

ДОЛГОВОЙ РЫНОК

ОАО «МТЗ «РУБИН» Итоги 2006

- В 2006 году выручка ОАО «МТЗ «РУБИН» составила 1.4 млрд. руб., увеличившись по сравнению с 2005 годом на 32.2%. Рост выручки обусловлен, главным образом, увеличением сдаваемых в аренду площадей с 37.9 тыс. кв. м до 50.3 тыс. кв. м. Рост оборотов сопровождался увеличением других операционных показателей: прибыль от продаж выросла на 36.1% до 447 млн. руб., EBITDA – на 82.6% до 535.2 млн. руб.
- В прошлом году улучшились показатели рентабельности: рентабельность продаж выросла с 30% до 31%, EBITDA margin – с 27% до 37%. Мы отмечаем, что на протяжении последних лет компания характеризуется высокими показателями рентабельности, что объясняется спецификой ее деятельности.
- Несмотря на двукратный рост финансовых обязательств Группы компаний «Рубин» (в 2006 году общий объем финансового долга без учета займов от связанных сторон вырос с 1.2 млрд. руб. до 2.4 млрд. руб.), долговая нагрузка сохранилась на уровне 2005 года, чему способствовал сопоставимый рост денежных потоков. Так, в 2006 году debt/EBITDA составил 4.6 против 4.1 в 2005 году.
- Существенный рост кредитного портфеля стал следствием реализации инвестиционной программы в сфере девелопмента. ОАО «МТЗ «Рубин», помимо управления ТК «Горбушкин Двор», занимается строительством ряда объектов жилой и коммерческой недвижимости в Москве общей площадью 337.9 тыс. кв. м.
- Общий объем освоенных инвестиций на 1.01.2007 г. составил порядка 80 млн. долл., при этом максимальный объем инвестиций, более 200 млн. долл., придется на этот год. В то же время, в 2007 году ожидается довольно существенный денежный поток от новых проектов (порядка 80 млн. долл. без НДС), что, совместно с доходами от эксплуатации торгового комплекса, позволит профинансировать до 50% инвестиционных затрат. Остальной объем инвестиций будет осуществляться за счет заемных средств, в результате чего на конец 2007 года объем долга увеличится до 5.5 млрд. руб.
- Несмотря на существенный объем инвестиционной программы, операционные денежные потоки позволят обеспечить приемлемый уровень долгового покрытия: ожидается, что в 2007-2009 гг. отношение Total Debt/Operational Cash Flow не превысит 2.5.

Наталья Толстошина
n.tolstosheina@zenit.ru

Основные финансовые показатели ОАО «МТЗ «РУБИН» в 2005-2006 гг.

	2005	9 06	2006
	3674,2	4686,4	5274,3
	422,4	1465,0	1445,1
	1158,9	1750,7	2276,0
	504,8	689,9	715,9
	566,7	1280,7	2056,0
	746,7	513,7	509,9
	1192,0	2340,0	2441,7
	1085,9	1045,5	1435,4
	328,6	367,5	447,0
	28,5	114,2	164,3
	168,0	184,8	204,3
EBITDA	293,1	430,0	535,2
	4,0%	28,7%	32,2%
	30,3%	35,2%	31,1%
EBITDA margin	27,0%	41,1%	37,3%
Debt/EBITDA	4,1	4,1	4,6
EBIT/Interest	9,3	3,3	2,8

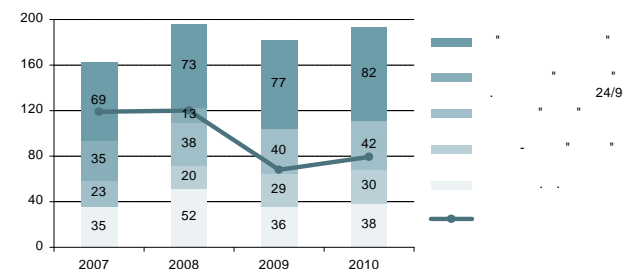
Источник: Отчетность компании

Девелоперские проекты ОАО «МТЗ «РУБИН», данные на 1.01.2007 г.

	%	
	35%	49,1
	3%	2,4
	5%	7,5
	76%	22,6
		81,6

Источник: Данные компании

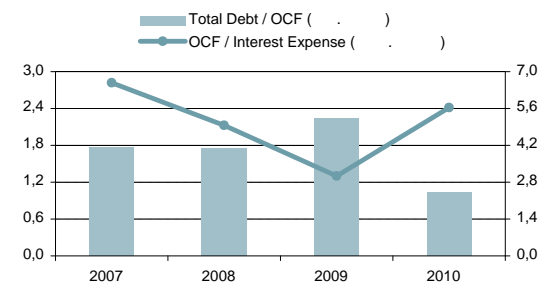
Поступления по проектам* и операционный поток в 2007-2010 гг., млн. долл.



* - Включая НДС

Источник: Данные компании

Показатели покрытия долга и процентов в 2007-2010 гг., млн. долл.



Источник: Данные компании

Инвестиционный Департамент

Россия, 129110, Москва, Банный пер, дом 9
 тел. 7 495 937 07 37, факс 7 495 937 07 36
 WEB: <http://www.zenit.ru>

Начальник Департамента	Роман Пивков	roman.pivkov@zenit.ru
Зам. Начальника Департамента	Кирилл Копелович	kopelovich@zenit.ru
Управление продаж		sales@zenit.ru
Начальник управления	Константин Поспелов	konstantin.pospelov@zenit.ru
Зам. начальника	Алексей Третьяков	a.tretyakov@zenit.ru
Рублевые облигации	Роман Попов	r.popov@zenit.ru
Рублевые облигации	Дмитрий Елисеев	d.eliseev@zenit.ru
Рублевые облигации	Алексей Баранчиков	a.baranchikov@zenit.ru
Валютные облигации	Светлана Агиевец	s.agievets@zenit.ru
Аналитическое управление	Акции	research@zenit.ru
	Облигации	firesearch@zenit.ru
Рублевые облигации	Яков Яковлев	y.yakovlev@zenit.ru
Еврооблигации	Александр Доткин	a.dotkin@zenit.ru
Анализ кредитных рисков	Ольга Ефремова	o.efremova@zenit.ru
Анализ кредитных рисков	Наталья Толстошеина	n.tolstosheina@zenit.ru
Анализ кредитных рисков	Мария Сулима	m.sulima@zenit.ru
Анализ кредитных рисков	Даниил Иванов	daniil.ivanov@zenit.ru
Акции	Игорь Нуждин	i.nujdin@zenit.ru
Акции	Дмитрий Лукашов	d.lukashov@zenit.ru
Управление доверительного управления активами		
Начальник управления	Сергей Матюшин	s.matyushin@zenit.ru
Брокерское обслуживание	Ирина Киреева	i.kireeva@zenit.ru
Брокерское обслуживание	Тимур Мухаметшин	t.mukhametshin@zenit.ru
Управление организации долгового финансирования		ibcm@zenit.ru
Начальник управления	Валерий Голованов	v.golovanov@zenit.ru
Рублевые инструменты	Алексей Балашов	a.balashov@zenit.ru
Валютные инструменты	Антон Литвяков	a.lityakov@zenit.ru

Каждый аналитик, задействованный в написании данного обзора, подтверждает, что все положения отражают его собственное мнение в отношении финансовых инструментов или эмитентов. Вознаграждение аналитиков не связано напрямую или косвенно с мнениями или рекомендациями, изложенными в данном обзоре. Банк ЗЕНИТ не несет ответственности за операции третьих лиц, совершенные на основе мнений аналитиков, изложенных в данном обзоре. Мнение Банка может не совпадать с мнением аналитика, изложенным в данном обзоре.

Информация, представленная в обзоре, основана на источниках, которые Банк ЗЕНИТ признает надежными, тем не менее, Банк не несет ответственности за ее достоверность и полноту. Описания финансовых инструментов и эмитентов не претендуют на полноту. Прошлые показатели не являются гарантией своего повторения в будущем. Обзор не имеет отношения к инвестиционным целям или финансовой ситуации третьих лиц. Все мнения и рекомендации, основанные на представленной информации, соответствуют дате выхода обзора и могут быть изменены без уведомления. Обзор предоставляется исключительно в информационных целях и не является предложением купить или продать соответствующие финансовые инструменты. Инвесторы должны самостоятельно принимать инвестиционные решения, используя обзор лишь в качестве одного из средств, способствующих принятию взвешенных решений. Обзор подготовлен Банком ЗЕНИТ для распространения среди профессиональных участников рынка и институциональных инвесторов. Не являющиеся профессиональными участниками инвесторы должны искать возможность дополнительной консультации перед принятием инвестиционного решения. Обзор может содержать информацию и рекомендации касательно финансовых инструментов, недоступных для покупки или продажи непрофессиональными участниками рынка.

Банк ЗЕНИТ может выступать маркетмейкером по одному или нескольким финансовым инструментам, упомянутым в данном обзоре и иметь по ним длинные или короткие позиции. Банк ЗЕНИТ также может предоставлять услуги финансового советника и выступать организатором и андеррайтером по проектам корпоративного финансирования одной из указанных в обзоре компаний.

Дополнительная информация и сопроводительная документация может быть предоставлена по запросу. © 2004 Банк ЗЕНИТ.