



Рейтинговое агентство «Эксперт РА»  
ул. Николоямская, дом 13, стр. 2  
тел.: +7 (495) 225-34-44  
raexpert.ru

## **RAEX («Эксперт РА») присвоил рейтинг кредитоспособности компании ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ» на уровне В++**

7 июля 2015 г.

Рейтинговое агентство RAEX («Эксперт РА») присвоило **рейтинг кредитоспособности** (долгосрочной кредитоспособности) компании **ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ»** на уровне В++ (Удовлетворительный уровень кредитоспособности). Прогноз «стабильный», что означает высокую вероятность сохранения рейтинга на прежнем уровне в среднесрочной перспективе.

ЗАО ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ» специализируется на сдаче в аренду офисных помещений около метро Алексеевская в г. Москва.

Компания характеризуется высокой рентабельностью (за 31.03.2014-31.03.2015 ROA=12%, ROE=12%, ROS=60%), диверсифицированной структурой контрагентов в выручке и себестоимости, низкими валютными рисками, что положительно влияет на уровень рейтинга. Кроме того, в числе позитивных факторов аналитики агентства выделяют высокое качество и низкую долю дебиторской задолженности (1,0% в структуре активов на 31.03.2015) и кредиторской задолженности (5% в структуре пассивов на 31.03.2015) в балансе. Высокий уровень объема и надежности страховой защиты также выступают позитивными факторами для рейтинга.

«Конечные бенефициары ДЦ «Зубаревский» заинтересованы в развитии бизнеса компании и обладают достаточными ресурсами для поддержки компании в случае возникновения финансовых затруднений, что подтверждается предоставленным письмом комфорта от собственников. Высокая вероятность финансовой помощи со стороны собственников расценивается агентством в качестве фактора поддержки рейтинговой оценки», – отмечает директор по корпоративным рейтингам RAEX («Эксперт РА») **Павел Митрофанов**.

Привлечение заемного финансирования компанией ДЦ «ЗУБАРЕВСКИЙ» в размере 3 млрд. руб. окажет давление на уровень ее долговой нагрузки (прогнозный долг/ЕВITDA составит 16), достаточность капитала (без докапитализации достаточность капитала снизится с 1,0 до 0,33) и возможности для привлечения залогового финансирования, что повышает зависимость от собственников и выступает сдерживающим фактором для рейтинга. Не позволили поставить более высокую рейтинговую оценку низкие показатели ликвидности (на 31.03.2015 коэффициент абсолютной ликвидности составил 0,01, коэффициент срочной ликвидности – 0,16, текущей ликвидности – 0,16) и невысокие показатели деловой активности в совокупности с невысокими темпами прироста активов и капитала (по 13% за последние 12 месяцев). Помимо этого, уровень рейтинга ограничивают низкий уровень диверсификации, узкая география деятельности и низкий уровень информационной прозрачности.

На 31.03.2015 активы компании составили 1 565,0 млн. руб., капитал – 1 492,0 млн. руб.