

<https://raexpert.ru/releases/2015/Nov20a>

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг компании «СПб Реновация» на уровне А

Москва, 20 ноября 2015 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило **рейтинг кредитоспособности** компании «**СПб Реновация**» на уровне А (высокий уровень кредитоспособности), третий подуровень. Прогноз «стабильный».

Компания «СПб Реновация» осуществляет реализацию проекта жилищного строительства «Развитие застроенных территорий» в г. Санкт-Петербурге на территории более 900 га.

Позитивное влияние на уровень рейтинга оказали низкие валютные риски (вся деятельность компании осуществляется в рублях), высокая диверсификация структуры выручки и себестоимости по контрагентам. Также аналитики отметили высокие темпы роста активов (за 1 пг. 2015 г. объем активов увеличился на 21%) и капитала (за 1 пг. 2015 г. объем капитала увеличился на 29%), высокий уровень достаточности капитала, скорректированный на права долгосрочной аренды земельных участков (0,47 на 30.06.2015) и широкие возможности для привлечения залогового финансирования. «Компания сотрудничает с Правительством Санкт-Петербурга в рамках реализации Адресной программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге». В настоящий момент в завершающей стадии находятся 4 проекта из 22, право на реализацию которых выиграла компания. Это предполагает большие перспективы развития ее бизнеса и оказывает позитивное влияние на уровень рейтинга», - отмечает управляющий директор по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Павел Митрофанов**. К позитивным факторам также были отнесены низкая доля дебиторской задолженности в структуре активов (4% на 30.06.2015), отсутствие просроченной дебиторской и кредиторской задолженностей на 30.06.2015, высокая диверсификация структуры кредиторской задолженности по контрагентам (на 30.06.2015 доля крупнейшего контрагента ОАО «Проектсервис СПб ПТИ» составила 2%). Помимо этого, аналитики называют в числе позитивных факторов для уровня рейтинга компании высокий объем и надежность страховой защиты (риски застрахованы в СК «Альянс» и АО «СОГАЗ», имеющих рейтинг А++ от РАЕХ (Эксперт РА)), высокий уровень организации риск-менеджмента, умеренно высокое качество стратегического планирования.

Среди сдерживающих факторов были отмечены умеренно высокий уровень долговой нагрузки (на 30.06.2015 отношение долга к капиталу составило 0,8), низкий уровень диверсификации структуры долговых обязательств (на 30.06.2015 единственным внешним кредитором компании являлся ПАО «Банк «Санкт-Петербург»), отсутствие невыбранных кредитных линий на 30.06.2015. Кроме того, аналитики выделили умеренно низкие показатели ликвидности (на 30.06.2015 коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности с учетом незавершенного строительства в запасах составили 0,03, 0,14 и 1,45 соответственно), невысокие показатели прибыли и рентабельности без учета безвозмездной передачи в

собственность земельных участков под строительство (за период 30.06.2014-30.06.2015 ROA=-0,1%, ROE=-0,5%, ROS=-1,9%, чистая прибыль составила -10 млн. руб.) и умеренно высокую долю кредиторской задолженности в структуре пассивов (35% на 30.06.2015, с учетом обязательств по ДДУ). Сдерживающее влияние на уровень рейтинга также оказали ухудшение конъюнктуры на рынке специализации компании (в связи с ухудшившейся экономической ситуацией в России снижается платежеспособность населения, что обуславливает высокую вероятность сокращения спроса на жилье) и начальный этап реализации программы реновации жилья (в завершающей стадии находятся 4 проекта из 22, право на развитие которых выиграла компания). Помимо этого, деятельность компании характеризуется узкой географией бизнеса компании (компания работает только на рынке Санкт-Петербурга), низким уровнем раскрытия финансовой информации, деконцентрированной структурой собственности.

Объем активов компании по состоянию на 30.06.2015 находился на уровне 15,1 млрд. руб., капитал ? 3,8 млрд. руб., выручка компании за 1 полугодие 2015 г. составила 428 млн. руб.

Контактное лицо для прессы: и.о. руководителя PR-службы Васекина Наталья, тел.: (495) 617-0777, pr@raexpert.ru

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний <http://www.raexpert.ru/ratings/credits/method>.
Ключевые источники информации: данные ООО «СПб Реновация», RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) впервые был присвоен рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) 09.10.2012. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении рейтингуемого лица (объекта рейтингования) был опубликован 30.04.2015. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 16.11.2015. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) 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 рейтинговой оценки) 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. Агентство в течение последних 12 месяцев не оказывало рейтингуемому лицу (объекту рейтингования) дополнительные (отличные от присвоения и поддержания рейтинговой оценки) услуги.

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.