

Пресс-релиз ГК «РКС Девелопмент» 2023

Выручка **3,7** млрд

Валовая маржа **42%**

Рентабельность
собственного капитала **58%**

EBITDA **2,3** млрд

Коэффициент
ликвидности **3,7**

Рост доли собственного
капитала к долгу¹ **6,5%**

Консолидированная отчетность по Группе отражает множество знаковых событий, произошедших за 2023 год. Завершено строительство последней очереди проекта «Мичуринский» в Твери общей площадью 24 тыс. кв. м. Получено разрешение на ввод первой очереди проекта «Супернова» в Пензе общей площадью 17 тыс. кв. м. В конце 2023 – начале 2024 года Группой были приобретены 4 земельных участка общей площадью 11 га для строительства жилых комплексов в Пензе и Москве. По итогам успешной реализации третьей очереди проекта Holiday House в Анапе Группой получено вознаграждение в сумме 201 млн руб. По проектам Московской области продолжается активная подготовка проектов к получению разрешений на строительство. Существенным образом на результаты отчетности Группы повлияли сделки по реализации контрольных долей в проектах в районе Булатниково и Нахабино. Условия сделок предусматривают право на получение переменного вознаграждения, зависящего от итогов реализации данных проектов в будущем, отраженного в отчетности по справедливой стоимости в составе внеоборотных финансовых активов. Указанные события стали основными факторами влияния на показатели отчетности, комментарии к которым представлены ниже.

Отчет о финансовых результатах

- В 2023 году Группа показала рост выручки на 48%, более 80% выручки сформированы за счет достижения высокой степени строительной готовности по проектам в Твери и Пензе.
- Валовая маржа по итогам 2023 года составила 42%, что больше, чем показатель 2022 года на 11,5%.
- Абсолютное значение показателя EBITDA составило 2,3 млрд руб., рентабельность по EBITDA составила 63%. Существенный рост обусловлен влиянием сделки по реализации долей в проектах Булатниково и Нахабино 2. Переоценка вознаграждения по справедливой стоимости будет рассчитываться во всех последующих отчетных периодах вплоть до даты окончания реализации данных проектов.

Отчет о финансовом положении

- В составе внеоборотных активов и долгосрочных обязательств отражены результаты сделки по реализации долей в проектах Булатниково и Нахабино 2: с баланса активов на 31.12.2023 выбыли 2 земельных участка под застройку, с баланса пассивов – займы, от связанных сторон, взятых на приобретение данных проектов. На балансе внеоборотных активов отражены инвестиции в ассоциированные компании и внеоборотные финансовые активы.
- Баланс общего долга с учетом свернутого отзывного аккредитива на отчетную дату сократился по сравнению с показателем на 31.12.2022 и составляет 9,3 млрд руб. Баланс чистого долга по состоянию на 31.12.2023 составляет 8,2 млрд руб.¹
- В 2023 году Группой отражены изменения баланса облигационных займов. В мае и декабре 2023 года были погашены первые два выпуска облигаций в общей сумме 1 млрд руб., источником погашения которых служили операционные денежные потоки по проектам в Твери и Пензе. В июне 2023 года Группа разместила пятый выпуск объемом 950 млн руб. с плановым погашением в 2026 году.

¹величина общего долга и связанные показатели представлены также в примечании 28 к отчетности

