

# НКР подтвердило кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» на уровне A-.ru со стабильным прогнозом

## Структура рейтинга

БОСК <sup>1</sup>	a-
ОСК	a-.ru
Внешнее влияние	—
<b>Кредитный рейтинг</b>	<b>A-.ru</b>
<b>Прогноз</b>	<b>стабильный</b>

<sup>1</sup> Базовая оценка собственной кредитоспособности

## Структура БОСК



Первый рейтинговый аналитик:  
**Александр Диваков**  
[alexander.divakov@ratings.ru](mailto:alexander.divakov@ratings.ru)

Второй рейтинговый аналитик:  
**Дмитрий Орехов**  
[dmitry.orekhov@ratings.ru](mailto:dmitry.orekhov@ratings.ru)

Рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» (далее — «РГ-Девелопмент», «компания») на уровне A-.ru со стабильным прогнозом.

## Резюме

- Положительное влияние на оценку бизнес-профиля компании оказывают высокий спрос и устойчивость рынка жилья комфорт- и бизнес-класса в Московском регионе, на котором работает «РГ-Девелопмент».
- Давление на оценку бизнес-профиля оказывает высокий уровень концентрации деятельности: в настоящее время компания реализует четыре проекта в Москве.
- Низкая долговая нагрузка, высокий уровень покрытия краткосрочного долга и процентов по долгу имеющимися денежными средствами и операционной прибылью формируют устойчивое финансовое положение компании.
- Высокую оценку финансового профиля поддерживают показатели структуры фондирования — проекты компании наполовину профинансированы за счёт денежных средств на её счетах.
- НКР принимает во внимание специфику структуры собственности и отсутствие консолидированной отчётности по МСФО.

## Информация о рейтингуемом лице

ООО «РГ-Девелопмент» — российская строительная компания. Основана в 2013 году, специализируется на реализации девелоперских проектов жилья в Москве. В процессе реализации в настоящее время — четыре проекта совокупной площадью 533 тыс. м<sup>2</sup>.

В связи с тем, что компания с 2021 года прекратила подготовку консолидированной отчётности по МСФО, анализ осуществлён на основании аудированной отчётности компаний группы по РСБУ за 2021 год.

## Ключевые финансовые показатели

Показатель, млрд руб.	2020 г.	2021 г.
Выручка	32	26
OIBDA <sup>2</sup>	11	8
Чистая прибыль	8	13
Активы, всего	40	18
Совокупный долг	12	1
Собственный капитал	6	10

<sup>2</sup> Операционная прибыль до вычета амортизации основных средств и нематериальных активов

Источники: отчётность компании по МСФО за 2020 год и отчётность компаний группы по РСБУ за 2021 год, консолидированная НКР

## Обоснование рейтингового действия

### ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: а-

#### Умеренная оценка бизнес-профиля при устойчивом спросе на основном рынке присутствия

Умеренная оценка бизнес-профиля учитывает рыночные позиции и географическую специализацию «РГ-Девелопмент». Ключевой рынок присутствия компании — строительство жилой недвижимости в Москве (сегменты «комфорт» и «бизнес») — характеризуется высокими спросом и устойчивостью. В то же время давление на оценки систематического риска оказывают невысокие рыночные позиции компании, в том числе в силу высокой конкуренции. По итогам 2021 года компания занимала 11-е место в Московском регионе по объёму ввода жилья в эксплуатацию. По мнению НКР, в ближайший год «РГ-Девелопмент» может сохранить текущие рыночные позиции и географическую специализацию. Агентство консервативно оценивает темпы роста ключевого рынка присутствия «РГ-Девелопмент», поскольку полагает, что текущая нестабильная экономическая ситуация способна вызвать заметное снижение покупательной способности на рынке жилья в реальном выражении в конце 2022 года и в 2023 году.

Специфический риск также оценивается как умеренный, поскольку географическая специализация положительно влияет на формирование выручки «РГ-Девелопмент» в силу высокого среднего дохода населения в Московском регионе. Волатильность рынков присутствия оценивается как умеренная: за последние 10 лет в столичном регионе было два значительных снижения объёмов строительства и цен на недвижимость (максимальное составило порядка 20%), что укладывается в среднюю продолжительность экономического цикла на российском рынке жилья (4-5 лет). НКР отмечает, что компания сравнительно устойчива к циклическим рискам. Благодаря высоким значениям рентабельности чувствитель-

ность финансово-производственных показателей к росту цен на ключевые компоненты затрат является умеренной.

#### Низкая долговая нагрузка при высокой рентабельности и ликвидности

Высокая оценка финансового профиля объясняется, в первую очередь, низкой долговой нагрузкой и высоким уровнем обслуживания долга. На конец 2021 года показатель долговой нагрузки (отношение совокупного долга к OIBDA) не превышал 1,0, а уровень обслуживания долга (отношение OIBDA к процентным платежам за год) был выше 10. Долг в основном представлен банковскими кредитами с незначительной долей займов от третьих лиц.

Оценку финансового профиля также подкрепляют высокие показатели рентабельности: по OIBDA этот показатель превышает 30%.

Ликвидность «РГ-Девелопмент» оценивается выше среднего, так как у компании достаточно денежных средств на счетах для погашения текущих обязательств: отношение денежных средств и их эквивалентов к текущим обязательствам составляет более 50%, покрытие ликвидными активами — около 200%.

Показатели структуры фондирования также оцениваются выше среднего: отношение капитала к активам выросло с 16% в 2020 году до 57% в 2021 году. НКР отмечает, что компания финансирует свои проекты преимущественно денежными средствами на счетах (порядка 50% активов), остатки которых более чем вдвое превышают совокупный портфель обязательств.

#### Адекватная система управления и отсутствие консолидированной отчётности по МСФО

НКР отмечает, что прекращение подготовки отчётности по стандартам МСФО в 2021 году сдерживает оценку корпоративного управления

«РГ-Девелопмент». При этом компания имеет долгосрочную (более 3 лет) положительную кредитную историю, а также положительную платёжную дисциплину по уплате обязательств в рамках кредиторской задолженности, по налоговым платежам в бюджет и внебюджетные фонды, а также по выплате зарплаты сотрудникам. Политика по управлению ликвидностью оценивается как консервативная.

НКР также отмечает, что повышение качества раскрытия информации относительно стратегии и структуры владения компании может оказать позитивное влияние на оценку фактора «Менеджмент и бенефициары».

#### РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

Стресс-тестирование в условиях негативных рыночных тенденций (макрофинансовый стресс, неблагоприятные события в отрасли) не оказало существенного влияния на уровень БОСК «РГ-Девелопмент».

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

#### ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевого бенефициара.

Кредитный рейтинг «РГ-Девелопмент» соответствует ОСК и установлен на уровне А-.ru.

#### ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза могут привести укрепление рыночных позиций компании на рынке присутствия в результате увеличения числа реализуемых проектов; возобновление формирования отчётности группы по МСФО.

К снижению кредитного рейтинга или ухудшению прогноза по нему может привести ухудшение финансового состояния компании в случае существенного ослабления экономической активности и темпов роста девелоперского бизнеса, которое отрицательно скажется на показателях долговой нагрузки, обслуживания долга и ликвидности.

## РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

При присвоении кредитного рейтинга ООО «РГ-Девелопмент» использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям](#), [Основные понятия, используемые Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#) и [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» был впервые опубликован 04.10.2021 г.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной ООО «РГ-Девелопмент», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитный рейтинг является запрошенным, ООО «РГ-Девелопмент» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается не позднее календарного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКР не оказывало ООО «РГ-Девелопмент» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определении прогноза по кредитному рейтингу ООО «РГ-Девелопмент» зафиксировано не было.

© 2022 ООО «НКР».

**Ограничение  
ответственности**

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

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

ООО «НКР» 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 «НКР».

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

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), 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 «НКР» в сети Интернет](#).