

<https://raexpert.ru/releases/2018/Sep04d>

РАЕХ (Эксперт РА) подтвердил рейтинг УК «Эверест Эссет Менеджмент» на уровне ruBB

Москва, 4 сентября 2018 г.

Рейтинговое агентство РАЕХ (Эксперт РА) подтвердило [рейтинг кредитоспособности](#) финансовой компании [УК «Эверест Эссет Менеджмент»](#) на уровне ruBB. По рейтингу установлен стабильный прогноз.

ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» (далее – «УК») специализируется на доверительном управлении закрытыми паевыми фондами (ЗПИФами). По состоянию на конец 1-го полугодия 2018 года под управлением компании находилось 27 ЗПИФов, СЧА которых составила 63,4 млрд руб., на момент рейтинговой оценки у ЗПИФов отсутствовали внешние долговые обязательства. В основном деятельность ЗПИФов под управлением связана 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.

Практически все активы, находящиеся в доверительном управлении УК это ЗПИФы, при этом основная часть их активов представлена имуществом в виде квартир и иных объектов недвижимости, которые приобретаются у застройщиков и перепродаются конечным покупателям, в основном, физическим лицам. Часть имущества составляют не готовые объекты недвижимости, а права требования по договорам долевого участия на квартиры в еще не достроенных и не введенных в эксплуатацию имущественных объектах. Более 40% выручки ЗПИФов за 2017 год получено от реализации прав требования по ДДУ. 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 качестве одного из основных позитивных факторов рейтинговой оценки сохраняется отсутствие у компании долговой нагрузки (в том числе забалансовых обязательств) и высокий уровень ликвидности из-за почти полного отсутствия краткосрочных операционных обязательств. Агентство не ожидает появления долговых обязательств на балансе компании в среднесрочной перспективе.

Основные финансовые риски по-прежнему связываются с невысокой диверсификацией клиентской базы вкупе с низкой достаточностью собственных средств УК с учетом операционных расходов (отношение собственных средств по методике Банка России на 30.06.2018 в 82 млн рублей за вычетом минимального размера собственных средств в 32 млн

рублей к операционным расходам за период 30.06.2017-30.06.2018 в 87 млн рублей составило 0,43). По итогам периода 30.06.2017-30.06.2018 объем доходов УК от 5-ти крупнейших клиентов превышал уровень 40% в совокупном доходе от операционной деятельности, что оценивается как повышенный уровень концентрации. Агентство отмечает сохраняющийся кэптивный характер клиентской базы, что содержит как дополнительные риски, так и стабилизирующий фактор постоянства спроса.

На 30.06.2018 по данным неаудированной финансовой отчетности активы УК составляли 609 млн руб., капитал - 603 млн руб., размер собственных средств по методике Банка России - 32 млн рублей. Выручка за период 30.06.2017-30.06.2018 составила 154 млн руб., чистая прибыль 82 млн руб.

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

Кредитный рейтинг ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» был впервые опубликован 28.08.2014. Предыдущий рейтинговый пресс-релиз по данному объекту рейтинга был опубликован 20.06.2018.

Кредитный рейтинг присвоен по российской национальной шкале и является долгосрочным. Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по нему ожидается не позднее года с даты выпуска настоящего пресс-релиза.

При присвоении кредитного рейтинга применялась методология присвоения рейтингов кредитоспособности финансовым компаниям http://raexpert.ru/ratings/credits_fin/method/ (вступила в силу 23.04.2018).

Присвоенный рейтинг и прогноз по нему отражают всю существенную информацию в отношении объекта рейтинга, имеющуюся у АО «Эксперт РА», достоверность и качество которой, по мнению АО «Эксперт РА», являются надлежащими. Ключевыми источниками информации, использованными в рамках рейтингового анализа, являлись данные Банка России, ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент», а также данные АО «Эксперт РА». Информация, используемая АО «Эксперт РА» в рамках рейтингового анализа, являлась достаточной для применения методологии.

Кредитный рейтинг был присвоен в рамках заключенного договора, ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» принимало участие в присвоении рейтинга.

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.

АО «Эксперт РА» в течение последних 12 месяцев не оказывало ООО «УК «Эверест Эссет Менеджмент» дополнительных услуг.

Присваиваемые АО «Эксперт РА» рейтинги отражают всю относящуюся к объекту рейтинга и находящуюся в распоряжении АО «Эксперт РА» информацию, качество и достоверность которой, по мнению АО «Эксперт РА», являются надлежащими.

АО «Эксперт РА» не проводит аудита представленной рейтингуемыми лицами отчётности и иных данных и не несёт ответственность за их точность и полноту. АО «Эксперт РА» не несет ответственности в связи с любыми последствиями, интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с рейтингом, совершенными АО «Эксперт РА» рейтинговыми действиями, а также выводами и заключениями, содержащимися в пресс-релизах, выпущенных АО «Эксперт РА», или отсутствием всего перечисленного.

Представленная информация актуальна на дату её публикации. АО «Эксперт РА» вправе вносить изменения в представленную информацию без дополнительного уведомления, если иное не определено договором с контрагентом или требованиями законодательства РФ. Единственным источником, отражающим актуальное состояние рейтинга, является официальный интернет-сайт АО «Эксперт РА» www.raexpert.ru.