

## «Эксперт РА» подтвердил рейтинг компании «Линк Девелопмент» на уровне ruBB+

Москва, 29 июля 2019 г.

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило [рейтинг кредитоспособности нефинансовой компании «Линк Девелопмент»](#) на уровне ruBB+. Прогноз по рейтингу – стабильный.

ООО «Линк Девелопмент» входит в Группу Компаний «Сервис-Телком» и формирует больше половины выручки Группы. Кроме того, все компании Группы являются поручителями по обязательствам компаний Группы перед внешним кредитором. Принимая во внимание критическую значимость и размер выручки компании, агентство в соответствии с методологией проводило оценку кредитоспособности ООО «Линк Девелопмент» по консолидированной отчетности Группы.

ГК «Сервис-Телеком» является одним из крупнейших независимых операторов инфраструктуры для компаний связи, занимающаяся сдачей в аренду башен для размещения телекоммуникационного оборудования. Компания преимущественно работает в одних из самых инвестиционно-привлекательных регионов России: Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Московском регионе, - что оказывает положительное влияние на рейтинг. Рынок башенной инфраструктуры по-прежнему оценивается агентством, как перспективный, с прогнозируемым интенсивным ростом ввода объектов в эксплуатацию благодаря развитию операторами сетей четвертого и пятого поколений. Среди независимых операторов башенной инфраструктуры более 50% башен принадлежит трем крупнейшим компаниям. Это свидетельствует об ограниченной конкуренции в отрасли и оказывает позитивное влияние на рейтинговую оценку. При этом компания уступает лидерам рынка по количеству башен, что свидетельствует о средних конкурентных позициях компании. Однако, по оценкам компании, разрыв по количеству объектов в портфеле сокращается. Уровень рейтинга поддерживается умеренно диверсифицированной клиентской базой с долей крупнейшего арендатора около 30% и долгосрочным характером договоров с операторами связи, которые предполагают фиксацию ценовых условий на горизонте от 5 до 15 лет с ежегодной индексацией на уровне не ниже инфляции, что обеспечивает высокую предсказуемость денежного потока компании.

ГК «Сервис-Телеком» была сформирована путем объединения бизнесов ООО «Сервис-Телеком» и ООО «Линк Девелопмент» главным образом за счет привлечения заемных средств. Вследствие этого у компании высокий уровень общей долговой нагрузки, а также значительная нагрузка по обслуживанию заемных средств. Отношение долговых обязательств на 31.12.2018 к EBITDA, рассчитанной по методологии агентства, составляет 4.5, отношение FFO и CFO к долгу составляет 18% и 21% соответственно, а покрытие процентных платежей находится на уровне 2х EBITDA. Дополнительное давление на рейтинговую оценку оказывает низкая диверсификация долгового портфеля, около 60% пассивов представлено одним кредитором. При этом долговой портфель имеет относительно комфортную долгосрочную структуру погашения с постепенной амортизацией. Отношение выплат по долгу, включая процентные платежи, в течение 2019 года к EBITDA по методологии агентства составляет 1. Высокий объем процентных платежей также негативно влияет на прибыльность компании. По итогам 2018 года компания зафиксировала убыток в размере 48 млн. рублей, рентабельность активов по скорректированной чистой прибыли составила -1,5%. При этом для компании характерна высокая операционная рентабельность, присущая отрасли.

Агентство сдержанно оценивает прогнозную ликвидность компании. По расчетам агентства в ближайшей перспективе операционный денежный поток значительно покрывает выплаты по долговым обязательствам. Однако масштабная инвестиционная программа потребует дополнительного привлечения заемных средств. Также агентство не исключает, что дополнительное давление на ликвидность могут оказывать сделки M&A, направленные на усиление конкурентных позиций компании. При этом компания имеет значительный объем невыбранной кредитной линии, что оказывает поддержку ликвидности компании. Также агентство отмечает, что в случае успешной реализации инвестиционной программы прогнозная ликвидность и долговые метрики компании должны улучшиться в среднесрочной перспективе.

Среди блока корпоративных рисков агентство сдержанно оценивает децентрализованную структуру

собственности и невысокий уровень информационной прозрачности вследствие отсутствия в открытом доступе финансовой информации о компании. При этом положительное влияние на рейтинговую оценку оказывают наличие представителя кредитора в составе Совета директоров.

По данным консолидированной отчетности по МСФО активы Группы на 31.12.2018 составили 3.7 млрд руб., капитал –286 млн руб., выручка за 2018 г. составила 1 млрд руб., чистый убыток –48 млн руб.

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

Кредитный рейтинг ООО «Линк Девелопмент» был впервые опубликован 29.09.2017. Предыдущий рейтинговый пресс-релиз по данному объекту рейтинга был опубликован 30.07.2018.

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 нефинансовым компаниям <https://raexpert.ru/ratings/methods/current> (вступила в силу 20.09.2018).

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 «Линк Девелопмент», 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 «Линк Девелопмент» 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 «Линк Девелопмент» дополнительных услуг.

Кредитные рейтинги, присваиваемые АО «Эксперт РА», выражают мнение АО «Эксперт РА» относительно способности рейтингуемого лица (эмитента) исполнять принятые на себя финансовые обязательства и (или) о кредитном риске его отдельных финансовых обязательств и не являются установлением фактов или рекомендацией покупать, держать или продавать те или иные ценные бумаги или активы, принимать инвестиционные решения.

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 отчетности и иных данных и не несет 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](http://www.raexpert.ru).