

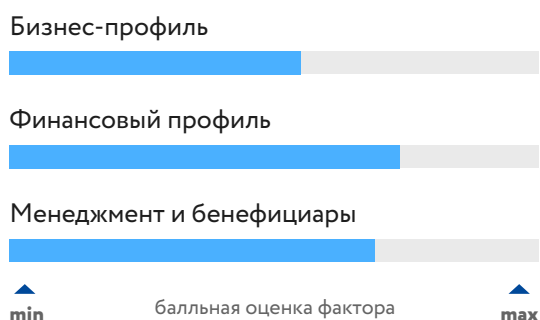
НKR снизило кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» с A-.ru до BBB+.ru, прогноз — стабильный

Структура рейтинга

БОСК ¹	bbb+
ОСК	bbb+.ru
Внешнее влияние	—
Кредитный рейтинг	BBB+.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК



Ведущий рейтинговый аналитик:
Дмитрий Байков
dmitry.baykov@ratings.ru

Рейтинговое агентство НKR снизило кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» (далее — «РГ-Девелопмент», «компания») с A-.ru до BBB+.ru; прогноз по кредитному рейтингу остался стабильным.

Резюме

- Понижение кредитного рейтинга «РГ-Девелопмент» обусловлено изменением масштабов деятельности компании в связи с завершением строительства ряда проектов, которое привело к снижению оценок финансового профиля.
- Положительное влияние на оценку бизнес-профиля компании оказывает платёжеспособный спрос на жильё классов комфорт+ и бизнес в Москве, где работает «РГ-Девелопмент», при этом оценку бизнес-профиля сдерживают невысокая доля ключевых активов в структуре баланса и умеренная концентрация факторов производства.
- В оценке бизнес-профиля НKR также учитывает место компании в топ-20 застройщиков Москвы по объёму строительства жилья, значительную конкуренцию на основном рынке присутствия и замедление роста спроса на жильё из-за отмены части льготных ипотечных программ.
- Устойчивое финансовое положение «РГ-Девелопмент» поддерживают высокие рентабельность и ликвидность, при этом оценку ограничивает повышенная долговая нагрузка.
- НKR 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. На конец 2025 года компания занимала 20-е место в Москве по объёмам строящегося жилья. В I полугодии 2026 года «РГ-Девелопмент» завершила строительство объектов общей площадью более 77 тыс. м² и вошла в топ-10 девелоперов Москвы по объёмам сданного в эксплуатацию жилья.

В связи с тем, что с 2021 года компания прекратила подготовку консолидированной отчётности по МСФО, анализ осуществлён на основании аудированной отчётности компаний группы, в которую входит ООО «РГ-Девелопмент», в целом (включая специализированных застройщиков) по РСБУ за 2025 год.

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: bbb+

Умеренная оценка бизнес-профиля при устойчивом спросе на основном рынке присутствия

Умеренная оценка бизнес-профиля учитывает устойчивые позиции «РГ-Девелопмент» в строительстве жилой недвижимости классов комфорт+ и бизнес в Москве — регионе, характеризующемся устойчивым спросом. В то же время давление на оценку бизнес-профиля оказали небольшое количество ключевых активов и умеренная концентрация факторов производства (ЖК «Октябрьское поле» и ЖК «Михалковский»), которые генерировали основную часть выручки (93,3%) в 2025 году. Это обусловлено стратегией компании, направленной на одновременную реализацию относительно небольшого числа проектов с целью более эффективного распределения ресурсов.

По итогам 2025 года компания занимала 20-е место в Москве среди застройщиков по объёмам строящегося жилья. В 2025–2026 годах компания ввела в эксплуатацию несколько жилых комплексов совокупной площадью 217 тыс. м² и сопутствующую инфраструктуру.

НКТР ожидает сохранения рыночных позиций «РГ-Девелопмент» до 2027 года, однако динамика роста ключевого направления деятельности компании оценивается консервативно из-за всё ещё высокой ключевой ставки Банка России и изменения условий льготной ипотеки.

Деятельность компании сосредоточена в Москве, что положительно влияет на выручку «РГ-Девелопмент» благодаря сравнительно высокому среднему доходу населения. Волатильность рынков присутствия компании 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 рамки средней продолжительности экономического цикла на российском рынке жилья (4–5 лет). Вследствие умеренной волатильности выручки компании в 2022–2025 годах устойчивость рыночных позиций оценивается как умеренно высокая. По мнению НКТР, в силу высокой рентабельности компания сравнительно устойчива к циклическим рискам.

Умеренная долговая нагрузка и высокая ликвидность на фоне завершения крупных проектов

Снижение масштабов деятельности компании в связи с завершением строительства ряда проектов привело к снижению оценок финансового профиля и кредитного рейтинга компании в целом. При этом оценки финансового профиля остаются умеренно высокими, устойчивое финансовое положение компании подтверждается высокими значениями показателей рентабельности и ликвидности при умеренной долговой нагрузке.

Операционная рентабельность (OIBDA/выручка) выросла до 37% в 2025 году (34% в 2024 году), что соответствует максимальной оценке, рентабельность активов (чистая прибыль/активы) находится на уровне близком к максимальной оценке, несмотря на снижение в 2025 году до 10% (13% в 2024 году).

Суммы доступных к выборке лимитов кредитных линий банков остаются существенными, несмотря на сокращение после завершения ряда крупных проектов, и вместе со значительными остатками денежных средств компании поддерживают высокие оценки ликвидности «РГ-Девелопмент».

Долговая нагрузка (отношение совокупного долга к OIBDA) выросла с 2,9 в 2024 году до 3,3 в 2025 году вследствие опережающего роста долга (+21%) по сравнению с динамикой операционной прибыли (+6%); НКТР корректировало совокупный долг с учётом остатков средств на счетах эскроу и степени готовности объектов недвижимости.

Негативное влияние на оценки обслуживания долга оказал отрицательный денежный поток до уплаты процентов (FCF) по итогам 2025 года, а также рост доли краткосрочного долга по проектам, строительство которых завершается в 2026 году.

Оценка структуры фондирования остаётся умеренной: на 31.12.2024 г. отношение капитала к активам составило 34%, а на конец 2025 года — 33%.

Адекватная система управления рисками и отсутствие консолидированной отчётности по МСФО

НКР отмечает, что прекращение подготовки отчётности по стандартам МСФО в 2021 году и отсутствие совета директоров ограничивают оценку корпоративного управления «РГ-Девелопмент». Сдерживающим фактором для максимальной оценки по управлению ликвидностью является отсутствие публичной кредитной истории. При этом компания имеет долгосрочную (более 9 лет) положительную непубличную 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. 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 bbb+.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевого бенефициара.

Кредитный рейтинг ООО «РГ-Девелопмент» соответствует ОСК и установлен на уровне BBB+.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза могут привести запуск новых проектов, снижение долговой нагрузки, положительный денежный поток от операционной деятельности, 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

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «РГ-Девелопмент»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «РГ-Девелопмент»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7729760588

При присвоении кредитного рейтинга ООО «РГ-Девелопмент» 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 «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. Рейтинговый анализ был проведён с использованием аудированной финансовой отчётности компаний группы, в которую входит ООО «РГ-Девелопмент», в целом (включая специализированных застройщиков) по РСБУ, составленной на 31.12.2025 г.

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 одного 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.

© 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](#).