

Пресс-релиз

Результаты деятельности ПАО ДОМ.РФ за 11 месяцев 2025 года по МСФО



За ноябрь-декабрь ДОМ.РФ разместил 3 выпуска ипотечных облигаций общим объемом более 265 млрд руб. с ипотечными кредитами Сбербанка и Альфа-Банка. В декабре ДОМ.РФ и ВТБ подписали меморандум о секьюритизации ипотечных кредитов банка ВТБ на 1 трлн руб. на платформе ДОМ.РФ до 2030 года.

За 11 месяцев ДОМ.РФ подписал 140 сделок проектного финансирования общим объемом более 1,1 трлн руб. Покрытие новых выдач притоками эскроу в результате продаж квартир в ноябре-декабре составляет 116%, что более чем на 30% выше среднегодовых темпов.

В ноябре ДОМ.РФ получил в управление ещё 33,8 га земли и около 67,4 тыс. кв. м недвижимости по итогам заседаний профильной правительственной комиссии. Среди полученных лотов – 14 объектов культурного наследия в шести регионах.

Финансовый директор ПАО ДОМ.РФ Давид Овсепян

«По итогам 11 месяцев 2025 года чистая прибыль выросла на 21% год к году и достигла 78,5 млрд руб. Рентабельность капитала составила 21%. С начала года совокупный кредитный портфель вырос на 28%. Устойчивый рост демонстрирует объем привлеченных средств от розничных клиентов. За 11 месяцев прирост чистых процентных доходов составил 37%. На фоне последовательного роста показателей мы повысили прогноз по прибыли на 2025 год до 88,1 млрд руб., что подтверждает взятый нами курс стратегии прибыльного роста».

Ключевые финансовые показатели за 11 месяцев 2025 года

78,5 млрд ₽ **+21%**

(64,9 млрд ₽ 11м '24)

Чистая прибыль

21,0% **+2,3 п.п.**

(18,7% 12м '24)

Рентабельность
собственных средств (ROE)

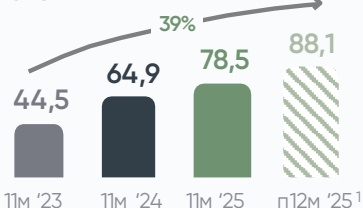
6 242 млрд ₽ **+12%**

(5 569 млрд ₽ 31.12.24)

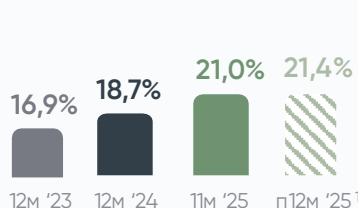
Активы

Чистая прибыль
млрд ₽

CAGR

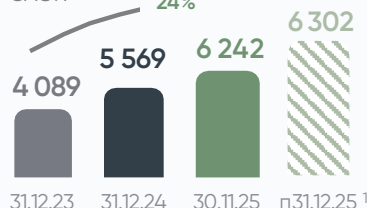


ROE
Рентабельность
собственных средств



Активы
млрд ₽

CAGR



¹ прогнозные значения

3,6% (3,2% 12м '24)

Чистая процентная маржа
(NIM)²

0,6% (0,5% 12м '24)

Стоимость риска
(COR)

25,5% (26,4% 12м '24)

Расходы / доходы
(CIR)³

² без учета секьюритизированных активов

³ без учета расходов на амортизацию

В настоящем Пресс-релизе расчет финансовых показателей осуществляется на основании усреднения значений показателей Отчета о финансовом положении на конец каждого квартала (и где применимо, на конец соответствующего месяца); ранее, до отчетности за 2024 год, использовался подход с усреднением годовых значений. Также, где применимо, показатели приведены к годовым значениям на основании количества дней в отчетном периоде и в отчетном году (ранее приведение к году осуществлялось на основании количества месяцев). Данные по сопоставимым периодам представлены в соответствии с пересмотренной методикой.

Кредитный портфель и привлеченные средства

Показатели, млн руб.	30.11.25	Изменение, за ноя. '25	Изменение, за 11м '25
Кредиты юридическим лицам (до резервов)	2 661 669	+2%	+32%
Кредиты физическим лицам (до резервов)	769 866	+2%	+14%
Средства юридических лиц	1 356 552	-15%	0%
Средства физических лиц	1 503 072	+6%	+35%

Кредитный портфель юридических лиц достиг 2,66 трлн руб., увеличившись на 2% за ноябрь и на 32% с начала года. Группа ДОМ.РФ наращивает портфель кредитов Проектного финансирования, а также развивает Корпоративно-инвестиционный бизнес.

Кредитный портфель физических лиц вырос на 2% за ноябрь и на 14% с начала года, достигнув 0,77 трлн руб.

Средства юридических лиц составили 1,4 трлн руб., снизившись на 15% за ноябрь, и сравнялись со значением на конец 2024 года. Динамика соответствует политике реализации мер по снижению стоимости фондирования и диверсификации структуры пассивов.

Средства физических лиц составили 1,5 трлн руб., продолжив рост в ноябре на 6%, а увеличение с начала года составило 35%.

Портфель сделок секьюритизации

Показатели, млн руб.	30.11.25	Изменение, за ноя. '25	Изменение, за 11м '25
Секьюритизированные ипотечные кредиты (до резервов)	1 746 933	+2%	+9%

Портфель сделок секьюритизации составил 1,75 трлн руб., увеличившись на 9% с начала года. В ноябре заключена сделка на 66 млрд руб., а за 11 месяцев 2025 года ДОМ.РФ секьюритизировал 169 тыс. ипотечных кредитов и разместил 8 выпусков ипотечных облигаций на 452 млрд руб.

Секьюритизация ипотеки остается востребованным продуктом со стороны банков-оригинаторов в условиях жесткой денежно-кредитной политики.

Номинальная стоимость ипотечных облигаций ДОМ.РФ в обращении на 30.11.25 составила 1,95 трлн руб.

Основные показатели отчета о прибылях и убытках

Показатели, млн руб.	11м '25	11м '24	Изменение
Чистые процентные доходы (без учета сделок секьюритизации)	118 974	86 805	+37%
Чистые комиссионные доходы, вознаграждение за выполнение функций агента и доходы по сделкам секьюритизации	43 881	42 570	+3%
<i>В том числе: доходы по сделкам секьюритизации</i>	<i>25 347</i>	<i>25 540</i>	<i>-1%</i>
Расходы на создание резервов и переоценка кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости	(37 963)	(32 757)	+16%
Прочие чистые операционные доходы	16 531	15 083	+10%
Операционные доходы	141 423	111 701	+27%
Административно-хозяйственные расходы и амортизация	(46 300)	(38 843)	+19%
Чистая прибыль до налога на прибыль	95 123	72 858	+31%
Чистая прибыль	78 533	64 941	+21%

Чистые процентные доходы (ЧПД) выросли в 2025 году на 37% и достигли 119 млрд руб. Драйвером существенного роста является увеличение объема несекьюритизированной части портфеля и рост NIM до 3,6%.

Чистые комиссионные доходы (ЧКД) Группы включают доходы от банковского бизнеса, от сделок секьюритизации, а также вознаграждение за выполнение функций агента. Рост показателя отражает развитие комиссионного бизнеса, не подверженного процентному риску, в соответствии со стратегией диверсификации бизнес-модели.

Расходы на создание резервов и переоценка кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости выросли на 16% в 2025 году и отражают консервативный подход к оценке рисков на фоне роста кредитного портфеля и замедления экономики. При этом стоимость риска (COR) составила 0,6% (0,5% в 2024 году).

Административно-хозяйственные расходы и амортизация выросли на 19% в 2025 году. Отношение расходов к доходам (CIR) остается на низком уровне 25,5%, как и в 2024 году.

Заявление об ограничении ответственности

Данный пресс-релиз в отношении Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (ИНН: 7729355614, ОГРН: 1027700262270) (далее – «Компания») и информация, содержащаяся в нем (далее – «Пресс-релиз»), не являются:

- предложением приобрести какие-либо ценные бумаги или совершить иные сделки, операции с ними либо голосование, осуществление иных прав по ним;
- приглашением делать предложения о приобретении каких-либо ценных бумаг или о совершении иных сделок либо операций с ними;
- частью таких предложения или приглашения;
- рекламой ценных бумаг в Российской Федерации или иных юрисдикциях; побуждением или рекомендацией к совершению сделок или операций;
- а также не подлежат истолкованию в качестве таковых.

Ни настоящий Пресс-релиз, ни какая-либо его часть не являются основанием для заключения какой-либо сделки или возникновения какого-либо обязательства, они не могут быть использованы в связи с какими-либо сделками или обязательствами или служить стимулом к заключению каких-либо сделок или принятию каких-либо обязательств.

Ни настоящий Пресс-релиз, ни какая-либо его часть не должны служить основанием для принятия каких бы то ни было инвестиционных решений, осуществления прав по ценным бумагам.

Предоставление настоящего Пресс-релиза не подразумевает инвестиционного консультирования (в значении, определенном в законодательстве Российской Федерации (в том числе, в Федеральном законе от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»).

Информация, приведенная в настоящем Пресс-релизе, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в нем, могут не соответствовать инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям) адресата Пресс-релиза. Определение соответствия финансового инструмента либо операции интересам адресата Пресс-релиза, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого риска является задачей адресата Пресс-релиза.

Компания не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций с финансовыми инструментами либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данном Пресс-релизе, и не рекомендует использовать указанную информацию в качестве единственного источника информации при принятии инвестиционного решения.

Инвестирование в ценные бумаги связано с риском неблагоприятного изменения их цен, а также с рисками наступления определенных событий, которые могут повлиять на стоимость принадлежащих адресату Пресс-релиза финансовых инструментов. Компания не гарантирует доходов от деятельности по инвестированию на рынке ценных бумаг и не несет ответственности за результаты инвестиционных решений адресата Пресс-релиза, принятых на основании предоставленной Компанией информации.

Информация, содержащаяся в настоящем Пресс-релизе, может включать оценки и другие заявления прогнозного характера в отношении намерений, планов, будущих событий, финансовой, операционной или иной деятельности Компании и группы лиц, подконтрольных Компании (далее – «Группа»). Фактические события, расчеты и результаты их деятельности могут существенно отличаться от содержащихся или предполагаемых результатов в заявлениях, словах и выражениях прогнозного характера, приведенных в данном сообщении или связанных с ним материалах, вследствие влияния различных внешних и внутренних факторов (общие условия экономической деятельности; риски, связанные с особенностями деятельности Компании, включая те, которые не могут контролироваться Компанией; изменения рыночной конъюнктуры в отраслях, в которых Компания и Группа осуществляют деятельность; геополитические и иные факторы и риски).

Пресс-релиз не включает обещаний выплаты дивидендов по акциям, иной доходности ценных бумаг и прогнозов Компании по росту стоимости ценных бумаг.

Методика определения и расчета операционных и финансовых показателей Компании может отличаться от методики, используемой другими лицами, компаниями или организациями.

Компания или лица, входящие в Группу, их директора, участники (акционеры), сотрудники, представители не предоставляют каких-либо гарантий или заверений, подтверждающих достоверность, полноту или однозначный характер содержащихся в настоящем Пресс-релизе или связанных с ним материалах сведений и информации, и не берут на себя каких-либо обязательств или обязанности по их актуализации.

Источник информации, подлежащей раскрытию в соответствии с законодательством РФ о ценных бумагах: <https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263>.