

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

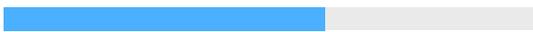
Структура рейтинга

БОСК ¹	а-
ОСК	а-.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	А-.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК

Бизнес-профиль



Финансовый профиль



Менеджмент и бенефициары



▲ min балльная оценка фактора ▲ max

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

Резюме

- Положительное влияние на оценку бизнес-профиля компании оказывают высокий спрос на жильё комфорт- и бизнес-класса в Московском регионе, где работает «РГ-Девелопмент».
- НКР учитывает конкуренцию на основном рынке присутствия компании и снижение темпов спроса на жильё из-за сокращения и частичной отмены льготных ипотечных программ.
- Умеренная долговая нагрузка, высокая рентабельность и ликвидность, высокий уровень обслуживания долга обуславливают устойчивое финансовое положение компании.
- НКР принимает во внимание специфику структуры собственности «РГ-Девелопмент» 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 в Москве. Компания построила и ввела в эксплуатацию более 1 млн м² жилья. В процессе реализации в настоящее время — шесть проектов с текущим объёмом строительства 242 тыс. м² жилой недвижимости.

В связи с тем, что с 2021 года компания прекратила подготовку консолидированной отчётности по МСФО, анализ осуществлён на основании аудированной отчётности компаний группы в целом (включая специализированных застройщиков) по РСБУ за 2023 год.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Александр Диваков

alexander.divakov@ratings.ru

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. Однако давление на оценки систематического риска оказывают рыночные позиции, которые обусловлены стратегией компании, направленной на одновременную реализацию небольшого количества проектов без задержек объявленных сроков ввода жилья в эксплуатацию. По мнению НКР, в ближайшие 12 месяцев «РГ-Девелопмент» сохранит рыночные позиции, однако темпы роста ключевого рынка присутствия компании оцениваются как невысокие вследствие повышения ключевой ставки Банка России, сокращения и частичной отмены льготных ипотечных программ в середине 2024 года.

Оценки специфического риска выше среднего уровня, 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 чувствительность финансово-производственных показателей к росту цен на ключевые компоненты затрат является умеренной.

Умеренная долговая нагрузка при высокой рентабельности и ликвидности

Высокая оценка финансового профиля объясняется, в первую очередь, высокими показателями ликвидности и рентабельности, умеренной долговой нагрузкой и высоким уровнем обслуживания долга. На конец 2023 года показатель долговой нагрузки (отношение совокупного долга к OIBDA) составлял 2,5, а отношение OIBDA к процентным платежам за год было выше 11. Долг в основном представлен банковскими кредитами.

Оценку финансового профиля также подкрепляют высокие показатели рентабельности. Так, рентабельность по OIBDA на 31.12.2023 г. составляла около 40%.

Ликвидность «РГ-Девелопмент», рассчитанная с учётом неиспользованных лимитов по кредитным линиям банков, оценивается очень высоко, так как у компании достаточно денежных средств на счетах для погашения текущих обязательств: на конец 2023 года отношение денежных средств и их эквивалентов превышало текущие обязательства более чем в 5 раз.

Показатели структуры фондирования продолжили снижение, но остаются умеренными: на 31.12.2023 г. отношение капитала к активам составило 29% против 39% в 2022 году.

Положительная платёжная дисциплина 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 кон-

сервативная. Уровень детализации стратегии оценивается как средний.

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, развитие корпоративного управления, включая долгосрочную стратегию.

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, рентабельности 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 определения прогноза по кредитному рейтингу ООО «РГ-Девелопмент» зафиксировано не было.

© 2024 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](#).