



РЕЗУЛЬТАТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

ПАО ДОМ.РФ
за 6 месяцев 2026 года
по МСФО

Июль '26



Заявление об ограничении ответственности



Данная презентация в отношении Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (ИНН: 7729355614, ОГРН: 1027700262270) (далее – «Компания») и информация, содержащаяся в ней (далее – «Презентация»), 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 настоящая Презентация, ни какая-либо ее 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 настоящая Презентация, ни какая-либо ее часть не должны служить основанием для принятия каких бы то ни было инвестиционных решений, осуществления прав по ценным бумагам.

Предоставление настоящей Презентации 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 настоящей Презентации, не является индивидуальной инвестиционной рекомендацией, и финансовые инструменты либо операции, упомянутые в ней, могут не соответствовать инвестиционному профилю и инвестиционным целям (ожиданиям) адресата Презентации. Определение соответствия финансового инструмента либо операции интересам адресата Презентации, инвестиционным целям, инвестиционному горизонту и уровню допустимого риска является задачей адресата Презентации.

Компания не несет ответственности за возможные убытки в случае совершения операций с финансовыми инструментами либо инвестирования в финансовые инструменты, упомянутые в данной Презентации, 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 Презентации финансовых инструментов. Компания не гарантирует доходов от деятельности по инвестированию на рынке ценных бумаг и не несет ответственности за результаты инвестиционных решений адресата Презентации, принятых на основании предоставленной Компанией информации.

Информация, содержащаяся в настоящей Презентации, 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).

Презентация 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 настоящей Презентации или связанных с ней 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>.

ДОМ.РФ лидирует на рынках присутствия



ТОП-1

на рынке
секьюритизации

ТОП-1

на рынке арендного
жилья

ТОП-3

на рынке проектного
финансирования

ТОП-4

на рынке ипотечного
кредитования

ТОП-5

организаторов
выпусков облигаций¹

ТОП-6

по активам
в финансовом секторе

¹ Cbonds, по состоянию на последнюю опубликованную дату

Рейтинги акций



НКР

АКРА

Кредитные рейтинги

AAA

АКРА

эксперт ра

Рейтинг ESG

ESG-AA+

эксперт ра



Тикер: DOMRF



318,2

₽/акцию

прибыль на акцию
(EPS)
за 6 месяцев 2026 года

393

млрд ₽

капитализация
на 30.06.2026

>115

тыс.

инвесторов
на 30.06.2026



Ключевые финансовые результаты за 6 месяцев 2026 года



57,2 млрд ₽

Чистая прибыль

23,8%

Рентабельность
собственных средств (ROE)

23,7%

Расходы / Доходы
(CIR)¹

0,9%

Административно-
хозяйственные расходы /
Активы (СТА)¹

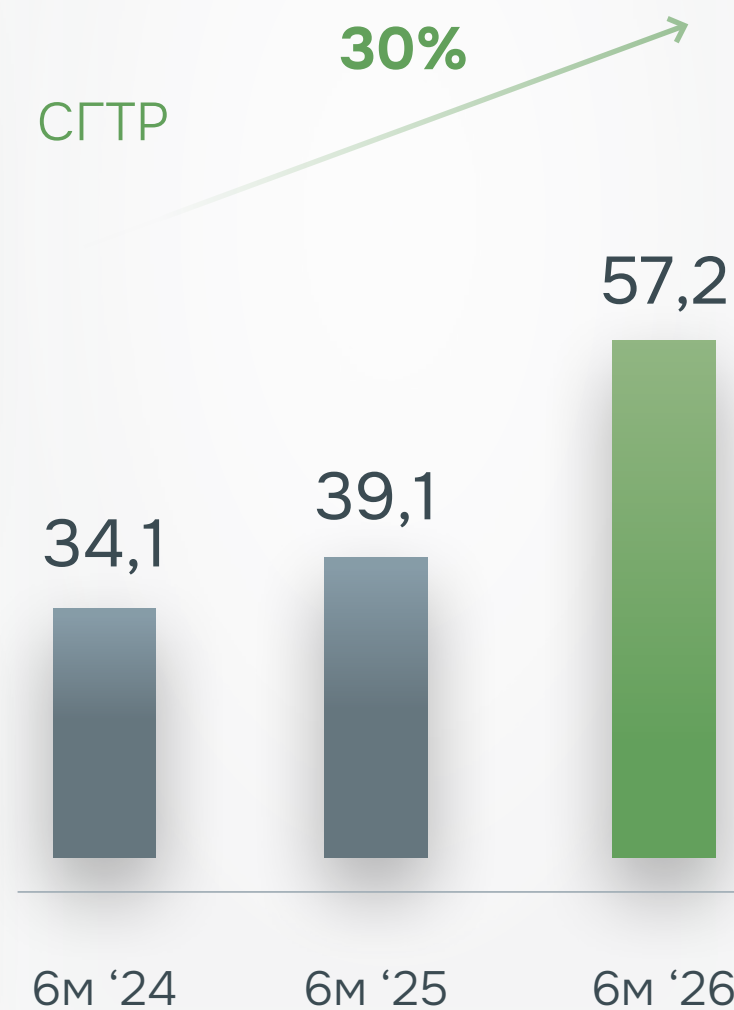
4,3%

Чистая процентная
маржа (NIM)²

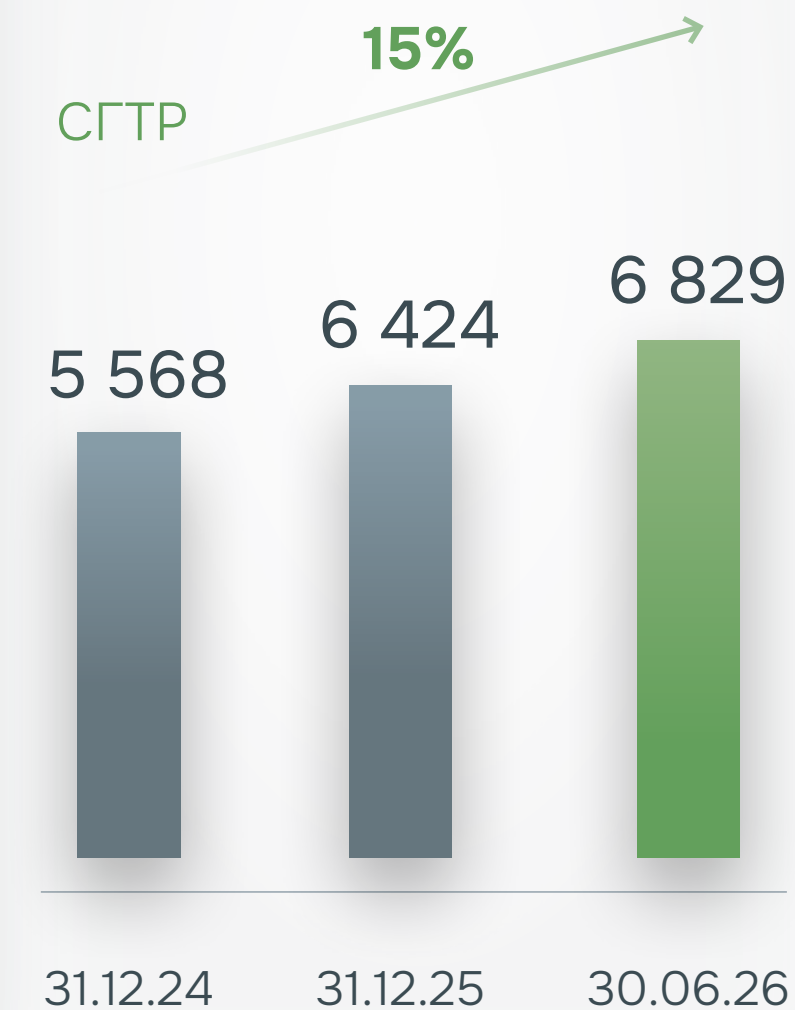
0,7%

Стоимость риска
(COR)

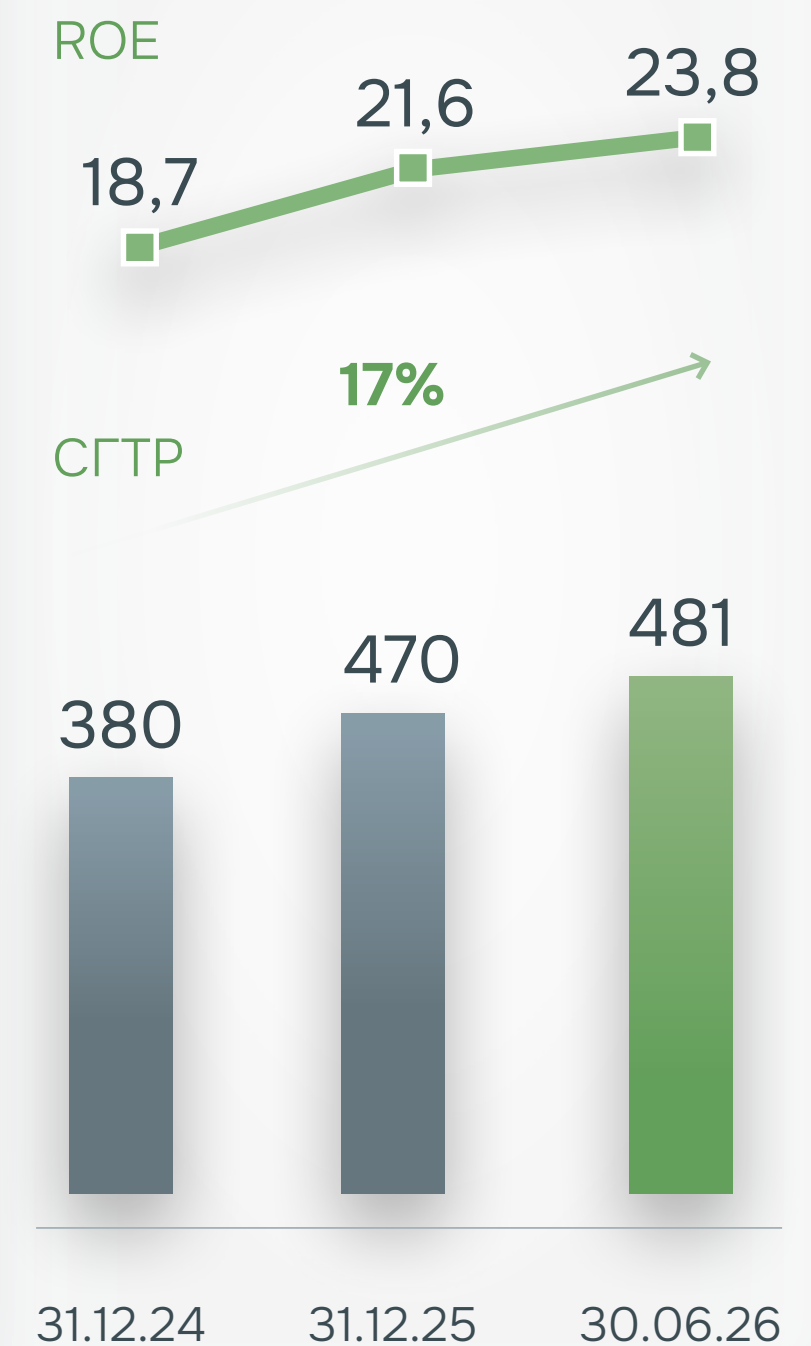
Чистая прибыль,
млрд ₽



Активы,
млрд ₽



Собственные средства,
млрд ₽



В настоящей презентации расчет финансовых показателей осуществляется на основании усреднения значений показателей Отчета о финансовом положении на конец каждого квартала (и где применимо, на конец соответствующего месяца). Также, где применимо, показатели приведены к годовым значениям на основании количества дней в отчетном периоде и в отчетном году.

¹ С учетом расходов на амортизацию ОС и НМА

² Без учета секьюритизированных активов

Источник: консолидированная отчетность в соответствии с МСФО



МАКРО- КОНТЕКСТ

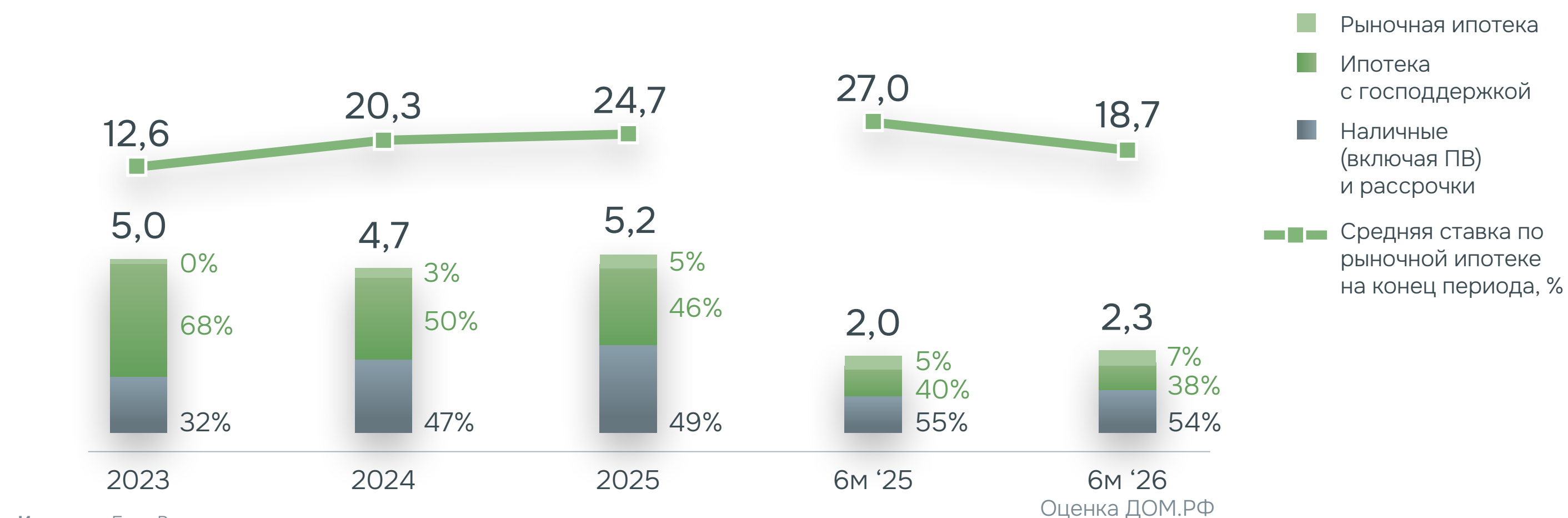
Результаты ПАО ДОМ.РФ
за 6 месяцев 2026 года



Рынок проектного финансирования жилищного строительства (1/2)



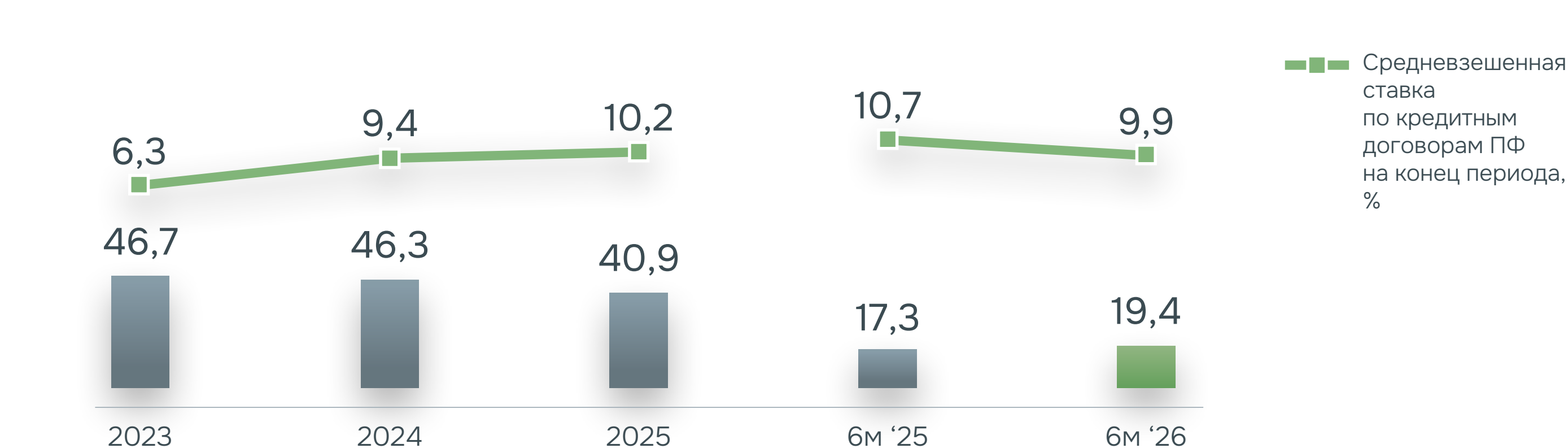
Структура продаж новостроек, трлн ₽



Источник: Банк России

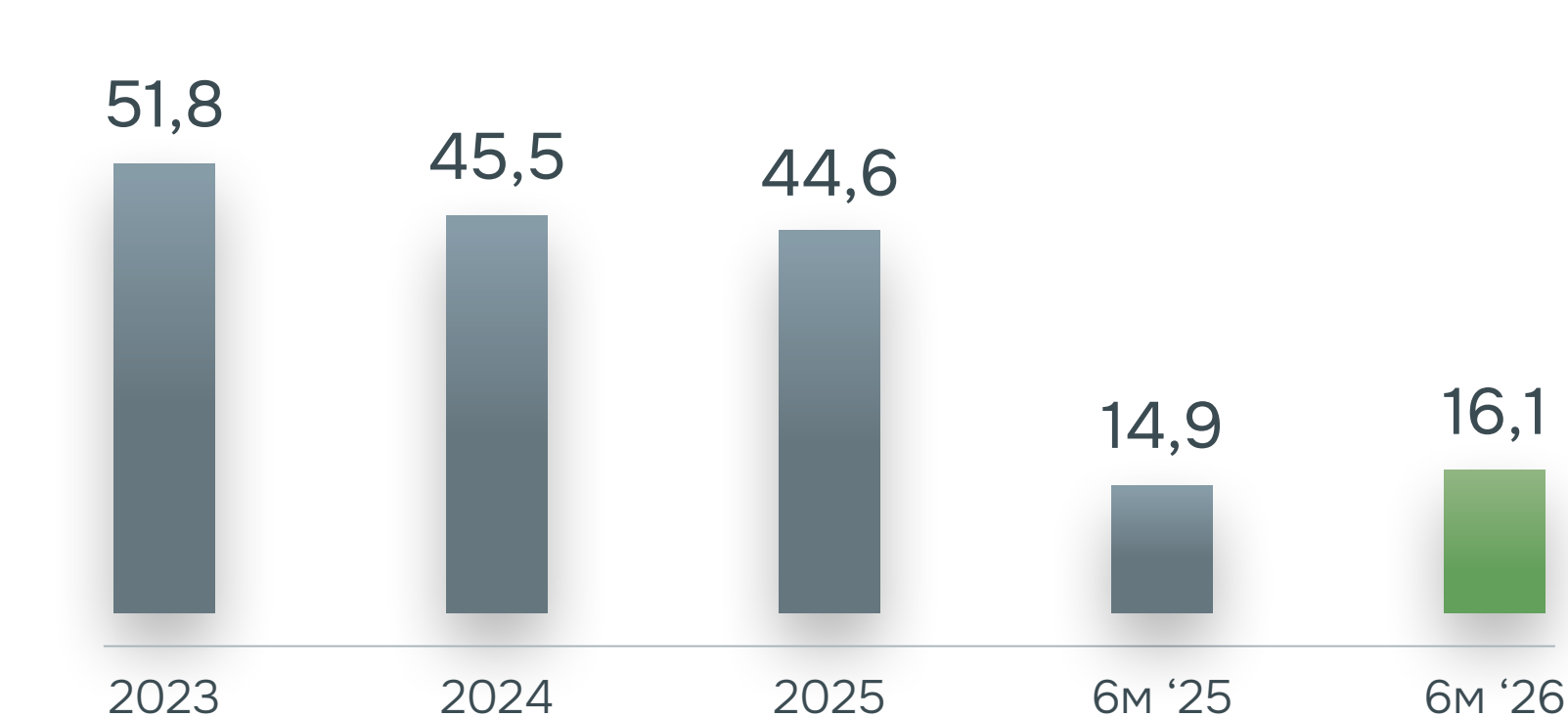
- На фоне снижения ставок доля рыночной ипотеки в структуре продаж нового жилья постепенно возрастает, а зависимость спроса на новостройки от ипотечных программ с господдержкой снижается
- Снижение средневзвешенной ставки по проектному финансированию ниже 10% способствует росту запусков новых проектов строительства

Объем запусков новых проектов в России, млн м²



Источник: Банк России

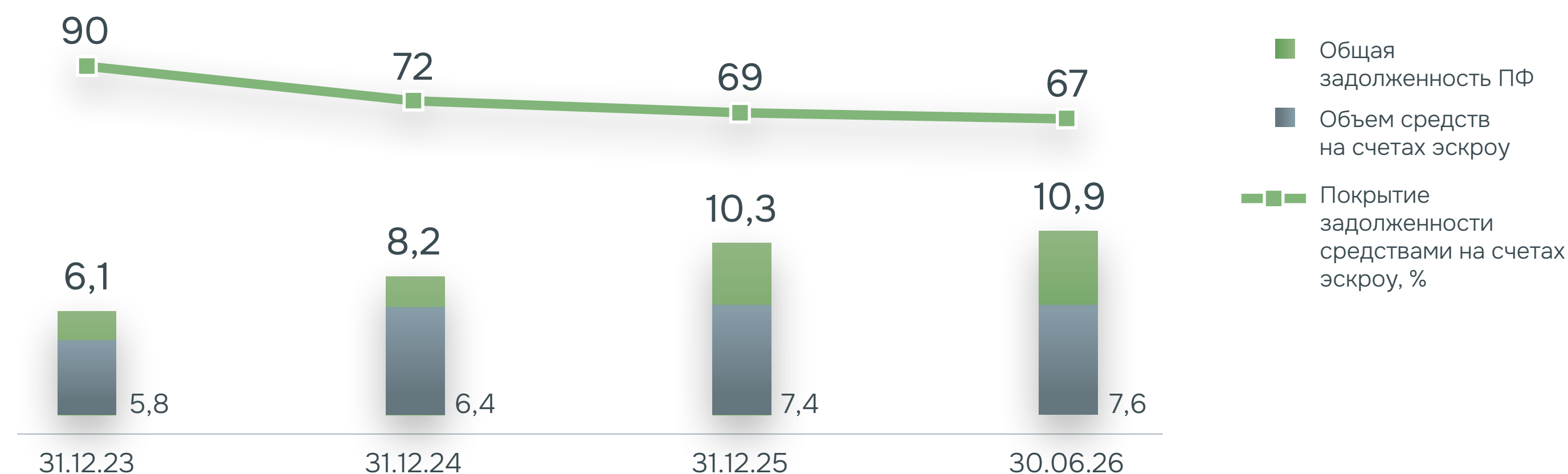
Ввод жилья (МКД), млн м²



Рынок проектного финансирования жилищного строительства (2/2)

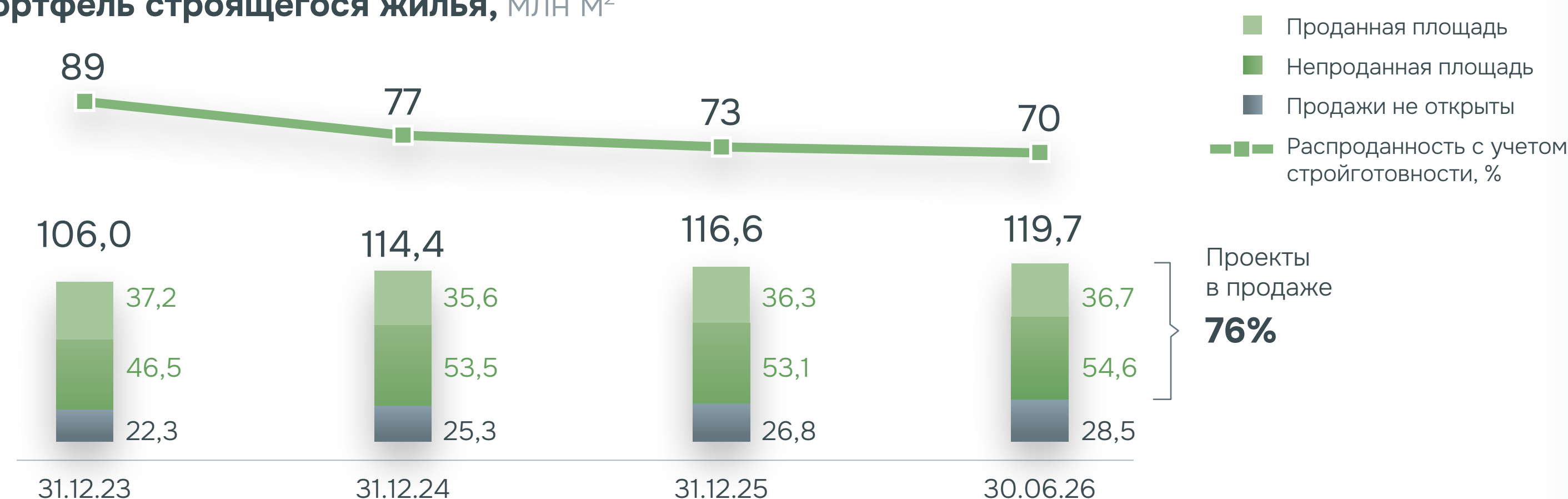


Общая задолженность проектного финансирования и покрытие эскроу, трлн ₽



Источник: ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ

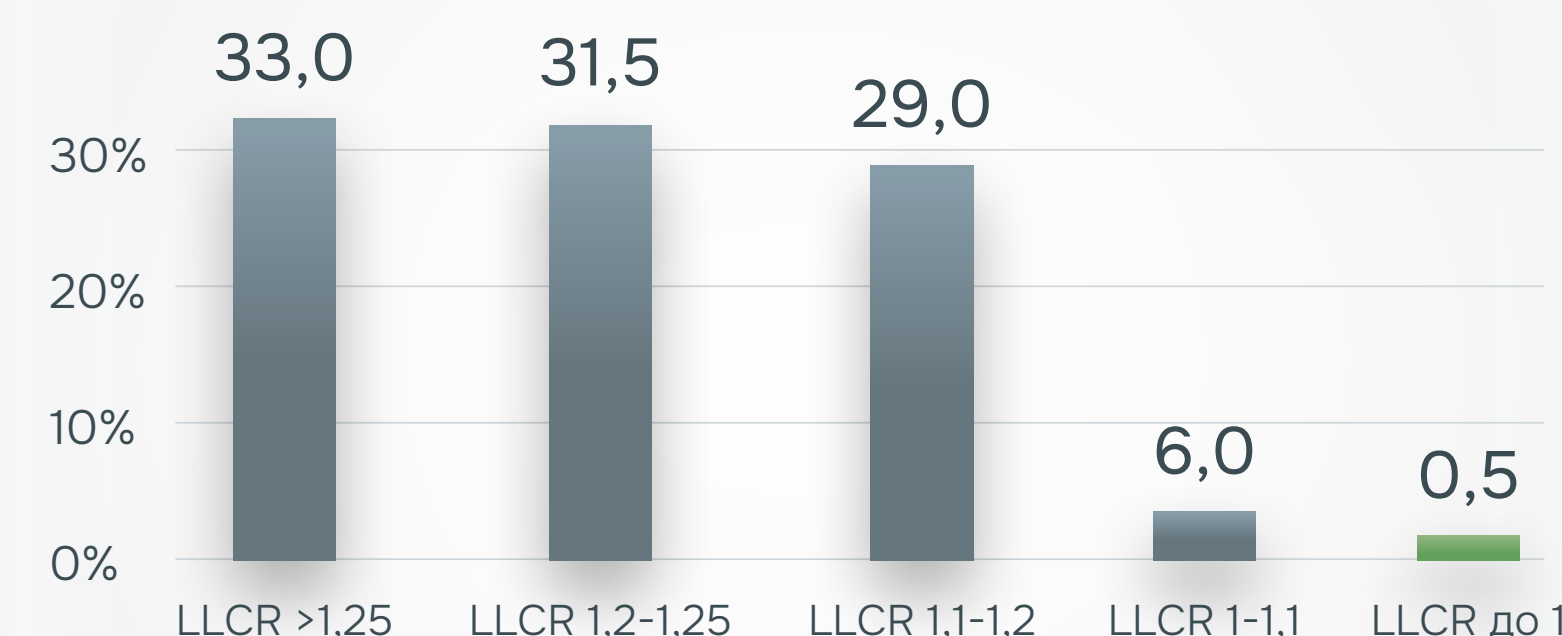
Портфель строящегося жилья, млн м²



Источник: ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ

- Рынок проектного финансирования (ПФ) продолжает расти, покрытие задолженности по ПФ средствами на счетах эскроу снижается, но остается в комфортной зоне ~70%
- Портфель строительства растет в большей степени за счет проектов, по которым продажи еще не открыты. Уровень распроданности с учетом стройготовности соответствует норме
- Запас прочности проектов ПФ остается на комфортном уровне: задолженность по проектам с LLCR* менее 1,1 составляет только 6,5% от общего долга по ПФ

Распределение портфеля ПФ по уровню LLCR, % по данным Банка России



* LLCR (Loan Life Coverage Ratio) – коэффициент покрытия задолженности по кредиту свободными денежными потоками от продажи жилья за весь срок кредита. Если показатель ниже 1,1, то средств для погашения и обслуживания кредита не достаточно

Источники: Банк России, отчет по финансовой стабильности (IV квартал 2025 –I квартал 2026 года)

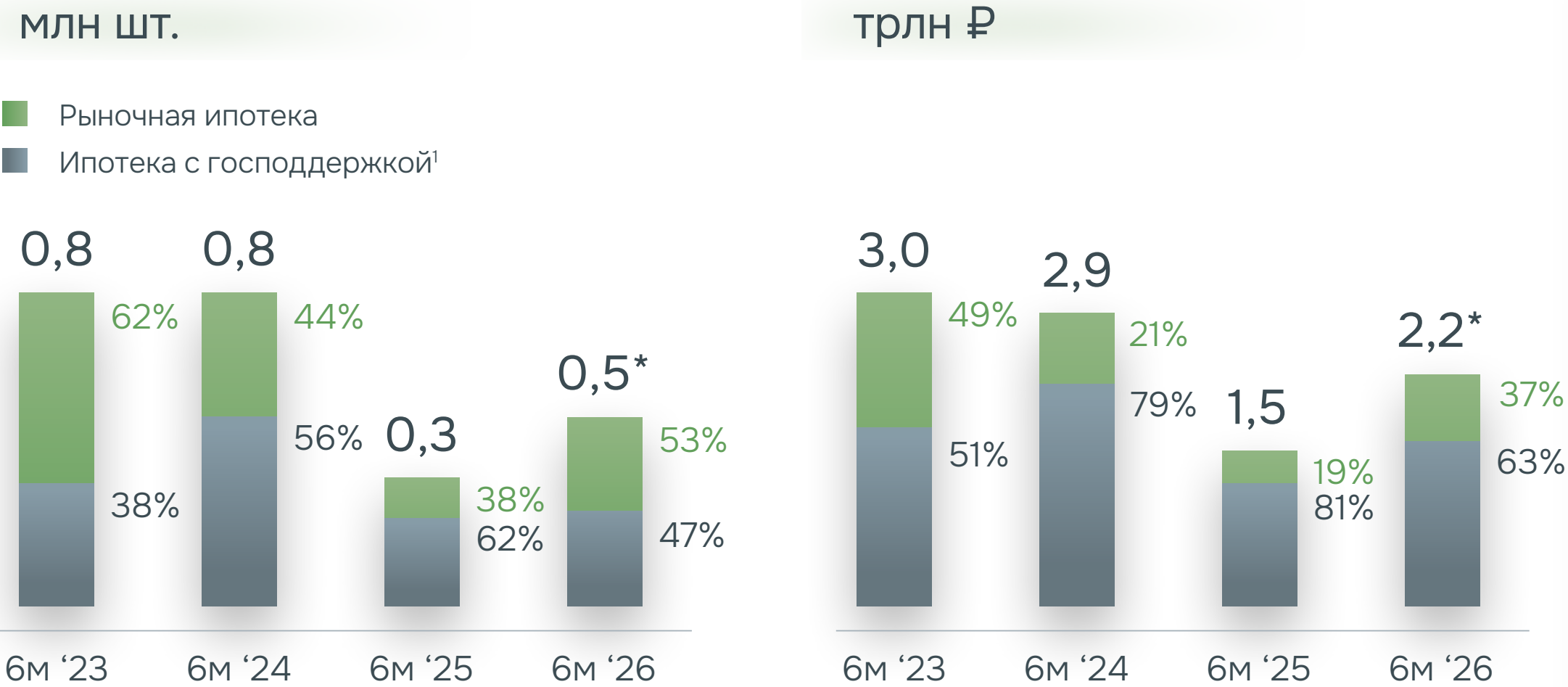
Рынок ипотеки



Ипотека, выдачи



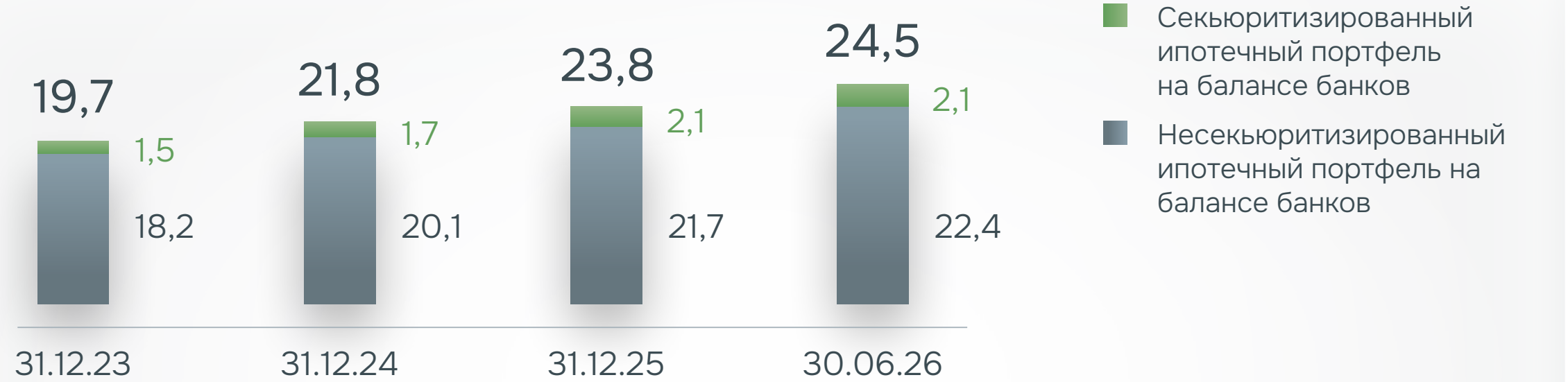
- ✓ Снижение ставок сопровождается ростом доли рыночной ипотеки как в количестве выданных кредитов (с 38% до 53%), так и в объеме (с 19% до 37%)
- ✓ Рост ипотечного портфеля увеличивает потенциал рынка секьюритизации ипотеки, доля которой по-прежнему составляет менее 10%
- ✓ Потребность в улучшении жилищных условий формирует потенциал дальнейшего роста рынка ипотеки – 17,5 млн семей (+12% г/г) планируют улучшить свои жилищные условия в течение 5 лет



¹ Без учета «Сельской ипотеки» и заключенных дополнительных соглашений к действующим кредитам по «Семейной ипотеке»
* Оценка ДОМ.РФ

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

Ипотечный портфель, трлн ₽



Источник: Банк России

Количество семей, планирующих улучшить жилищные условия в течение 5 лет





РЕЗУЛЬТАТЫ МСФО

за 6 месяцев 2026 года



Структура активов



Активы, млрд ₽

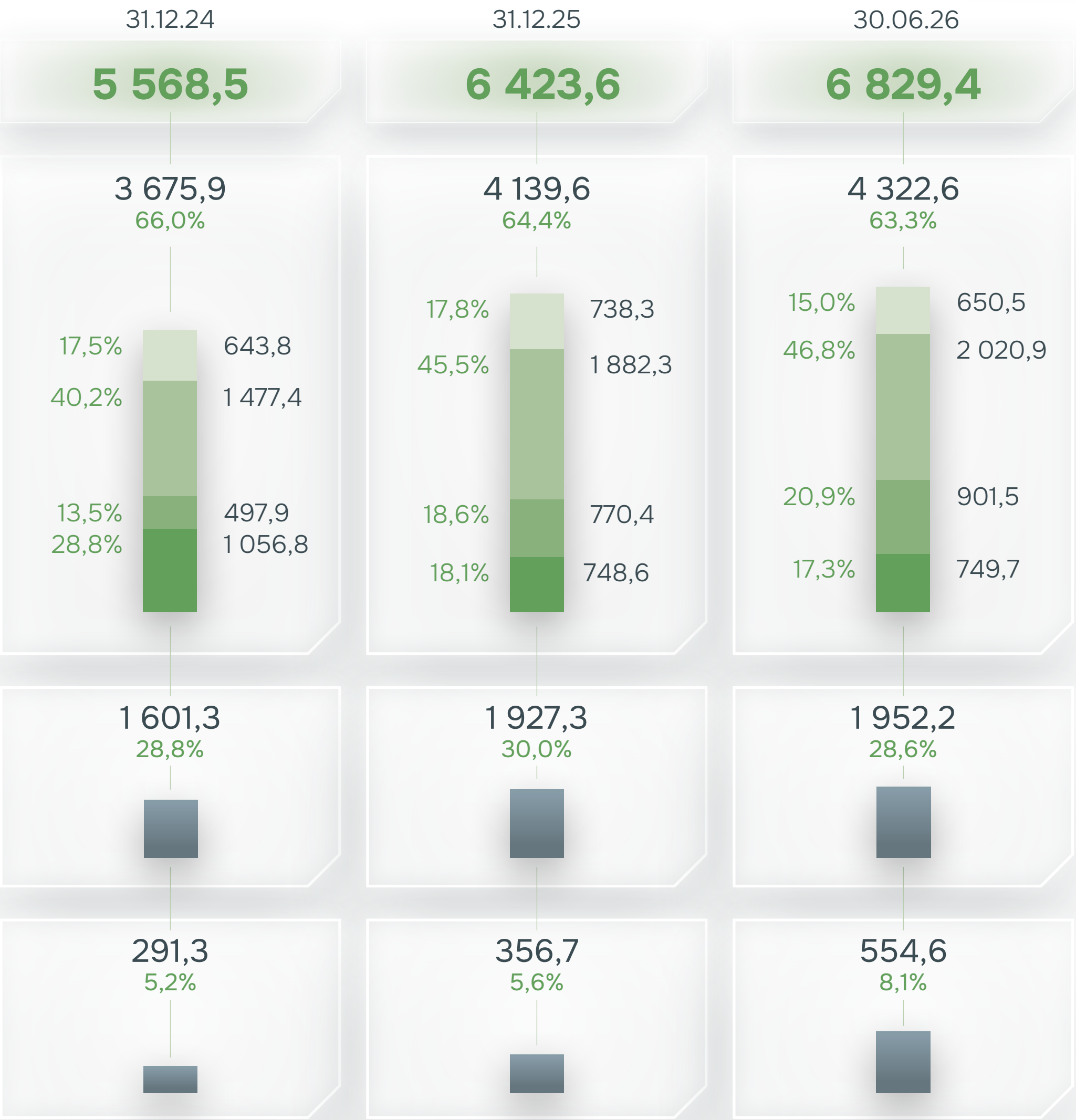
из них:

Активы, приносящие процентный доход (без учета секьюритизации)

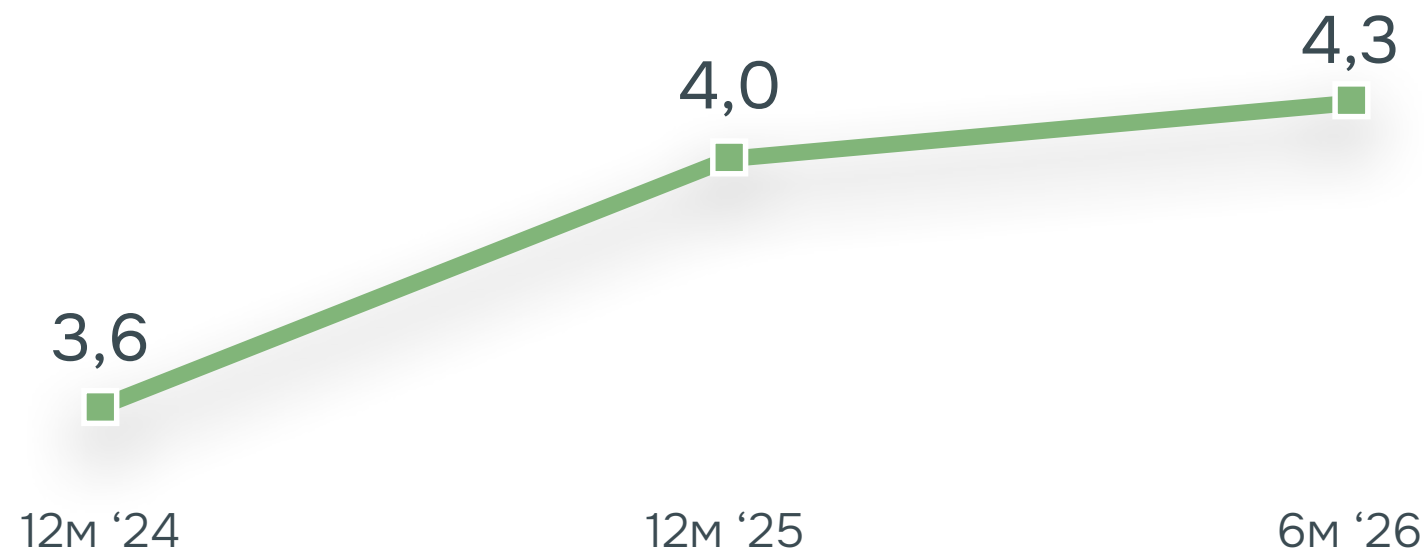
- Несекьюритизированные ипотечные кредиты
- Финансирование жилищного строительства и арендного жилья
- Прочие кредиты и займы
- Ликвидные активы и инвестиционные ценные бумаги

Секьюритизированные активы

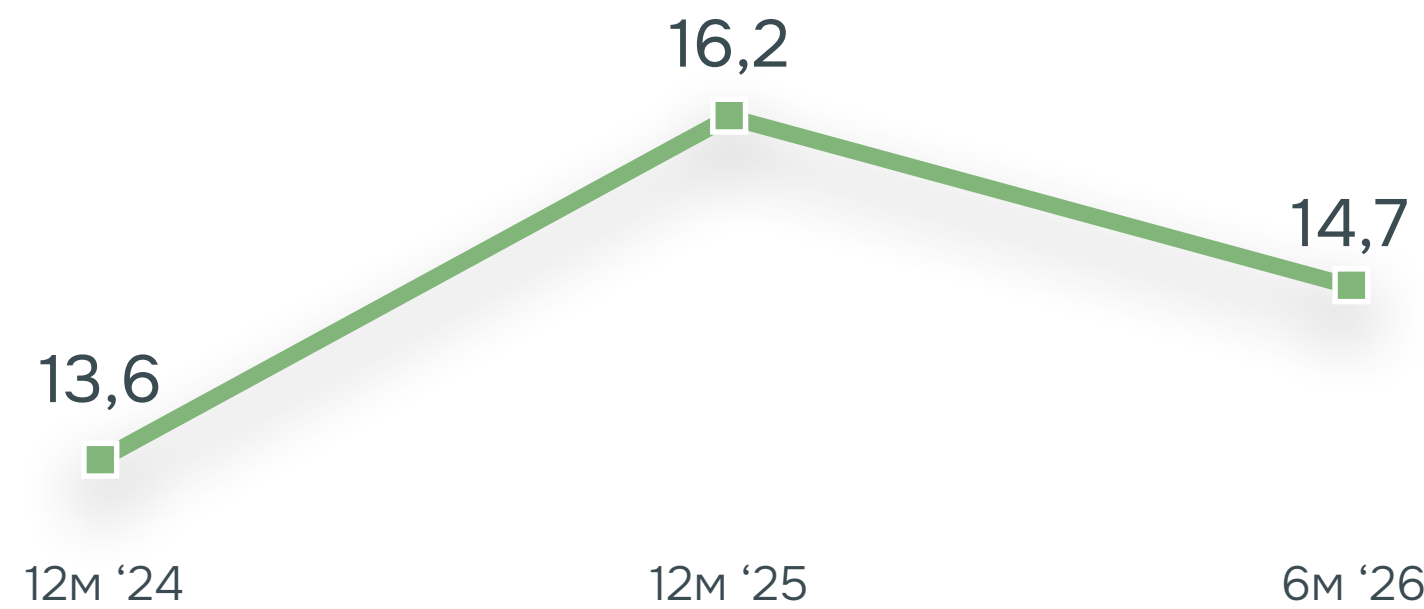
Прочие активы¹



Чистая процентная маржа (NIM) без учета секьюритизированных активов, %



Средняя доходность активов, %

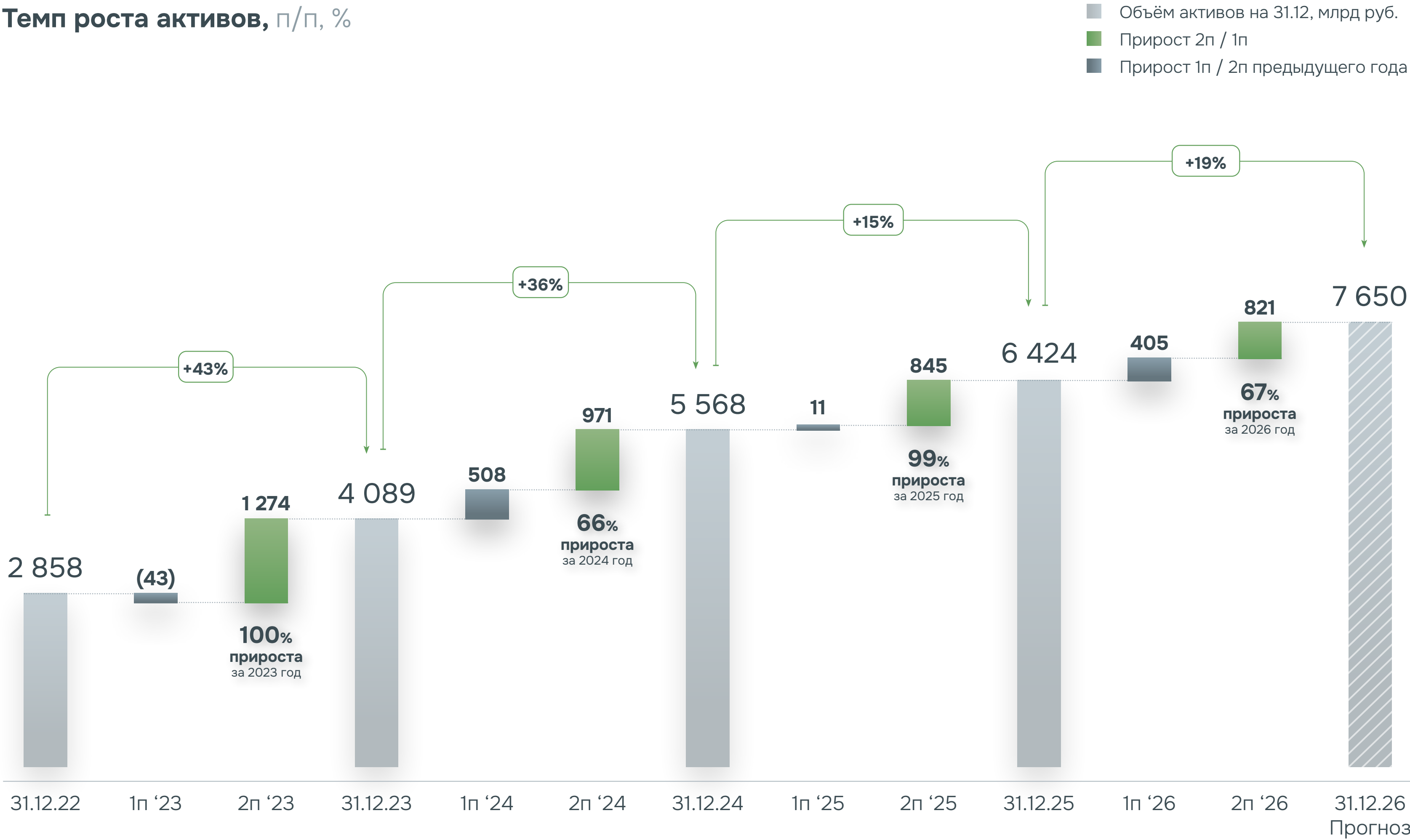


¹ В состав прочих активов включены инвестиционная недвижимость, а также ликвидные активы, не генерирующие процентный доход

Динамика активов



Темп роста активов, п/п, %



Основной рост бизнеса ДОМ.РФ традиционно происходит во 2 полугодии.

Сезонность роста кредитного портфеля, в первую очередь, обусловлена двумя факторами:

- ✓ Основной объем новых сделок ипотечной секьюритизации реализуется в 3-4 кварталах, при этом погашение портфеля идет относительно равномерно по году
- ✓ Во 2 полугодии наблюдается более высокая деловая активность в бизнесе по финансированию жилищного строительства



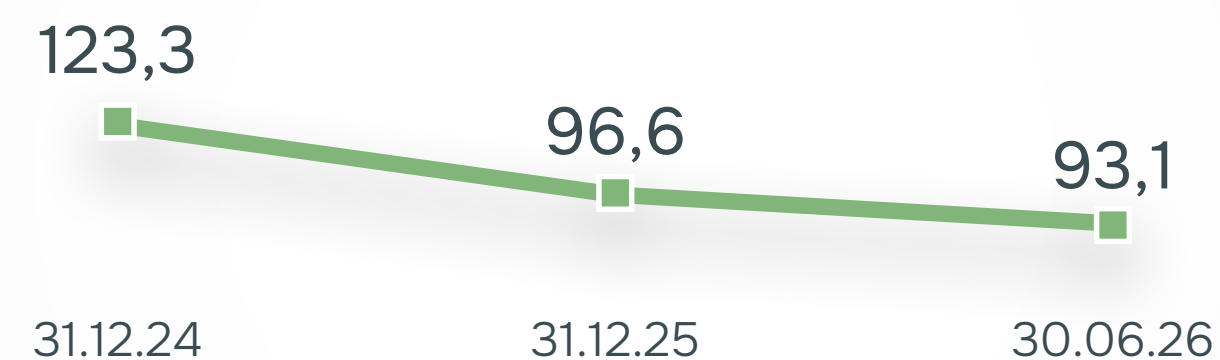
Устойчиво высокое качество кредитного портфеля



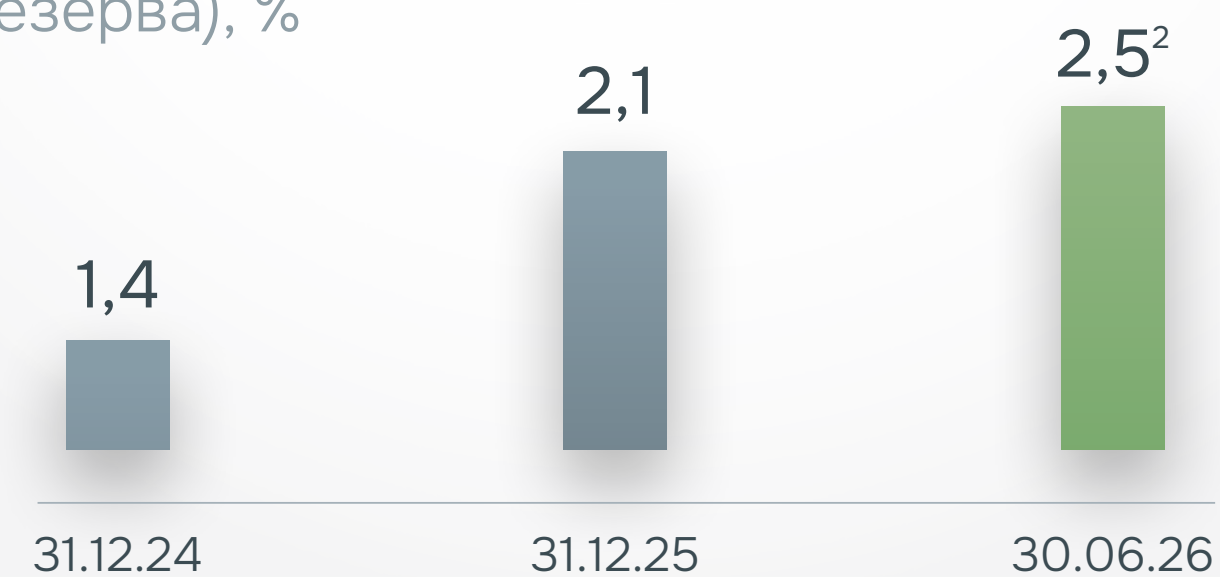
Покрытие резервами и остатками эскроу проблемных кредитов¹ по МСФО, %



Покрытие всеми резервами проблемных кредитов¹ по МСФО, %



Доля проблемных кредитов¹ по МСФО в общем портфеле (до вычета резерва), %



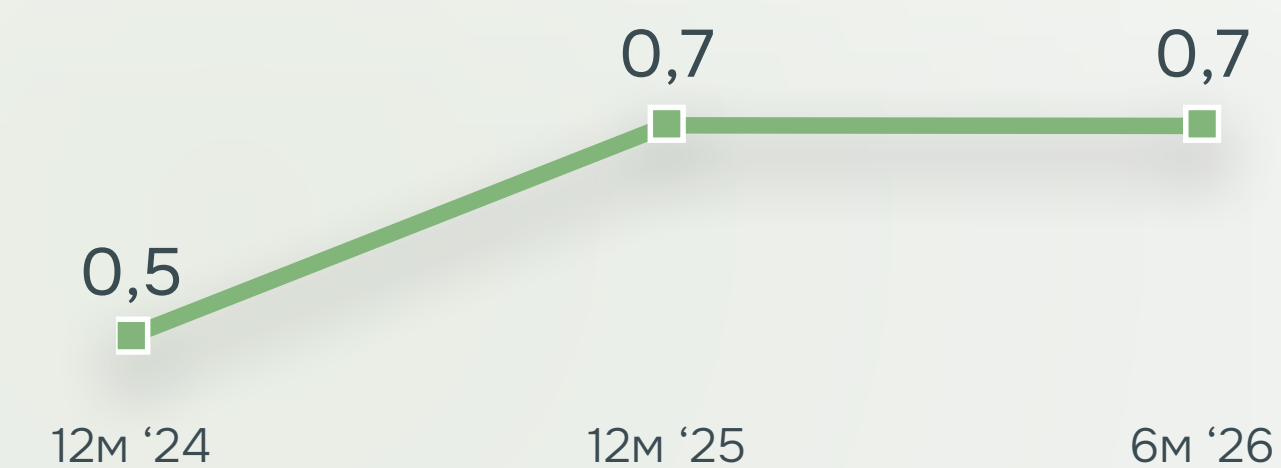
Кредиты клиентам, просроченные на срок свыше 90 дней (NPL), %



Покрытие портфеля NPL резервами, %



Стоимость риска (COR), %



¹ В состав проблемных кредитов включены кредиты стадии 3 + ПСКО

² В структуре проблемных кредитов более 25% приходится на ипотечные кредиты с залогом недвижимого имущества

Примечание: кредиты клиентам, оцениваемые по амортизированной стоимости

Структура обязательств



Обязательства, млрд ₽

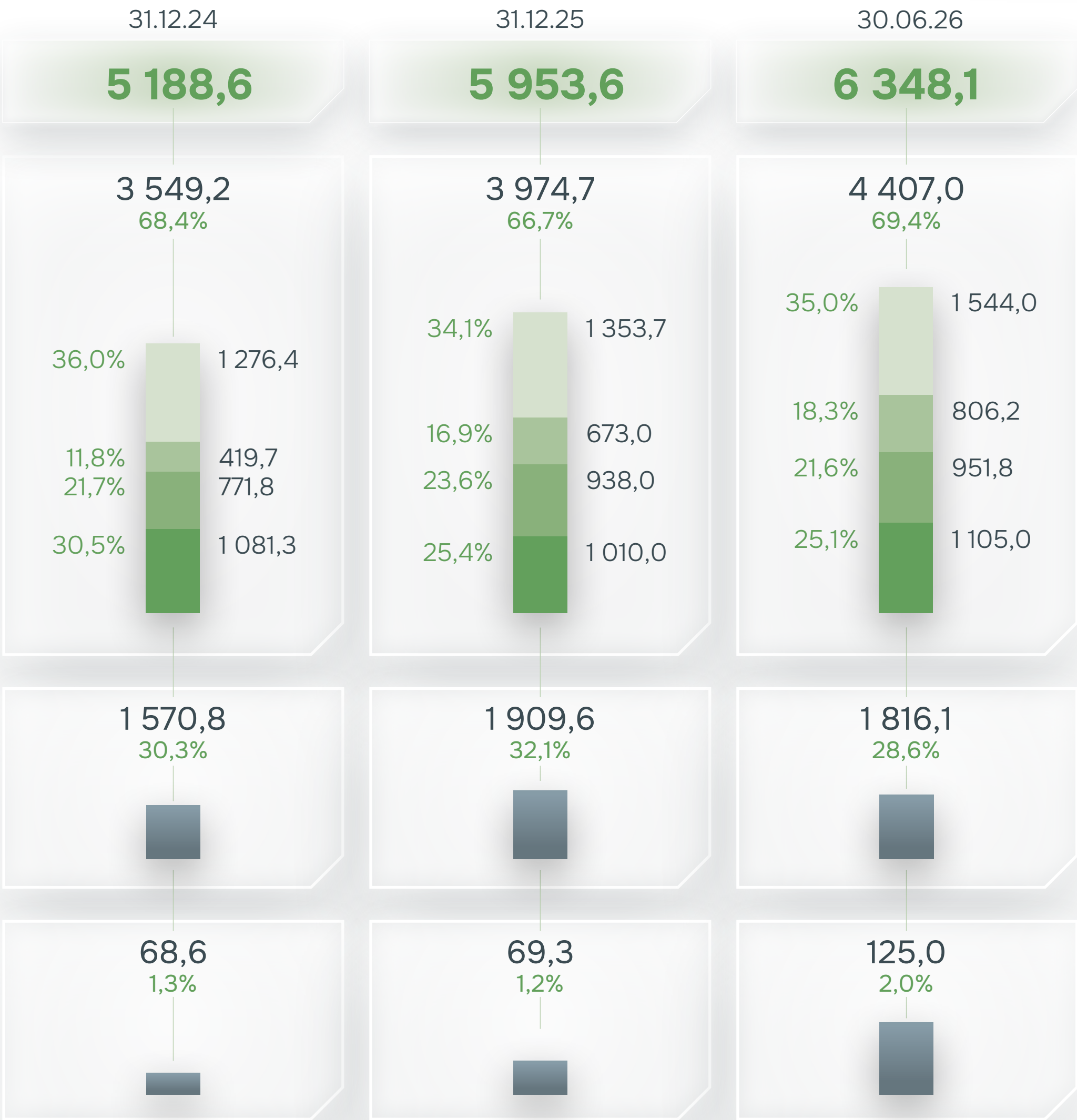
из них:

Источники фондирования

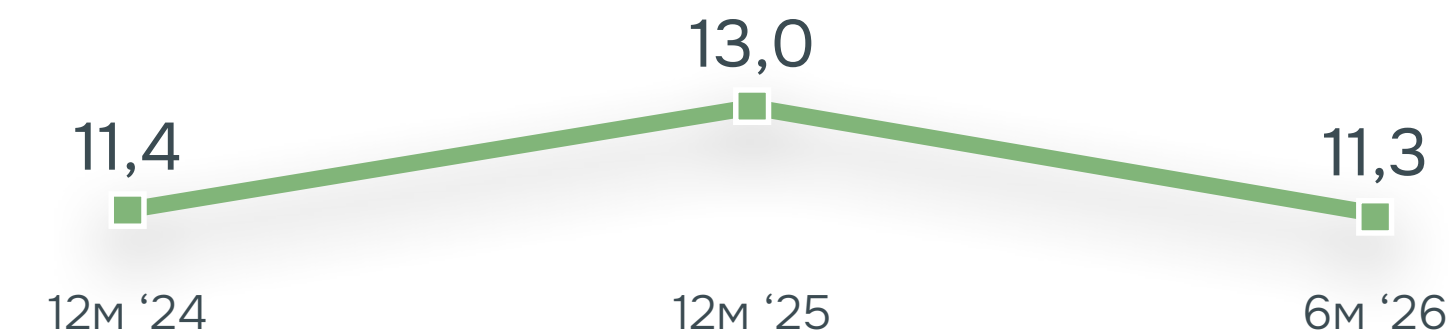
- Средства юридических лиц
- Средства физических лиц
- Остатки на счетах эскроу
- Средства финансовых учреждений и прочие облигации

Обязательства по секьюритизированным активам

Прочие обязательства



Средняя стоимость фондирования, %



Структура средств физических лиц в ДОМ.РФ, млрд ₽



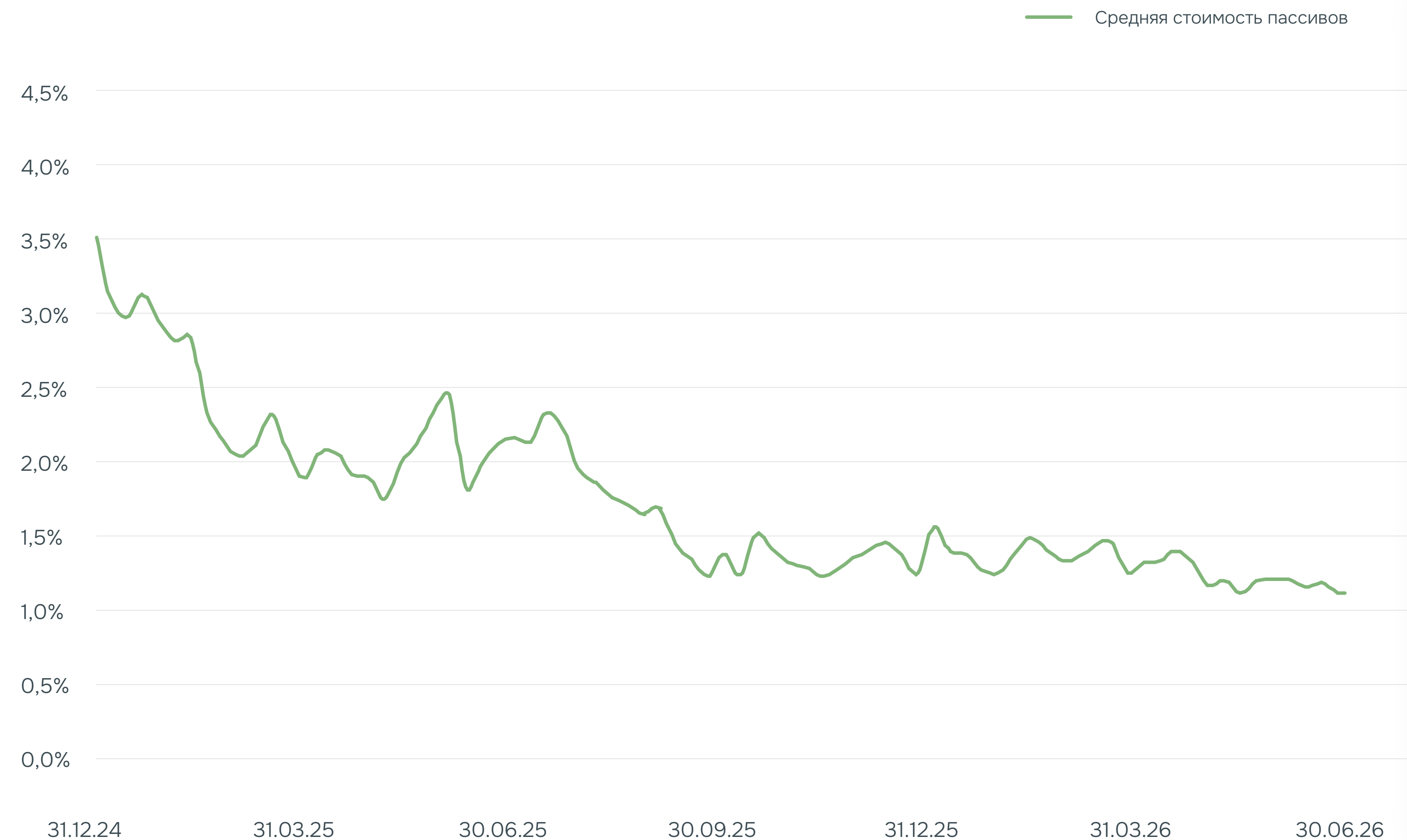
Структура средств физических лиц на счетах в банках, млрд ₽



Динамика полной стоимости пассивов



В терминах спреда к Ключевой ставке Банка России,
в процентах годовых



Рост чистой процентной маржи
обусловлен реализацией
стратегии по снижению стоимости
фондирования

Рост клиентской базы

+54%

Рост депозитов физических лиц

+1,4 п.п

Рост доли физических лиц в структуре
пассивов

+35%

Рост числа активных розничных клиентов

+10%

Рост числа активных клиентов
юридических лиц

Чистая прибыль и эффективность



Структура чистой прибыли за 6 месяцев 2026 года, млрд ₹

		6м '25	Изм., %
Чистые процентные доходы без учета секьюритизации	89,1	68,7	+30%
Чистые процентные доходы по секьюритизации	11,7	7,1	+64%
Расходы на создание резервов	(22,3)	(13,6)	+64%
Чистые расходы от переоценки кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости через ОПУ	(0,4)	(6,3)	(94%)
Чистые комиссионные доходы, а также вознаграждение за выполнение функций агента	12,0	9,0	+33%
Операции с инвестиционной недвижимостью	5,2	3,4	+53%
Прочие операционные доходы	7,0	4,1	+71%
Операционные доходы	102,3	72,5	+41%
Административно-хозяйственные расходы и амортизация	(29,5)	(24,3)	+21%
Налог на прибыль	(15,6)	(9,1)	+71%
Чистая прибыль	57,2	39,1	+46%

- ✓ Рост чистых процентных доходов на 30% за счет увеличения объема кредитного портфеля и роста NIM до 4,3%
- ✓ Рост комиссионных доходов на 47% как за счет небанковских бизнес-линий, так и за счет развития банковского комиссионного бизнеса



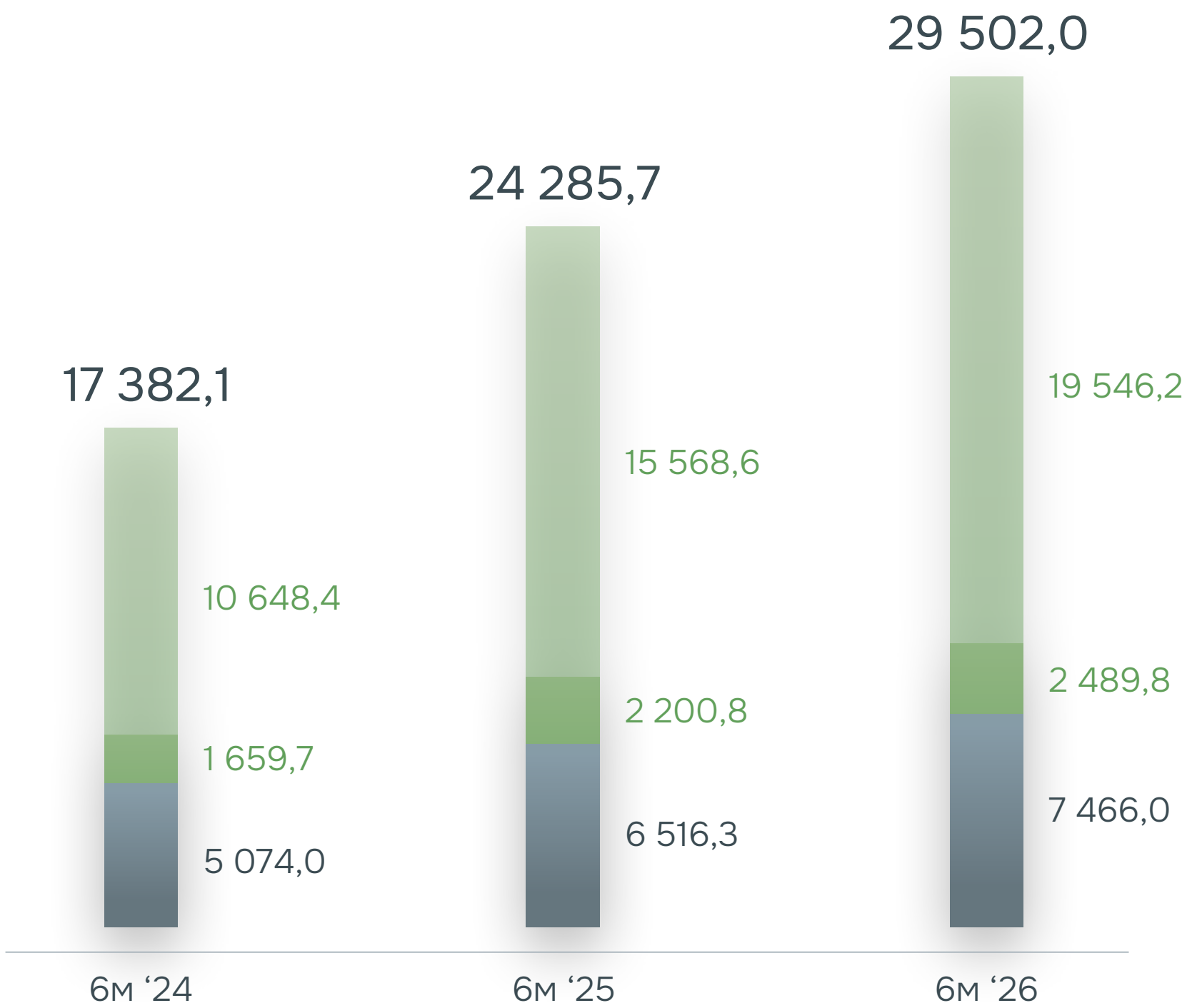
Примечание: Статьи доходов и расходов в составе чистой прибыли представлены в соответствии с управленческой декомпозицией с применением агрегирования/детализации статей без изменения методики расчета в сравнении с консолидированной финансовой отчетностью

Источник: консолидированная отчетность в соответствии с МСФО

Административно-хозяйственные расходы

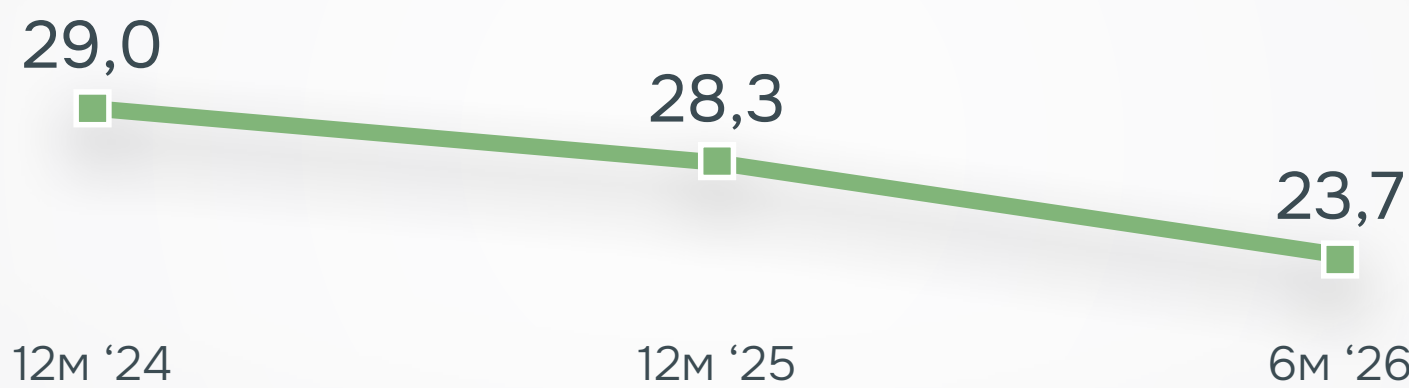


Структура, млн ₽

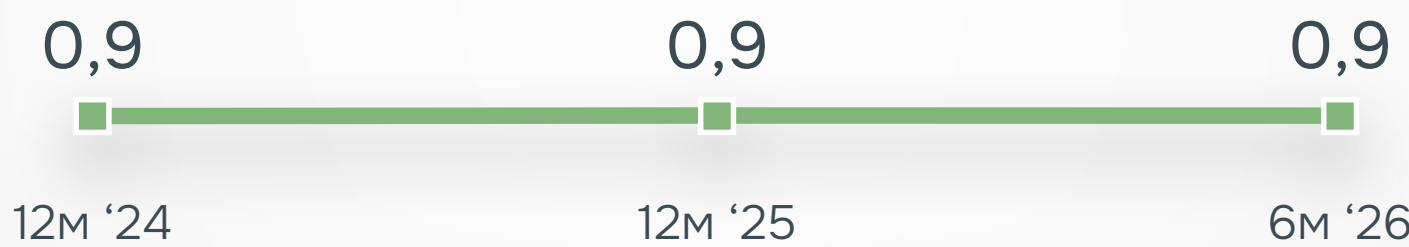


- Расходы на вознаграждение работников
- Амортизация
- Прочие административно-хозяйственные расходы

Расходы / Доходы (CIR)¹, %



Административно-хозяйственные расходы / Активы (СТА)¹, %



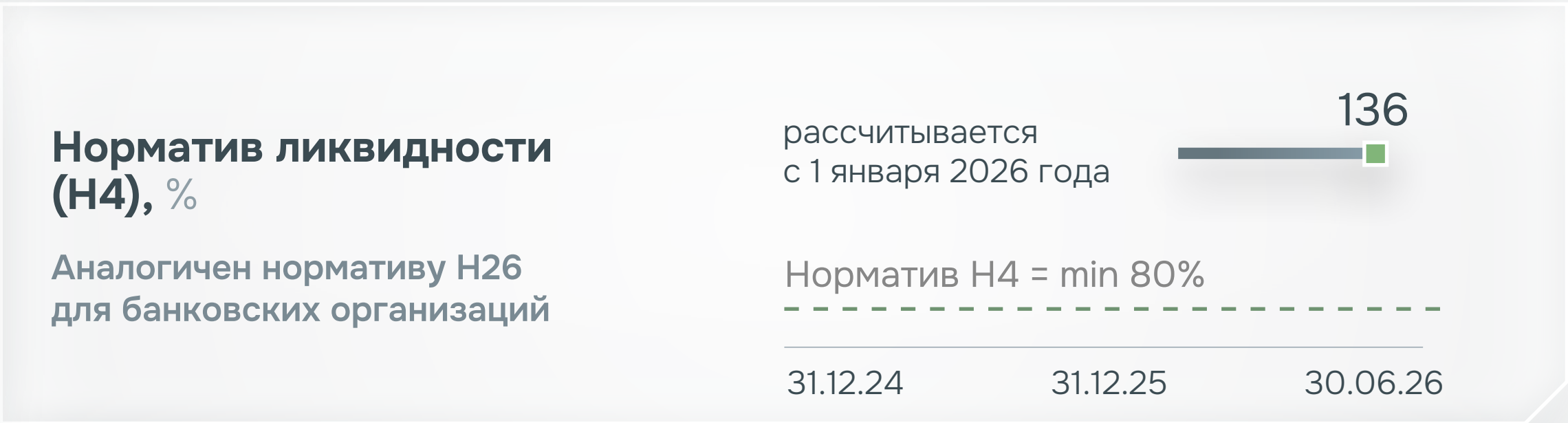
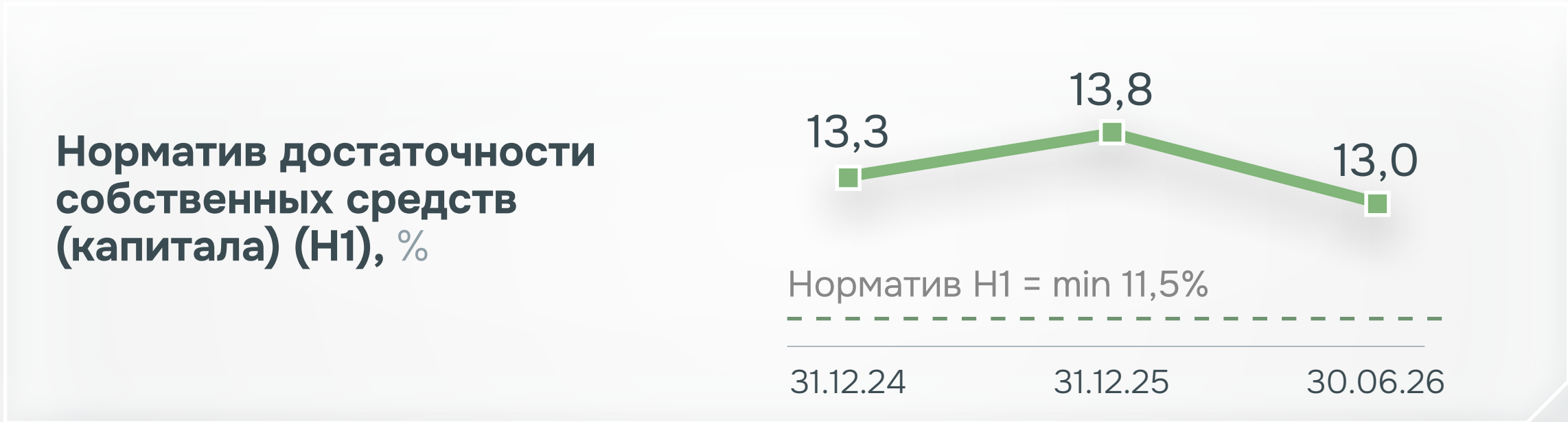
¹ С учетом расходов на амортизацию ОС и НМА

Нормативы финансовой устойчивости



ДОМ.РФ обязан соблюдать нормативы финансовой устойчивости во исполнение статьи 5.1 Федерального закона № 225-ФЗ в соответствии с методиками, установленными постановлением Правительства Российской Федерации № 1273

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 нарушаются¹



¹ Стресс-тестирования проводятся в соответствии с методиками, установленными постановлением Правительства Российской Федерации № 1273, во исполнение статьи 5.1 Федерального закона № 225-ФЗ
² Рассчитан в соответствии с требованиями Закона № 225-ФЗ и Постановления Правительства Российской Федерации от 13 октября 2020 года № 1273 «О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере»

Структура капитала и потенциал роста активов



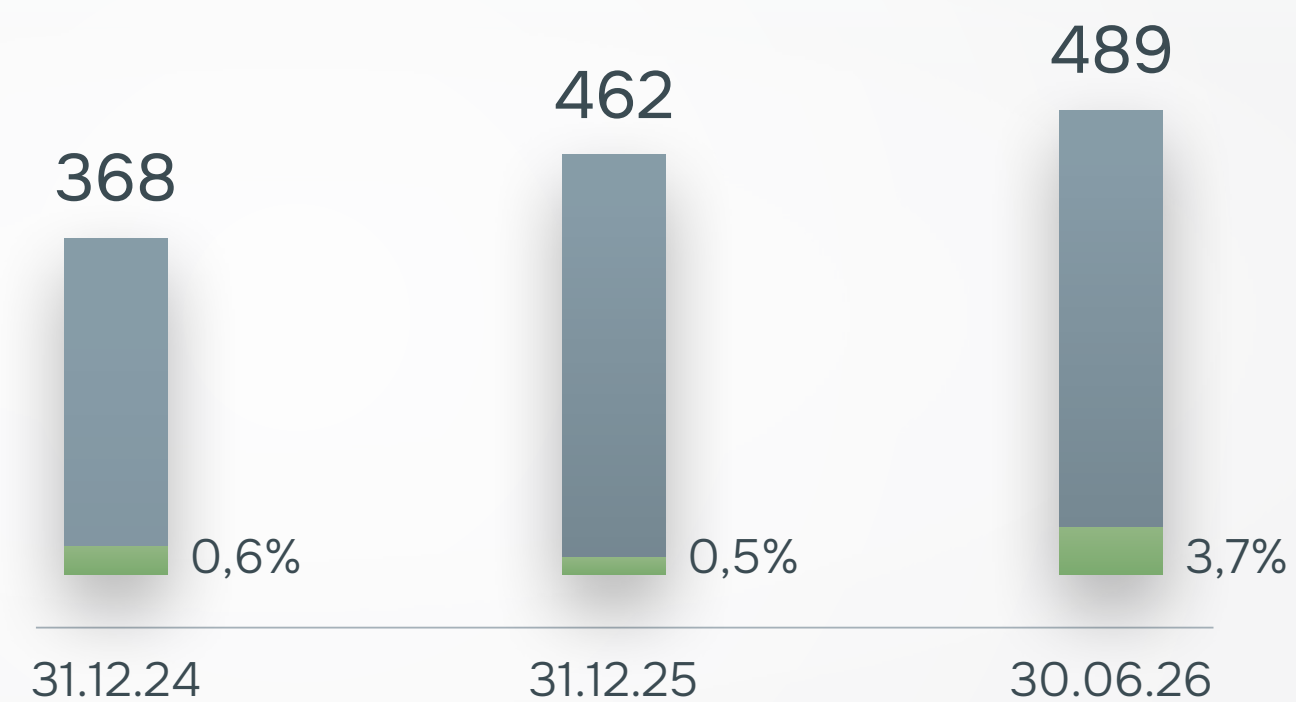
ДОМ.РФ

Банковский сектор

Структура регуляторного капитала, млрд ₽

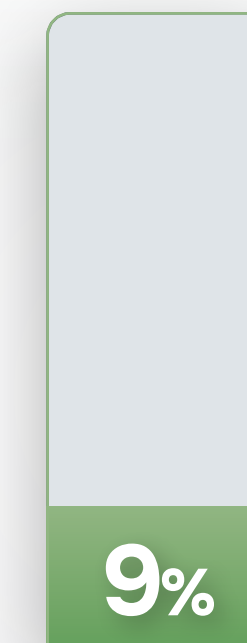
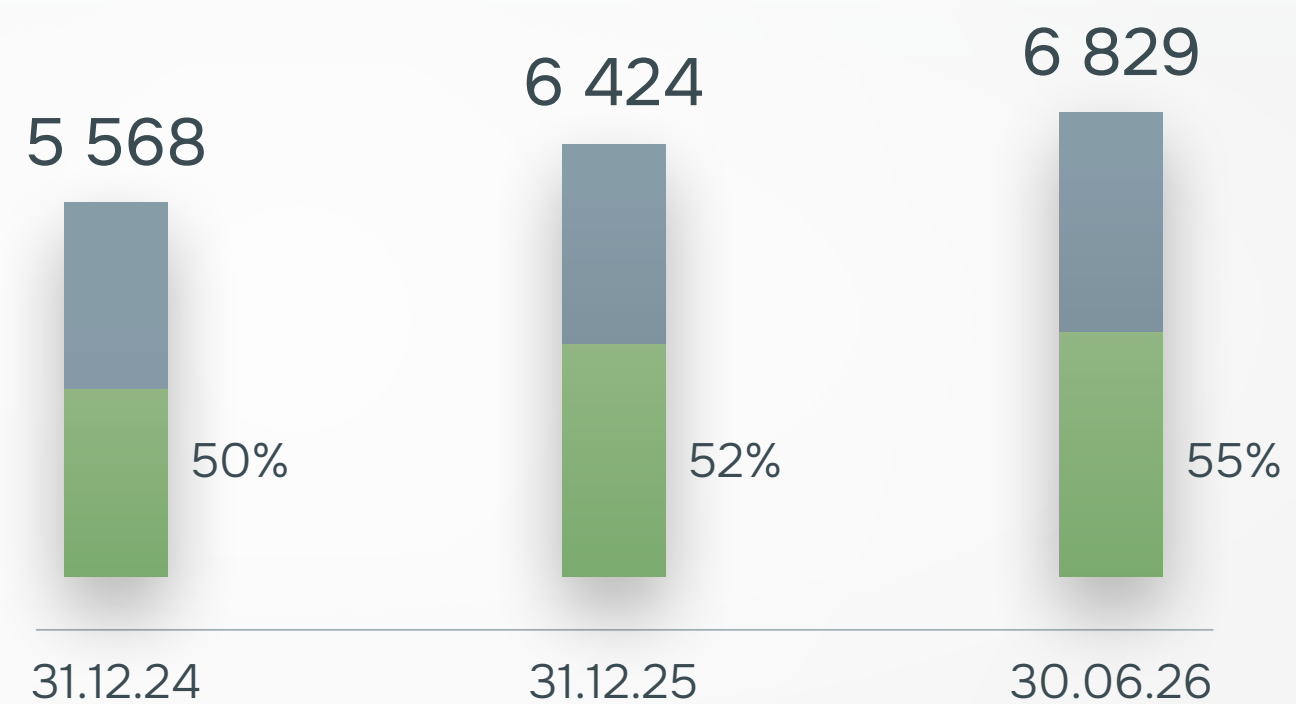
- Капитал 1 уровня
- Капитал 2 уровня¹

¹ Чистая прибыль периода отнесена к источникам капитала 1 уровня

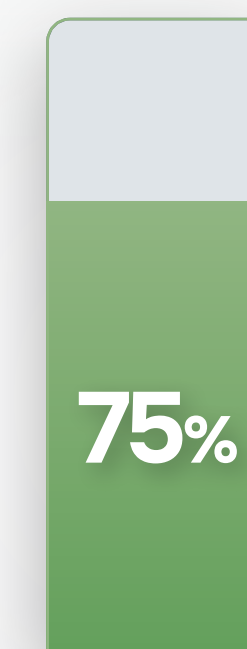


Плотность активов, млрд ₽

- Доля активов, взвешенных на риск (RWA), в общей сумме активов



Источник: Банк России



Источник: Банк России

Структура капитала и плотность активов дают ДОМ.РФ дополнительный рычаг для роста бизнеса:

- ✓ ДОМ.РФ успешно реализовал размещение субординированных облигаций 2 уровня на ~18 млрд руб. во 2 квартале 2026 года, при этом сохраняется возможность дополнительного наращивания доли капитала 2 уровня
- ✓ Преимущество по плотности взвешенных по риску активов (55% против 75% в среднем по рынку) дает ДОМ.РФ возможность создавать больше активов на единицу регуляторного капитала



Прогноз на конец 2026 года



Показатель	Прогноз от 30.07.26	Изменение к прогнозу от 18.02.26	Рост к фактическим данным за 12м '25
Чистая прибыль	117 млрд ₹	+12,5%	+31,8%
Активы	7,6 трлн ₹	+4,1%	+18,8%
Капитал	541 млрд ₹	+3,0%	+15,1%
ROE	23,4%	+2,2 п.п.	+1,8 п.п.
COR	0,7%	+0,1 п.п.	+0,0 п.п.
CIR	27,0%	(2,8) п.п.	(1,3) п.п.
Прибыль на акцию (EPS)	650 ₹/акцию		
Балансовая стоимость акции (BVPS)	3 007 ₹		



РЕЗУЛЬТАТЫ ПО СЕГМЕНТАМ БИЗНЕСА

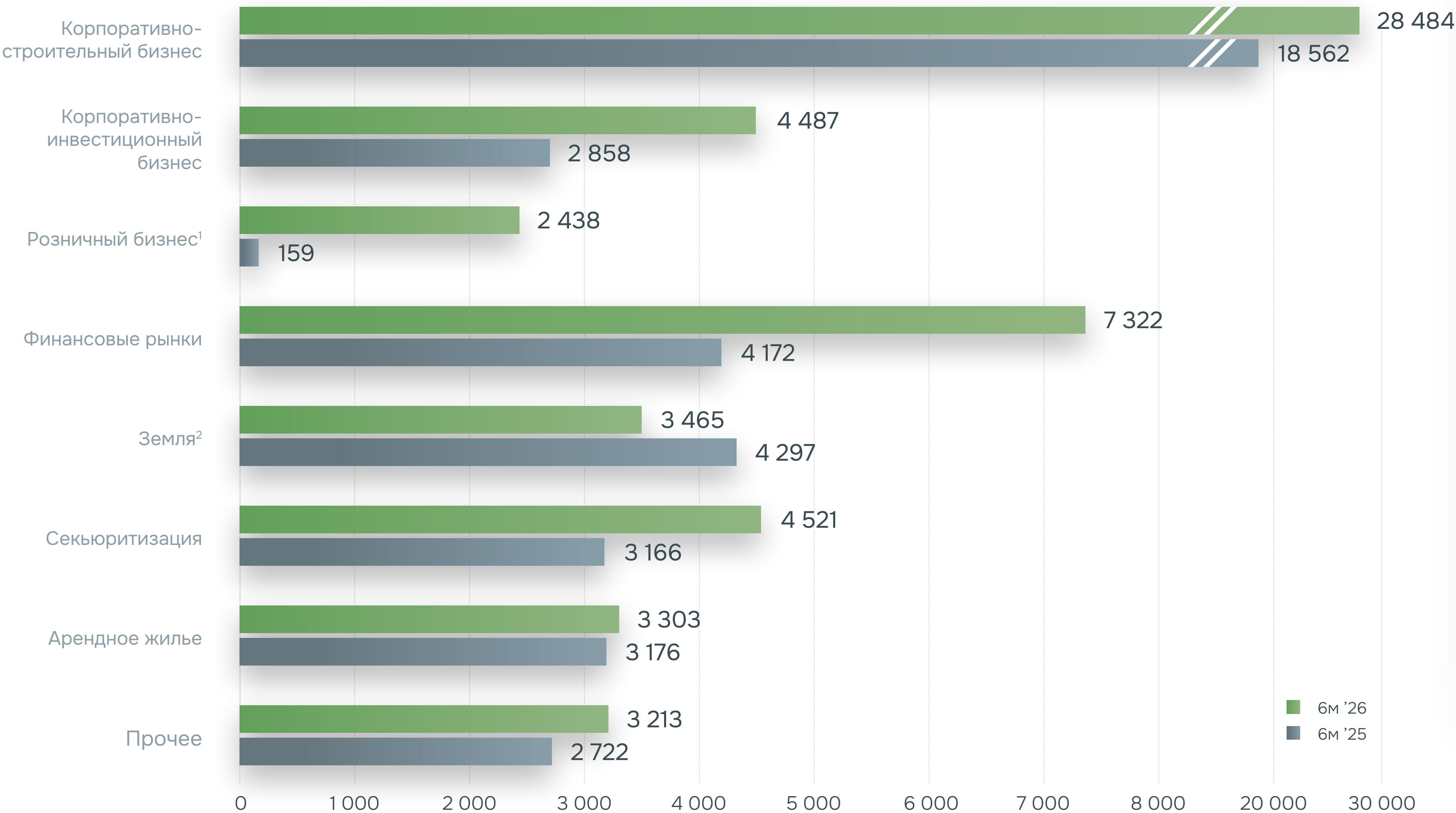
Результаты ПАО ДОМ.РФ
за 6 месяцев 2026 года



Бизнес-сегменты – драйверы прибыли ДОМ.РФ за 6 месяцев 2026 года



Чистая прибыль сегментов, млн ₽



6 месяцев 2026 года к 6 месяцам 2025 года

+53%

чистая прибыль корпоративно-строительного бизнеса

+43%

чистая прибыль от сделок секьюритизации

¹ Сегмент «Ипотека и розничный бизнес»
² Сегмент «Вовлечение и предоставление земельных участков»

Основные результаты работы за 6 месяцев 2026 года



Корпоративно-строительный бизнес

Объем портфеля **+19% г/г**

2,2 трлн ₽

Объем выдачи **+16% г/г**

387 млрд ₽

30% доля рынка
по объему открытых лимитов ПФ

16% доля рынка
по объему ОСЗ ПФ

Чистая прибыль
28,5 млрд ₽ **50%**
доля в ЧП

Корпоративно-инвестиционный бизнес

Объем портфеля

557 млрд ₽

Объем выдачи

466 млрд ₽

1,4 тыс. клиентов
активная клиентская база
КИБ

Чистая прибыль
4,5 млрд ₽ **8%**
доля в ЧП

Розничный бизнес

Объем портфеля **-2% г/г**

653 млрд ₽

Объем выдачи ипотеки **+152% г/г**

73 млрд ₽

748,6 тыс. клиентов
активная клиентская
база

Чистая прибыль
2,4 млрд ₽ **4%**
доля в ЧП

Финансовые рынки

Объем портфеля ценных бумаг

627 млрд ₽

**Ключевые источники дохода
в сегменте**

Портфель ценных бумаг

Валютные и торговые операции

Организация выпусков ценных бумаг
на рынках капитала

Казначейские кредиты

Брокеридж

Чистая прибыль
7,3 млрд ₽ **13%**
доля в ЧП

Основные результаты работы за 6 месяцев 2026 года



Секьюритизация

Объем ИЦБ ДОМ.РФ
в обращении

+24% г/г

2,1 трлн ₽

Объем сделок
секьюритизации

+83% г/г

196 млрд ₽

6 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ
размещено

850 млрд ₽ ожидаемый объем
выпусков в 2026 г.

Чистая прибыль

4,5 млрд ₽

8%
доля в ЧП

Вовлечение земель

Портфель ДОМ.РФ
в агентировании

8,1 тыс. га участков

1,9 млн м² недвижимости

Реализовано
на аукционах

415 га участков

167 тыс. м² недвижимости

73 региона
присутствия

Чистая прибыль

3,5 млрд ₽

6%
доля в ЧП

Арендное жилье

Арендный фонд
ДОМ.РФ

+2% г/г

23 тыс.
квартир и апартаментов

Профинансировано

693 квартиры
в 6 регионах

22 региона
присутствия

Чистая прибыль

3,3 млрд ₽

6%
доля в ЧП

Прочие направления

Финансирование
инфраструктуры

+7% г/г

168,8 млрд ₽

Профинансировано проектов
с использованием механизмов
СОПФ ДОМ.РФ

Лифтовый бизнес

+15% г/г

3 998
лифтов

объем отгрузки клиентам
за 6 месяцев 2026 года





ПРИЛОЖЕНИЯ



Отчет о прибылях и убытках



Показатели, млн руб.	6м '26	6м '25	Δ 6м26/6м25	12м '25	12м '24
Процентные доходы	445 933	420 203	6,1%	857 473	618 034
Процентные расходы	(341 070)	(341 335)	(0,1%)	(689 091)	(490 017)
Расходы, непосредственно связанные со страхованием вкладов	(4 107)	(2 998)	37,0%	(6 438)	(5 138)
Чистые процентные доходы	100 756	75 870	32,8%	161 944	122 879
Создание резервов под кредитные убытки и прочих резервов	(22 322)	(13 627)	63,8%	(27 219)	(31 043)
Чистые операционные доходы, связанные с выполнением функций агента	2 934	3 167	(7,4%)	11 256	10 581
Чистые комиссионные доходы	9 071	5 842	55,3%	12 959	7 254
Доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью	5 221	3 444	51,6%	8 447	5 574
Прибыль по прочим видам деятельности	2 906	1 881	54,5%	4 828	1 472
Прочие чистые непроцентные (расходы)/доходы	3 741	(4 039)	(192,6%)	(11 175)	1 392
Операционные доходы	102 307	72 538	41,0%	161 040	118 109
Административно-хозяйственные расходы	(27 012)	(22 085)	22,3%	(48 623)	(39 354)
Амортизация	(2 490)	(2 201)	13,1%	(4 608)	(3 949)
Прибыль до налогообложения	72 805	48 252	50,9%	107 809	74 806
Налог на прибыль	(15 572)	(9 140)	70,4%	(18 990)	(9 056)
Чистая прибыль	57 233	39 112	46,3%	88 819	65 750

Отчет о финансовом положении



Показатели, млн руб.	30.06.26	31.12.25	Δ 30.06.26/31.12.25	31.12.24
Ликвидные активы	401 189	259 605	54,5%	808 427
Инвестиционные ценные бумаги	639 472	605 829	5,6%	334 184
Кредиты и займы выданные	5 525 203	5 318 266	3,9%	4 220 445
Инвестиционная недвижимость	148 056	132 558	11,7%	114 126
Прочие активы	115 437	107 378	7,5%	91 300
Итого активы	6 829 357	6 423 636	6,3%	5 568 482
Средства финансовых учреждений	574 835	511 467	12,4%	563 863
Средства клиентов	3 302 081	2 964 680	11,4%	2 467 942
Облигации выпущенные	2 287 388	2 361 064	(3,1%)	2 035 629
Прочие заемные средства	58 855	47 083	25,0%	52 592
Обязательства кредитного характера	22 491	20 753	8,4%	25 930
Прочие обязательства	102 497	48 572	111,0%	42 690
Итого обязательства	6 348 147	5 953 619	6,6%	5 188 646
Собственные средства	481 210	470 017	2,4%	379 836

Контакты



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



+7 (495) 775-47-40



<https://дом.рф>



IR@domrf.ru

