

НКР повысило кредитный рейтинг ООО «РКС Девелопмент» с ВВВ-.ru до ВВВ.ru, прогноз – стабильный

Структура рейтинга

БОСК ¹	bbb
ОСК	bbb.ru
Внешнее влияние	–
Кредитный рейтинг	ВВВ.ru
Прогноз	стабильный

¹ Базовая оценка собственной кредитоспособности

Структура БОСК

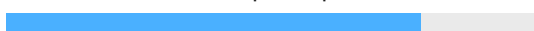
Бизнес-профиль



Финансовый профиль



Менеджмент и бенефициары



▲ min бальная оценка фактора ▲ max

Рейтинговое агентство НКР повысило кредитный рейтинг **ООО «РКС Девелопмент»** (далее – «РКС Девелопмент», «компания») с **ВВВ-.ru до ВВВ.ru** и изменило прогноз по кредитному рейтингу с **позитивного на стабильный**.

Резюме

- Повышение кредитного рейтинга «РКС Девелопмент» обусловлено позитивной динамикой продаж в Москве и Московской области, что привело к значительному росту выручки и операционных показателей компании в 2025 году, а также оказало позитивное влияние на метрики рентабельности и оценку финансового профиля в целом.
- Позитивное влияние на оценку бизнес-профиля оказывают укрепление позиций «РКС Девелопмент» на рынке Московского региона, умеренно высокие оценки ключевых активов и их обновления и диверсификация портфеля проектов.
- Существенная доля в выручке регионов с невысокой численностью населения и слабым потенциалом развития жилищного рынка, а также значительная концентрация выручки на двух ключевых объектах сдерживают оценку бизнес-профиля компании.
- Оценку финансового профиля «РКС Девелопмент» ограничивают высокая долговая нагрузка, связанная в основном с крупными инвестициями в проекты Московского региона, и низкая доля собственного капитала в источниках фондирования.
- Поддержку оценке финансового профиля компании оказывают сильные показатели ликвидности и умеренно высокая рентабельность.
- «РКС Девелопмент» характеризуют прозрачная и устойчивая акционерная структура, умеренно высокое качество корпоративного управления и стратегического планирования, положительные кредитная история и платёжная дисциплина.

Информация о рейтингуемом лице

ООО «РКС Девелопмент» (основная операционная компания группы компаний «РКС Девелопмент») – девелопер жилой недвижимости комфорт-класса с отделкой под ключ. Работает с 2008 года.

Совокупные площади (NSA) в портфеле компании – 1,6 млн м². Присутствует в 10 городах России, включая Пензу, Тверь, Сочи, Краснодар, и в Московском регионе.

Ведущий рейтинговый аналитик:

Антон Гаврицков

anton.gavritskov@ratings.ru

Ключевые финансовые показатели

Показатель, млрд руб.	2024 г.	2025 г.
Выручка	3,7	10,5
OIBDA ²	0,7	3,3
Чистая прибыль	-0,3	0,6
Совокупный долг	23,0	26,4
Активы	29,6	36,0
Капитал	1,3	1,9

² Операционная прибыль до вычета амортизации основных средств и нематериальных активов

Источники: управленческая отчётность компании по МСФО; расчёты НКР

Обоснование рейтингового действия

ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: bbb

Укрепление позиций в Московском регионе и высокая концентрация факторов производства

Умеренные оценки рыночных позиций «РКС Девелопмент» учитывают незначительную долю компании на ключевых рынках присутствия. Компания реализует проекты в ограниченном числе регионов России. Существенную часть выручки «РКС Девелопмент» получает в регионах с небольшим населением и слабым потенциалом развития жилищного рынка, что сдерживает общую оценку бизнес-профиля.

Вместе с тем НКР отмечает рост продаж «РКС Девелопмент» в 2025 году по проектам в Московском регионе, для которого характерна существенная концентрация платёжеспособного населения с высоким средним доходом. Доля проектов в Москве и области в структуре выручки выросла, что оказывает позитивное влияние на оценку бизнес-профиля. Однако высокая волатильность выручки компании в 2025 году, а также подверженность рынка недвижимости резким изменениям ограничивают оценку устойчивости рыночных позиций.

Поддержку оценке бизнес-профиля оказывает и умеренно высокая доля ключевых активов (включая строящиеся и готовые квартиры и земельный банк) в структуре баланса.

Несмотря на умеренную диверсификацию портфеля проектов, НКР отмечает высокую (более 90% выручки) концентрацию на двух ключевых объектах в структуре продаж «РКС Девелопмент», которая в ближайшие годы может снизиться по мере выхода новых проектов в активную стадию продаж. Зависимость от поставщиков оценивается как низкая: компания сама является генеральным подрядчиком и отбирает контрагентов на основе тендеров с учётом требования к их взаимозаменяемости. Доля крупнейшего поставщика не превышает 10%. В «РКС Девелопмент» действуют жёсткие критерии отбора регионов присутствия и локаций проектов.

У компании нет промышленных активов (домостроительных комбинатов и т. п.), которые могли бы потребовать отвлечения денежных средств.

Высокая долговая нагрузка при сильных показателях ликвидности

Увеличение продаж в Москве и области обусловило взрывной рост операционных показателей «РКС Девелопмент» в 2025 году: выручка выросла в 2,8 раза, а OIBDA в 4,7 раза.

При этом увеличение совокупного долга, скорректированного в соответствии с методологией НКР на остатки на счетах эскроу, было умеренным. опережение роста операционных доходов над увеличением долга повлияло на резкое снижение долговой нагрузки. Тем не менее долговая нагрузка осталась высокой: отношение совокупного долга к OIBDA в 2025 году составило 8,1 против 33,2 годом ранее. В 2026 году существенного улучшения метрик долговой нагрузки не ожидается, агентство прогнозирует снижение отношения совокупного долга к OIBDA до 7,7.

Уровень обслуживания долга «РКС Девелопмент» остаётся слабым. Отношение OIBDA к процентным расходам на 31.12.2025 г. составило 1,3 (0,5 на 31.12.2024 г.), а денежные средства и OIBDA покрывали процентные расходы и краткосрочный долг на 72% (годом ранее: 65%). При этом агентство отмечает, что процентные расходы в значительной части образованы начислениями по проектам в рамках проектного финансирования и подлежат уплате с эскроу-счетов только после ввода объектов в эксплуатацию. По мнению НКР, в 2026 году запас прочности по обслуживанию долга останется на том же уровне.

Позитивное влияние на оценку финансового профиля «РКС Девелопмент» оказывает высокий запас ликвидности, который обеспечивается существенной долей ликвидных активов и формированием дополнительного запаса ликвидности в виде неиспользованных остатков по кредитным линиям. На 31.12.2025 г. денежные средства и их эквиваленты с учётом дополнительной ликвидности превышали текущие обязательства в 2,3 раза, а превышение текущих обязательств ликвидными активами составило 2,5.

Поддержку оценке финансового профиля оказывают умеренно высокие метрики рентабельности. Рентабельность компании по OIBDA в 2025 году выросла с 19% до 31%, а рентабельность по чистой прибыли вышла из отрицательной зоны и составила 2%. По прогнозам агентства в 2026 году рентабельность по OIBDA снизится

до 22% при этом рентабельность по чистой прибыли останется на уровне 2025 года.

Оценку финансового профиля «РКС Девелопмент» в целом сдерживает фондирование проектов преимущественно за счёт кредитов проектного финансирования и выпуска облигаций. Доля собственного капитала компании в объёме скорректированных активов по итогам 2025 года составила лишь 4% (2% на 31.12.2024 г.). Оценка структуры фондирования ограничена также значительной концентрацией на крупнейшем кредиторе. Агентство не ожидает улучшения показателей структуры фондирования по итогам 2026 года.

Низкие акционерные риски, адекватная система управления и положительная кредитная история

Агентство оценивает акционерные риски как низкие; по имеющимся в распоряжении НКР данным, каких-либо существенных изменений в структуре собственности компании в ближайшее время не ожидается.

НКР оценивает качество корпоративного управления и стратегического планирования компании выше среднего по рынку. Внедрены регламенты управления операционными и финансовыми рисками, бизнес-рисками, ликвидностью. Консолидированная отчётность по МСФО готовится на ежегодной основе.

«РКС Девелопмент» характеризуется положительной кредитной историей и высокой платёжной дисциплиной.

РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ

Стресс-тестирование в условиях негативных рыночных тенденций (макрофинансовый стресс, негативные события в девелоперской отрасли) не оказало существенного влияния на уровень БОСК «РКС Девелопмент».

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне bbb.ru.

ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевых бенефициаров.

Кредитный рейтинг ООО «РКС Девелопмент» соответствует ОСК и установлен на уровне BBB.ru.

ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА

К повышению кредитного рейтинга могут привести дальнейшее улучшение показателей долговой нагрузки и обслуживания долга, усиление рыночных позиций, снижение концентрации факторов

производства, улучшение операционной среды и усиление потенциала роста первичного рынка жилья, расширение портфеля проектов в других регионах, рост выручки и повышение рентабельности бизнеса вследствие опережающего вывода на рынок высокомаржинальных проектов.

К снижению кредитного рейтинга или ухудшению прогноза по нему могут привести существенное падение цен и (или) объёмов продаж первичного жилья, рост ключевой ставки, ухудшение рентабельности бизнеса вследствие опережающего роста издержек или приостановки вывода на рынок высокомаржинальных проектов, снижение операционных показателей, заметный рост долга без пропорционального увеличения остатков на эскроу-счетах, ухудшение метрик ликвидности.

РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Полное наименование рейтингуемого лица	общество с ограниченной ответственностью «РКС Девелопмент»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	ООО «РКС Девелопмент»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7703669888

При присвоении кредитного рейтинга ООО «РКС 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 «РКС Девелопмент» был впервые опубликован 10.11.2020 г.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной ООО «РКС Девелопмент», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной управленческой финансовой отчётности по МСФО, 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 «РКС 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 «РКС Девелопмент» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определения прогноза по кредитному рейтингу ООО «РКС 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](#).