

RAEX (Эксперт РА) подтвердил рейтинг компании «ЛенСпецСМУ» на уровне А+ (I)

Москва, марта 2017 года.

Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) подтвердило рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании «ЛенСпецСМУ» на уровне А+ (I). Прогноз по рейтингу – стабильный.

Положительное влияние на уровень рейтинга компании оказали (здесь и далее по данным консолидированной отчетности по МСФО АО ССМО «ЛенСпецСМУ» и его дочерних компаний) невысокий уровень общей долговой нагрузки (на 30.06.2016 отношение долга и чистого долга к EBITDA за период 30.06.2015 – 30.06.2016 составили 2,5 и 0,75 соответственно; отношение CFO, FFO и FCF за период 30.06.2015 – 30.06.2016 к долгу составило 27%, 40%, и 14% соответственно), высокие показатели ликвидности (на 30.06.2016 с учетом дисконтирования активов коэффициент абсолютной ликвидности составил 0,4, коэффициент текущей ликвидности – 2,1), а также невысокий уровень текущей долговой нагрузки, обусловленный оптимизацией кредитного портфеля в течение 2016 года, вследствие чего основной объем долговых обязательств компании предстоит погашать только в 2019 – 2020 гг. (отношение совокупных выплат по долгу и процентов к уплате в 2017 году по подписанным банковским кредитам и выпущенным облигационным займам к EBITDA составляет 0,65 и 0,22 соответственно). Помимо этого, аналитики агентства отметили высокие показатели рентабельности (за период 30.06.2015 – 30.06.2016 рентабельность активов составила 6,6% рентабельность капитала – 12,9%, рентабельность по EBITDA – 21%) и высокий показатель «стрессовой» ликвидности (на 30.06.2016 активы компании с учетом дисконтирования превышают обязательства более чем в 1,5 раза). Кроме того, позитивное влияние на уровень рейтинга оказали высокая диверсификация пассивов по кредиторам (на 30.06.2016 10% пассивов компании представлено облигационными займами), высокий уровень информационной прозрачности, высокие рыночные и конкурентные позиции, низкий уровень валютных рисков (на 30.06.2016 у компании отсутствуют кредиты и займы, номинированные в иностранной валюте), а также высокое качество корпоративного управления и стратегического планирования.

«Во втором полугодии 2016 года ЛенСпецСМУ консолидировала ряд компаний-застройщиков московских проектов, ранее находившихся под контролем материнской компании ГК «Эталон» и не входивших в ГК «ЛенСпецСМУ». Эти компании не обременены долговыми обязательствами на дату анализа. В связи с этим агентство ожидает значительного увеличения денежного потока компании и, как следствие, улучшения показателей долговой нагрузки, что оказывает положительное влияние на рейтинговую оценку», – отмечает директор по корпоративным рейтингам RAEX (Эксперт РА) **Дмитрий Сергиенко**.

Сдерживающее влияние на рейтинговую оценку оказывают повышенные риски рынка жилой недвижимости. По мнению агентства, в связи с неблагоприятной экономической ситуацией отсутствуют предпосылки для существенного увеличения платежеспособного спроса и цен на жилье. Также среди сдерживающих факторов была отмечена деконцентрированная структура собственности компании (крупнейшему бенефициару принадлежит 44% акций).

АО ССМО «ЛенСпецСМУ» является одним из крупнейших девелоперов жилой недвижимости в РФ, осуществляющим вместе с дочерними компаниями деятельность в г. Санкт-Петербурге и в Московском регионе. По состоянию на 30.06.2016 по данным консолидированной отчетности активы компании составили 85,6 млрд руб., капитал – 43,6 млрд руб., выручка за период 30.06.2015 – 30.06.2016 составила 30,6 млрд руб, чистая прибыль – 5,3 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_Jan23_2017/ (применяемая версия методологии вступила в силу 23.01.2017). Ключевые источники информации: данные АО ССМО «ЛенСпецСМУ», RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 02.03.2016. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 02.03.2016. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 22.02.2017. 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.