

# Пресс-релиз ГК «РКС Девелопмент» 2024

|         |          |                         |     |                                            |           |
|---------|----------|-------------------------|-----|--------------------------------------------|-----------|
| Выручка | 3,7 млрд | Коэффициент ликвидности | 3,1 | Земельный банк                             | 10,6 млрд |
| EBITDA  | 0,5 млрд | Валовая маржа           | 37% | Отношение собственного капитала к заемному | 5,3%      |

В 2024 году Группа активно расширяла портфель девелоперских проектов. Рост земельного банка примерно в 2,5 раза в сравнении с 2023 годом произошел за счет приобретения участков в Москве, Московской области, Твери и Пензе в общем объеме 398 тыс. кв. м. В течение года по проектам в активной стадии реализации достигнута высокая степень готовности объектов строительства. Так в марте-апреле 2025 года Группа ввела в эксплуатацию последнюю очередь проекта "Супернова" в г. Пенза (21 тыс. кв.м) на 9 месяцев ранее срока, заявленного в проектной декларации. В декабре 2024 года было получено разрешение на ввод в эксплуатацию по проекту "Резиденция Анаполис" в г. Анапа, по которому Группа ожидает получение вознаграждения за управление в 2025 году. В целях развития и приобретения новых проектов Группы в июне 2024 Группа разместила 5й выпуск биржевых облигаций номинальной стоимостью 500 млн руб. Отчетность Группы также отражает негативные тенденции на рынке недвижимости, когда резкий рост ключевой ставки ЦБ РФ спровоцировал падение уровня ипотечных сделок и увеличение доли расходов на содержание и обслуживание кредитов. Ниже более детально описаны события, повлиявшие на показатели отчетности.

## Отчет о финансовых результатах

- Выручка в 2024 году осталась на уровне 2023 года - 3,7 млрд руб. Большая часть выручки сформирована за счет роста степени строительной готовности по объектам в Москве, Твери и Пензе.
- Валовая маржа по итогам 2024 года остается на достаточно высоком уровне и составляет 37%.
- В связи с увеличением количества проектов существенным образом возросли административные расходы, в частности, связанные с оплатой труда, ввиду расширения организационной структуры Группы.
- Рост финансовых расходов преимущественно обусловлен увеличением ключевой ставки ЦБ РФ во второй половине 2024 года до уровня 21%, что привело к существенному удорожанию заемного капитала.

## Отчет о финансовом положении

- На конец 2024 года внеоборотные активы пополнились балансом земельных участков, приобретенных в Москве, МО, Пензе и Твери. Участки в районе Булатниково, полученные в рамках приобретения контрольной доли в ООО «РКС-Булатниково», составили практически половину общей стоимости приобретения земельных участков в 2024 г.
- Баланс общего долга на отчетную дату составляет 19 млрд руб., чистого долга - 16 млрд руб.<sup>1</sup>
- В составе краткосрочного долга отражены обязательства по «бридж-кредитам», которые будут погашаться за счет открытия проектного финансирования, а также облигационный займ, который был погашен в феврале 2025 года за счет операционных денежных потоков от проектов.
- Прочие краткосрочные обязательства в основном образованы задолженностью по непокрытому аккредитиву в сумме 1,5 млрд руб. которая будет рефинансирована в рамках открытия проектного финансирования в 2025 году.

<sup>1</sup> Учитывая отзывной аккредитив и без учета непокрытого аккредитива. Более детально расчет показателей долговой нагрузки и связанные показатели приведены в примечании 28 к отчетности.

