



# Итоги деятельности АО «ДОМ.РФ» по МСФО за 2024 год

Февраль '25

# ДОМ.РФ: создание лучших условий для жизни по всей стране



ДОМ.РФ – одна из крупнейших компаний финансового сектора России, предоставляющая свои продукты и услуги в жилищной сфере государству, корпоративным и розничным клиентам и осуществляющая свою деятельность в целях содействия государственной жилищной политике России, повышения доступности жилья, создания комфортных условий и формирования благоприятной среды для проживания граждан и деятельности общества

**65,8** млрд ₹

Чистая прибыль  
+39% г/г

**5,6** трлн ₹

Активы  
+36% за год

**4,2** трлн ₹

Кредитный портфель  
+34% за год

**18,7%**

Рентабельность капитала  
(ROE)

**ТОП-1**

на рынке  
секьюритизации

**ТОП-3**

на рынке  
проектного  
финансирования

**ТОП-4**

на рынке  
ипотечного  
финансирования

**ТОП-5**

на рынке  
финансирования  
инфраструктурного  
строительства

Рейтинги

**AAA(RU)**  
АКРА

**ruAAA**  
Expert

**ESG II (a)**  
Expert

# Ключевые финансовые результаты '24



**118,1** млрд ₹

Операционные  
доходы

**4,2** трлн ₹

Кредитный портфель  
после вычета резервов

**26,4%**

Расходы / Доходы  
(CIR)

**0,8%**

Административно-  
хозяйственные расходы /  
Активы (СТА)

**3,2%**

Чистая процентная маржа  
(NIM)<sup>1</sup>

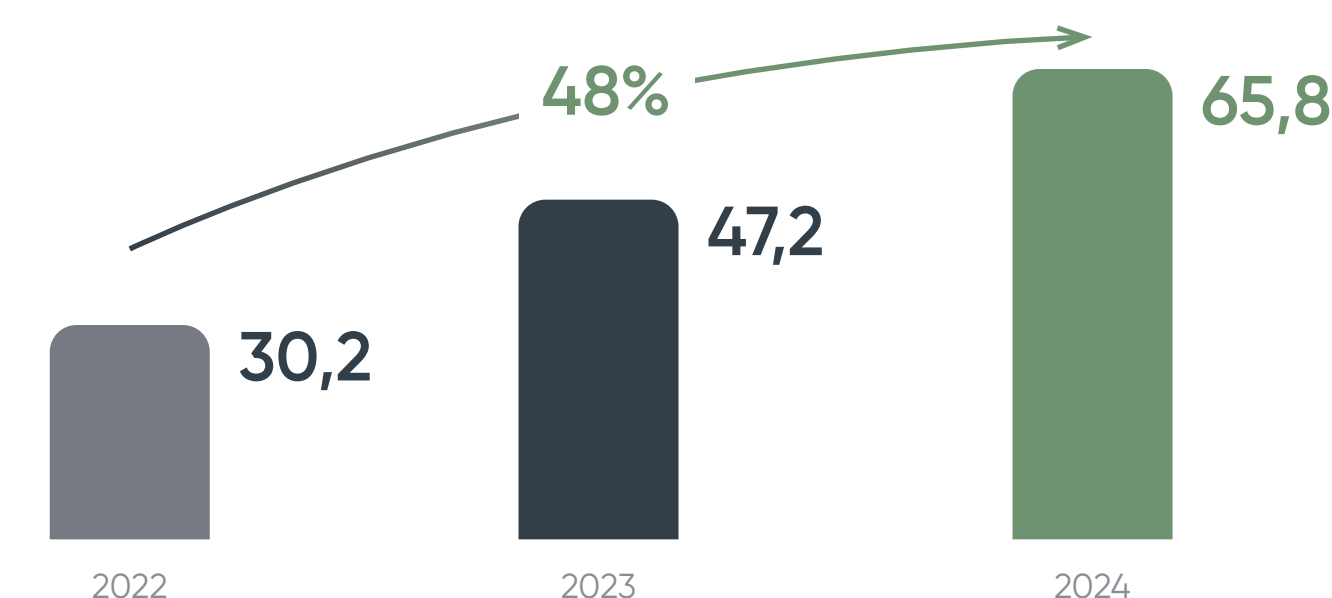
**0,5%**

Стоимость риска  
(COR)

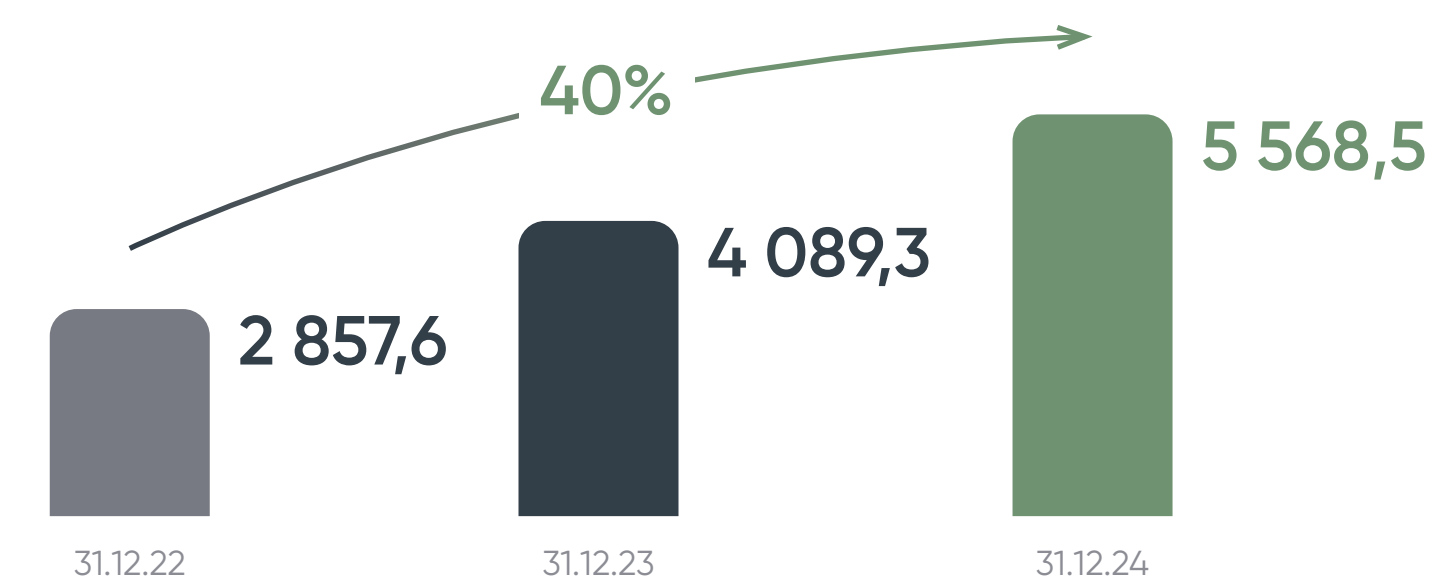
<sup>1</sup> NIM без учета секьюритизированных активов

В настоящей презентации расчет показателей эффективности осуществляется на основании усреднения квартальных значений показателей Отчета о финансовом положении, ранее использовался подход с усреднением годовых значений. Данные по сопоставимым периодам представлены в соответствии с пересмотренной методикой.

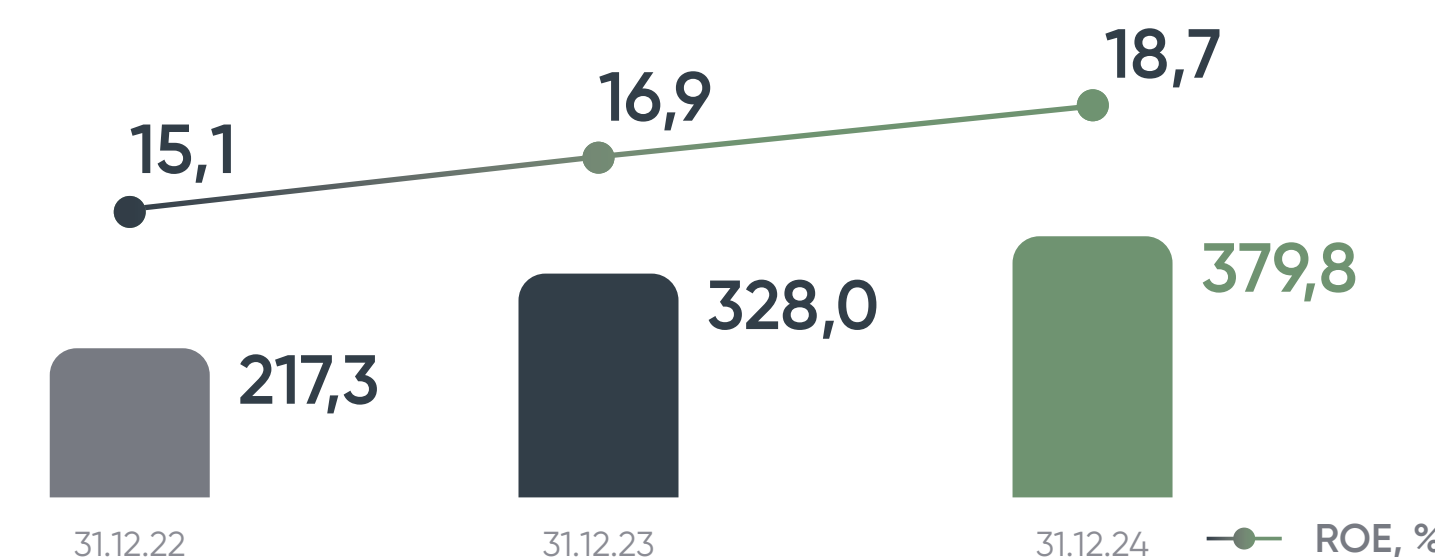
Чистая прибыль  
млрд ₹



Активы  
млрд ₹



Капитал  
млрд ₹



# Структура прибыли ДОМ.РФ по бизнес-сегментам



Банковский бизнес <sup>1</sup>	39%
Вовлечение и предоставление земельных участков	17%
Операции на финансовых рынках <sup>2</sup>	15%
Секьюритизация	13%
Арендное жилье	13%
Прочее	3%

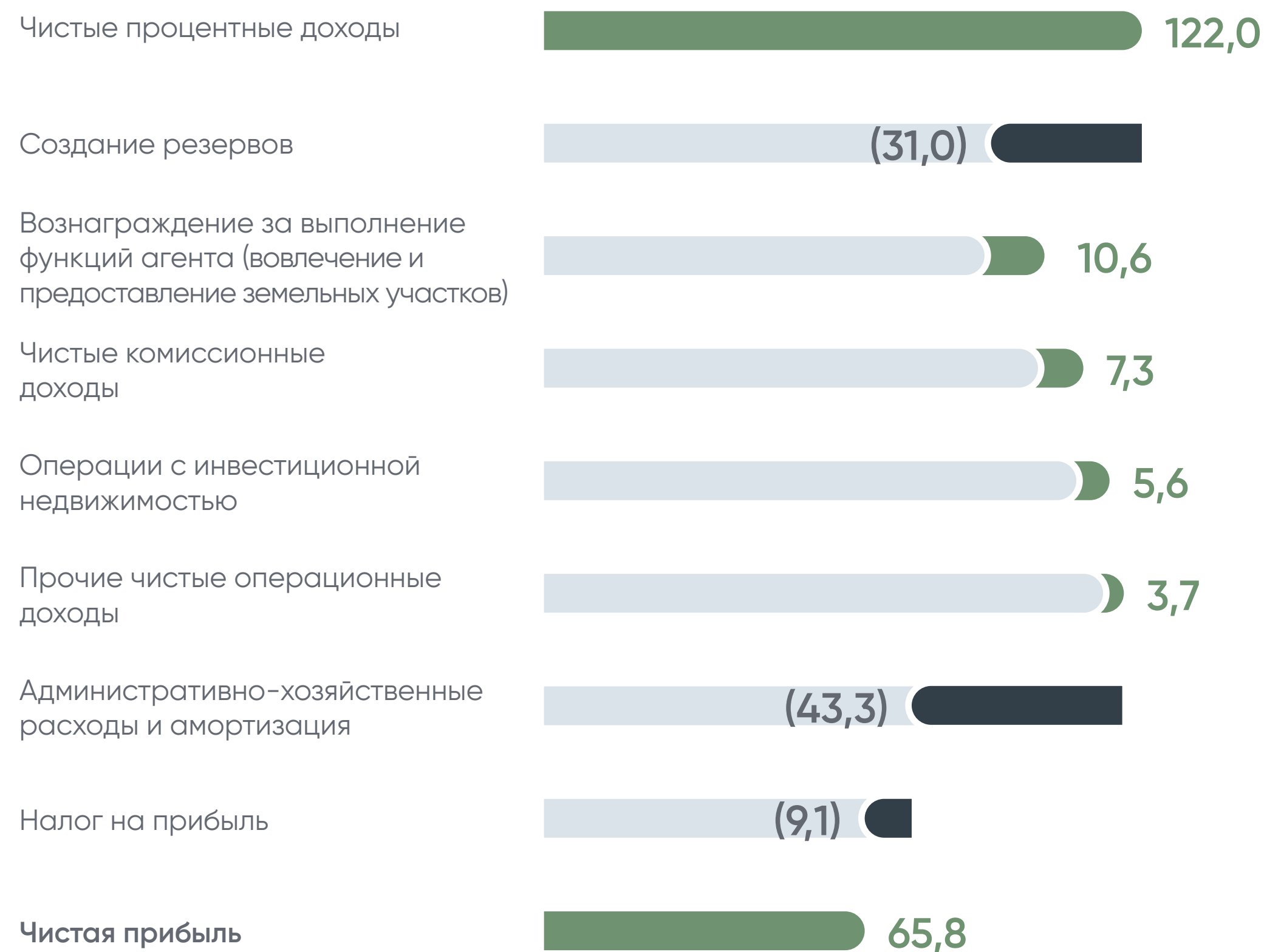
<sup>1</sup> Включает сегменты «Корпоративный бизнес», «Ипотека и розничный бизнес»

<sup>2</sup> Сегмент «Казначейство»

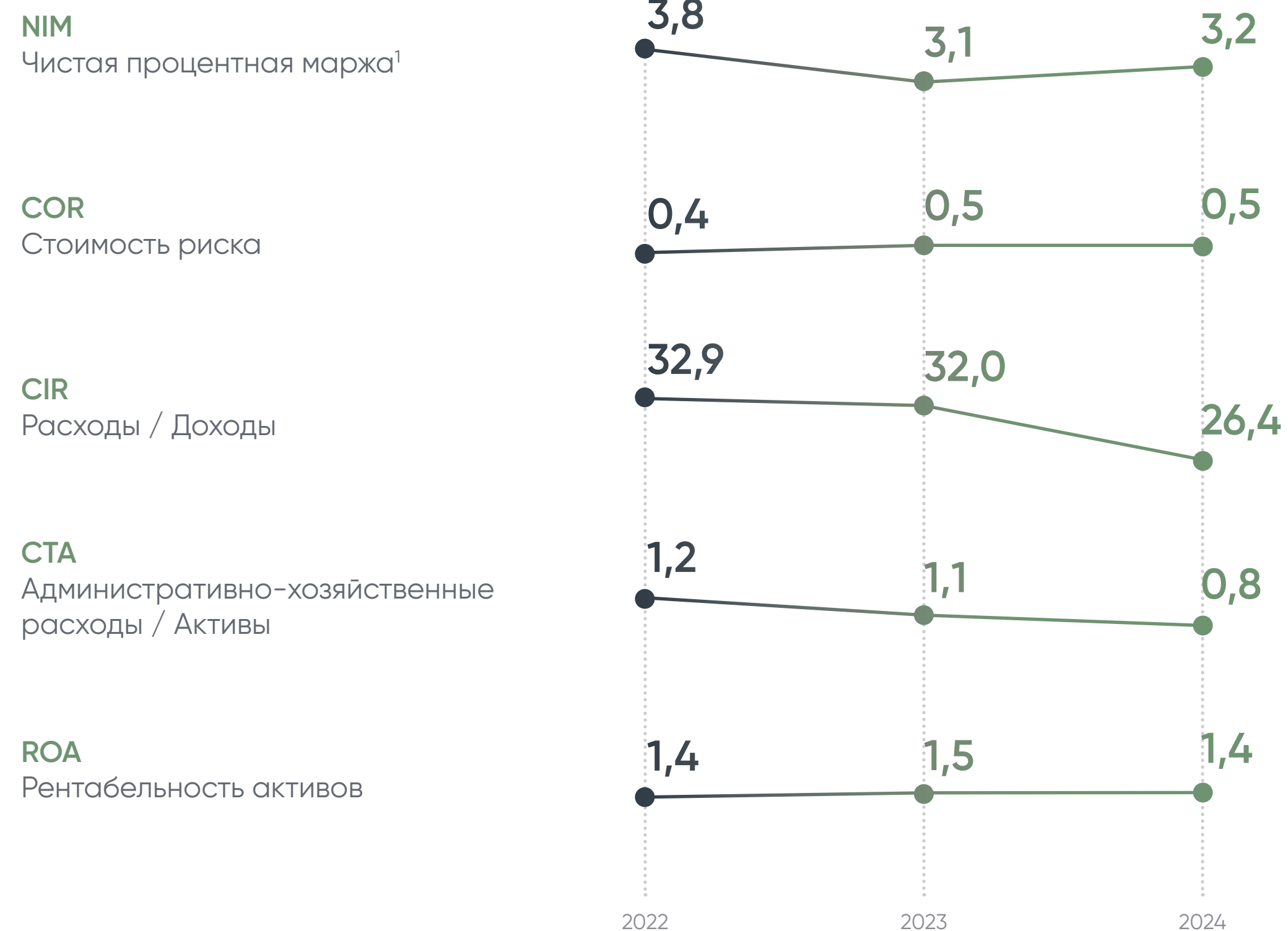
# Чистая прибыль и эффективность



## Декомпозиция чистой прибыли за 2024 год млрд ₽



## Показатели эффективности, %



<sup>1</sup> без учета секьюритизированных активов

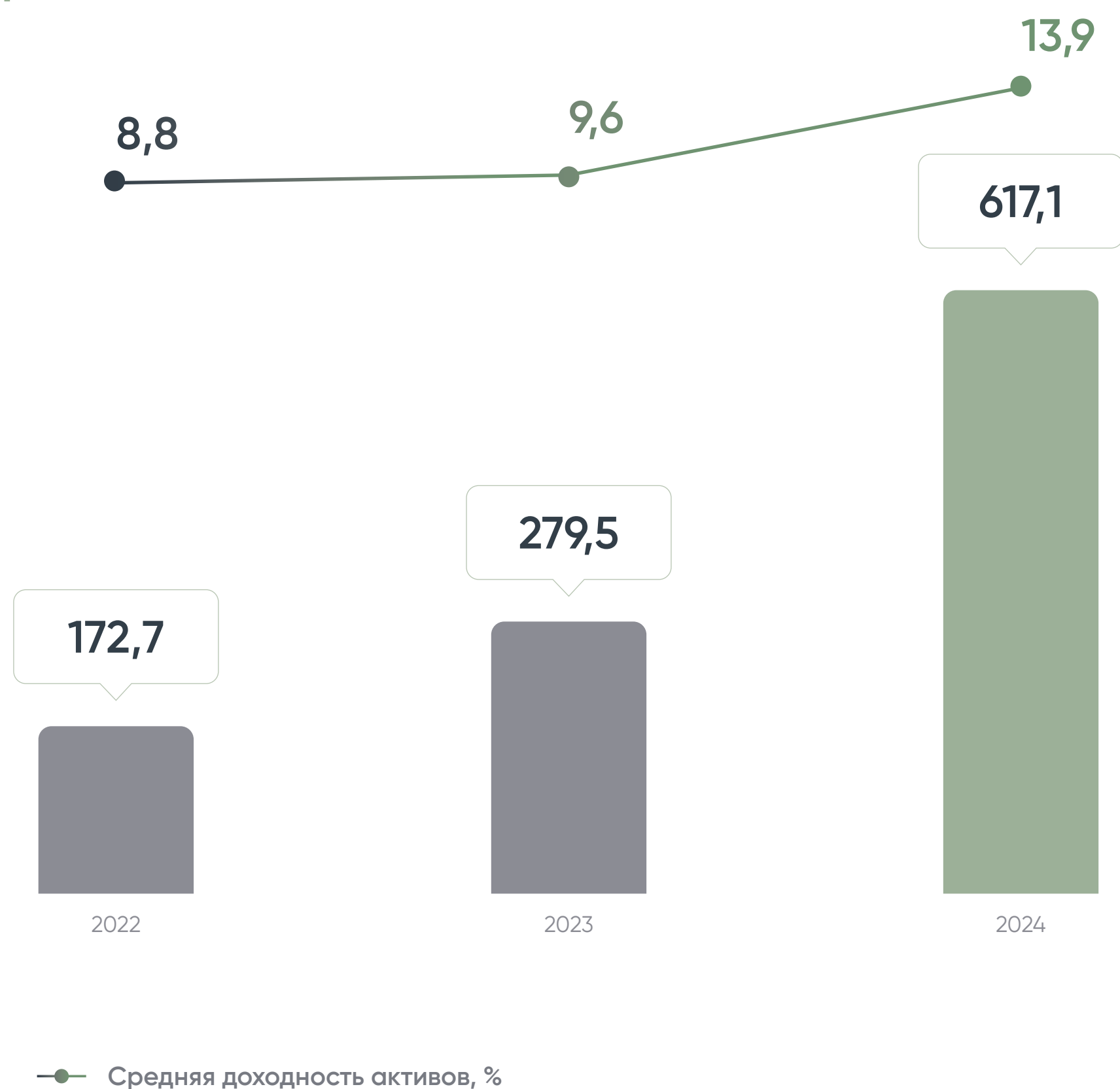
# Процентные доходы



Активы, приносящие процентный доход млрд ₹



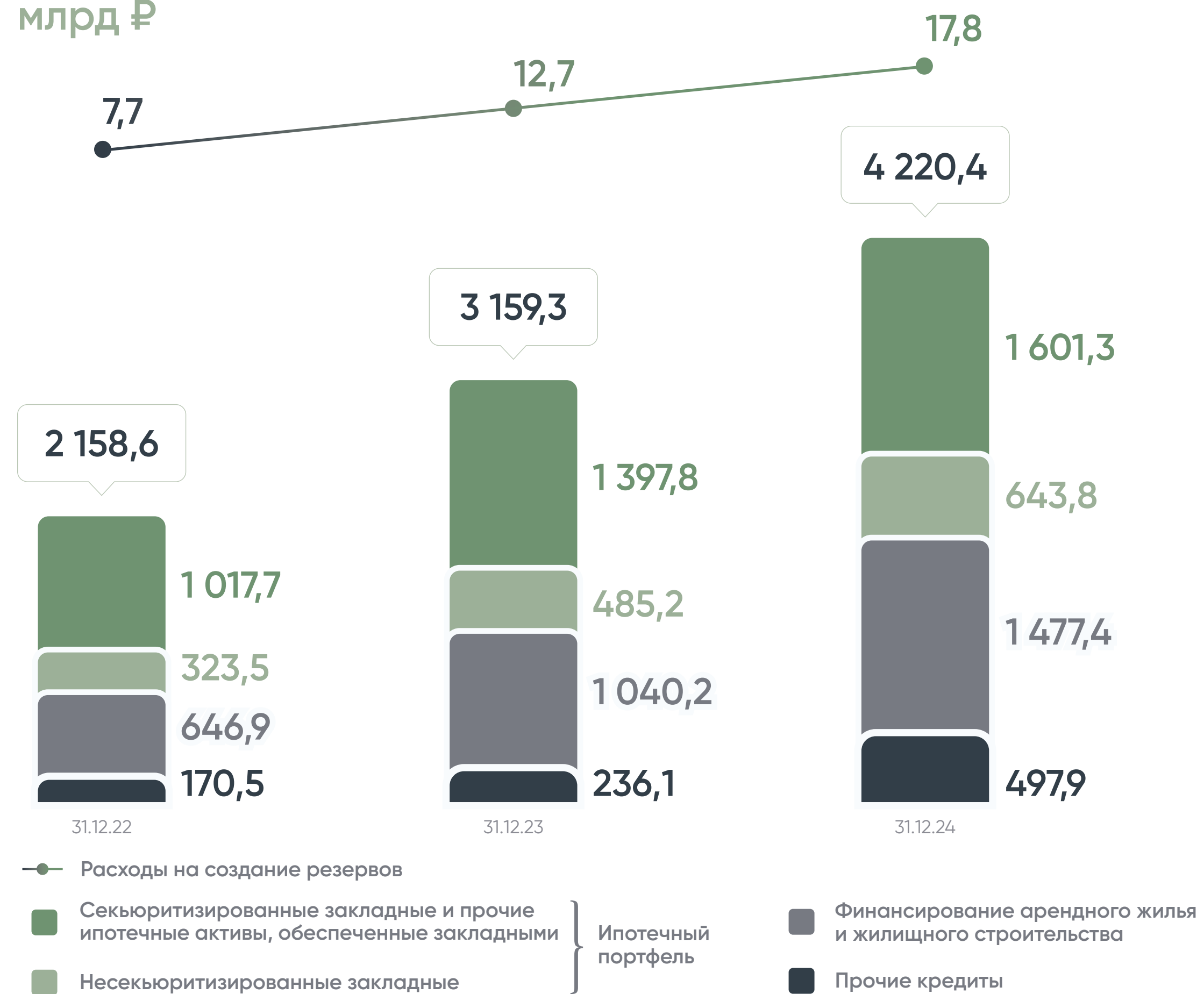
Процентные доходы млрд ₹



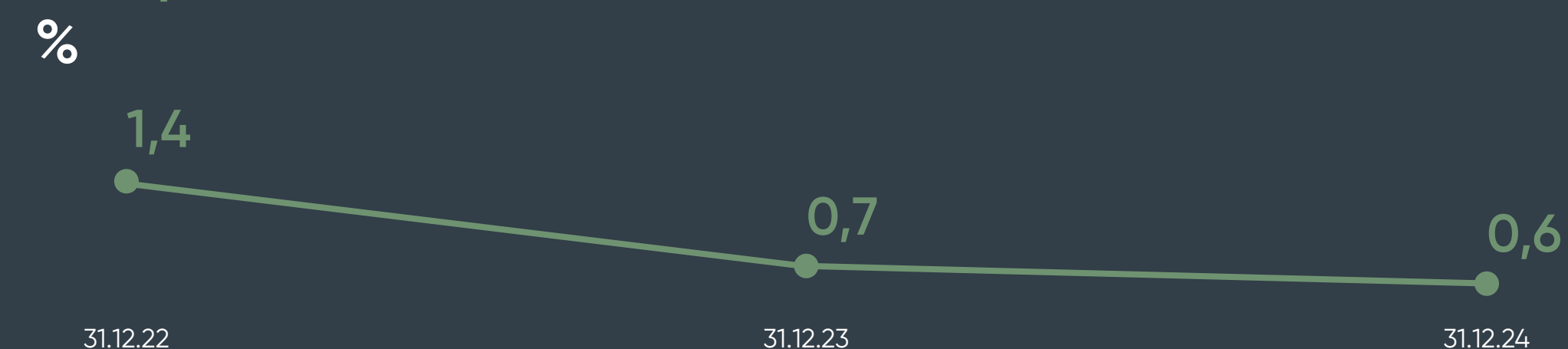
# Кредитный портфель



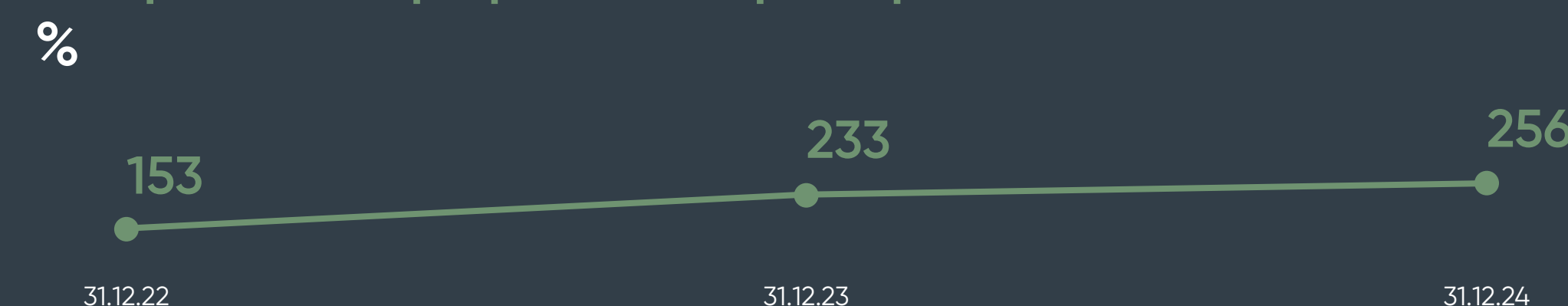
## Структура кредитного портфеля млрд ₽



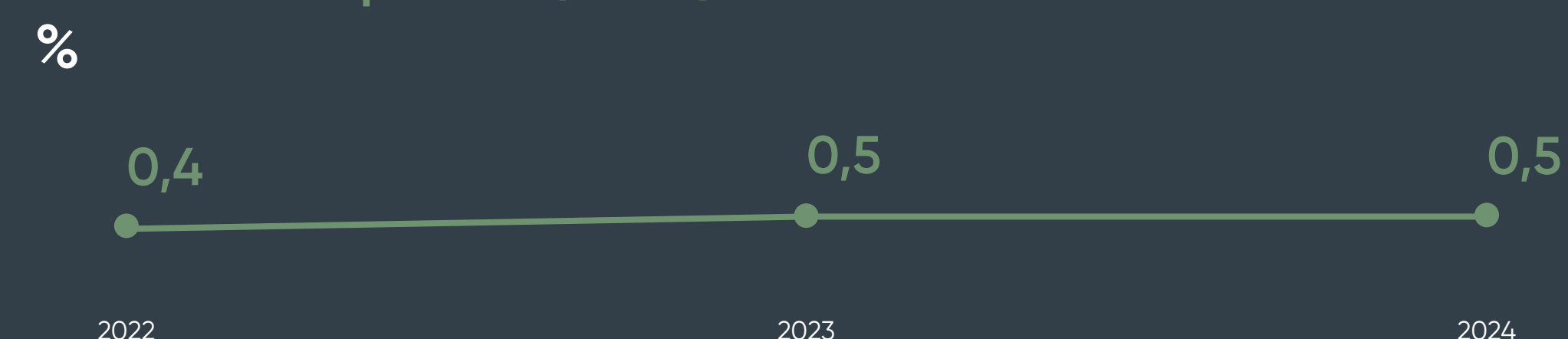
## Кредиты клиентам, просроченные на срок свыше 90 дней (NPL)



## Покрытие портфеля NPL резервами



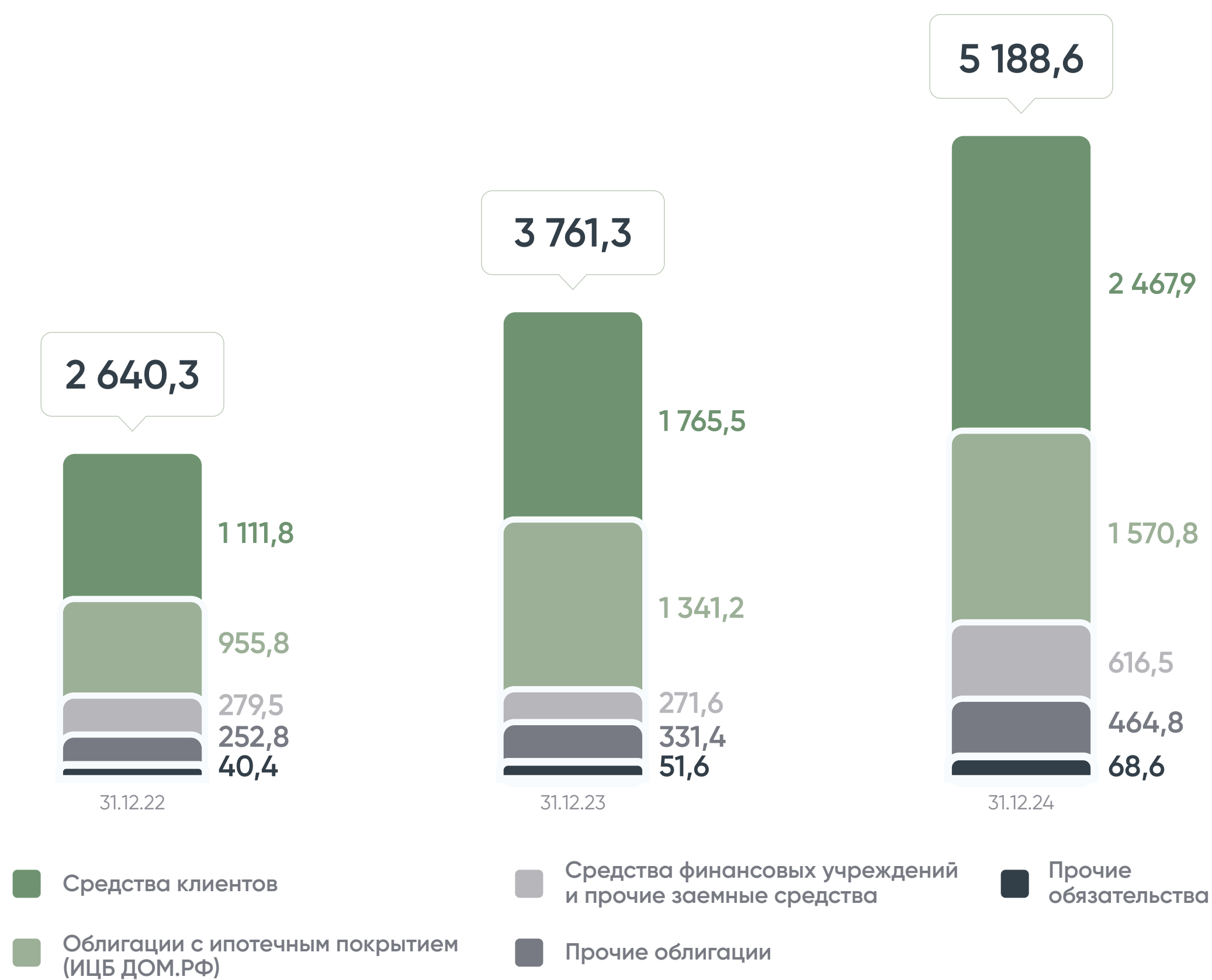
## Стоимость риска (COR)



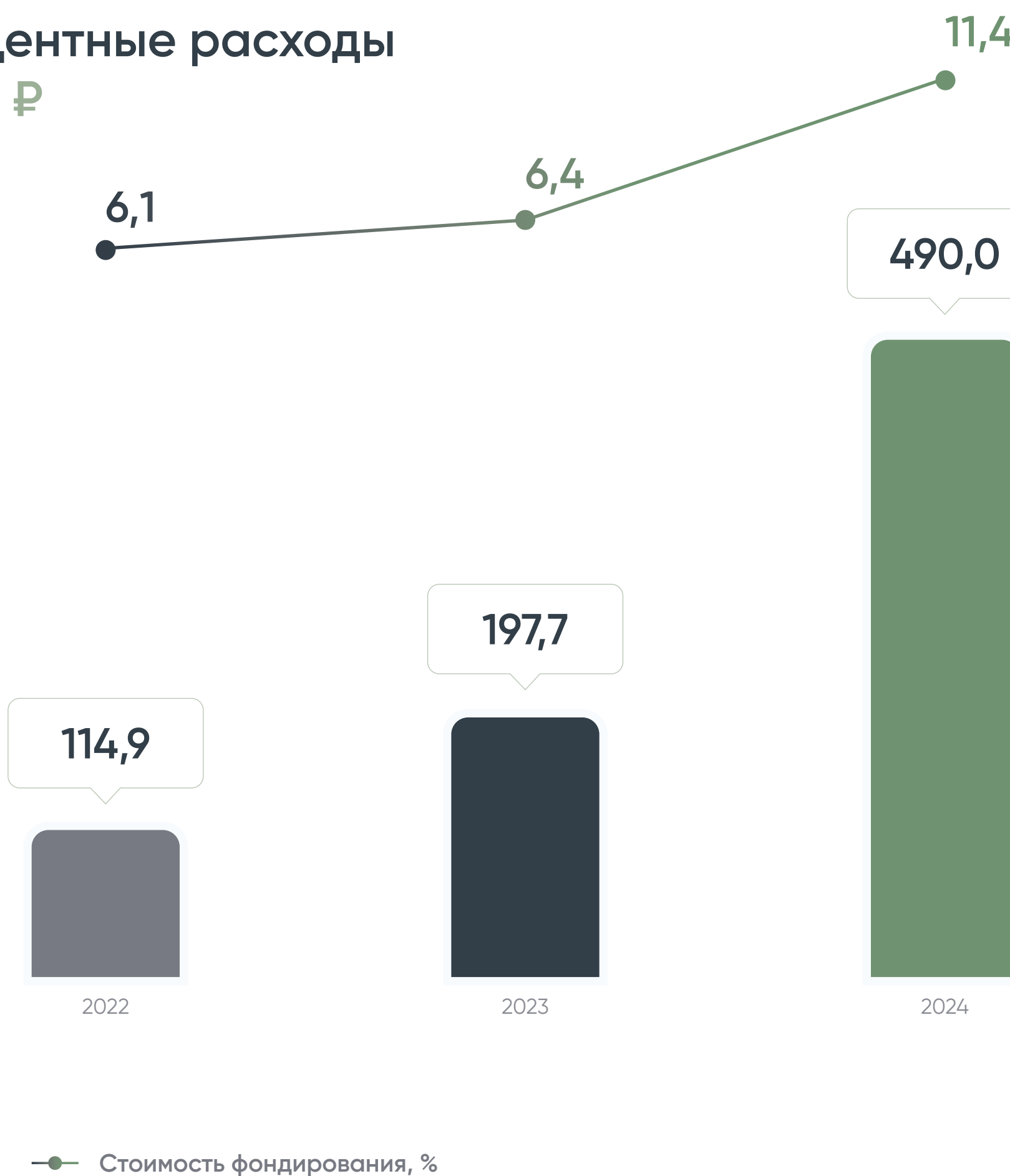
# Процентные расходы



## Обязательства млрд ₽



## Процентные расходы млрд ₽

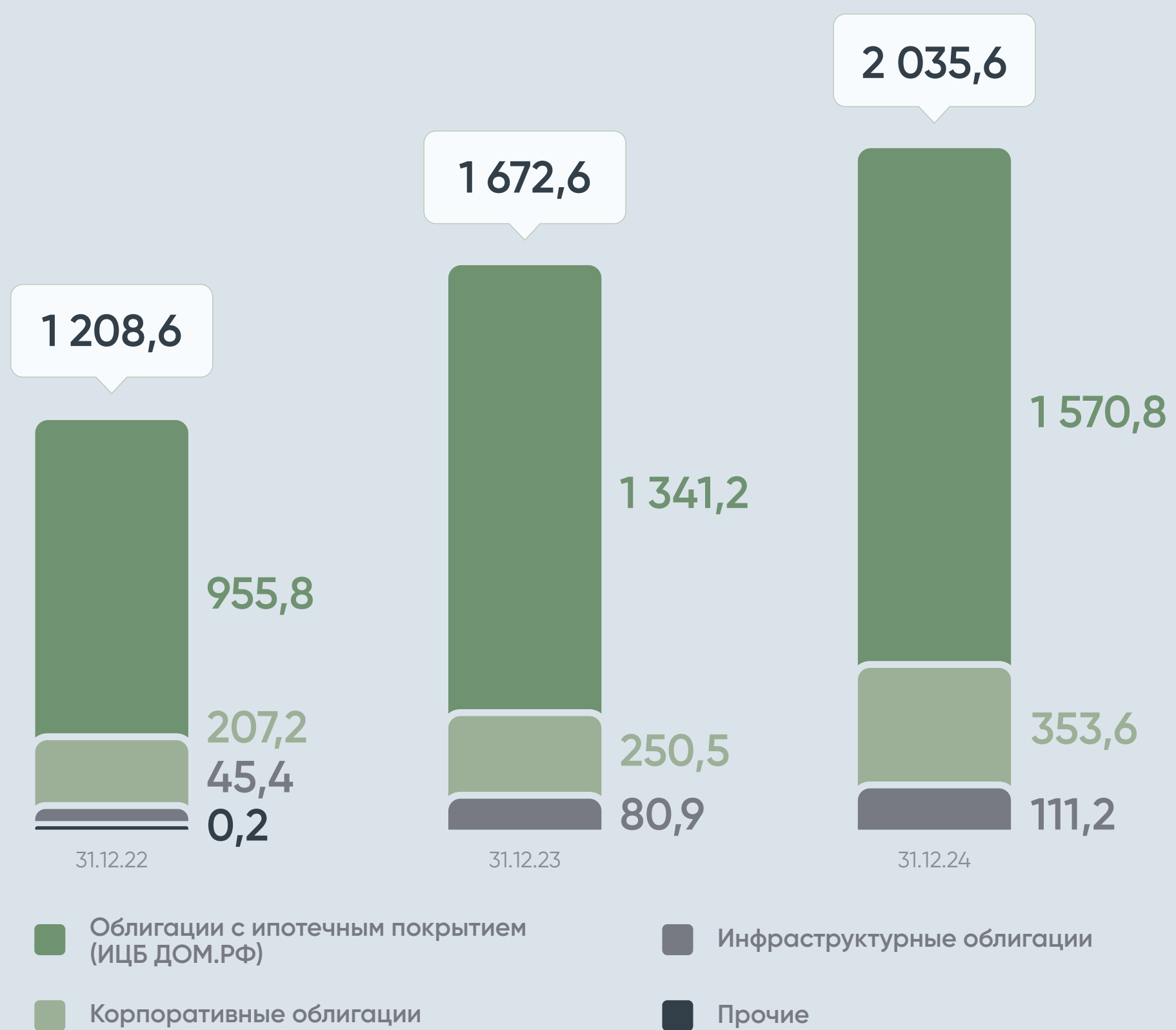




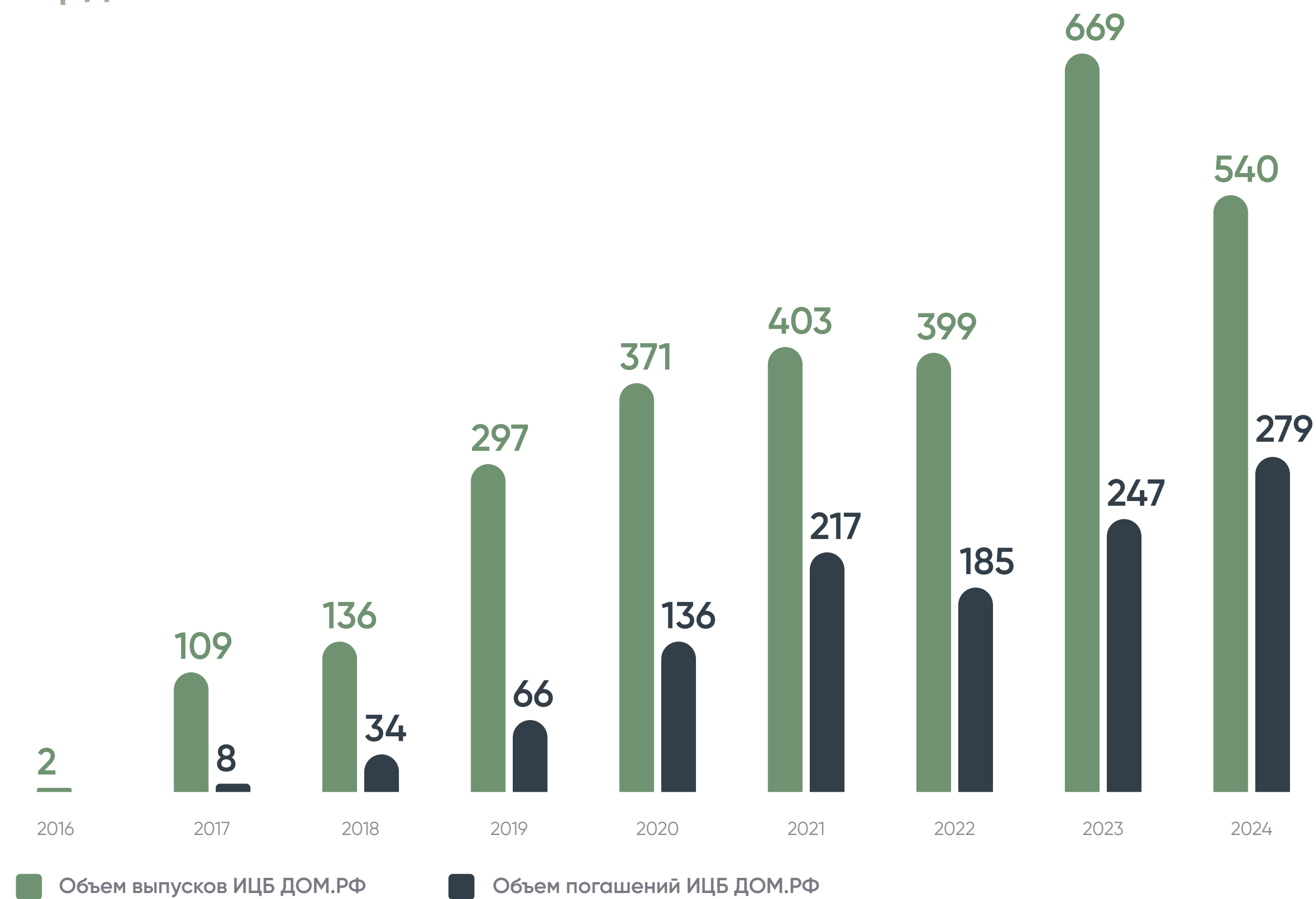
# Облигации выпущенные



Структура  
млрд ₹



Объем выпусков и погашений ИЦБ ДОМ.РФ за период  
млрд ₹





# Отчет о прибылях и убытках

млн руб.



	2024	2023	2022	<sup>Δ</sup> 2024 / 2023
Процентные доходы	617 127	279 549	172 713	120,8%
Процентные расходы	(490 017)	(197 653)	(114 909)	147,9%
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(5 138)	(3 159)	(2 137)	62,6%
<b>Чистые процентные доходы</b>	<b>121 972</b>	<b>78 737</b>	<b>55 667</b>	<b>54,9%</b>
Создание резервов под кредитные убытки и прочих резервов	(31 043)	(14 891)	(14 042)	108,5%
Чистые операционные доходы, связанные с выполнением функций агента	10 581	9 835	8 497	7,6%
Чистые комиссионные доходы	7 254	5 487	5 351	32,2%
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	5 574	2 726	5 424	104,5%
Прибыль/(убыток) по прочим видам деятельности	1 472	1 244	(62)	18,3%
Прочие чистые непроцентные доходы	2 299	5 673	2 908	(59,5%)
<b>Операционные доходы</b>	<b>118 109</b>	<b>88 811</b>	<b>63 743</b>	<b>33,0%</b>
Административно-хозяйственные расходы	(39 354)	(33 186)	(25 622)	18,6%
Амортизация	(3 949)	(3 233)	(3 054)	22,1%
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>74 806</b>	<b>52 392</b>	<b>35 067</b>	<b>42,8%</b>
Налог на прибыль	(9 056)	(5 173)	(4 833)	75,1%
<b>Чистая прибыль</b>	<b>65 750</b>	<b>47 219</b>	<b>30 234</b>	<b>39,2%</b>

# Отчет о финансовом положении

млн руб.



	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	<sup>Δ</sup> 31.12.2024 / 31.12.2023
Ликвидные активы	808 427	675 418	536 649	19,7%
Инвестиционные ценные бумаги	334 184	104 083	45 322	221,1%
Кредиты и займы выданные	4 220 445	3 159 278	2 158 618	33,6%
Инвестиционная недвижимость	114 126	67 823	45 146	68,3%
Прочие активы	91 300	82 687	71 864	10,4%
<b>Итого активы</b>	<b>5 568 482</b>	<b>4 089 289</b>	<b>2 857 599</b>	<b>36,2%</b>
Средства финансовых учреждений	563 863	221 845	226 120	154,2%
Средства клиентов	2 467 942	1 765 500	1 111 845	39,8%
Облигации выпущенные	2 035 629	1 672 647	1 208 616	21,7%
Прочие заемные средства	52 592	49 771	53 423	5,7%
Оценочные обязательства	27 523	15 895	15 041	73,2%
Прочие обязательства	41 097	35 607	25 244	15,4%
<b>Итого обязательства</b>	<b>5 188 646</b>	<b>3 761 265</b>	<b>2 640 289</b>	<b>37,9%</b>
<b>Собственные средства</b>	<b>379 836</b>	<b>328 024</b>	<b>217 310</b>	<b>15,8%</b>

# Нормативы финансовой устойчивости



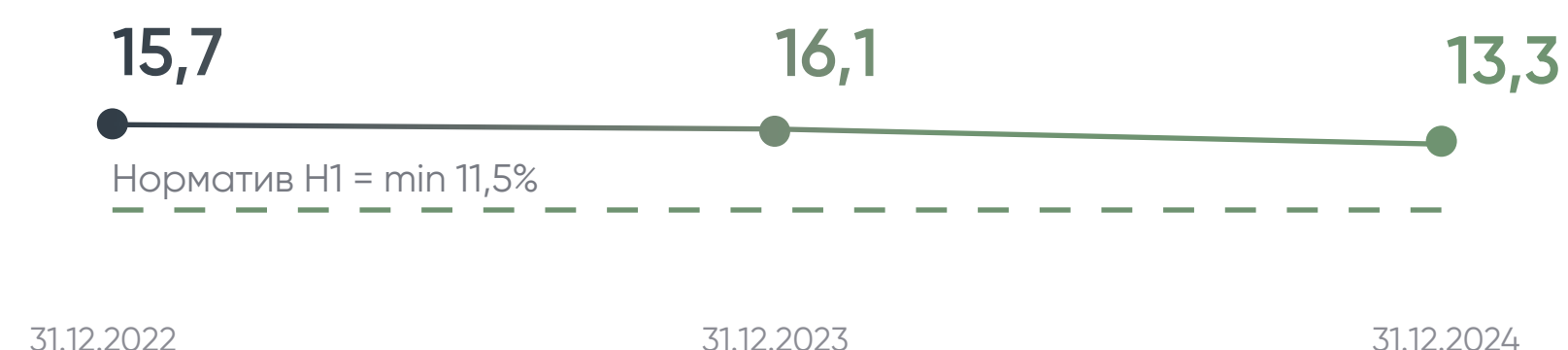
Единый институт развития в жилищной сфере обязан соблюдать нормативы финансовой устойчивости во исполнение статьи 5.1 Федерального закона № 225-ФЗ в соответствии с методиками, установленными постановлением Правительства Российской Федерации № 1680

Национальному совету по обеспечению финансовой стабильности представлены результаты стресс-тестирования достаточности собственных средств (капитала) и стресс-тестирования достаточности своих ликвидных активов и информация о том, что требования к достаточности собственных средств (капитала) и ликвидных активов не нарушаются<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Стресс-тестирования проводятся в соответствии с методиками, установленными постановлением Правительства Российской Федерации № 1680, во исполнение статьи 5.1 Федерального закона № 225-ФЗ

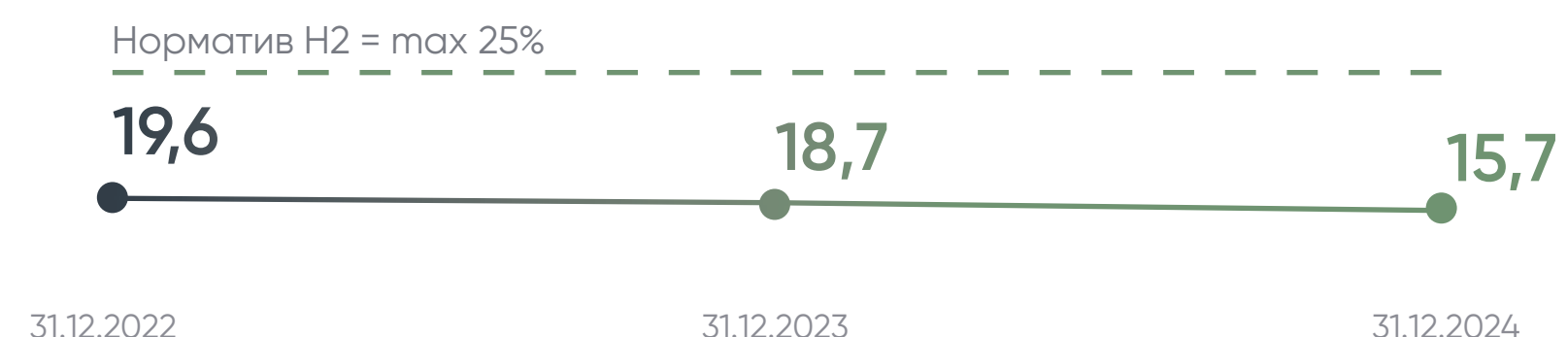
## Норматив достаточности собственных средств (капитала) (Н1)

%



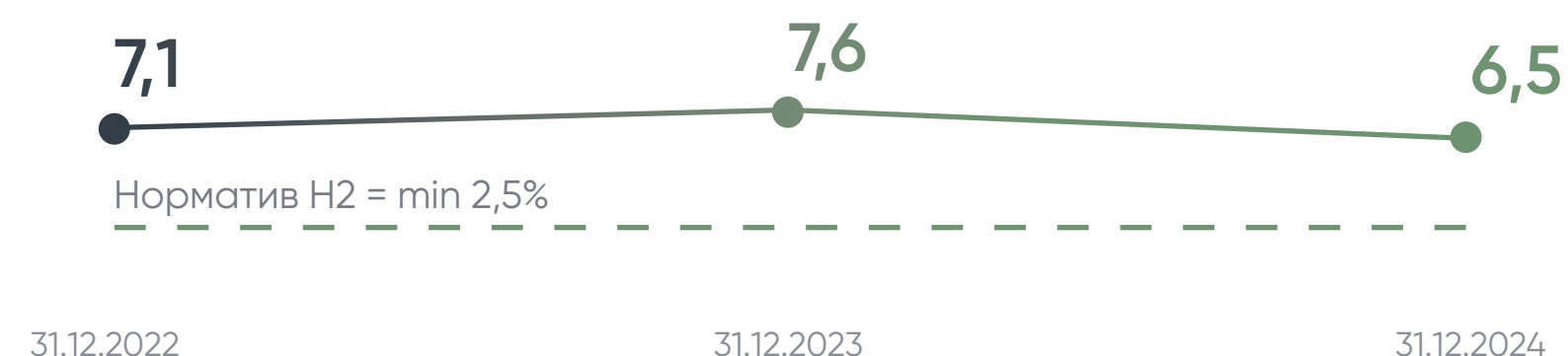
## Максимальный размер риска на одного заемщика (Н2)

%



## Финансовый рычаг (Н3)

%





125009, Россия, Москва,  
ул. Воздвиженка, д. 10  
Бизнес-центр  
«Воздвиженка Центр»



+7 (495) 775-47-40



<https://дом.рф>



IR@domrf.ru



Настоящая презентация подготовлена АО «ДОМ.РФ» без проведения независимой проверки исключительно в информационных целях.

Настоящая презентация не является рекламой, эмиссионной документацией или частью эмиссионной документации, офертой или предложением делать оферты, а любые данные, показатели или условия, содержащиеся в ней, являются индикативными. Предоставленные сведения не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией в значении статьи 6.1. и 6.2. Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» и, если применимо, иных нормативных актов Российской Федерации. Настоящая презентация и любые сопровождающие ее документы могут быть исправлены, отозваны, частично или полностью заменены последующими документами.

АО «ДОМ.РФ» действует исключительно от своего имени и за свой счет, не является в отношении получателя данной презентации инвестиционным советником, консультантом по юридическим вопросам, вопросам налогообложения, бухгалтерского учета или регулирования в отношении любых юрисдикций или иным вопросам, не является доверенным лицом и не оказывает услуг фидуциарного характера, а также не претендует на любую из этих ролей.

АО «ДОМ.РФ» не несет никакой ответственности за любые убытки, расходы и прочие потери, возникающие вследствие какого-либо использования настоящей презентации или информации, содержащейся в ней, в том числе в случаях, когда на настоящую презентацию или информацию лицо полагалось при принятии своих решений.

АО «ДОМ.РФ» не гарантирует точность или полноту информации, включенной в настоящую презентацию. Все мнения и ожидания даны по состоянию на дату настоящей презентации и могут быть подвержены изменениям в будущем. Информация, предоставленная в настоящей презентации, не предназначена для прогнозирования фактических результатов, и никакие заверения и гарантии АО «ДОМ.РФ» относительно таких результатов не дает. АО «ДОМ.РФ» не берет на себя обязательства по пересмотру настоящей презентации на основании появления новой информации или по какой-либо иной причине.

АО «ДОМ.РФ» является юридическим лицом, созданным и действующим в соответствии с законодательством Российской Федерации. Настоящая презентация защищена авторским правом и не может быть воспроизведена, скопирована, распространена или передана без предварительного письменного согласия АО «ДОМ.РФ». Авторское право © АО «ДОМ.РФ». Все права сохранены и защищены.