

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг компании УК «Эверест Эссет Менеджмент» на уровне ruBBB-

Москва, 16 августа 2017 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) финансовой компании УК «**Эверест Эссет Менеджмент**» на уровне ruBBB-. Прогноз по рейтингу - стабильный.

ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» специализируется на доверительном управлении ЗПИФами недвижимости. По состоянию на 30.06.2017 под управлением компании находилось 29 ЗПИФов, СЧА которых составила 74,17 млрд руб., при этом агентство отмечает, что у ЗПИФов отсутствуют внешние долговые обязательства. В основном деятельность этих ЗПИФов недвижимости связаны с операциями по купле-продаже прав требований по договорам долевого участия в строительстве жилых комплексов. Помимо этих инвестиций, ЗПИФы также осуществляют вложения в земельные участки и объекты внешней инфраструктуры жилых комплексов, такие как парковки.

Основную поддержку рейтингу оказывают отсутствие долговой нагрузки и высокий уровень текущей ликвидности. Для компании обычно характерен крайне малый объем операционных обязательств в сравнении с высоколиквидными активами. Агентство не ожидает появления долга на балансе компании в среднесрочной перспективе. Дополнительно отмечается низкий уровень валютных рисков: на 30.06.2017 у компании отсутствуют валютные активы и обязательств, а также операции, выраженные в валюте.

Управляющая компания сохраняет свои высокие рыночные и конкурентные позиции на рынке услуг доверительного управления активами и высокий уровень информационной прозрачности, что оказывает положительное влияние на рейтинговую оценку. Компания осуществляет раскрытие всей финансовой и корпоративной информации на своем официальном сайте. Компания входит в ТОП-20 рэнкинга РАЕХ (Эксперт РА) крупнейших управляющих компаний, занимая в нем 20 место по итогам 2-го квартала 2017 года. На конец 2-го квартала 2017 года в доверительном управлении компании находились активы на сумму 96,2 млрд руб.

Для компании сохраняются административные риски, связанные с активами, находящимися в доверительном управлении. Как и раньше, реализация этих рисков не представляется высоковероятной, но при этом любое их проявление может повлечь за собой значительное ухудшение финансового состояния компании в силу большой диспропорции объема активов самой компании и суммы чистых активов в доверительном управлении, увеличившейся в 1-ом полугодии 2017 года за счет формирования трех новых ЗПИФов. Агентство отмечает, что один из созданных ЗПИФов будет ориентирован на деятельность по выдаче займов, что может нести повышенный уровень его финансовых рисков из-за текущей неопределенности будущей структуры заемщиков и их надежности.

Среди ключевых сдерживающих факторов выделяются отсутствие формализованного стратегического планирования и низкое качество организации риск-менеджмента. В компании отсутствует выделенное подразделение по управлению рисками и регламентации управления процесса инвестиций и операционными рисками, что оказывает сдерживающее влияние на оценку качества риск-менеджмента.

В качестве сдерживающих факторов аналитики также отмечают низкую достаточность собственных средств УК с учетом операционных расходов (отношение собственных средств по методике Банка России на 30.06.2017 в 41 млн рублей за вычетом МРСС в 15 млн рублей к операционным расходам за 2016 год в 78 млн рублей составило 0,33). Активы компании по РСБУ на 30.06.2017 на 73% представлены долгосрочным выданным займом. Агентство не может высоко оценить надежность этого заемщика, но отмечает, что данный заем был профинансирован за счет капитала, что оказывает давление на его качество.

Среди сдерживающих факторов аналитики также отмечают невысокие показатели рентабельности и невысокую диверсификацию структуры доходов клиентской базы. По итогам периода 01.07.2016 - 30.06.2017 объем доходов УК от 5-ти крупнейших клиентов составил 45,8% в совокупном доходе от операционной деятельности, что оценивается как повышенный уровень концентрации. За 1-е полугодие 2017 года показателей ROA и ROE, рассчитанные по скорректированной чистой прибыли, составили 5,46% и 5,51%. На консолидированную оценку

показателей рентабельности оказывали сдерживающее влияние отрицательные значения ROA и ROE по скорректированной чистой прибыли за 2016 год, составившие -2,36% и -2,39%.

На 30.06.2017 активы управляющей компании находились на уровне 560 млн руб., капитал по бухгалтерскому балансу составлял 556 млн руб., размер собственных средств по методике Банка России - 41 млн рублей. Выручка за период 01.07.2016 - 30.06.2017г. составила 160,6 млн руб., чистая прибыль 30 млн руб.

Контакты для СМИ: pr@raexpert.ru, тел.: +7 (495) 617-0777.

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности финансовых компаний http://raexpert.ru/ratings/credits_fin/method/ (применяемая версия методологии вступила в силу 26.04.17). Ключевые источники информации: данные ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 28.08.2014. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 04.05.2017. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 10.08.2017. 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. 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.