

НKR 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



Рейтинговое агентство НKR 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 на жильё классов «комфорт+» и «бизнес» в Московском регионе, где работает «РГ-Девелопмент».
- Компания занимает 20-е место среди застройщиков Москвы, при этом НKR отмечает конкуренцию на основном рынке присутствия и замедление роста спроса на жильё из-за отмены части льготных ипотечных программ.
- Умеренная оценка долговой нагрузки, высокие рентабельность и ликвидность, умеренный уровень обслуживания долга обуславливают устойчивое финансовое положение компании.
- 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. В процессе реализации в настоящее время — пять жилых комплексов с текущим объёмом строительства 363 тыс. м².

В связи с тем, что с 2021 года компания прекратила подготовку консолидированной отчётности по МСФО, анализ осуществлён на основании аудированной отчётности компаний группы в целом (включая специализированных застройщиков) по РСБУ за 2024 год.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Илья Куплинов

iliya.kuplinov@ratings.ru

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 высокими спросом и устойчивостью. В то же время давление на оценку бизнес-профиля оказало небольшое количество ключевых активов (ЖК «Октябрьское поле» и ЖК «Михалковский»), которые генерировали основную часть выручки (97,6%) в 2024 году. Это обусловлено стратегией компании, направленной на одновременную реализацию относительно небольшого числа проектов без отклонений от объявленных сроков ввода жилья в эксплуатацию. По мнению НКР, до 2026 года «РГ-Девелопмент» сохранит рыночные позиции, однако темпы роста ключевого рынка присутствия компании оцениваются консервативно из-за ещё высокой ключевой ставки Банка России и отмены части льготной ипотеки с середины 2024 года.

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). При этом

устойчивость рыночных позиций оценивается как низкая вследствие высокой волатильности выручки компании в 2021–2024 годах. НКР отмечает, что компания сравнительно устойчива к циклическим рискам. Благодаря высоким значениям рентабельности чувствительность финансово-производственных показателей к росту цен на ключевые компоненты затрат пока остаётся умеренной.

Умеренная оценка долговой нагрузки при высоких рентабельности и ликвидности

Высокая оценка финансового профиля объясняется, в первую очередь, высокими значениями показателей рентабельности и ликвидности.

Операционная рентабельность (OIBDA/выручка) снизилась в 2024 году с 42% до 34%, но по-прежнему соответствует максимальной оценке. Вместе с тем рентабельность активов (чистая прибыль/активы) увеличилась с 8% до 13% и также приблизилась к максимальной оценке.

Максимальная оценка ликвидности «РГ-Девелопмент» связана с большим объёмом неиспользованных остатков по открытым кредитным линиям.

Умеренная оценка долговой нагрузки связана с увеличением отношения совокупного долга к OIBDA: с 2,5 в 2023 году до 2,9 в 2024 году.

Обслуживание долга имеет умеренную оценку. Негативное влияние на обслуживание долга оказывает отрицательный денежный поток до уплаты процентов (FCF), но при этом OIBDA значительно превышает процентные расходы и краткосрочный долг (в 3,8 раза).

Оценка структуры фондирования повысилась, но осталась умеренной: на 31.12.2023 г. отношение капитала к активам составило 29%, а в 2024 году — 34%.

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 и отсутствие публичной кредитной истории. При этом компания имеет долгосрочную (9 лет и более) 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 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 снижение долговой нагрузки, положительный денежный поток от операционной деятельности, увеличение числа проектов, формирующих не менее 80% выручки, 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 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.

© 2025 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](#).