

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило рейтинг компании «КРАУС-М» на уровне ruBBB

Москва, 14 марта 2018 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) нефинансовой компании «КРАУС-М» на уровне ruBBB. Прогноз по рейтингу - стабильный.

ЗАО «КРАУС-М» специализируется на сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества и управлении эксплуатацией жилого и нежилого фондов в Москве и Московской области. Основная часть денежного потока приходится на сдачу в наем собственных офисных площадей. Основные офисные здания компании расположены в центре Москвы на Тверском бульваре, что позволяет устанавливать высокие ставки аренды в расчете на квадратный метр площадей. При этом компания почти не имеет вакантных площадей в своих офисных зданиях, что показывает ее выгодное положение на арендном рынке города. Вместе с тем незначительные масштабы бизнеса оказывают давление на конкурентные позиции компании.

Основную поддержку рейтингу оказывают высокие показатели ликвидности благодаря наличию большого объема средств на счетах, а также отсутствию краткосрочного долга и других краткосрочных обязательств в значительном объеме. Коэффициенты текущей, абсолютной и стрессовой ликвидности на 30.09.2017 находятся на высоких уровнях 3,3, 3,2 и 1,7 соответственно. Кроме того, по расчетам агентства на горизонте 1,5 лет операционный денежный поток компании более чем в 1,3 раза превышает потребности компании по выплате процентов и капитальным затратам. При этом существенную поддержку прогнозной ликвидности оказывает наличие договоренности о продаже дочерней компании.

Позитивное влияние оказывает и отсутствие у компании валютных рисков. Также агентство отмечает хорошую диверсификацию подрядчиков и арендаторов.

Компания характеризуется высоким уровнем общей долговой нагрузки и процентных выплат из-за выпущенных в конце 2016 г. облигаций, что негативно повлияло на рейтинг. Отношение долга на 30.09.2017 к EBITDA за 30.09.2016-30.09.2017 составило 9,8, покрытие CFO за 2016 г. долга на 30.09.2017 составило всего 12,1%. Отношение процентов к уплате за год к EBITDA за период 30.09.2016-30.09.2017 составило 0,93, что по мнению агентства является очень низким покрытием процентов операционным результатом бизнеса. Благодаря длинному сроку обращения облигаций, остальные показатели текущей долговой нагрузки оказались позитивными.

Сдерживающим фактором являются низкие показатели рентабельности. Агентство отмечает высокую маржинальность EBITDA за период 30.09.2016-30.09.2017 на уровне 18,6%, но из-за высоких процентных выплат, компания показывает чистые убытки, что негативно отражается на остальных показателях рентабельности.

В блоке корпоративных рисков агентство высоко оценивает концентрированную структуру собственности и информационную прозрачность. Однако организация риск-менеджмента оценивается слабо, т.к. в компании отсутствует соответствующее отдельное подразделение.

По состоянию на 30.09.2017 активы компании составили 2,7 млрд руб., капитал - 1,6 млрд руб. За период 30.09.2016-30.09.2017 выручка компании составила 579 млн руб., чистый убыток - 67 млн руб.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: +7 (495) 225-34-44.

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний <http://raexpert.ru/ratings/credits/method/> (применяемая версия методологии вступила в силу 02.10.2017). Ключевые источники информации: данные ЗАО «КРАУС-М», Банка России, РАЕХ (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 30.12.2014. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 05.05.2017. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 06.03.2018. Пересмотр прогноза по рейтингу

ождается 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.