

## РАЕХ (Эксперт РА) присвоил рейтинг компании «Парк Шушары» на уровне А

Москва, 28 декабря 2016 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) присвоило **рейтинг кредитоспособности** (долгосрочной кредитоспособности) компании «**Парк Шушары**» на уровне А «Высокий уровень кредитоспособности», третий подуровень. Прогноз по рейтингу - стабильный.

Среди положительных факторов были выделены низкий уровень валютных рисков, умеренно высокий уровень стратегического планирования, высокая диверсификация структуры себестоимости, высокий уровень и надежность страховой защиты (сумма застрахованного имущества составляет 2 894 млн. руб., или 79% от активов на 30.09.2016, риски застрахованы в АО «СОГАЗ» (рейтинг надежности А++ от РАЕХ (Эксперт РА)). Также отмечаются высокий уровень покрытия всех обязательств компании скорректированными на ликвидность активами (коэффициент «стрессовой ликвидности» составил 1.25) и высокий уровень раскрытия общей информации о компании.

«Инвестиционная фаза по проекту завершена, и компания начинает увеличивать свою выручку от арендных потоков и получать положительные операционные денежные потоки по управленческим данным. Высокие тенденции объема бизнеса компании и интенсивный рост ее операционных показателей оказывают положительное влияние на рейтинговую оценку», - отмечает аналитик по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Николай Власов**.

К ключевым факторам, оказавшим сдерживающее влияние на рейтинговую оценку, были отнесены высокий уровень общей долговой нагрузки (отношение долга на 30.09.2016 к EBITDA за период 30.09.2015 - 30.09.2016 составило 6.7), умеренно высокий уровень текущих показателей долговой нагрузки (отношение CFO и FCF за 30.09.2015-30.09.2016 к выплатам по долгу в следующие 12 месяцев составило 36.28% и -56.49% соответственно), умеренно низкие показатели ликвидности (на 30.09.2016 коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности, рассчитанные по скорректированной стоимости активов, составили 0, 0.71 и 0.73 соответственно), коэффициент «прогнозной ликвидности» (отношение источников ликвидности к направлениям их использования за следующие 12 месяцев) составляет 0.34.

Аналитики агентства также выделяют низкую диверсификацию деятельности по направлениям бизнеса, узкую географическую диверсификацию сбыта продукции, низкие показатели рентабельности (за период 30.09.2015-30.09.2016 ROA -3.5%; ROE - 58.9%; ROS - -14%; рентабельность по EDITDA -44.9%), низкий уровень раскрытия финансовой информации о компании и низкий уровень организации риск-менеджмента.

ООО «Парк Шушары» занимается сдачей в аренду логистических объектов индустриального парка расположенного по адресу г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, д. 177, корп. 2. Объем активов компании по состоянию на 30.09.2016 составил 3.6 млрд руб., капитал - -82 млн руб., выручка компании за 30.09.2015-30.09.2016 составила 665.9 млн руб., чистый убыток за тот же период - 93.5 млн рублей.

Контакты для СМИ: [pr@raexpert.ru](mailto: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 «Парк Шушары», РАЕХ (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые присваивается объекту рейтинга. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 23.12.2016. 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](http://www.raexpert.ru).