

<https://raexpert.ru/releases/2018/Jun21i>

## **Информационное сообщение о внесении изменений в текст пресс-релиза, опубликованного на сайте Агентства**

Москва, 21 июня 2018 г.

Рейтинговое агентство RAEX (Эксперт РА) сообщает о внесении изменений в текст пресс-релиза по пересмотру рейтинга кредитоспособности финансовой компании ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», опубликованного на сайте 20 июня 2018 г. и размещенного по электронному адресу <https://raexpert.ru/releases/2018/Jun20b>

В текст третьего абзаца пресс-релиза были внесены следующие изменения

Старый вариант: «Основная причина понижения кредитного рейтинга связана с переоценкой уровня рисков активов, находящихся в доверительном управлении и выделением очень сильного стресс-фактора за риски регулирования и надзора. Практически все активы, находящиеся в доверительном управлении УК это ЗПИФы, при этом основная часть их активов представлена имуществом в форме квартир и иных объектов недвижимости, которые приобретаются у застройщиков и перепродаются конечным покупателям, в основном, физическим лицам. Часть этого имущества составляют не готовые объекты недвижимости, а права требования на квартиры по еще не достроенным и не введенным в эксплуатацию имущественным объектам. Агентство соотносит риски кредитоспособности застройщиков, незавершенные строительные активы которых выкуплены ЗПИФами под управлением компании, на кредитоспособность самой управляющей компании, которая несет ответственность за надлежащее управление активами ЗПИФов. Условные рейтинговые классы этих застройщиков оцениваются агентством на уровнях, соответствующих рейтингу ruBB. Также по мнению агентства дополнительное регуляторное давление на компанию может возникнуть вследствие активной реализации ЗПИФами еще не построенных квартир без заключения конечными покупателями договоров долевого участия, то есть незащищенности интересов покупателей по договорам купли-продажи будущей вещи, на которые не распространяется действие 214-ФЗ.»

Новый вариант: «Основная причина понижения кредитного рейтинга связана с переоценкой уровня рисков активов, находящихся в доверительном управлении и выделением очень сильного стресс-фактора за риски регулирования и надзора. Практически все активы, находящиеся в доверительном управлении УК это ЗПИФы, при этом основная часть их активов представлена имуществом в форме квартир и иных объектов недвижимости, которые приобретаются у застройщиков и перепродаются конечным покупателям, в основном, физическим лицам. Часть этого имущества составляют не готовые объекты недвижимости, а права требования на квартиры по еще не достроенным и не введенным в эксплуатацию имущественным объектам. Агентство соотносит риски кредитоспособности застройщиков,

незавершенные строительные активы которых выкуплены ЗПИФами под управлением компании, на кредитоспособность самой управляющей компании, которая несет ответственность за надлежащее управление активами ЗПИФов. Условные рейтинговые классы этих застройщиков оцениваются агентством на уровнях, соответствующих рейтингу ruBB.»

В текст первого абзаца дисклеймера были внесены следующие изменения:

Старый вариант: «Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности нефинансовых компаний [http://raexpert.ru/ratings/credits\\_fin/method/](http://raexpert.ru/ratings/credits_fin/method/) (применяемая версия методологии вступила в силу 23.04.18). Ключевые источники информации: данные ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», RAEX (Эксперт РА).»

Новый вариант: «Применяемые рейтинговые методологии: методология присвоения рейтингов кредитоспособности финансовых компаний [http://raexpert.ru/ratings/credits\\_fin/method/](http://raexpert.ru/ratings/credits_fin/method/) (применяемая версия методологии вступила в силу 23.04.18). Ключевые источники информации: данные ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», RAEX (Эксперт РА).»

Контакты для СМИ: [pr@raexpert.ru](mailto:pr@raexpert.ru), тел.: +7 (495) 225-34-44.