитета было достаточным для обеспечения кворума. Ответственный аналитик представил членам рейтингового комитета факторы, влияющие на рейтинговую оценку, члены комитета выразили свои мнения и предложения в рамках утвержденной методологии присвоения данного типа рейтинга. Председатель рейтингового комитета предоставил возможность каждому члену рейтингового комитета высказать свое мнение до начала процедуры голосования.

Рейтинговые оценки выражают мнение рейтингового агентства RAEX (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 принимает на себя никакой ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями, прямо или косвенно связанными с рейтинговой оценкой, совершенными Агентством рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в рейтинговом отчете и пресс-релизах, выпущенных агентством, или отсутствием всего перечисленного. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинговой оценки, является официальный сайт рейтингового агентства RAEX (Эксперт РА) www.raexpert.ru.