

<https://raexpert.ru/releases/2016/Nov15a>

РАЕХ (Эксперт РА) понизил рейтинг компании «СПб Реновация» до уровня В++

Москва, 15 ноября 2016 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) понизило [рейтинг кредитоспособности](#) (долгосрочной кредитоспособности) компании **«СПб Реновация»** до уровня В++ «Удовлетворительный уровень кредитоспособности», прогноз по рейтингу - стабильный. Ранее у компании действовал рейтинг А «Высокий уровень кредитоспособности», третий подуровень, прогноз по рейтингу - стабильный.

К ключевым факторам, оказавшим негативное влияние на рейтинговую оценку, были отнесены умеренно высокий уровень текущей долговой нагрузки (отношения CFO и FCF за 2015 год до вычета процентов к чистым выплатам по долгу в ближайшие 12 месяцев составляют 18% и 14% соответственно; EBITDA Компании за период с 30.06.2015 по 30.06.2016 отрицательная) и низкие показатели ликвидности (коэффициенты абсолютной, срочной, текущей ликвидности на 30.06.2016, рассчитанные по скорректированной стоимости активов, составляют 0,02; 0,05 и 0,35 соответственно). Также аналитиками отмечается высокий уровень общей долговой нагрузки (отношения FFO, CFO, FCF за 2015 до вычета процентов к долгу на 30.06.2016 составили 58%, 6% и 5% соответственно), убыточность деятельности (чистый убыток Компании за период с 30.06.2015 по 30.06.2016 составил 2 115 млн. рублей; убыток по EBITDA за аналогичный период составил 1 312 млн. рублей) и умеренно низкий уровень «стрессовой» ликвидности (отношение продисконтированных на качество активов к обязательствам на 30.06.2016 составило 1,0).

«Одним из факторов, обусловивших понижение уровня рейтинга, стала убыточность деятельности Компании с 30.06.2015 по 30.06.2016, обусловленная нерентабельностью реализованных проектов «Сосновая поляна» и «Колпино» из-за высоких затрат по расселению жителей. Совокупный чистый убыток с корректировкой на курсовые разницы за данный период составил 1 122 млн. рублей при операционном убытке по EBITDA в 1 312 млн. рублей. Кроме того, на рейтинг Компании оказывает давление неопределенность в связи с нерешенностью вопроса по пролонгации договора РЗТ с администрацией города Санкт-Петербург. Договор действует до конца января 2019 года. К этому сроку Компания не сможет выполнить все свои обязательства по реконструкции 22 кварталов», - отмечает аналитик по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Филипп Мурадян**.

Кроме этого, сдерживающее влияние на рейтинг оказывают низкий уровень диверсификации долговых обязательств (крупнейший кредитор - ПАО Банк Санкт-Петербург - 86% в структуре задолженности на 30.06.2016), негативные прогнозы по спросу на рынке жилой недвижимости (с начала 2017 года заканчивается государственная программа субсидирования ипотеки, ожидается падение продаж), низкий уровень раскрытия финансовой информации (на сайте Компании не публикуется отчетность) и умеренно низкое качество стратегического

планирования.

Из позитивных факторов аналитики отмечают умеренно низкий уровень валютных рисков, высокий уровень диверсификации покупателей (Компания реализует квартиры физическим лицам), высокий уровень диверсификации поставщиков, высокий уровень диверсификации дебиторской задолженности, умеренно высокий уровень раскрытия общей информации и высокий уровень организации риск-менеджмента.

ООО «СПб Реновация» специализируется на строительстве жилья в рамках Адресной программы «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», утвержденной Правительством Санкт-Петербурга. Объем активов ООО «СПб Реновация» по состоянию на 30.06.2016 составил 16,9 млрд. руб., собственный капитал - 1,7 млрд. руб. Выручка компании за период с 30.06.2015 по 30.06.2016 составила 0,4 млрд. рублей при чистом убытке в 2,1 млрд. рублей.

Контакты для СМИ: 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 ООО «СПб Реновация», RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности (долгосрочной кредитоспособности) впервые был присвоен объекту рейтинга 09.10.2012. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 20.11.2015. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 10.11.2016. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Рейтинг кредитоспособности (долгосрочной 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.

