

RAEX (Эксперт РА) пересмотрел рейтинг компании UBICA LIMITED по новой методологии и присвоил рейтинг на уровне ruBB

Москва, 5 июля 2017 г.

Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) пересмотрело [рейтинг кредитоспособности холдинговой компании UBICA LIMITED](#) по новой методологии и присвоило рейтинг на уровне ruBB (что соответствует рейтингу А (III) по ранее применявшейся шкале), прогноз по рейтингу - стабильный. Ранее у компании действовал рейтинг А (III) со стабильным прогнозом.

В апреле текущего года Ubika Ltd успешно закрыла сделку по покупке 100% акций компании, владеющей торгово-развлекательным центром в Москве. Покупка актива по большей части осуществлялась за счет долгового финансирования, что оказывает сдерживающее влияние на рейтинг. При этом агентство отмечает комфортные условия погашения долговых обязательств, как у самой компании, так и у дочерней организации (владеющей торговым центром), которой удалось пролонгировать долговые обязательства, привлекавшиеся ранее на строительство торгового центра. Согласно действующим на текущий момент условиям кредитных договоров, компании будут выплачивать около половины фактически начисляемых процентов. Оставшаяся часть начисленных, но не уплаченных процентов, капитализируется и выплачивается в дату полного погашения всех долговых обязательств не ранее 2021 года.

По оценке агентства, на горизонте 12 месяцев дивидендный поток от основного актива компании при консервативном сценарии должен покрывать процентные расходы более чем в полтора раза. При этом, агентство опирается на максимальный уровень долговой нагрузки компании в размере, не превышающем 11 миллиардов рублей. Помимо этого, выделяется низкая диверсификация холдинга по объектам вложения, в результате чего обслуживание долговых обязательств компании полностью зависит от финансовых результатов одного операционного актива.

На 31.12.2016 у компании практически не наблюдалось кредиторской задолженности, что оказало благоприятное влияние на коэффициент текущей ликвидности. Также, для текущей деятельности компании характерны низкие валютные риски: долговые обязательства компании номинированы в рублях, а доходная база, в свою очередь, выражена, как в рублях, так и в валюте. При этом, договоры в валюте предусматривают фиксированный курс в среднесрочной перспективе.

Высокая зависимость от крупнейшего кредитора, удельный вес которого составил 80% от совокупного объёма пассивов, оказывает давление на уровень рейтинга компании. Кроме того, информация о компании не публикуется в открытом доступе, что обуславливает низкий уровень информационной прозрачности.

Компания Ubika Limited является холдинговой компанией, владеющей торгово-развлекательным центром в Москве. По состоянию на 31.12.2016 активы компании Ubika Limited составили 226,5 млн долл., капитал - 42,3 млн долл., прибыль за 2016 год - 1,2 млн долл.

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

Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности холдинговых компаний http://raexpert.ru/ratings/credits_holding/method/ (применяемая версия методологии вступила в силу 02.05.2017). Ключевые источники информации: данные UBICA LIMITED, RAEX (Эксперт РА).

Рейтинг кредитоспособности впервые был присвоен объекту рейтинга 30.03.2017. Предыдущий релиз о рейтинговом действии в отношении объекта рейтинга был опубликован 30.03.2017. Рейтинговый комитет в отношении публикуемого рейтингового действия был проведен 30.06.2017. 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. 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.