

АКРА ПРИСВОИЛО ООО «ПРОЕКТ-ГРАД» КРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ A(RU), ПРОГНОЗ «СТАБИЛЬНЫЙ»

ВАСИЛИЙ ТАНУРКОВ

Директор, группа корпоративных рейтингов

+7 (495) 139 04 80, доб. 145
vasilii.tanurcov@acra-ratings.ru

АНТОН ТРЕНИН

Эксперт, группа корпоративных рейтингов

+7 (495) 139 04 80, доб. 143
anton.trenin@acra-ratings.ru

Кредитный рейтинг ООО «Проект-Град» (далее — Компания) обусловлен очень высокой степенью поддержки со стороны ООО «А101» (далее — А101, поддерживающее лицо, ПЛ; рейтинг АКРА — A(RU), прогноз «Стабильный»), а также высокой зависимостью Компании и А101 от однородных факторов риска.

ООО «Проект-Град» является основным держателем земельного банка Группы А101, головной компанией которой выступает ООО «А101». Принимая во внимание степень поддержки Компании со стороны поддерживающего лица, АКРА считает целесообразным использовать в рамках рейтингового анализа Компании только [Методологию анализа рейтингуемых лиц, связанных с государством или группой](#), без определения оценки собственной кредитоспособности (ОСК) Компании.

КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ ОЦЕНКИ

Очень высокая степень поддержки Компании со стороны А101 обусловлена высокими оценками таких факторов, как склонность к оказанию поддержки, серьезные последствия для А101 в случае дефолта Компании, а также полный юридический и операционный контроль над Компанией. Доля поддерживающего лица составляет 100% в уставном капитале Компании, которая является ключевым держателем земельного банка А101, что позволяет говорить о полной операционной интеграции и стратегической значимости Компании для ПЛ.

Кредитный рейтинг поддерживающего лица. В качестве ПЛ выступает А101 — один из крупнейших девелоперов жилой недвижимости Московского региона, занимающийся строительством и продажей жилой недвижимости преимущественно в сегментах комфорт и комфорт-плюс, а также реализующий ряд проектов бизнес-класса в рамках комплексного освоения территории Новой Москвы. По данным Единого ресурса застройщиков, текущий портфель строительства А101 на ноябрь 2023 года составляет 1,33 млн кв. м. Кредитный рейтинг А101 обусловлен высокой оценкой операционного риск-профиля, низкой долговой нагрузкой, очень высоким показателем обслуживания долга, очень высокой рентабельностью и сильной ликвидностью. Сдерживающее влияние на уровень кредитного рейтинга А101 оказывают очень высокий отраслевой риск (жилищное строительство), а также средняя оценка размера бизнеса.

КЛЮЧЕВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

- сохранение акционерного и операционного контроля со стороны А101;
- сохранение статуса Компании как основного держателя земельного банка А101.

ФАКТОРЫ ВОЗМОЖНОГО ИЗМЕНЕНИЯ ПРОГНОЗА ИЛИ РЕЙТИНГА

«Стабильный» прогноз предполагает с высокой долей вероятности неизменность рейтинга на горизонте 12–18 месяцев.

К позитивному рейтинговому действию может привести:

- повышение кредитного рейтинга A101.

К негативному рейтинговому действию могут привести:

- понижение кредитного рейтинга A101;
- потеря операционного или акционерного контроля со стороны поддерживающего лица;
- утрата Компанией статуса основного держателя земельного банка ПЛ.

КОМПОНЕНТЫ РЕЙТИНГА

Оценка собственной кредитоспособности (ОСК): отсутствует.

Поддержка: паритет с A101.

РЕЙТИНГИ ВЫПУСКОВ

Рейтинги эмиссиям в обращении не присвоены.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Кредитный рейтинг ООО «Проект-Град» был присвоен по национальной шкале для Российской Федерации на основе [Методологии анализа рейтингуемых лиц, связанных с государством или группой](#), а также [Основных понятий, используемых Аналитическим Кредитным Рейтинговым Агентством в рейтинговой деятельности](#).

Кредитный рейтинг был присвоен ООО «Проект-Град» впервые. Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ООО «Проект-Град» ожидается в течение одного года с даты опубликования настоящего пресс-релиза.

Кредитный рейтинг был присвоен на основании данных, предоставленных ООО «Проект-Град», информации из открытых источников, а также баз данных АКРА. Кредитный рейтинг является запрошенным, ООО «Проект-Град» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

При присвоении кредитного рейтинга использовалась информация, качество и достоверность которой, по мнению АКРА, являются надлежащими и достаточными для применения методологий.

АКРА не оказывало ООО «Проект-Град» дополнительных услуг. Конфликты интересов в рамках процесса присвоения кредитного рейтинга выявлены не были.

(С) 2023

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (Акционерное общество), АКРА (АО)
Москва, Большой Гнездиновский пер., д. 1, стр. 2
www.acra-ratings.ru

Аналитическое Кредитное Рейтинговое Агентство (АКРА) создано в 2015 году. Акционерами АКРА являются 27 крупнейших компаний России, представляющие финансовый и корпоративный сектора, а уставный капитал составляет более 3 млрд руб. Основная задача АКРА — предоставление качественного рейтингового продукта пользователям российского рейтингового рынка. Методологии и внутренние документы АКРА разрабатываются в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом лучших мировых практик в рейтинговой деятельности.

Представленная информация, включая, помимо прочего, кредитные и некредитные рейтинги, факторы рейтинговой оценки, подробные результаты кредитного анализа, методологии, модели, прогнозы, аналитические обзоры и материалы и иную информацию, размещенную на сайте АКРА (далее — Информация), а также программное обеспечение сайта и иные приложения, предназначены для использования исключительно в ознакомительных целях. Настоящая Информация не может модифицироваться, воспроизводиться, распространяться любым способом и в любой форме ни полностью, ни частично в рекламных материалах, в рамках мероприятий по связям с общественностью, в сводках новостей, в коммерческих материалах или отчетах без предварительного письменного согласия со стороны АКРА и ссылки на источник. Использование Информации в нарушение указанных требований и в незаконных целях запрещено.

Кредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства или относительно кредитного риска отдельных финансовых обязательств и инструментов рейтингуемого лица на момент опубликования соответствующей Информации.

Некредитные рейтинги АКРА отражают мнение АКРА о некоторых некредитных рисках, принимаемых на себя заинтересованными лицами при взаимодействии с рейтингуемым лицом.

Присваиваемые кредитные и некредитные рейтинги отражают всю относящуюся к рейтингуемому лицу и находящуюся в распоряжении АКРА существенную информацию (включая информацию, полученную от третьих лиц), качество и достоверность которой АКРА сочло надлежащими. АКРА не несет ответственности за достоверность информации, предоставленной клиентами или связанными третьими сторонами. АКРА не осуществляет аудита или иной проверки представленных данных и не несет ответственности за их точность и полноту. АКРА проводит рейтинговый анализ представленной клиентами информации с использованием собственных методологий. Тексты утвержденных методологий доступны на сайте АКРА по адресу: www.acra-ratings.ru/criteria.

Единственным источником, отражающим актуальную Информацию, в том числе о кредитных и некредитных рейтингах, присваиваемых АКРА, является официальный интернет-сайт АКРА — www.acra-ratings.ru. Информация представляется на условии «как есть».

Информация должна рассматриваться пользователями исключительно как мнение АКРА и не является советом, рекомендацией, предложением покупать, держать или продавать ценные бумаги или любые финансовые инструменты, офертой или рекламой.

АКРА, его работники, а также аффилированные с АКРА лица (далее — Стороны АКРА) не предоставляют никакой выраженной в какой-либо форме или каким-либо образом непосредственной или подразумеваемой гарантии в отношении точности, своевременности, полноты или пригодности Информации для принятия инвестиционных или каких-либо иных решений. АКРА не выполняет функции фидуциария, аудитора, инвестиционного или финансового консультанта. Информация должна расцениваться исключительно как один из факторов, влияющих на инвестиционное или иное бизнес-решение, принимаемое любым лицом, использующим ее. Каждому из таких лиц необходимо провести собственное исследование и дать собственную оценку участнику финансового рынка, а также эмитенту и его долговым обязательствам, которые могут рассматриваться в качестве объекта покупки, продажи или владения. Пользователи Информации должны принимать решения самостоятельно, привлекая собственных независимых консультантов, если сочтут это необходимым.

Стороны АКРА не несут ответственности за любые действия, совершенные пользователями на основе данной Информации. Стороны АКРА ни при каких обстоятельствах не несут ответственности за любые прямые, косвенные или случайные убытки и издержки, возникшие у пользователей в связи с интерпретациями, выводами, рекомендациями и иными действиями третьих лиц, прямо или косвенно связанными с такой информацией.

Информация, предоставляемая АКРА, актуальна на дату подготовки и опубликования материалов и может изменяться АКРА в дальнейшем. АКРА не обязано обновлять, изменять, дополнять Информацию или уведомлять кого-либо об этом, если это не было зафиксировано отдельно в письменном соглашении или не требуется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

АКРА не оказывает консультационных услуг. АКРА может оказывать дополнительные услуги, если это не создает конфликта интересов с рейтинговой деятельностью.

АКРА и его работники предпринимая все разумные меры для защиты всей имеющейся в их распоряжении конфиденциальной и/или иной существенной непубличной информации от мошеннических действий, кражи, неправомерного использования или непреднамеренного раскрытия. АКРА обеспечивает защиту конфиденциальной информации, полученной в процессе деятельности, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.