

PKC ДЕВЕЛОПМЕНТ

Итоги 2025 года

СВОД

Выручка	8,8 млрд	↑ 2,4x	Чистая прибыль	0,6 млрд	Земельный банк, руб.	9,6 млрд
ЕБИТДА	3,0 млрд	↑ 201%	Валовая маржа	43 %	Чистый долг / ЕБИТДА	6,3

Отчет о финансовых результатах

- › Увеличение выручки за 2025 года на 136% (8 774 млн руб. за 2025 год по сравнению с 3 721 млн руб. за прошлый год).
- › Валовая маржа по итогам 2025 года остается на достаточно высоком уровне и составляет 43%.
- › Увеличение показателя ЕБИТДА за 2025 года на 201% (2 988 млн руб. за 2025 год по сравнению с 993 млн руб. за прошлый год)

Ключевые события 2025 года

- › Погашен облигационный займ 002P-02.
- › Подтвержден агентством НКР рейтинг ООО «РКС Девелопмент» на уровне BBB-.ru, прогноз позитивный.
- › Проект ЖК «Supernova» введен в эксплуатацию с опережением сроков на 9 месяцев. Кредит по проекту полностью погашен.
- › Завершена реализация и погашен кредит по проекту ЖК «Мичуринский».
- › Завершен fee-development проект ЖК «Anapolis Residence» и получено вознаграждение по итогам успешной реализации (Success Fee).
- › Увеличен текущий объем строительства на 140% (176 тыс. м² в 2025 году по сравнению с прошлым годом – 74 тыс. м²)
- › Получены разрешения на строительство и осуществлен старт продаж по 4 проектам: ЖК «Коллекция» в Московской области, ЖК «Прованс» в г. Пенза, ЖК «Притяжение» в г. Пенза, ЖК «ЭТОТ» в г. Тверь.
- › По итогам старта продаж доля ЖК «Коллекция» на локальном рынке достигла 22%, контрактация по проекту составила 1 243 млн руб.

О ГРУППЕ

Группа компаний **РКС Девелопмент** является мультирегиональным девелопером, специализирующимся на возведении жилья «комфорт» и «бизнес» класса с чистовой отделкой.

Создана в **2007 году** инвестиционной группой «**Ренессанс Капитал**» и **Игорем Сагиряном**.

18 лет

опыта в сфере строительства и реализации жилья

5.0
рейтинг

наивысший рейтинг ЕРЗ¹, все объекты были введены раньше срока

1,6+
млн м²

продаваемой площади в портфеле Группы с начала работы

BBB-
поз.

высокий кредитный рейтинг от агентства НКР, прогноз - позитивный

26
проектов

из них 10 проектов площадью 0,8 млн м² в активной стадии

с 2020
года

в Списке системообразующих предприятий по данным Минэкономразвития России



ГЕОГРАФИЯ ПРОЕКТОВ

Действующие проекты

г. Москва и Московская область
Insider, ЖК «Коллекция», ЖК «Грэй», Булатниково, Знаменская



г. Пенза,
ЖК «Супернова», ЖК «Прованс», ЖК «Притяжение»,
Кирпичный



г. Тверь,
ЖК «ЭТОТ»



Завершенные проекты

Краснодарский край
ЖК «Анаполис», ЖК «Holiday House», ЖК «Летняя резиденция», ЖК «Возрождение»,
ЖК «Легенда», ЖК «Возрождение»



г. Астрахань
ЖК «Зеленая 1»
ЖК «Времена года»



г. Нягань
ЖК «Эмдер»



г. Тверь
ЖК «Мичуринский»



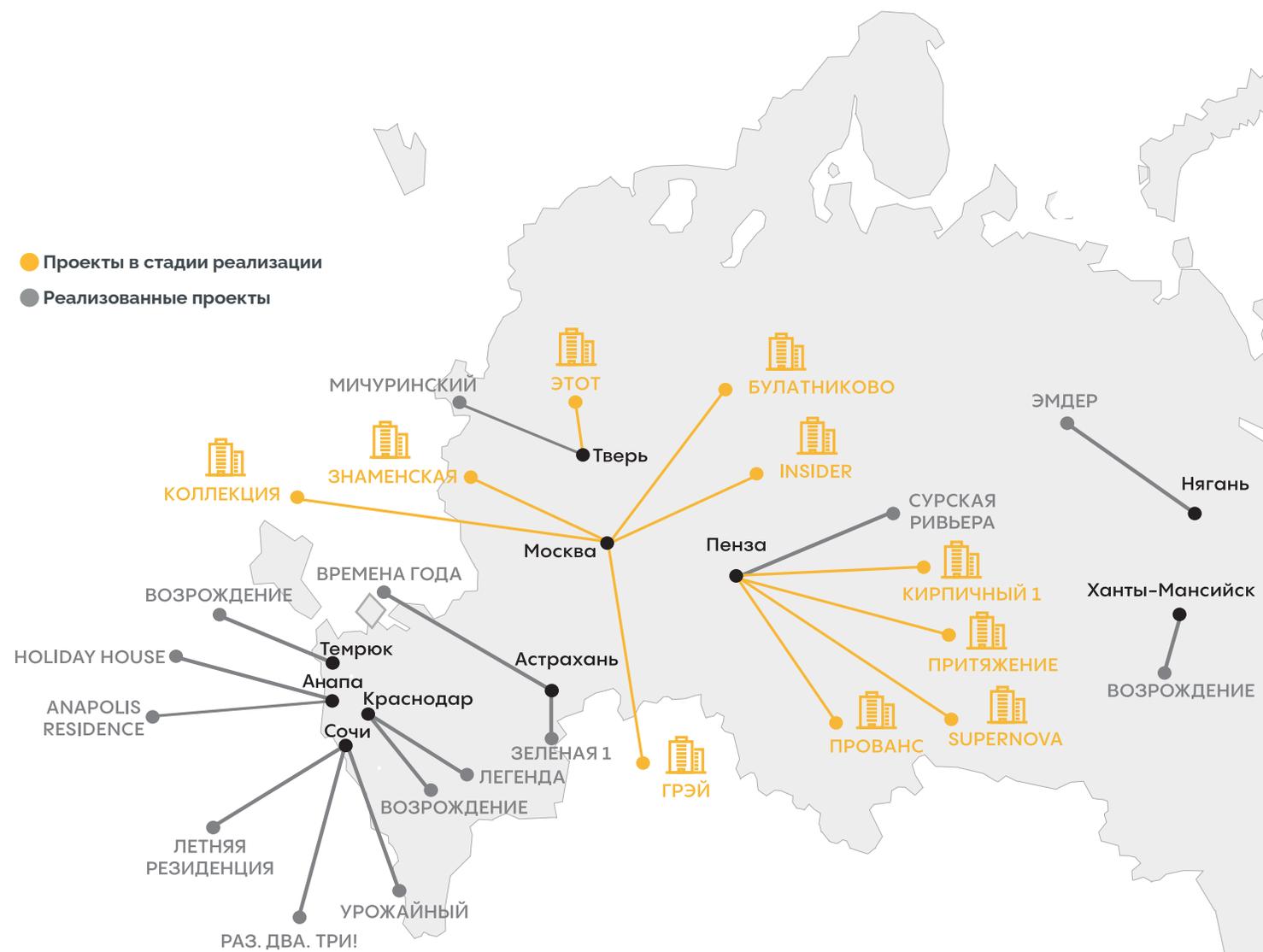
г. Пенза
ЖК «Сурская
Ривьера»



г. Ханты-Мансийск
ЖК «Возрождение»

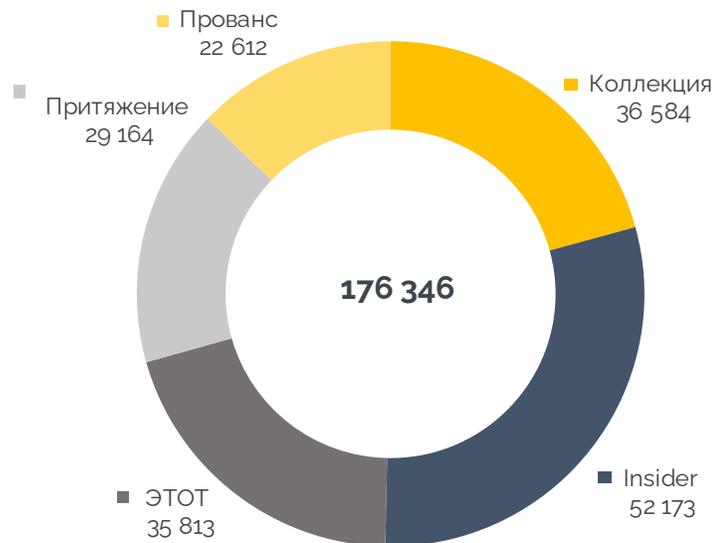


- Проекты в стадии реализации
- Реализованные проекты



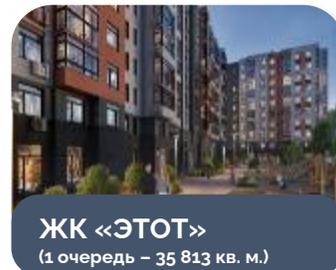
ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Объем текущего строительства, кв.м.



ЖК «Коллекция»
(1 очередь – 36 584 кв. м.)

Московская область
76 210 кв.м



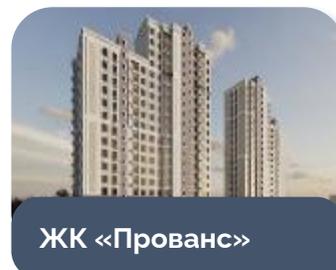
ЖК «ЭТОТ»
(1 очередь – 35 813 кв. м.)

г. Тверь
55 376 кв.м



ЖК «Притяжение»
(1 очередь - 29 164 кв.м)

г. Пенза
97 421 кв.м.



ЖК «Прованс»

г. Пенза
22 612 кв.м

- ✓ Завершена реализация и погашен кредит по проекту ЖК «Мичуринский».
- ✓ Проект ЖК «Supernova» введен в эксплуатацию с опережением сроков на 9 месяцев. Кредит по проекту полностью погашен.
- ✓ Завершен проект ЖК «Anapolis Residence» и получен Success Fee за успешную реализацию.

4
PHC

4 проекта общей продаваемой площадью 253 тыс. кв. м. получили Разрешения на строительство, стартовали продажи

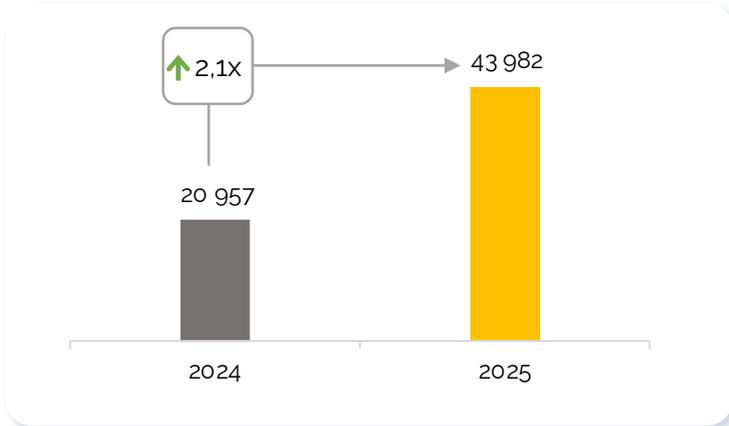
205%

коэффициент распроданность / стройготовности по проектам ЖК Коллекция и ЖК Прованс на дек. 2025 года

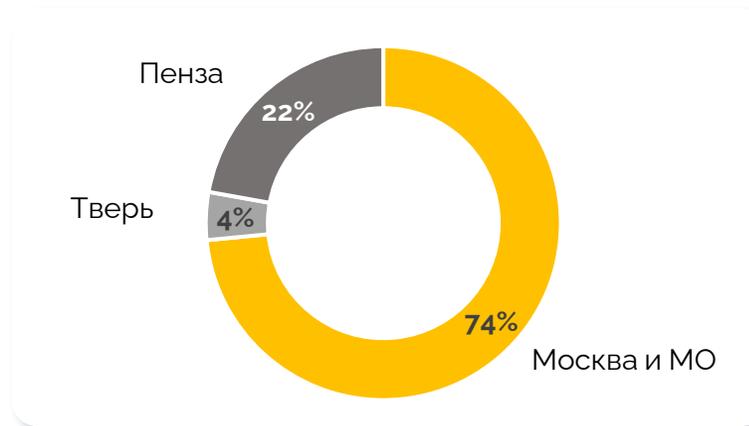


ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

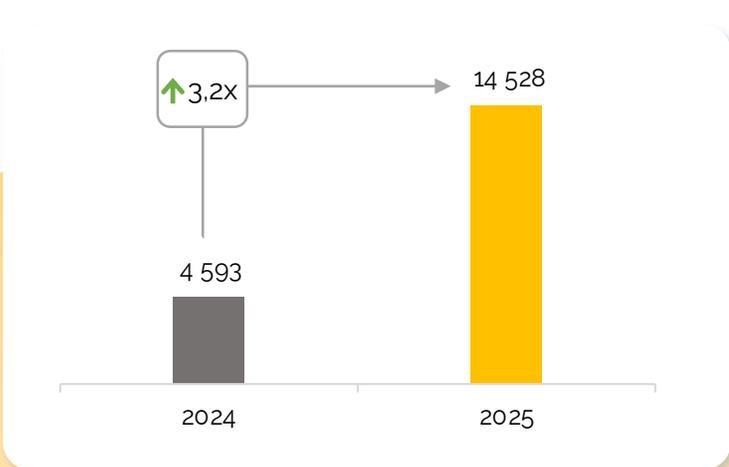
Объем продаж, кв. м.



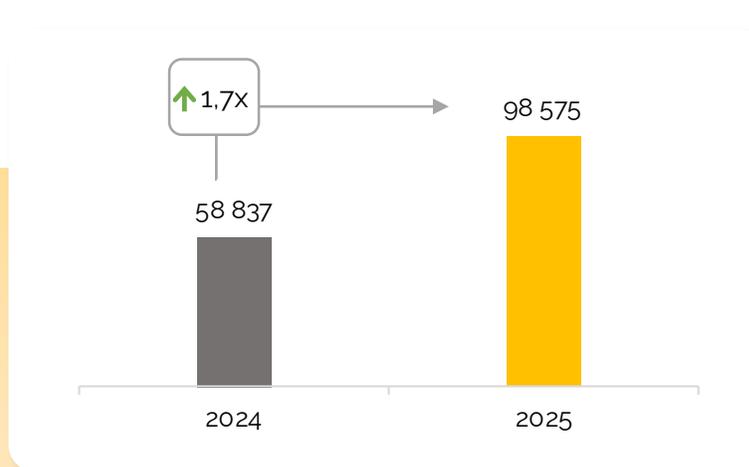
Продажи по регионам



Объем продаж, млн руб.



Запасы (жилье), кв. м.



Объем проданной недвижимости вырос на **110%** год к году и достиг **44** тыс. кв. м.

Продажи в денежном выражении увеличились на **216%** — до **14,5** млрд рублей.

Преобладающая доля продаж в денежном выражении относится к проектам **Москвы и МО**.

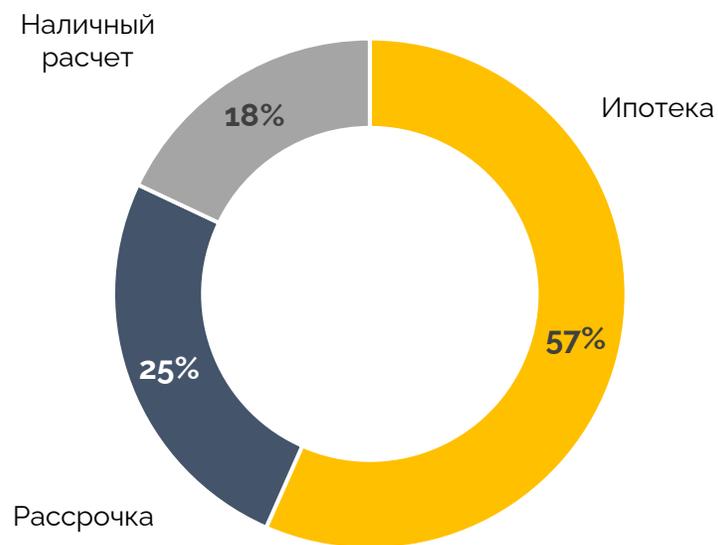
Одновременно с ростом реализации объектов недвижимости выросло и количество запасов на **70%** и составило **98,6** тыс. кв.м.

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Средние бюджет покупки и цена продажи по регионам в 2025, тыс. руб.



Сделки по типу оплаты в 2025



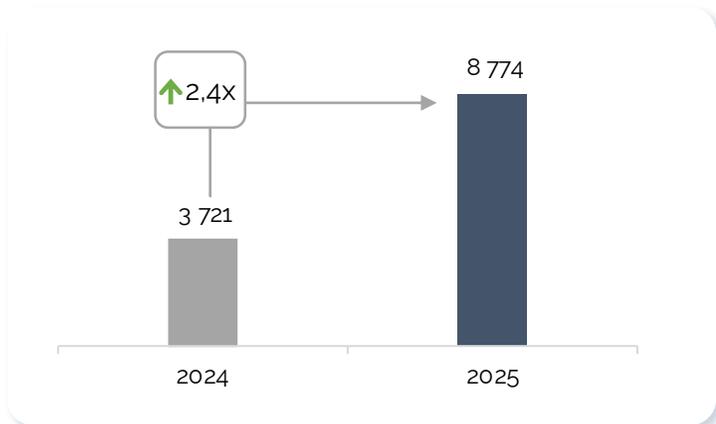
При формировании стратегии и разработке инструментов продаж приоритет отдаётся накоплению денежных средств на эскроу. В связи с этим доля рассрочек в общей структуре продаж Группы небольшая – 25%.

Благодаря оптимальным планировкам (средняя площадь лота составляет 44,77 кв. м.) бюджет покупки в регионах довольно низкий. Это позволяет структурировать более 84% сделок под программу льготной ипотеки и благоприятно сказывается на спросе.

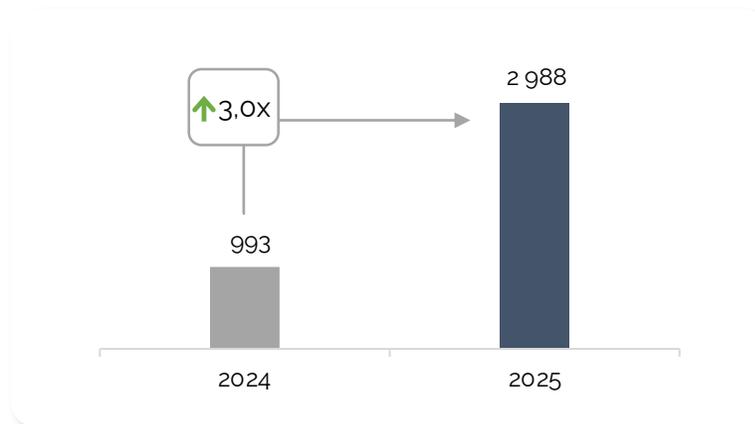
Бюджет покупки в Москве и МО довольно высокий – 23,5 млн руб. – за счёт комплекса апартаментов Insider, однако он изначально не подходит под программу льготной ипотеки, так как не является жильем. При этом во втором полугодии 2025 года проект Инсайдер занимал 4-е место по продажам в шт. в Москве в своём сегменте.

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ*

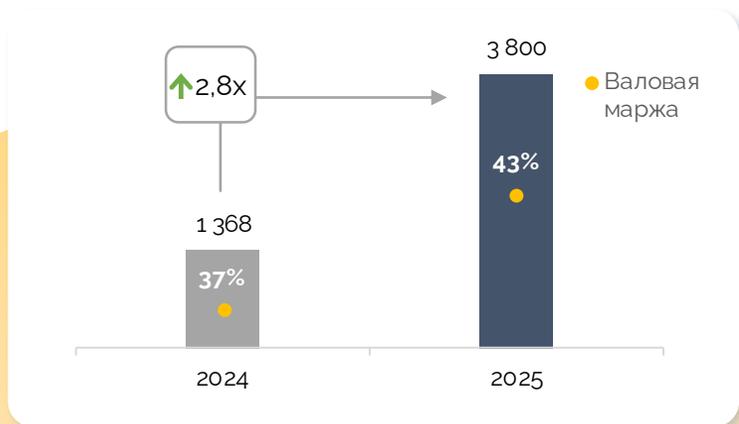
Выручка, млн руб.



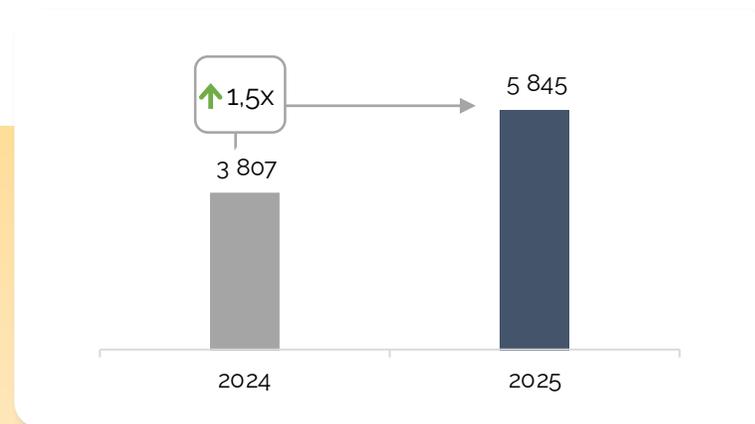
ЕБИТДА, млн руб.



Валовая прибыль, млн руб.



Поступления денежных средств, тыс. руб.



За счет выхода в операционную стадию ранее приобретенных проектов, Группа вышла на стабильные и уверенные финансовые показатели:

✓ Увеличение выручки за 2025 год на **136%** (или **5 млрд руб.**) и, как следствие, увеличение валовой прибыли на **178%** (или **2,4 млрд руб.**). Маржинальность по валовой прибыли находится на довольно высоком для отрасли уровне и составила 43%.

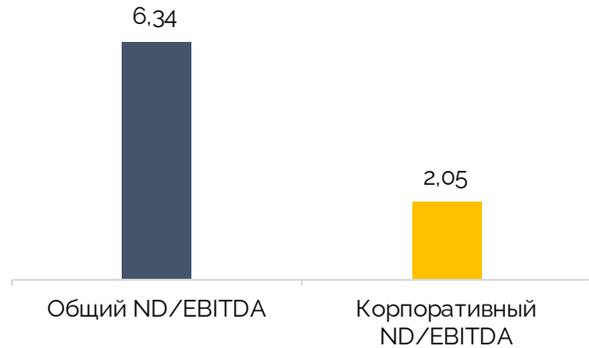
✓ Увеличение показателя ЕБИТДА за 2025 года на **201%** (или **2 млрд руб.**).

✓ Увеличение поступления денежных средств на **54%** (или **2 млрд руб.**).

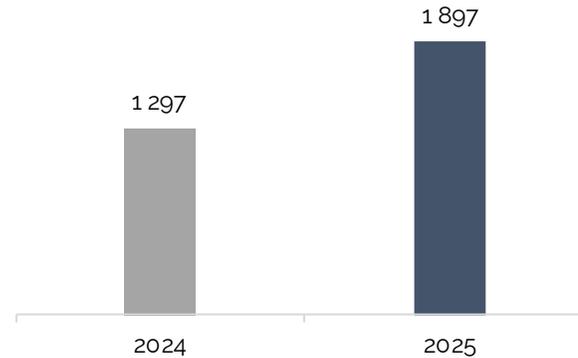
**Финансовые показатели составлены на основании управленческого учета Группы. Фактические показатели по итогам аудита годовой отчетности могут незначительно скорректироваться (в том числе и в лучшую сторону).*

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

Чистый долг



Чистые активы, млн руб.



Структура долга 2024

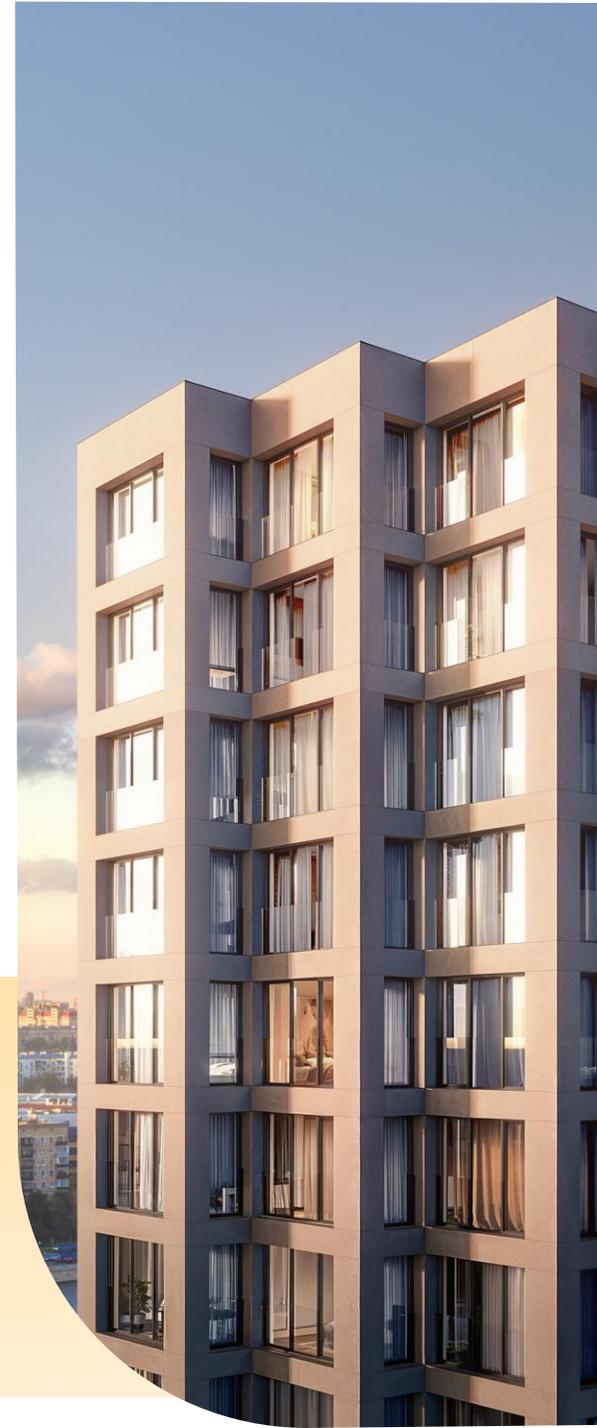


Структура долга 2025



В 2025 году в связи с улучшением операционных показателей Группы коэффициент «Чистый долг / EBITDA» снизился, хоть и остаётся относительно высоким. Это временное явление, связанное с циклом реализации девелоперских проектов: как и в 2024 году, часть проектов всё ещё находится на стадии получения РНС (будут получены в 2026 году) и пока не может генерировать выручку. При этом предпроектные расходы финансируются кредитными средствами, что приводит к ситуации, когда сумма долга растёт, а EBITDA для покрытия пока отсутствует. Это стандартная ситуация для реализации площадок в рамках проектного финансирования по 214-ФЗ, и этот эффект значительно снизится по итогам 2026 года. При этом корпоративный ND / EBITDA находится в комфортных значениях – 2,05.

НАШИ НАГРАДЫ





**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**