

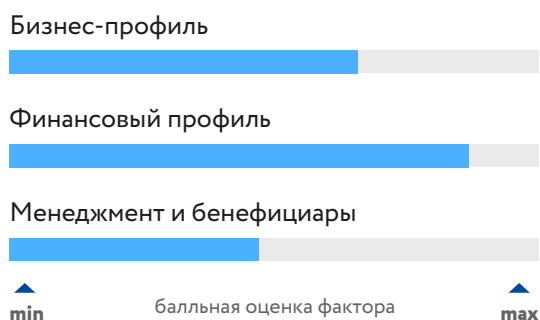
НКР подтвердило кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» на уровне A-.ru со стабильным прогнозом

Структура рейтинга

БОСК ¹	a-
ОСК	a-.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	A-.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК



Первый рейтинговый аналитик:
Александр Диваков
alexander.divakov@ratings.ru

Второй рейтинговый аналитик:
Дмитрий Орехов
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. м².

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 ²	11	8
Чистая прибыль	8	13
Активы, всего	40	18
Совокупный долг	12	1
Собственный капитал	6	10

² 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 высоким 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](#).