

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

## Структура рейтинга

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

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

## Структура БОСК

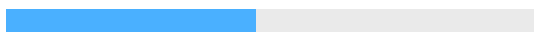
Бизнес-профиль



Финансовый профиль



Менеджмент и бенефициары



▲ min балльная оценка фактора ▲ max

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

## Резюме

- Положительное влияние на оценку бизнес-профиля компании оказывают высокий потенциал и устойчивость рынка жилья комфорт- и бизнес-класса в Московском регионе, на котором работает «РГ-Девелопмент».
- Оценка бизнес-профиля учитывает высокий уровень концентрации деятельности: в настоящее время компания реализует три проекта в Москве, при этом доля крупнейшего из них в выручке составляет около 60%.
- Финансовое положение компании устойчиво благодаря низкой долговой нагрузке, высокому уровню покрытия краткосрочного долга и процентов по долгу имеющимися денежными средствами и операционной прибылью.
- Высокую оценку финансового профиля поддерживают показатели структуры фондирования — проекты компании наполовину профинансированы за счёт денежных средств на её счетах.
- В оценке фактора «Менеджмент и бенефициары» НКР учитывает специфику структуры собственности и ограниченность информации относительно долгосрочной стратегии компании.

## 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 — три проекта совокупной продаваемой площадью (NSA) 191 тыс. м<sup>2</sup>. В апреле 2021 года компания «РГ-Девелопмент» стала fee-девелопером проекта реорганизации Рижского грузового двора, где предполагается строительство около 700 тыс. м<sup>2</sup> недвижимости.

По данным «РГ-Девелопмент», её бенефициаром является бизнесмен Сергей Шумей — владелец ЗПИФ «Лонтано».

## Ключевые финансовые показатели по МСФО

Показатель, млрд руб.	2018 г.	2019 г.
Выручка	24	30
ОIBDA <sup>2</sup>	7	10
Чистая прибыль	4	7
Активы, всего	28	37
Совокупный долг	11	12
Собственный капитал	1	6

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

Источники: отчётность компании; расчёты НКР

Первый рейтинговый аналитик:

**Александр Диваков**  
alexander.divakov@ratings.ru

Второй рейтинговый аналитик:

**Дмитрий Орехов**  
dmitry.orekhov@ratings.ru

## Обоснование рейтингового действия

### ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: а-

#### Умеренная оценка бизнес-профиля при высоком потенциале основного рынка присутствия

Умеренная оценка бизнес-профиля учитывает рыночные позиции и географическую специализацию «РГ-Девелопмент». Ключевой рынок присутствия компания — строительство жилой недвижимости в Москве (сегменты «комфорт» и «бизнес») — характеризуется высокими потенциалом и устойчивостью. В то же время давление на оценку систематического риска оказывают невысокие рыночные позиции компании: 97-е место в рейтинге Единого ресурса застройщиков по всей России и 25-е — среди московских девелоперов. По мнению НКР, в ближайшие 2 года «РГ-Девелопмент» может улучшить текущие рыночные позиции и географическую специализацию за счёт существенного расширения портфеля разрабатываемых площадок.

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 чувствительность финансово-производственных показателей к росту цен на ключевые компоненты затрат является умеренной. Земельный банк компании оценивается как достаточный для обеспечения реализации проектов на горизонте свыше 20 лет.

Сдерживающее влияние на оценку специфического риска бизнес-профиля оказывает высокая доля крупнейшего проекта в выручке компании (более 50%). Вместе с тем низкая концентрация поставщиков положительно сказывается на этой оценке.

#### 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 2020 года показатели долговой нагрузки (отношение совокупного долга к OIBDA) не превышали 1,0, а уровень обслуживания долга (отношение OIBDA к процентным платежам за год) был выше 10. Структура долга в основном представлена банковскими кредитами с незначительной долей займов от третьих лиц. Оценка финансового профиля также подкрепляют высокие показатели рентабельности: по OIBDA этот показатель превышает 30%, по чистой прибыли — составляет около 19%.

Ликвидность «РГ-Девелопмент» оценивается выше средней, 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 130%. В ближайшие 2 года компания намерена поддерживать текущие показатели долговой нагрузки, обслуживания долга, рентабельности и ликвидности.

Оценку финансового профиля сдерживают невысокие оценки структуры фондирования, поскольку отношение капитала к активам составляет около 16%. В то же время НКР отмечает, что компания финансирует свои проекты преимущественно денежными средствами на счетах (порядка 50% активов), остатки которых более чем вдвое превышают совокупный портфель обязательств.

#### Положительная платёжная дисциплина и ограниченное раскрытие части информации

Структура собственности компании достаточно проста: единственным бенефициаром является Сергей Шумей через ЗПИФ «Лонтано», которому принадлежит 80% долей участия. НКР отмечает, что повышение качества раскрытия информации относительно стратегии и структуры владения компании может оказать позитивное влияние на оценку фактора «Менеджмент и бенефициары».

НКР отмечает высокое качество управления операционными рисками компании при необходимости дальнейшего совершенствования практики корпоративного управления в целом. 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 управления ликвидностью оценивается как консервативная.

### РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ БОСК

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 ВЕРОЯТНОСТИ ЭКСТРАОРДИНАРНОЙ ПОДДЕРЖКИ

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 рост доли рынка компании в результате реализации новых проектов на ключевом рынке, снижение доли крупнейшего проекта в выручке, а также повышение информационной прозрачности.

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 нефинансовым компаниям](#) и [Основные понятия, используемые Обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в Методологической и Рейтинговой деятельности](#). Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

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 присваивается впервые и 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.

© 2021 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](#).