

НКР повысило кредитный рейтинг ООО «Бизнес-Лэнд» с СС.ru до В.ru, прогноз – «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз»

Структура рейтинга

БОСК ¹	b
Реег-анализ ²	-1 уровень
ОСК	b.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	B-.ru
Прогноз	рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

² Сравнительный анализ с сопоставимыми компаниями

Рейтинговое агентство НКР повысило кредитный рейтинг ООО «Бизнес-Лэнд» (далее – «Бизнес-Лэнд», «компания») с СС.ru до В-.ru; прогноз по кредитному рейтингу изменён с «рейтинг на пересмотре с возможностью понижения» на «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз».

Информация о рейтингуемом лице

ООО «Бизнес-Лэнд» является управляющей компанией и владельцем ТЦ «Евролэнд», расположенного в Иваново. Под управлением компании находится свыше 300 арендаторов «Эконом» и «Эконом +» сегментов, среди которых сетевые розничные продуктовые магазины, магазины электроники, кафе, рестораны, фитнес, услуги и пр.

Обоснование рейтингового действия

Повышение кредитного рейтинга обусловлено исполнением обязательств компании 16.10.2025 г. по выплате купонного платежа в размере 17,2 млн руб. по облигациям серии БО-01, ISIN RU000A108WJ2 (02.10.2025 г. компания допустила технический дефолт по этому платежу), а также выплате следующего купонного платежа по данным облигациям в установленный срок – 30.12.2025 г.

Вместе с тем на уровень кредитного рейтинга оказывает влияние снижение оценки фактора «Менеджмент и бенефициары» вследствие существенного ухудшения оценок управления ликвидностью, а также оценок корпоративного управления и стратегического планирования, что отражает имевшие место разрывы ликвидности и технический дефолт по купонному платежу. НКР принимает во внимание предоставленный компаний план мер по снижению риска возникновения разрывов ликвидности в будущем.

Установление прогноза «рейтинг на пересмотре – неопределённый прогноз» означает высокую вероятность изменения кредитного рейтинга в течение трёх месяцев с момента установления такого прогноза, однако определить наиболее вероятное направление такого изменения не представляется возможным.

НКР рассчитывает в ближайшие три месяца получить дополнительную информацию от компании, в том числе финансовую отчётность за 2025 год и обновленную прогнозную модель, после чего вновь рассмотрит вопрос об уровне кредитного рейтинга ООО «Бизнес-Лэнд» и прогноза по нему.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Ведущий рейтингов
Александр Диваков

alexander.divakov@ratings.ru

Результаты применения модификаторов

Стресс-тестирование в условиях негативных рыночных тенденций (макрофинансовый стресс, негативные события в отраслях, где работает компания) не оказало существенного влияния на уровень ОСК.

По итогам реег-анализа по сравнению с другими участниками реег-группы с сопоставимым уровнем ОСК и положительной платёжной дисциплиной агентство отмечает значительную долговую нагрузку компании и потенциально ухудшившиеся условия рефинансирования долга для неё вследствие недавнего технического дефолта.

Таким образом, модификатор «Реег-анализ» оказывает негативное влияние на ОСК компании (-1 уровень к ОСК). С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне b-ru.

Оценка внешнего влияния

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевых бенефициаров. Кредитный рейтинг ООО «Бизнес-Лэнд» соответствует ОСК и установлен на уровне B-ru.

Факторы, способные привести к изменению рейтинга

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза по нему могут привести существенное улучшение качества управления ликвидностью, корпоративного управления и системы управления рисками, а также снижение долговой нагрузки, увеличение запаса прочности по обслуживанию долга и улучшение показателей ликвидности.

Кредитный рейтинг может быть снижен, или прогноз может быть ухудшен в случае возникновения повторных существенных разрывов ликвидности, а также значимого падения выручки и рентабельности деятельности компании вследствие падения арендных ставок на рынке торговой недвижимости Ивановской области, сокращения оборотов розничной торговли и снижения заполняемости торгового центра.

Регуляторное раскрытие

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «Бизнес-Лэнд»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «Бизнес-Лэнд»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	3702151662

При присвоении кредитного рейтинга ООО «Бизнес-Лэнд» использовались **Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям** с целью определения оценки собственной кредитоспособности рейтингуемого лица и присвоения уровня кредитного рейтинга нефинансовым компаниям; **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. Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Кредитный рейтинг ООО «Бизнес-Лэнд» был впервые опубликован 22.04.2024 г.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной ООО «Бизнес-Лэнд», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием финансовой отчётности по РСБУ, составленной на 31.12.2024 г.

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

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

НКР не оказывало ООО «Бизнес-Лэнд» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определения прогноза по кредитному рейтингу ООО «Бизнес-Лэнд» зафиксировано не было.

© 2026 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](#).