

РАЕХ (Эксперт РА) пересмотрел рейтинг компании «МИРС» по новой методологии и присвоил рейтинг на уровне ruBB

Москва, 5 июля 2017 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) пересмотрело [рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании «МИРС»](#) по новой методологии и присвоило рейтинг на уровне ruBB (что соответствует рейтингу A(III) по ранее применявшейся шкале). По рейтингу установлен стабильный прогноз и снят статус «под наблюдением». Ранее у компании действовал рейтинг на уровне A(III) с развивающимся прогнозом.

«МИРС» является собственником ТРЦ «COLUMBUS» - одного из крупнейших торгово-развлекательных центров Москвы. Агентство отмечает небольшой объем вакантных площадей в центре, что свидетельствует о высоких рыночных позициях компании. При этом доля крупнейшего арендатора в структуре выручки не превышает 10%, что оказывает положительное влияние на рейтинг.

Также агентство отмечает невысокий уровень валютных рисков. По большей части валютных договоров с арендаторами на среднесрочную перспективу предусмотрен фиксированный курс, в результате чего денежный поток компании не сильно зависит от валютных колебаний. Долговые обязательства компании номинированы в рублях.

Сдерживающее влияние на рейтинговую оценку оказывает крайне высокий уровень долговой нагрузки. Отношение годового чистого операционного дохода к долгу составляет 11%. Кроме того, дополнительное давление на рейтинговую оценку оказывает необходимость оказания финансовой помощи материнской компании для обслуживания ее долговых обязательств, которые были привлечены непосредственно для приобретения компании «МИРС». С учетом долговой нагрузки материнской компании отношение годового чистого операционного дохода компании к долгу составляет менее 10%. При этом агентство отмечает, что во втором квартале 2017 года долговые обязательства компании были реструктуризированы на комфортных условиях, которые связаны главным образом с объемом выплачиваемых процентов за счет капитализации примерно половины процентных платежей. В результате этого чистый операционный доход компании с запасом покрывает выплаты по долговым обязательствам с учетом оказания финансовой помощи материнской компании, что оказывает положительное влияние на рейтинговую оценку.

Компания характеризуется низким объемом собственных средств с учетом долговых обязательств материнской компании. На 31.12.2016 отношение скорректированных на качество активов к внешним обязательствам составляло 0,74.

Из-за высокого объема процентных платежей компания является убыточной. По итогам 2016 года рентабельность активов по скорректированной на переоценки чистой прибыли составила -6,7%.

Помимо этого среди сдерживающих факторов аналитики агентства отметили отсутствие аудиторского заключения к финансовой отчетности компании и отсутствие финансовой отчетности компании в открытом доступе. Также сдерживающее влияние на рейтинговую оценку оказывает высокая зависимость компании от одного кредитора, доля которого в пассивах составляет 70%.

По состоянию на 31.12.2016 активы ООО «МИРС» составили 33,9 млрд руб., капитал - 3,6 млрд руб.

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/after_Apr18_2017 (применяемая версия методологии вступила в силу 18.04.2017). Ключевые источники информации: данные Банка России, ООО «МИРС», РАЕХ (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 31.01.2014. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 11.04.2017. Рейтинговый комитет в

отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 27.06.2017. Пересмотр прогноза по рейтингу ожидается не позднее, чем через 12 месяцев. Рейтинг 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.