

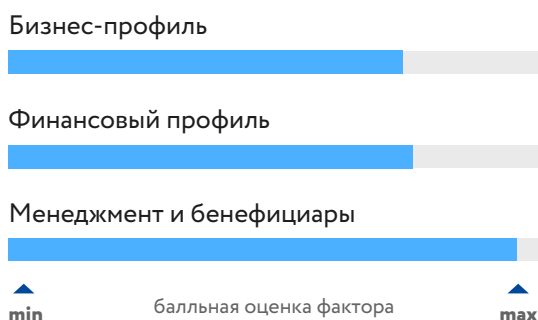
НKR подтвердило кредитный рейтинг ООО «ПИК-Корпорация» и его облигаций на уровне AA-.ru

Структура рейтинга ООО «ПИК-Корпорация»

БОСК ¹	aa-
ОСК	aa-.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	AA-.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК ООО «ПИК-Корпорация»



Рейтинговое агентство НKR подтвердило кредитный рейтинг **ООО «ПИК-Корпорация»** (далее — «ПИК-Корпорация», «компания») на уровне AA-.ru; прогноз по кредитному рейтингу остался стабильным. Одновременно с этим кредитные рейтинги двух выпусков облигаций компании (ISIN **RU000A105146**, **RU000A107QH0**) подтверждены на уровне AA-.ru.

Информация о рейтингуемом лице

ООО «ПИК-Корпорация» входит в группу «ПИК» и владеет основным объёмом активов группы. Холдинговой компанией группы «ПИК» является ПАО «ПИК-специализированный застройщик», которому принадлежит 100% ООО «ПИК-Корпорация». «ПИК-Корпорация» не является застройщиком, это позволяет ей обеспечивать деятельность по привлечению публичного долгового финансирования в интересах всей группы. Кроме того, компания владеет основными девелоперскими проектами группы, выполняет функции генерального подрядчика, балансодержателя производственных активов и управляет недвижимостью и сетями.

Ключевые финансовые показатели

Показатель, млрд руб.	2023 г.	2024 г.
Выручка	562,7	656,7
OIBDA ²	131,2	149,6
Чистая прибыль	67,6	74,5
Активы, всего	1 442,2	1 565,1
Совокупный долг	283,8	364,9
Собственный капитал	316,9	331,8

² Операционная прибыль до вычета амортизации основных средств и нематериальных активов

Источники: отчётность компании по МСФО; расчёты НKR

Ведущий рейтинговый аналитик:
Андрей Пискунов
andrey.piskunov@ratings.ru

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: aa-

Лидерство на рынках присутствия и высокая диверсификация потребителей и поставщиков

Высокая оценка бизнес-профиля «ПИК-Корпорации» обусловлена лидирующими позициями группы «ПИК» на российском рынке жилья. В число значимых рынков присутствия в девелопменте входит сегмент B2C в Москве и Московской области, компания также осуществляет строительные работы по договорам генерального подряда и в рамках выполнения сторонних проектов за вознаграждение (fee-девелопмента). Специализация на столичном регионе позитивно влияет на выручку «ПИК-Корпорации» из-за высокого среднего дохода и концентрации платёжеспособного населения в Московском регионе.

Рыночные позиции «ПИК-Корпорации» остаются устойчивыми благодаря значительному отрыву от конкурентов и высоким барьерам для входа новых участников. Историческая волатильность рынков присутствия оценивается как умеренная, поскольку за последние 10 лет в столичном регионе было два значительных снижения объёмов строительства и цен на недвижимость (порядка 14%).

Агентство отмечает, что негативное влияние на потенциал роста рынка жилищного строительства в настоящий момент оказывают продолжающееся снижение доступности жилья без ипотеки, неопределённость в отношении сохранившихся ипотечных программ с господдержкой и сохраняющийся высокий уровень ключевой ставки. При этом НКР полагает, что снижение спроса в первую очередь отразится на более мелких игроках, которые не смогут гибко управлять операционными процессами, и ещё больше консолидирует отрасль вокруг крупных девелоперов.

Группа «ПИК» обладает значительным земельным банком (свыше 20 млн м²). Сохраняются невысокая концентрация поставщиков и небольшая концентрация активов.

Сильная ликвидность на фоне умеренных показателей долговой нагрузки и рентабельности

Долговая нагрузка «ПИК-Корпорации» (совокупный долг / OIBDA) за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2025 г., незначительно выросла (с 2,72 до 2,7), так как OIBDA повысилась меньше, чем совокупный долг с поправкой на остатки средств на эскроу-счетах. К 30.06.2026 г. ожидается снижение долговой нагрузки компании до 2,2 в результате снижения уровня долга.

Показатели обслуживания долга «ПИК-Корпорации» выше среднего: на 30.06.2025 г. ликвидные средства для обслуживания долга в полностью покрывали проценты и краткосрочные обязательства.

Ликвидность компании с учётом остатков неиспользованных кредитных линий банков находится на высоком уровне: размер денежных средств и их эквивалентов на 30.06.2025 г. в 1,9 раза покрывал объём текущих обязательств; к 30.06.2026 г. прогнозируется рост показателя до 2,7 раза.

Рентабельность по OIBDA за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2025 г., снизилась 24% до 20%, к 30.06.2026 г. прогнозируется восстановление показателя до 25%.

Доля заёмных средств в структуре фондирования «ПИК-Корпорации» на 30.06.2024 г. составляла около 77%, а к 30.06.2025 г. выросла до 79%. За 12 месяцев по 30.06.2026 г. ожидается снижение до 76% в связи с ожидаемым увеличением капитализации компании.

Низкие акционерные риски и высокое качество корпоративного управления

Акционерные риски «ПИК-Корпорации» оцениваются как низкие. История бизнеса бенефициаров и структуры активов прозрачна. Акционерных конфликтов не выявлено.

Корпоративное управление и управление операционными рисками соответствуют лучшей практике, политика управления ликвидностью сравнительно консервативна (денежные средства

размещены в топ-10 российских банков по размеру активов). Планы «ПИК-Корпорации» содержат исчерпывающую информацию по операционным, инвестиционным и финансовым показателям на трёхлетнем горизонте.

Группа «ПИК» имеет долгосрочную (более пяти лет) положительную кредитную историю и положительную платёжную дисциплину по уплате как налоговых, так и иных обязательств.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

Стресс-тестирование не оказало влияния на уровень БОСК. Рассмотренные стресс-сценарии продемонстрировали устойчивость БОСК «ПИК-Корпорации» к макроэкономическому стрессу и иным негативным тенденциям в девелоперской отрасли.

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне aa-.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевых бенефициаров.

Кредитный рейтинг ООО «ПИК-Корпорация» подтверждён на уровне AA-.ru.

ОБЛИГАЦИОННЫЕ ВЫПУСКИ ООО «ПИК-КОРПОРАЦИЯ»

Выпуски облигаций ООО «ПИК-Корпорация» серии ПИК К 1P5 (RU000A105146) и серии ЗО-2026

(RU000A107QH0) имеют статус старшего необеспеченного долга, по ним не предусмотрены корректировки за субординацию и обеспечение.

Кредитные рейтинги выпусков соответствуют кредитному рейтингу ООО «ПИК-Корпорация» и подтверждаются на уровне AA-.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза «ПИК-Корпорации» могут привести снижение долговой нагрузки, рост запаса прочности по обслуживанию долга, увеличение рентабельности бизнеса по мере раскрытия эскроу-счетов, дальнейшая монетизация новых услуг на базе собственных ИТ-продуктов, увеличение доли собственного капитала в источниках фондирования.

Кредитный рейтинг может быть снижен, или прогноз может быть ухудшен в случае существенного ослабления экономической активности и темпов роста девелоперского бизнеса, которое отрицательно скажется на показателях долговой нагрузки, обслуживания долга и ликвидности, а также на ценах и объёмах продаж жилой недвижимости.

Кредитные рейтинги облигаций могут быть изменены вслед за соответствующим изменением кредитного рейтинга «ПИК-Корпорации».

Рейтингуемые выпуски облигаций

Полное наименование объекта рейтинга	ПИК-Корпорация 001P-05	ПИК-Корпорация ЗО-2026
Краткое наименование объекта рейтинга	ПИК К 1P5	ПИКЗО-26
Страна регистрации объекта рейтинга	Россия	Россия
Серия	ПИК К 1P5	ЗО-2026
Государственный номер выпуска ценных бумаг	4B02-05-00464-R-001P	4-01-00464-R
ISIN	RU000A105146	RU000A107QH0
Тип долговой бумаги	старший необеспеченный долг	старший необеспеченный долг
Объём выпуска ценных бумаг	395 млн долларов США	525 млн долларов США
Дата погашения	19.11.2026 г.	19.11.2026 г.
Ставка купона	5,625%	5,625%

13.10.2025 г. НКР дополнило пресс-релиз следующими сведениями:

1) в нижнем колонтитуле первой страницы:

Адрес страницы сайта с текстом пресс-релиза:
<https://ratings.ru/ratings/press-releases/PIKCrp-RA-021025/>

2) в разделе «Рейтингуемые выпуски облигаций»:

Полное наименование объекта рейтинга	ПИК-Корпорация 001P-05	ПИК-Корпорация 3О-2026
Краткое наименование объекта рейтинга	ПИК К 1P5	ПИК3О-26
Страна регистрации объекта рейтинга	Россия	Россия

3) в разделе «Регуляторное раскрытие»:

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «ПИК-Корпорация»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «ПИК-Корпорация»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7703255661

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «ПМК-Корпорация»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «ПМК-Корпорация»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7703255661

При присвоении кредитных рейтингов ООО «ПМК-Корпорация» и его долговым обязательствам использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям](#) с целью присвоения кредитного рейтинга нефинансовым компаниям; [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации долговым обязательствам](#) с целью присвоения кредитного рейтинга долговым обязательствам; [Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#), с целью применения рейтинговых шкал и приведённых в документе определений основных терминов и понятий; [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#) с целью применения принципа оценки фактора «Внешнее влияние» для конкретной категории рейтингуемого лица. Кредитные рейтинги присвоены по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг ООО «ПМК-Корпорация» был впервые опубликован 09.04.2020 г. Кредитные рейтинги выпусков облигаций ООО «ПМК-Корпорация» серии ПМК К 1P5 (RU000A105146) и серии 3О-2026 (RU000A107QH0) были впервые опубликованы 08.08.2024 г.

Присвоение кредитных рейтингов ООО «ПМК-Корпорация» и его долговым обязательствам и определение прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПМК-Корпорация» основываются на информации, предоставленной ООО «ПМК-Корпорация», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности ООО «ПМК-Корпорация» по МСФО, составленной на 30.06.2025 г.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитные рейтинги являются запрошенными, ООО «ПМК-Корпорация» принимало участие в процессе присвоения кредитных рейтингов.

Пересмотр кредитных рейтингов ООО «ПМК-Корпорация» и его долговых обязательств и прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПМК-Корпорация» ожидается не позднее одного года с даты публикации настоящего пресс-релиза. НКТ не оказывало ООО «ПМК-Корпорация» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитных рейтингов ООО «ПМК-Корпорация» и его долговым обязательствам и определения прогноза по кредитному рейтингу ООО «ПМК-Корпорация» зафиксировано не было.

© 2025 ООО «НКТ».

Ограничение
ответственности

Все материалы, автором которых выступает общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее — ООО «НКТ»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКТ» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная на сайте ООО «НКТ» в сети Интернет информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКТ» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная на сайте ООО «НКТ» в сети Интернет, получена ООО «НКТ» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКТ» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКТ» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКТ».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКТ» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКТ», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКТ» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая на сайте ООО «НКТ», включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны на официальном сайте ООО «НКТ» в сети Интернет.