НАЦИОНАЛЬНОЕ РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО
107078, г. Москва, Маторин Спасская ул., д.28
ТЕЛ./ФАКС +7 (495) 122-22-55,
EMAIL: INFO@RA-NATIONAL.RU

НРА ПОДТВЕРДИЛО НЕКРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ НАДЕЖНОСТИ И КАЧЕСТВА УСЛУГ ООО «ПОРТФЕЛЬНЫЕ ИНВЕСТИЦИИ» НА УРОВНЕ «A+|RU.AM|» ПО НАЦИОНАЛЬНОЙ РЕЙТИНГОВОЙ ШКАЛЕ УПРАВЛЯЮЩИХ КОМПАНИЙ ДЛЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ПРОГНОЗ «СТАБИЛЬНЫЙ»

Дата опубликования: 30.10.2026

ПОДТВЕРЖДЕН НЕКРЕДИТНЫЙ РЕЙТИНГ

Общество с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (далее – НРА, Агентство) подтвердило некредитный рейтинг надежности и качества услуг ООО «Портфельные инвестиции» на уровне «A+|ru.am|» по национальной рейтинговой шкале управляющих компаний для Российской Федерации, прогноз «стабильный».

РЕЗЮМЕ

Некредитный рейтинг надежности и качества услуг (далее – Рейтинг) ООО «Портфельные Инвестиции» (далее – Компания) на уровне «A+|ru.am|» **обусловлен**:

- существенным опытом работы с ЗПИФ и успешно реализованными проектами;
- продолжительным сроком работы на российском рынке коллективных инвестиций;
- высокими показателями операционной деятельности Компании;
- комфортной оценкой стратегии развития;
- умеренно-высокой оценкой системы автоматизации процессов.

Уровень Рейтинга **ограничивается**:

- высокой концентрацией бизнеса;
- консервативной оценкой портфеля под управлением.

ООО «УК Портфельные инвестиции» зарегистрировано 28 февраля 1996 года. Компания имеет лицензии Банка России на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00039 от 6 декабря 2000 г. без ограничения срока действия, на осуществление деятельности по управлению ценными бумагами № 045-09123-001000 от 18 мая 2006 г. без ограничения срока действия и на деятельность управляющей компании специализированного общества от 25.04.2024.

По состоянию на конец третьего квартала 2026 года совокупный объем активов под управлением достиг 129,97 млрд руб., что на 3% превышает показатель аналогичного периода 2025 года. По итогам 2025 года выручка компании выросла относительно 2024 года на 12%, составив 699,3 млн руб. Совокупный доход за 2025 год также продемонстрировал положительную динамику, увеличившись на 16% год к году до 518,2 млн руб. Кроме того, во втором квартале 2026 года выручка увеличилась на 15% по сравнению со вторым кварталом 2025 года, а совокупный доход за этот период достиг 256,6 млн руб. В начале 2026 года произошла реорганизация в форме присоединения к ООО «УК Портфельные инвестиции» ООО «РЕГИОН Девелопмент». В результате присоединения Обществу были переданы два ЗПИФ, общая СЧА которых на 30.09.2026 г составила 5,2 млрд руб.

Сайт Компании в сети Интернет: http://ukpi.ru/

Page: 1

ОБОСНОВАНИЕ ПРИСВОЕННОГО РЕЙТИНГА

Ключевыми положительными факторами рейтинговой оценки являются:

- существенный опыт работы с ЗПИФ и успешно реализованные проекты, а также возможность Компании оперативно принимать решения в рамках специализации свой деятельности. Компания обладает большим опытом в рамках урегулирования земельных отношений и оптимизации арендных потоков. Оценка качества предоставляемых услуг клиентам соответствует масштабу и характеру деятельности Компании;
- продолжительный срок работы на российском рынке коллективных инвестиций (30 лет) Отмечается наличие неизменного профессионального управленческого и кадрового состава, который последовательно усиливается (в том числе в части управления недвижимостью и направления инвестиционных продуктов);
- высокие показатели операционной деятельности Компании: усредненный за последние 3 года коэффициент CTI составляет 25%, обеспеченность капиталом (автономное покрытие операционных расходов) оценивается на уровне 6 лет, ROE оценивается выше рынка (49%);
- комфортная оценка стратегии развития: Компания успешно выполняет заявленные планы по значениям показателей эффективности. Достигнутая положительная динамика операционных результатов свидетельствует об успешной реализации выбранной модели развития и подтверждает реалистичность стратегических планов;
- умеренно-высокая оценка системы автоматизации процессов: информационный комплекс непрерывно развивается и совершенствуется, также Компания проводит регулярную оценку киберрисков с ежегодным тестированием на проникновение и пересмотром применяемых защитных мер.

Ключевыми сдерживающими факторами рейтинговой оценки являются:

- высокая концентрация бизнеса: основным драйвером деятельности Компании выступает управление активами ЗПИФ, при этом отмечается повышенная концентрация активов и доходов на средствах ключевых клиентов, такая структура бизнеса формирует повышенную чувствительность финансовых показателей к изменению инвестиционной политики крупнейших клиентов;
- консервативная оценка портфеля под управлением: оценка качества инвестиционного портфеля под управлением ограничена.

КЛЮЧЕВЫЕ ДОПУЩЕНИЯ

Ключевые допущения НРА, использованные при некредитном рейтинговом анализе Компании:

- отсутствие законодательных изменений, влияющих на возможность осуществления деятельности Компании;
- сохранение ключевого персонала;
- реализация стратегических планов Компании.

ФАКТОРЫ, КОТОРЫЕ МОГУТ ВЛИЯТЬ НА УРОВЕНЬ РЕЙТИНГА В ТЕЧЕНИЕ БЛИЖАЙШИХ 12 МЕСЯЦЕВ

Будущие события, которые **могут оказать поддержку** текущему уровню Рейтинга:

- повышение диверсификации бизнеса по направлениям деятельности;
- снижение концентрации доходной базы (снижение доли топ-5 компаний в структуре доходов);
- рост показателей диверсифицированности портфеля в управлении и его качества;
- рост объема активов в управлении.

Page: 2

НАЦИОНАЛЬНОЕ РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО
107078, г. Москва, Садовая-Спасская ул., д.28
ТЕЛ/ФАКС +7 (495) 122-22-55,
EMAIL: INFO@RA-NATIONAL.RU

Будущие события, которые **могут оказать негативное влияние** на уровень Рейтинга:

- возникновение репутационных рисков деятельности Компании;
- рост операционных затрат (расходы на персонал и т.д.) более чем на 40% за год;
- серьезное сокращение (свыше 25%) объема клиентской базы.

ПРОГНОЗ

«Стабильный» прогноз предполагает с высокой долей вероятности сохранение текущего уровня рейтинга в течение следующих 12 (двенадцати) месяцев.

ДОПОЛНИТЕЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Полное наименование объекта рейтинга	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Портфельные инвестиции»
Сокращенное наименование объекта рейтинга	ООО «УК Портфельные инвестиции»
Страна регистрации объекта рейтинга	643 – Российская Федерация
Вид объекта рейтинга	Управляющие компании
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН)	7706111837
ISIN	Не применимо
Некредитная рейтинговая процедура	Подтверждение некредитного рейтинга надежности и качества услуг и прогноза по некредитному рейтингу надежности и качества услуг
Ведущий рейтинговый эксперт	Фивейская Елена Юрьевна Директор рейтингов финансовых институтов +7 (495) 122-22-55 elenaf@ra-national.ru
Второй рейтинговый эксперт	Кузнецова Екатерина Михайловна Аналитик рейтингов финансовых институтов +7 (495) 122-22-55 kuznetsova@ra-national.ru
Дата публикации	30-10-2026
Дата Экспертного комитета	28-10-2026
Дата первого опубликованного рейтинга	23-11-2021
Дата последнего опубликованного рейтинга	30-10-2025
Вид некредитного рейтинга по характеру отношений с рейтингуемым лицом	Запрошенный
Некредитный рейтинг	«A+|ru.am|»

Page: 3

НАЦИОНАЛЬНОЕ РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО
107078, г. Москва, Садовая-Спасская ул., д.28
ТЕЛ./ФАКС +7 (495) 122-22-55,
EMAIL: INFO@RA-NATIONAL.RU

Пересмотр некредитного рейтинга и прогноза	Пересмотр некредитного рейтинга надежности и качества услуг и прогноза по некредитному рейтингу надежности и качества услуг ожидается в течение 12 месяцев с даты заседания экспертного комитета, принявшего решение о данной некредитной рейтинговой процедуре
Существенные источники информации, используемые при определении рейтинга	• информация, предоставленная Компанией • данные, размещенные на сайте Компании • информация из базы данных СПАРК • данные, опубликованные Росстат • открытые данные в сети Интернет
Методологии, применявшиеся при определении рейтинга	Методология присвоения некредитных рейтингов надежности и качества услуг управляющим компаниям по национальной рейтинговой шкале управляющих компаний для Российской Федерации
Пересмотр в связи с изменением методологии	Нет
Имеющиеся ограничения рейтинга или прогноза по рейтингу	Некредитный рейтинг надежности и качества услуг подтвержден с учетом всей имеющейся в распоряжении Агентства информации о Компании, которую Экспертный комитет считает заслуживающей доверия и потенциально значимой для принятия решения об уровне некредитного рейтинга, а также отвечающей утвержденной Агентством Методологии Эксперты принимают все надлежащие меры для того, чтобы удостовериться в качестве, достаточности и достоверности информации для применения Методологии, а также надежности источников информации, но не проводят всестороннюю проверку или независимую верификацию получаемой информации

Конфликтов интересов в рамках рейтингового анализа и присвоения рейтинга выявлено не было.

Настоящий пресс-релиз подготовлен Обществом с ограниченной ответственностью «Национальное Рейтинговое Агентство» (ООО «НРА»). Содержащаяся в пресс-релизе информация раскрывается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, является интеллектуальной собственностью ООО «НРА», все права на нее охраняются действующим законодательством; ее распространение без ссылки на источник не допускается. Законным источником публикации документа является официальный сайт ООО «НРА» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: www.ra-national.ru.

ООО «НРА» и любые его работники не несут ответственности за любые последствия, которые наступили у лиц, ознакомившихся с настоящим пресс-релизом, в результате их самостоятельных действий в связи с полученной из него информацией, в том числе за любые убытки или ущерб иного характера, прямо или косвенно связанные с такими действиями. Содержащаяся в пресс-релизе информация, включая присвоенные рейтинги и иные результаты экспертной работы, представляет собой выражение независимого мнения ООО «НРА» на дату подготовки пресс-релиза, и любые сделанные в нем предположения, выводы и заключения не

Page: 4

имели целью и не являются предоставлением рекомендаций по принятию инвестиционных решений и проведению операций на финансовых рынках или консультацией по вопросам ведения финансово-хозяйственной деятельности. Обновление информации после публикации пресс-релиза осуществляется только в случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации или заключенным ООО «НРА» договором.

НАЦИОНАЛЬНОЕ РЕЙТИНГОВОЕ АГЕНТСТВО
107078, г. Москва, Садовая-Спасская ул., д.28
ТЕЛ./ФАКС +7 (495) 122-22-55,
EMAIL: INFO@RA-NATIONAL.RU

Дата комитета: 28-10-2026

Фивейская Елена Юрьевна

Директор рейтингов финансовых институтов

+7 (495) 122-22-55
elenaf@ra-national.ru

Кузнецова Екатерина Михайловна

Аналитик рейтингов финансовых институтов

+7 (495) 122-22-55
kuznetsova@ra-national.ru

Page: 5