

PKC ДЕВЕЛОПМЕНТ

Итоги 2025 года

СВОД

Выручка	10,5 млрд	↑ 2,8x	Чистая прибыль	0,7 млрд	Земельный банк, руб.	9,5 млрд
ЕБИТДА	3,4 млрд	↑ 588%	Валовая маржа	45 %	Чистый долг / ЕБИТДА	5,7

Отчет о финансовых результатах

- › Увеличение выручки за 2025 года на 182% (10 490 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 45%.
- › Увеличение показателя ЕБИТДА за 2025 года на 588% (3 418 млн руб. за 2025 год по сравнению с 497 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 чистой 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 ЕРЗ, 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

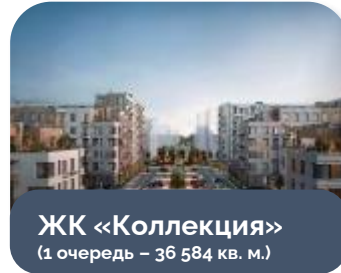
*Данные приведены по состоянию на 31.12.2025 г.

**Данные приведены по состоянию на 31.12.2025 г. 23 апреля 2026 г. Рейтинговое агентство НКР повысило кредитный рейтинг ООО «РКС Девелопмент» с BBB-.ru до BBB.ru и изменило прогноз по кредитному рейтингу с позитивного на стабильный.

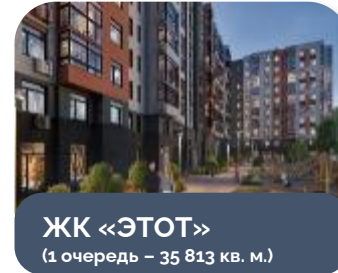


ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

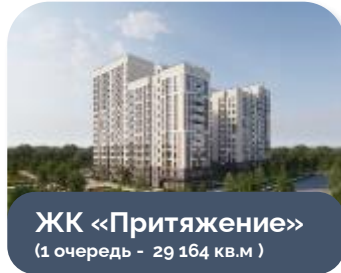
Объем текущего строительства, кв.м.



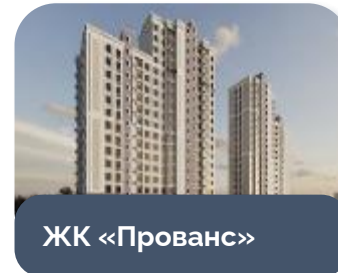
Московская область
76 210 кв.м



г. Тверь
55 376 кв.м



г. Пенза
97 421 кв.м.



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

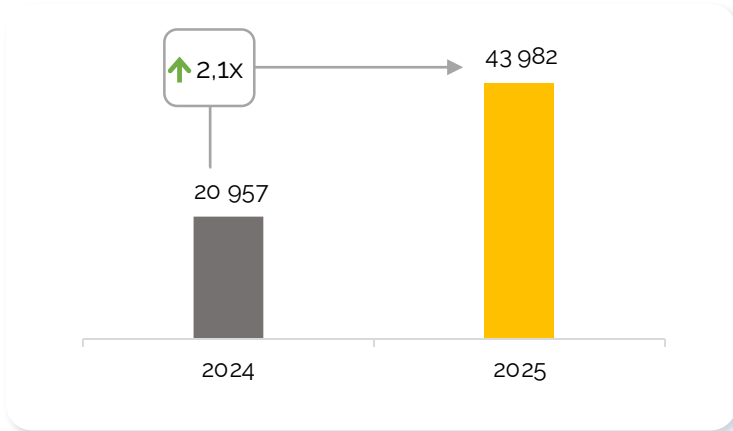
205%

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

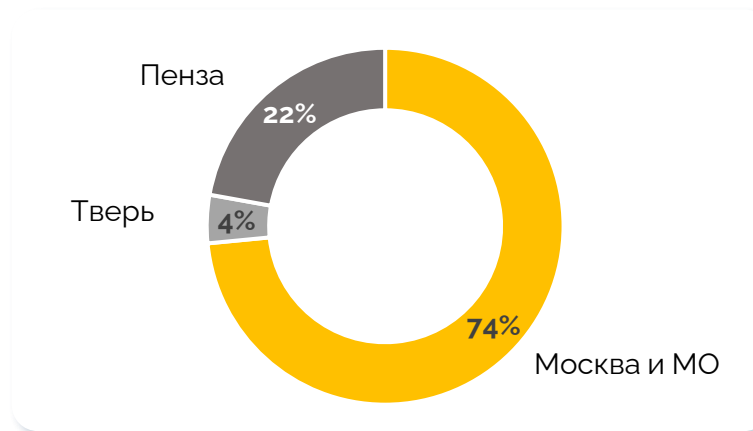


ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

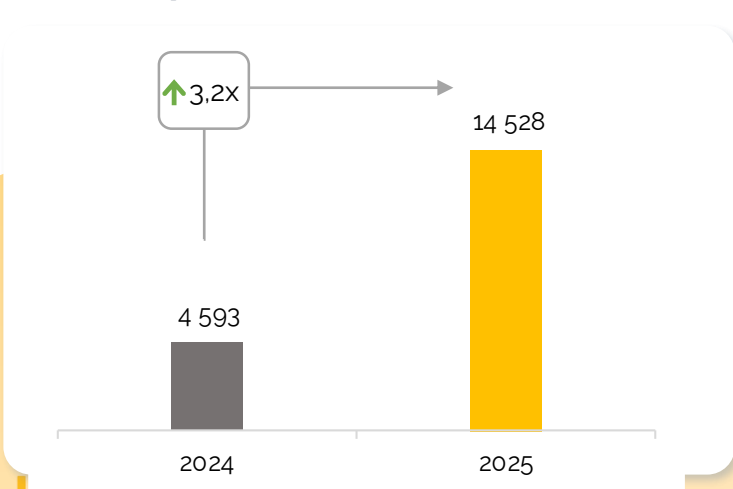
Объем продаж, кв. м.



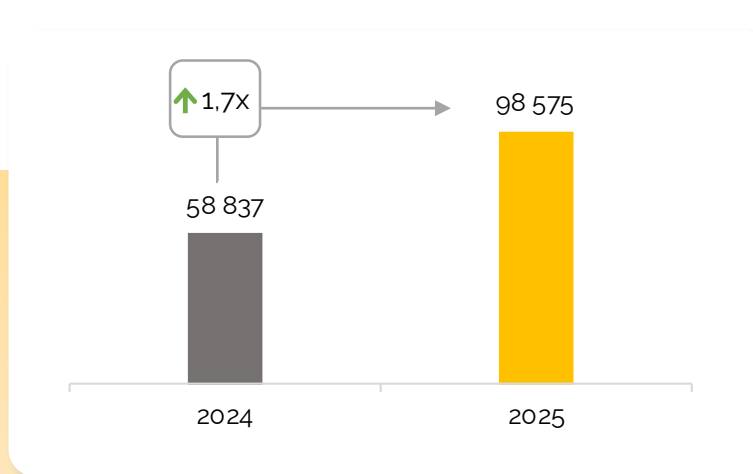
Продажи по регионам



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.

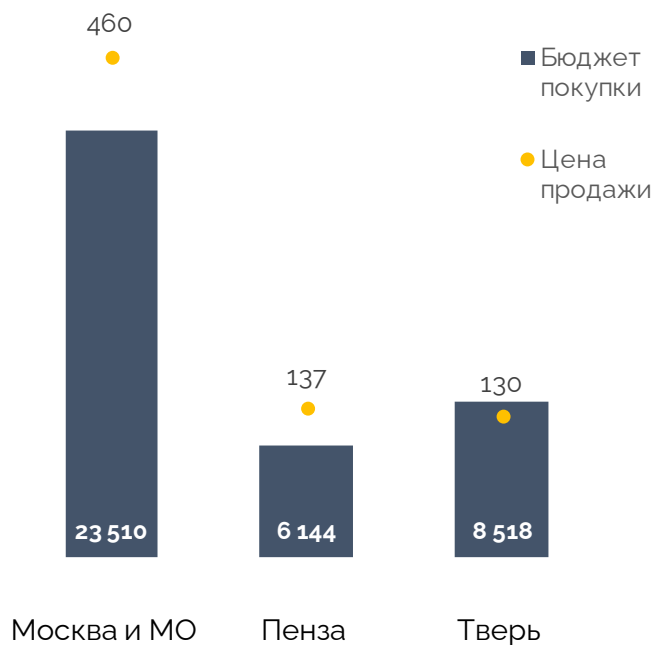
Преобладающая доля продаж в денежном выражении относится к проектам **Москвы и МО**.

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

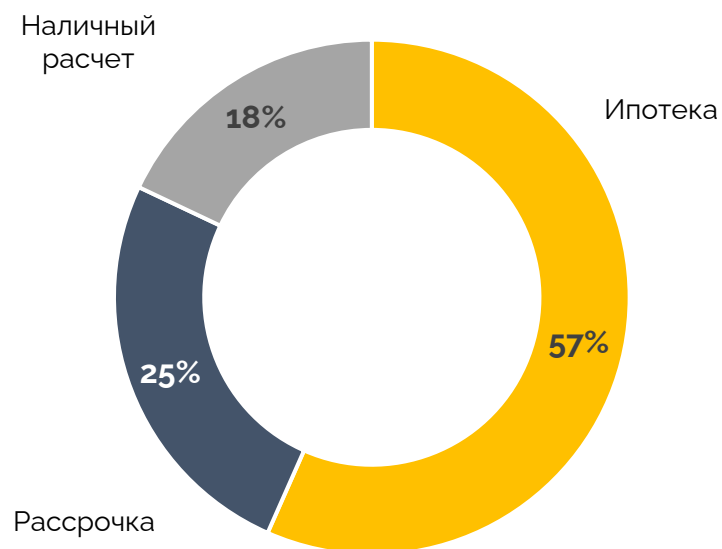
**Данные по объему продаж предоставлены на основании стоимости заключенных договоров в 2025 году.*

ОПЕРАЦИОННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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



Сделки по типу оплаты в 2025



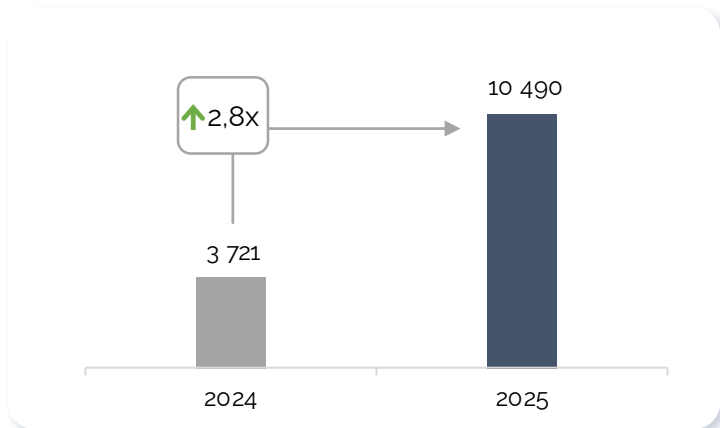
При формировании стратегии и разработке инструментов продаж приоритет отдаётся накоплению денежных средств на эскроу. В связи с этим доля рассрочек в общей структуре продаж Группы небольшая – 25%.

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.

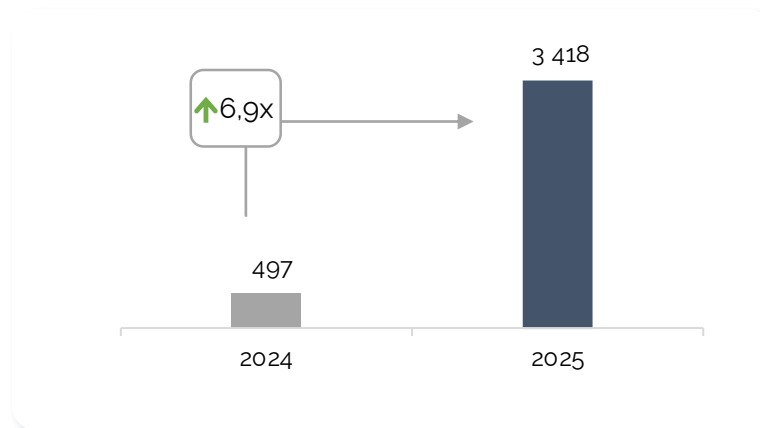
Бюджет покупки в Москве и МО довольно высокий – 23,5 млн руб. – за счёт комплекса апартаментов Insider, однако он изначально не подходит под программу льготной ипотеки, так как не является жильем. При этом во втором полугодии 2025 года проект Инсайдер занимал 4-е место по продажам в шт. в Москве в своём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

ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ

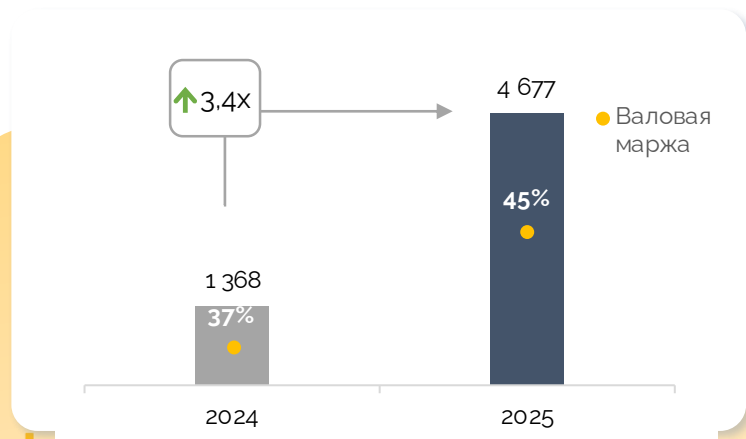
Выручка, млн руб.



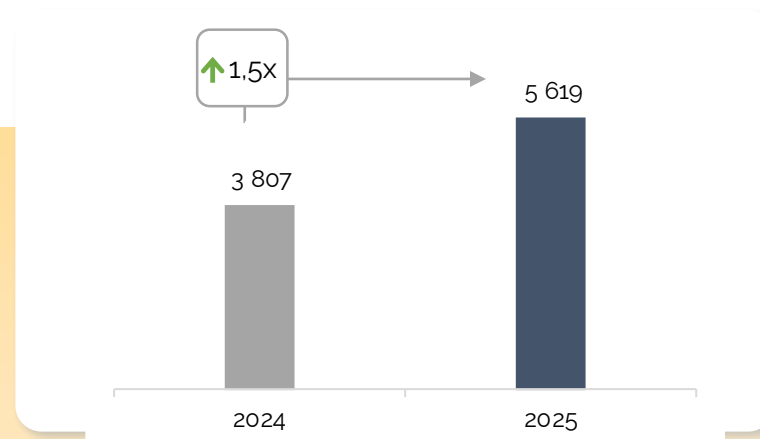
ЕБИТДА, млн руб.



Валовая прибыль, млн руб.



Поступления денежных средств, млн руб.



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

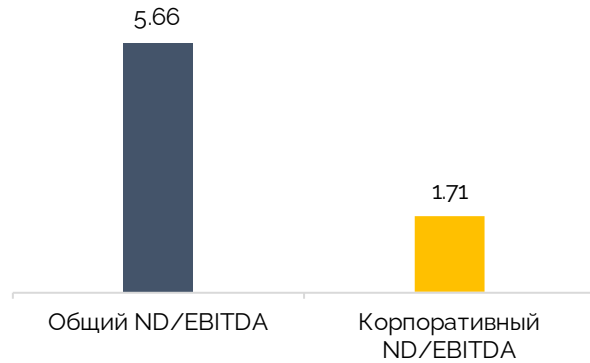
✓ Увеличение выручки за 2025 год на **182%** (или **6,8** млрд руб.) и, как следствие, увеличение валовой прибыли на **242%** (или **3,3** млрд руб.). Маржинальность по валовой прибыли находится на довольно высоком для отрасли уровне и составила 45%.

✓ Увеличение показателя ЕБИТДА за 2025 года на **588%** (или **2,9** млрд руб.).

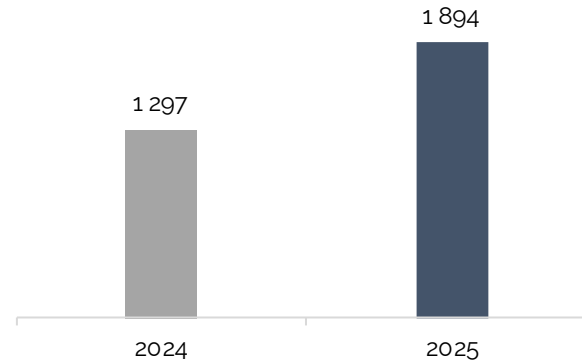
✓ Увеличение поступления денежных средств на **48%** (или **1,8** млрд руб.).

ДОЛГОВАЯ НАГРУЗКА

Чистый долг



Чистые активы, млн руб.



Структура долга 2024

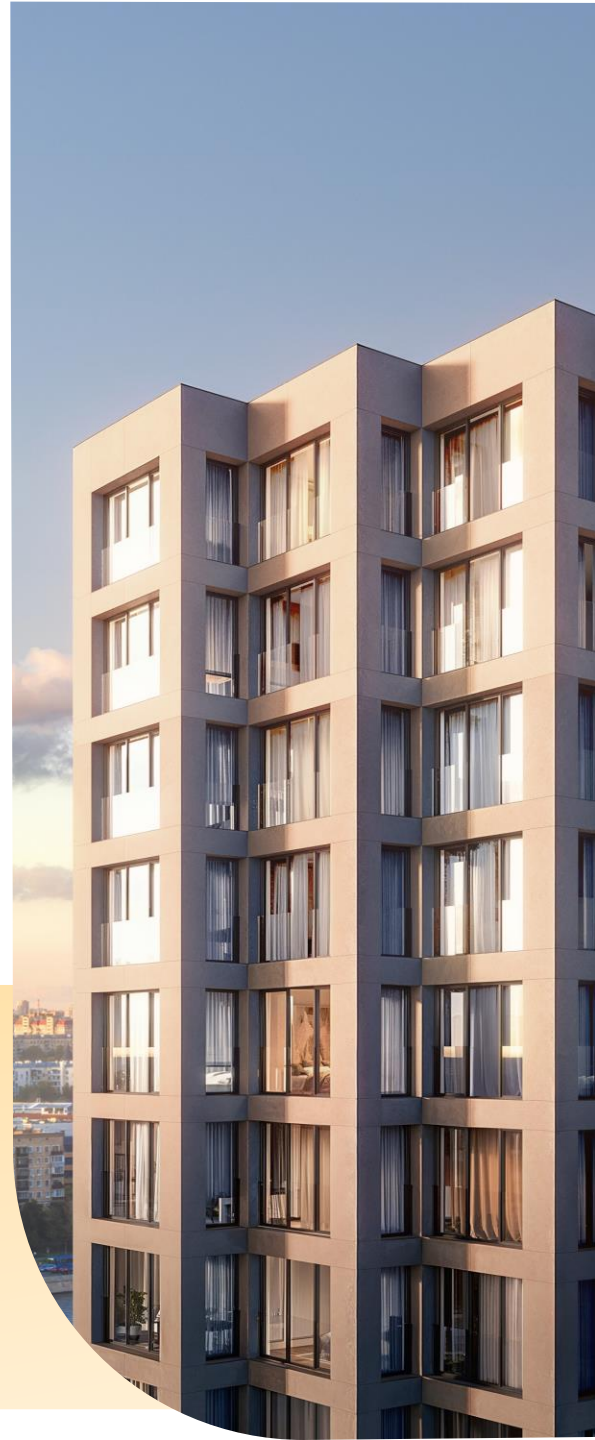


Структура долга 2025



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 – 1,71.

НАШИ НАГРАДЫ





**СПАСИБО
ЗА ВНИМАНИЕ!**