

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг компании «КРАУС-М» на уровне А+ и изменил подуровень

Москва, 30 декабря 2016 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) (долгосрочной кредитоспособности) компании «**КРАУС-М**» на уровне А+ «Очень высокий уровень кредитоспособности». Подуровень рейтинга был изменен с первого на второй. Прогноз по рейтингу - стабильный.

Положительное влияние на уровень рейтинга компании оказали высокая вероятность поддержки со стороны собственника, низкий уровень текущей долговой нагрузки (отношение процентов к уплате за период 30.09.2016-30.09.2017 к EBITDA за период 30.09.2015-30.09.2016 составило 0,5, покрытие процентов к уплате за период 30.09.2016-30.09.2017 CFO за 2015 г. составило 222%) и широкие возможности для привлечения залогового финансирования (доступны для залога основные средства на сумму 1,3 млрд руб., что превышает объем краткосрочных обязательств компании на 30.09.2016 в 19 раз). Помимо этого, были выделены высокие показатели ликвидности (на 30.09.2016 коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности составили 1,7, 3,5 и 3,5 соответственно), высокий уровень покрытия всех обязательств скорректированными на ликвидность активами (на 30.09.2016 коэффициент «стрессовой» ликвидности с учетом приобретения недвижимости на сумму 1 млрд руб., полученных от выпуска облигаций, составит 2,3) и умеренно высокие показатели рентабельности (за период 30.09.2015-30.09.2016 ROA=5,2%, ROE=5,7%, ROS=16%).

К положительным факторам по рейтингу были также отнесены низкие валютные риски, высокая диверсификация структуры себестоимости по контрагентам, умеренно высокая диверсификация структуры выручки по контрагентам и умеренно высокие тенденции объема бизнеса. Кроме того, были выделены высокий уровень страховой защиты (застрахована недвижимость на сумму 1,2 млрд руб., или 66% активов на 30.09.2016, в страховой компании с рейтингом надежности А+ (3) от РАЕХ (Эксперт РА)), умеренно высокий объем планируемых инвестиций в основные средства (за 2013-2015 гг. объем инвестиций в основные средства составил 134 млн руб., или 8% активов на 30.09.2016, компания планирует приобретение объектов недвижимости на сумму 1 млрд руб., или 56% активов на 30.09.2016) и умеренно высокий уровень организации риск-менеджмента.

«В декабре 2016 года компания выпустила облигации объемом 1 млрд руб. С учетом этого покрытие долга на 30.09.2016 CFO за 2015 г. составит 22%, отношение долга на 30.09.2016 к EBITDA за период 30.09.2015-30.09.2016 - 5,2. Понижение подуровня с первого до второго обусловлено увеличением общего уровня долговой нагрузки компании», - отмечает управляющий директор по корпоративным рейтингам РАЕХ (Эксперт РА) **Павел Митрофанов**.

Давление на уровень рейтинга также оказали невысокая диверсификация структуры дебиторской задолженности по контрагентам и умеренно низкое качество стратегического планирования. К сдерживающим факторам по рейтингу были отнесены узкая география деятельности (объекты недвижимости расположены в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге) и умеренно низкая диверсификация деятельности по направлениям бизнеса (в структуре выручки компании по итогам 2015 г. сдача в наем собственного нежилого недвижимого имущества заняла 77%, управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда - 17%).

ЗАО «КРАУС-М» специализируется на сдаче в наем собственного нежилого недвижимого имущества, управлении эксплуатацией жилого и нежилого фондов в Москве и Московской области, а также Санкт-Петербурге. По состоянию на 30.09.2016 активы компании составили 1,8 млрд руб., капитал - 1,7 млрд руб. За период 30.09.2015-30.09.2016 выручка компании составила 579 млн руб., чистая прибыль - 94 млн 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/>. Ключевые источники информации: данные ЗАО «КРАУС-М», РАЕХ (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 30.12.2014. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 30.12.2015. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 28.12.2016. 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.