ДОМ

ДЛЯ РОСТА

Годовой отчет
2025



Содержание

01

Об Отчете 2

Обращения руководства 6

02

О Компании 10

Цифры и факты 12
Портрет Группы ДОМ.РФ 14
Бизнес-модель 18
Ключевые результаты 22
Стратегические цели 32



03

Обзор рынка 38

Макроэкономика 40
Позиция на рынке 54



04

Обзор результатов 58

Направления деятельности 60
Небанковский бизнес 61
Банковский бизнес 111
Цифровизация 132
Обзор финансовых результатов 144



05

Информация для инвесторов 150

Акционерный капитал и акции 152
Инвестиционная привлекательность 155
Взаимодействие с инвесторами 158



06

Устойчивое развитие 160

Ответственное финансирование 162
Экологическая ответственность 167
Социальная ответственность 182
Забота о работниках 194
Ответственный бизнес 217
Награды, рейтинги, ренкинги, индексы 226



07

Корпоративное управление 230

Система корпоративного управления 232
Общее собрание акционеров 236
Наблюдательный совет 237
Комитеты Наблюдательного совета 241
Исполнительные органы 248
Вознаграждение органов управления 252
Система внутреннего контроля, аудита и управления рисками 254



08

Приложения 272

Контактная информация 404

Об Отчете

Подход к подготовке Отчета

GRI 2-1, 2-3

Годовой отчет Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» за 2025 год (далее – Отчет, Годовой отчет) составлен в соответствии с правовыми нормами и требованиями законодательства Российской Федерации. В нем раскрыты основные события отчетного периода, ключевые операционные и финансовые результаты. Отчет адресован широкому кругу заинтересованных сторон и описывает достижение стратегических целей и перспективы роста, уделяя внимание вопросам устойчивого развития.

Настоящий Отчет Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (далее – ПАО ДОМ.РФ, ДОМ.РФ, Общество, Компания, единый институт развития в жилищной сфере, финансовая организация) за 2025 год содержит информацию о деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних компаний (далее – Группа, Группа ДОМ.РФ) за период с 1 января по 31 декабря 2025 года. Отчет публикуется на ежегодной основе, предыдущий по результатам 2024 года был раскрыт 21 марта 2025 года.

В ноябре 2025 года ДОМ.РФ осуществил первичное публичное размещение акций (далее – IPO[1]), которое стало крупнейшим на российском рынке с 2021 года.

Годовой отчет является одним из ключевых инструментов для открытой и последовательной коммуникации с инвестиционным сообществом – институциональными и частными инвесторами.

В этом году Отчет представлен в интегрированном формате, включающем в себя операционные и финансовые результаты, а также сведения о деятельности в сфере устойчивого развития. Отчет отражает вклад Группы в реализацию национальных целей развития Российской Федерации и достижение Целей устойчивого развития ООН (далее – ЦУР ООН).

[1] IPO (Initial Public Offering) — первичное публичное размещение акций.



Настоящий Отчет подготовлен в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе:

- Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Закон № 208-ФЗ);
- Федеральным законом от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 225-ФЗ);
- Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Закон № 161-ФЗ);
- Федеральным законом от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;
- положением Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных бумаг»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 31.12.2010 № 1214 «О совершенствовании порядка управления открытыми акционерными обществами, акции которых находятся в федеральной собственности, и федеральными государственными унитарными предприятиями»;
- постановлением Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 1102);
- постановлением Правительства Российской Федерации от 28.09.2023 № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- приказом Росимущества от 26.06.2020 № 184 «Об утверждении рекомендаций к форме и содержанию годового отчета, предоставляемого акционерным обществом, акции которого находятся в федеральной собственности, а также о внесении изменений в Регламент работы пользователей Межведомственного портала по управлению государственной собственностью»;
- Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года» (далее – Указ № 309);
- положениями Кодекса корпоративного управления, рекомендованными письмом Банка России от 10.04.2014 № 06-52/2463;
- информационным письмом Банка России от 27.12.2021 № ИН-06-28/102 «О раскрытии в годовом отчете публичного акционерного общества отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления»;
- информационным письмом Банка России от 12.07.2021 № ИН-06-28/49 «О рекомендациях по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации, связанной с деятельностью таких обществ»;
- информационным письмом Министерства финансов Российской Федерации № 05-08-05/89313 и Центрального Банка Российской Федерации № ИН-01-28/101 от 12.09.2025 «О рекомендациях по организации работы с розничными акционерами публичных акционерных обществ с государственным участием».

Кроме того, в области устойчивого развития (далее – устойчивое развитие, ESG) учтены:

- приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 01.11.2023 № 764 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке отчетности об устойчивом развитии»;
- стандарты Глобальной инициативы по отчетности – 2021 (далее – стандарты GRI);
- стандарты Совета по стандартам отчетности в области устойчивого развития (далее – SASB);

- руководство по основным показателям отчетности предприятий о вкладе в достижение Целей устойчивого развития (далее – UNCTAD);
- международные стандарты финансовой отчетности (МСФО) по раскрытию информации в области устойчивого развития (далее – МСФО С1, МСФО С2);
- руководство для эмитента ПАО Московская Биржа «Как соответствовать лучшим практикам устойчивого развития» (издание третье, 2024 год);
- международные основы интегрированной отчетности;
- руководство по расчету углеродного следа Greenhouse Gas Protocol;
- информационное письмо Банка России от 29.12.2023 № ИН-02-28/76 «О рекомендациях по разработке стратегии устойчивого развития и стратегии климатического перехода»;
- информационное письмо Банка России от 04.12.2023 № ИН-018-35/60 «О рекомендациях по учету климатических рисков для финансовых организаций»;
- информационное письмо Банка России от 30.06.2023 № ИН-02-05/46 «О рекомендациях по разработке методологии и присвоению ESG-рейтингов (рейтингов устойчивого развития)»;
- информационное письмо Банка России от 28.12.2022 № ИН-02 28/145 «О рекомендациях по учету финансовыми организациями ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития при организации корпоративного управления»;
- информационное письмо Банка России от 16.12.2021 № ИН-06-28/96 «О рекомендациях по учету советом директоров публичного акционерного общества ESG-факторов, а также вопросов устойчивого развития»;
- информационное письмо Банка России от 13.06.2023 № ИН-02-28/44 «О рекомендациях по раскрытию финансовыми организациями информации в области устойчивого развития»;
- информационное письмо Банка России от 07.07.2025 № ИН-02-28/90 «О Кодексе ответственного инвестирования».

При подготовке Отчета приняты во внимание рекомендации заинтересованных сторон, в том числе внешней аудиторской организации, рейтинговых агентств и экспертов, проводивших общественное заверение годовых отчетов ДОМ.РФ за прошлые периоды, а также методологии присвоения рейтингов, ренкингов и индексов в области устойчивого развития российских кредитных рейтинговых агентств и деловых общественных организаций.

Отчет учитывает порядок ограниченного раскрытия информации согласно постановлению Правительства Российской Федерации № 1102 и информационному письму Министерства финансов Российской Федерации (Минфин России) и Банка России от 27.12.2024 № 05-01-06/132332/ ИН-02-28/64 «О реализации эмитентами ценных бумаг права на ограничение раскрытия (предоставления) информации на рынке ценных бумаг».



Источник данных

GRI 2-2, 2-4, 2-5

Отчет составлен на основе консолидированной финансовой отчетности ПАО ДОМ.РФ по состоянию на 31 декабря 2025 года, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее – отчетность по МСФО) и подтвержденной внешней аудиторской организацией ООО «Б1-Аудит»[1].

Данные в области устойчивого развития консолидированы по компаниям Группы ДОМ.РФ, оказывающим значимое воздействие на окружающую среду, общество и экономику, основываясь на принципах существенности, полноты и доступности. Периметр консолидации количественных данных аналогичен периметру консолидации МСФО.

Для обеспечения надежности и сопоставимости раскрываемой информации ключевые показатели в области устойчивого развития прошли проверку аудиторской организацией в соответствии с Международным стандартом заданий, обеспечивающих уверенность (ISAE) 3000 (пересмотренный) «Задания, обеспечивающие уверенность, отличные от аудита и обзорной проверки финансовой информации прошедших периодов», уровень уверенности – «ограниченный». Верифицированные метрики отмечены специальным знаком ✓. Кроме того, в рамках выполнения задания также проверяется деятельность ДОМ.РФ на соответствие ЦУР ООН и национальным проектам России, а также проверяется полнота раскрытия данных по стандартам GRI и другим применимым регламентам. В дальнейшем предусмотрены общественное заверение Отчета и его использование для получения рейтингов устойчивого развития и участия в профильных премиях. Заключение проверяющей организации представлено в Приложении 19 к настоящему Отчету.

В отчетном периоде Группа усовершенствовала методологию раскрытия данных в области устойчивого развития, сфокусировав ее на национальных целях развития и российских рекомендациях к раскрытию. Данные в области устойчивого развития впервые представлены по двум сегментам: финансовому и производственному. В Отчете обновлены ретроспективные данные и даны пояснения к новым методикам расчетов. Из-за смены методологии показатели за 2023–2024 годы могут отличаться от аналогичных данных, раскрытых ранее. В документе представлены прогнозные оценки и стратегические ориентиры, реализация которых зависит от внешних факторов, поэтому фактические результаты и текущие показатели могут быть пересмотрены в процессе дальнейшей работы.

Дополнительно ПАО ДОМ.РФ публикует Сборник ключевых показателей в области устойчивого развития, где представлены данные в трехлетней динамике.

Структура Группы ДОМ.РФ

Консолидированная финансовая отчетность ПАО ДОМ.РФ включает в себя финансовую отчетность подконтрольных организаций.

Утверждение Отчета

GRI 2-14

Отчет утвержден решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 14.05.2026 № 6). Достоверность содержащихся в Отчете данных подтверждена Ревизионной комиссией ПАО ДОМ.РФ (протокол от 07.04.2026 № 7/2).

[1] До 14.01.2026 именуемое ООО «ЦАТР – аудиторские услуги».

Обращения руководства

Обращение председателя Наблюдательного совета

GRI 2-22

Уважаемые коллеги!

Строительный комплекс России вносит важный вклад в повышение качества жизни граждан, создание комфортной среды в населенных пунктах и экономический рост страны. Ключевые параметры и ориентиры развития строительной отрасли и ЖКХ определены национальным проектом «Инфраструктура для жизни». Благодаря системной поддержке Президента Российской Федерации и Председателя Правительства Российской Федерации, несмотря на сложности и давление, все запланированные на 2025 год показатели были выполнены.

Портфель строящегося жилья в России обновил исторический максимум и составил 116,6 млн кв. м на конец года. Объем ввода жилья в эксплуатацию четвертый год подряд превысил 100 млн кв. м. При этом ввод индивидуального жилья достиг лучшего показателя за всю историю – 63,5 млн кв. м.

Всего с 2020 года в стране построено свыше 600 млн кв. м жилой недвижимости, то есть обновлено 13,6% жилищного фонда. Благодаря национальному проекту «Инфраструктура для жизни» к 2030 году каждый пятый квадратный метр в стране будет новым, в том числе увеличится обеспеченность жильем граждан. Все это говорит о большой работе, которую предстоит сделать, а значит, и о большом потенциале отрасли, который предстоит реализовать.

Единый институт развития в жилищной сфере ДОМ.РФ играет большую роль в достижении целей жилищной политики. Инструменты, которые разрабатывает Группа, направлены на раскрытие градостроительного потенциала территорий, развитие городской среды и инфраструктуры, повышение доступности жилья и рост качества жизни граждан, внедрение современных решений в строительные процессы.

В 2025 году, в период жесткой денежно-кредитной политики, поддержку гражданам в улучшении жилищных условий оказали льготные ипотечные программы и меры поддержки многодетных ипотечных заемщиков. Этими программами, оператором которых выступает ДОМ.РФ, уже охвачены 4,6 млн семей, выдано 17,5 трлн руб. кредитов и выплат. Наиболее востребованная программа, «Семейная ипотека», имеет особое стратегическое значение для развития страны как инструмент демографической политики.

Важную роль в улучшении жилищных условий граждан играет индивидуальное жилищное строительство. Обеспечить безопасность и надежность сделок позволяет переход на финансирование подрядных работ счетами эскроу, который начался в 2025 году. ДОМ.РФ помогает рынку адаптироваться к новой модели финансирования, создавая цифровые сервисы для граждан, банков и подрядчиков. По мере дальнейшего развития ИЖС востребованность таких решений будет возрастать.

Все большее значение в раскрытии градостроительного потенциала городов и создании комфортной среды для жизни приобретает механизм комплексного развития территорий. Группа ДОМ.РФ ведет активную работу по вовлечению в хозяйственный оборот неиспользуемых земель и комплексному развитию территорий. В 2025 году ДОМ.РФ ввел в эксплуатацию первый федеральный проект КРТ. Всего с 2021 года с применением инструментов ДОМ.РФ построено свыше 39 млн кв. м жилья, градостроительный потенциал реализованных федеральных земельных участков составил 16,2 млн кв. м.

Накопленные компетенции по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий позволяют ДОМ.РФ также выполнять поручение Президента России по восстановлению не менее 1 тыс. объектов культурного наследия к 2030 году. Группа выступает оператором соответствующей президентской программы: проводит торги и передает инвесторам объекты для реставрации.

Важным этапом в развитии самой Группы стал выход ДОМ.РФ в 2025 году на рынок акционерного капитала. Проведенное первичное размещение акций на ПАО Московская Биржа стало крупнейшим на российском рынке с 2021 года и первым за 18 лет первичным размещением акций государственной компании финансового сектора.

Успешное размещение, спрос на которое в несколько раз превысил предложение, подчеркивает уверенность инвесторов в перспективах рынков присутствия Группы, а значит, и в перспективах отрасли жилищного строительства в целом.

Привлеченные инвестиции будут направлены на реализацию принятой в 2025 году Стратегии развития ДОМ.РФ до 2030 года. Она ставит перед Группой амбициозные задачи, среди которых содействие вводу 100 млн кв. м жилья, вывод на рынок земельных участков с градостроительным потенциалом 40 млн кв. м, финансирование более 100 объектов по механизму инфраструктурных облигаций, передача в аренду свыше 1,1 млн кв. м профинансированного арендного жилья. Кроме того, Группа продолжит выступать в роли оператора государственных программ в жилищной сфере, развивать рынок ипотечных ценных бумаг.

Важно, что выполнение поставленных задач внесет вклад в достижение целей национального проекта «Инфраструктура для жизни» и повышение качества жизни наших граждан.

Благодарю коллектив ДОМ.РФ за профессионализм, ответственность и вклад в решение задач, поставленных Президентом перед стройкомплексом России!

Председатель Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ





Обращение генерального директора

GRI 2-22

Уважаемые акционеры, инвесторы, партнеры!

2025 год стал для Группы ДОМ.РФ этапом важного, во многом исторического решения. Группа вышла на рынок акционерного капитала, получив доверие и поддержку российского инвестиционного сообщества и граждан. Размещение акций стало одним из крупнейших на российском рынке за последние годы: привлечено 31,7 млрд руб. Это подтверждает востребованность и успешность модели развития ДОМ.РФ, основанной на реализации проектов с высокими экономическими и социальными эффектами.

Получив статус публичной компании, мы сделали принципиальный шаг к большей прозрачности и ответственности. Регулярная отчетность, системный диалог с инвесторами, сильный Наблюдательный совет с участием независимых директоров стали для нас базовыми стандартами работы. Акции ДОМ.РФ включены в Первый котировальный список и базу расчета индексов ПАО Московская Биржа, что свидетельствует о высокой ликвидности ценных бумаг и соответствии ДОМ.РФ лучшим стандартам корпоративного управления. На текущий момент ДОМ.РФ входит в число крупнейших компаний России по капитализации.

Другим значимым событием для Группы стало включение кредитной организации Группы в перечень системно значимых кредитных организаций Банка России. Кредитная организация Группы остается лидером в сегменте финансирования строительства жилья, но начала активную программу диверсификации. Стратегия кредитной организации Группы – перейти от лидера проектного финансирования к универсальному банку, сохранив глубокую отраслевую экспертизу. Мы будем и дальше помогать гражданам улучшать жилищные условия, вносить вклад в развитие жилищного строительства, повышать качество городской среды по всей стране, способствовать развитию городов.

Высокие ставки в этом году продолжили сдерживать рыночный ипотечный спрос. Порядка 80% от всего объема выданных ипотечных кредитов в стране пришлось на льготные программы, в особенности на «Семейную ипотеку».

Со своей стороны мы стремились максимально эффективно и оперативно выполнять нашу функцию как оператора льготных программ, чтобы банки могли выдавать кредиты без задержек, а семьи – скорее обрести новый дом.

Прошедший год еще раз показал значимость инструмента секьюритизации для российского финансового рынка. Мы продолжаем выполнять системообразующую роль в развитии ипотечной секьюритизации, задаем стандарты для этого рынка. Каждый восьмой ипотечный кредит в России выдается с помощью секьюритизации ДОМ.РФ. Объем секьюритизированных кредитов эквивалентен 15% от выданных в 2025 году кредитов, а общий объем портфеля ипотечных ценных бумаг достиг 2,1 трлн руб.

Сложная экономическая ситуация этого года не помешала нам продолжить развивать современный и прозрачный рынок арендного жилья. Сейчас Группой реализуется 86 проектов арендного жилья в 19 регионах нашей страны – это более 23 тыс. квартир и апартаментов.

Важными направлениями остаются комплексное развитие территорий и формирование современной городской среды. Мастер-планирование, вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление земель в хозяйственный оборот, развитие инфраструктуры – это долгосрочные инвестиции в развитие страны и повышение качества жизни граждан. В портфеле находится 125 проектов КРТ с потенциалом 23,9 млн кв. м и 56 инфраструктурных проектов в 29 регионах. Объем инвестиций в строительство инженерной, социальной, дорожно-транспортной инфраструктуры, в том числе по программам льготного лизинга составил 148,6 млрд руб. Благодаря уникальному механизму привлечения частного капитала в строительную отрасль мы запустили программу льготного лизинга техники на сумму 380 млрд руб.

Продолжили активно развивать собственный производственный актив, являющийся прибыльной и растущей частью нашей Группы, а также бессменным лидером российского лифтостроения с совокупной долей на рынке порядка 20%. Группа не только обеспечивает лифтами жилые дома, больницы, школы, но и создает подъемники для ветрогенераторов и логистических центров. Принятые в несколько этапов меры по модернизации позволили увеличить производственную мощность завода до 15 тыс. лифтов в год.

Финансовые показатели подтверждают эффективность работы Группы: в 2025 году чистая прибыль выросла на 35% и составила 88,8 млрд руб. при рентабельности капитала на уровне 21,6%.

Мы также поднялись на одну ступень в рейтинге устойчивого развития, до уровня «ESG-AA+» с «позитивным» прогнозом, заняв одну из лидирующих позиций в России по итогам 2025 года. Это отражает системную работу в области устойчивого развития, нашу искреннюю заботу о влиянии бизнеса на окружающую среду, стандарты производства, используемые в строительстве, комфорт проживания не только в сегодняшнем дне, но и в будущем.

Уверенно смотреть в будущее нам позволяет принятая Стратегия развития ДОМ.РФ до 2030 года. Мы сосредоточимся на активном наращивании бизнеса как в небанковском, так и в банковском направлениях, обеспечивая рентабельность капитала выше 20% и дивидендные выплаты на уровне 50% чистой прибыли.

Благодарю акционеров, инвесторов и партнеров за доверие и конструктивное взаимодействие. Отдельно отмечаю вклад наших работников в успех Группы ДОМ.РФ: их профессионализм и ответственность обеспечили достижение ключевых результатов отчетного года и устойчивость Группы.

ДОМ.РФ продолжит последовательно укреплять позиции на финансовом рынке, обеспечивать стабильные результаты, приносить пользу обществу и создавать высокую стоимость для акционеров.

Спасибо, что вы с нами!

Генеральный директор
ПАО ДОМ.РФ

В.Л. Мутко



С ЗАБОТОЙ О БУДУЩЕМ:

Создаем дом,
в котором хочется жить
поколениям

О КОМПАНИИ

12 Цифры и факты
14 Портрет Группы ДОМ.РФ
18 Бизнес-модель
22 Ключевые результаты
32 Стратегические цели



Цифры и факты

GRI 2-6

Лидерство на рынках

Топ-1
на рынке секьюритизации

Топ-1
на рынке арендного жилья

Топ-1
организатор выпусков облигаций в формате устойчивого развития

Топ-3
на рынке проектного финансирования

Топ-4
на рынке ипотечного кредитования

Топ-5
на рынке финансирования инфраструктуры

Топ-6
организатор выпусков облигаций

Рейтинги

AAA
Прогноз «стабильный»
АКРА и «Эксперт РА»

ESG-AA+
Прогноз «позитивный»
«Эксперт РА»

IPO

Крупнейшее на российском рынке с 2021 года и первое IPO акций государственной компании из финансового сектора за 18 лет

- Объем размещения: **31,7 млрд руб.**
- Размещено акций в свободном обращении: **18 106 050 шт.**
- Цена на IPO: **1 750 руб./акция**
- Капитализация: **315 млрд руб.**
- Котировальный список: **1-й уровень**
- Структура акционерного капитала:
  89,9% – Российская Федерация
  10,1% – прочие инвесторы

Стратегия развития

Утверждена Стратегия развития ПАО ДОМ.РФ на 2025-2030 годы и период до 2036 года

- К 2030 году активы составят **10,3 трлн руб.**
- До 2030 года **ROE будет выше 20%** в течение всего стратегического цикла

Рекордные финансовые результаты

88,8 млрд руб.
чистая прибыль

6,4 трлн руб.
активы

21,6%
ROE[1]

Устойчивый рост по всем бизнес-линиям

Небанковский бизнес

39,2 млн кв. м
ввод жилья с участием ДОМ.РФ

2,1 трлн руб.
объем ИЦБ ДОМ.РФ в обращении

33%
доля облигаций в формате устойчивого развития

23,1 тыс.
квартир и апартаментов в портфеле арендного жилья

148,6 млрд руб.
объем финансирования инфраструктуры и льготного лизинга

400 проектов
развития городской среды для 61 региона России

Банковский бизнес

5,3 трлн руб.
кредитный портфель

699 тыс. клиентов
активная клиентская база розничного бизнеса

1,4 трлн руб.
средства корпоративных клиентов

0,7 трлн руб.
средства розничных клиентов

0,9 трлн руб.
средства на счетах эскроу

Цифровизация жилищной сферы

Партнер государства по цифровизации жилищной сферы и оператор ЕИСЖС

10,9 млн физлиц
уникальных пользователей ЕИСЖС

46,6 тыс. юрлиц
уникальных пользователей ЕИСЖС

0,2 млрд руб.
доход от рыночных цифровых продуктов и услуг ИТ-компании Группы

[1] Рентабельность собственных средств.

Портрет Группы ДОМ.РФ

GRI 2-6

ДОМ.РФ – одна из крупнейших и самых быстрорастущих финансовых организаций в России с уникальным позиционированием в сфере жилищного и инфраструктурного строительства. ДОМ.РФ обладает исключительной значимостью для российской экономики и уникальным статусом единого института развития в жилищной сфере на основе Закона № 225-ФЗ, обеспечивая достижение стратегических целей государства в области национальной экономики. ДОМ.РФ сочетает системообразующую роль с эффективной бизнес-моделью, объединяя небанковское и банковское направления деятельности.

Деятельность ДОМ.РФ сфокусирована на важнейшем для российской экономики секторе, в котором Группа обладает уникальной экспертизой, и диверсифицирована по направлениям деятельности. ДОМ.РФ создает условия для роста жилищной сферы, развивая рынки жилищного и инфраструктурного строительства, ипотечного кредитования и ипотечных ценных бумаг, арендного жилья, проводит цифровизацию строительной отрасли и является оператором единой информационной системы жилищного строительства, а также обеспечивает условия формирования комфортной среды в городах, в том числе за счет механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков, комплексного развития территорий и мастер-планирования. Продукты и услуги ДОМ.РФ представлены на всех этапах создания стоимости в жилищной сфере.

При развитии и масштабировании основных направлений деятельности особое внимание уделяется поддержке проектов устойчивого развития, в том числе направленных на улучшение качества окружающей среды, повышение энергетической эффективности жилищного строительства и реализацию социально значимых инициатив.

Масштаб деятельности

Группа входит в топ-6 финансовых организаций по объему активов и занимает лидирующие позиции на ключевых рынках присутствия, а также входит в число крупнейших публичных компании на российском рынке.

Особое положение на рынках присутствия и накопленная экспертиза в отрасли позволяют Группе создавать новые решения и инструменты в жилищной сфере и запускать новые направления деятельности, выявляя наиболее перспективные и прибыльные проекты для реализации потенциала каждого из них.

№6
по капитализации среди компаний, принадлежащих Российской Федерации

№21
по капитализации среди всех компаний, входящих в индекс Московской Биржи

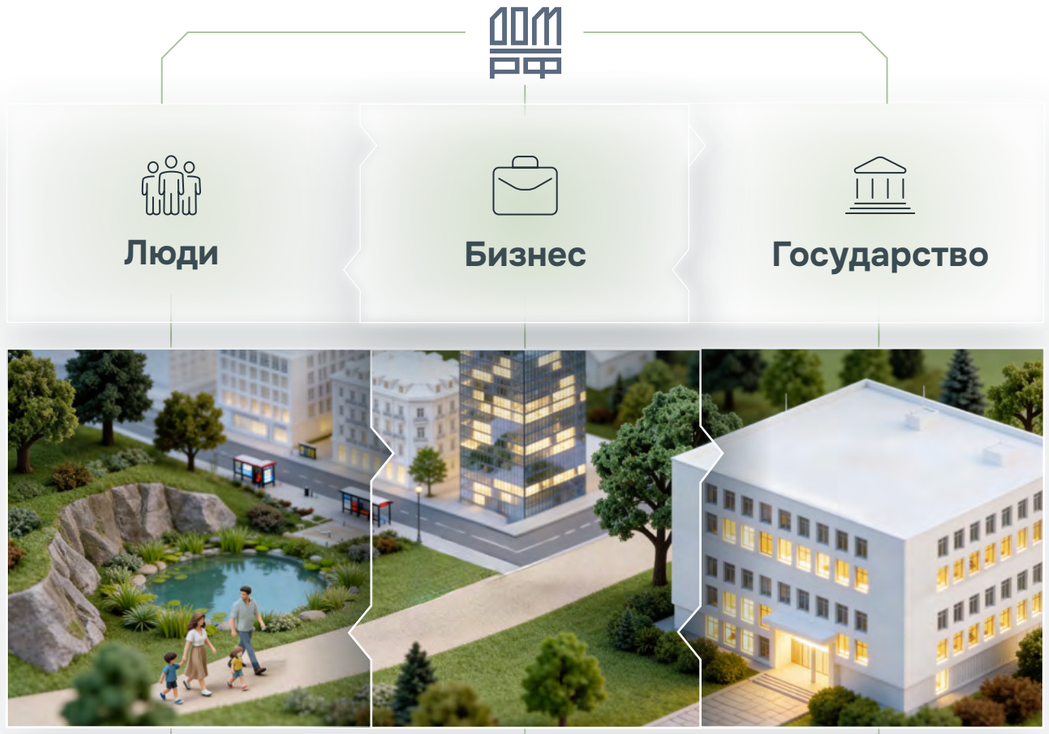
Миссия

Мы развиваем жилищную сферу, в которой формируется основа благосостояния граждан нашей страны. Повышая доступность современного жилья и меняя облик городской среды, мы обеспечиваем миллионы людей условиями для личного развития, семейного счастья и нового качества жизни.

Ценности

Ценности ДОМ.РФ – это фундаментальные убеждения, принципы, которые используются при взаимодействии с другими компаниями, клиентами и работниками. Это набор инструментов, которые применяются на практике.

ДОМ.РФ объединяет интересы людей, бизнеса и государства.



Лидерство
ДОМ.РФ задает правила и формирует стандарты, которые становятся основой для отрасли. Наши инициативы укрепляют бизнес, помогают государству решать задачи и развивают рынок недвижимости.

Визионерство
Мы видим больше и смотрим дальше, чем другие. ДОМ.РФ всегда учитывает уникальные особенности жизни людей и бизнеса. Благодаря этому мы открыты для инноваций, направленных на развитие и поддержку партнеров.

Развитие
Мы совершенствуем государственные проекты и собственные инициативы. Это помогает эффективно решать задачи не только в краткосрочной, но и долгосрочной перспективе.

Эмпатия
Забота о людях – главный приоритет ДОМ.РФ. Мы делаем жилье доступным и комфортным, помогаем компаниям и гражданам жить, работать и решать свои задачи, создаем проекты с учетом потребностей человека.

Безопасность
Мы обеспечиваем прозрачность и надежность. Люди, бизнес и государство могут быть уверены в своих решениях и планах, опираясь на поддержку и экспертизу ДОМ.РФ.

История ДОМ.РФ

С момента создания в 1997 году как агентства по ипотечному жилищному кредитованию (далее – АИЖК[1]) Группа прошла динамичный путь развития и сформировала экспертизу и уникальные компетенции в жилищной сфере и финансовом секторе. Современная история Группы – пример эффективного роста и успешного сочетания функций института развития с иными бизнес-направлениями.

Основные этапы развития ДОМ.РФ

1997–2015 АО «АИЖК»

Создание АИЖК с ключевыми целями развития ипотечного рынка и содействия улучшению жилищных условий:

- содействие улучшению жилищных условий
- развитие рынка ипотечного кредитования
- создание института ипотечного кредитования, участие в разработке профильного законодательства
- создание института секьюритизации, обеспечение банковской системы технологией быстрой трансформации ипотечных кредитов в ценные бумаги
- создание механизма вовлечения земель в хозяйственный оборот
- принятие Закона № 161-ФЗ[2] о содействии развитию жилищного строительства, в том числе через механизм вовлечения земель в хозяйственный оборот

2016–2020 АО «ДОМ.РФ»

Расширение функционала и трансформация в ДОМ.РФ

- Принятие Закона № 225-ФЗ[3] о ДОМ.РФ
- Проведение реформы рынка жилищного строительства через запуск механизма проектного финансирования с использованием счетов эскроу, внесение соответствующих изменений в Закон № 214-ФЗ[4]
- Обеспечение цифровизации строительной отрасли путем создания ЕИСЖС[5]
- Передача под контроль кредитной организации Группы
- Запуск первого арендного дома

2021–2024 АО «ДОМ.РФ»

Динамичный рост бизнеса и формирование экосистемы продуктов в жилищной сфере

- Лидерство на рынках присутствия
- Запуск механизма СОПФ[6] для развития инфраструктуры
- Расширение продуктовой линейки на всю цепочку добавочной стоимости в жилищной сфере
- Утверждение «зеленых» ГОСТ Р для МКД и ИЖС
- Запуск первой в России программы субсидирования проектного финансирования с «зеленой» субсидией
- Организация и размещение финансовых инструментов в формате устойчивого развития, включая первый в России выпуск цифровых финансовых активов (далее – ЦФА) устойчивого развития

2025 ПАО ДОМ.РФ

Прибыльный рост и создание акционерной стоимости

- Новая Стратегия развития на период 2025-2030 годов и на перспективу до 2036 года
- Первичное публичное размещение акций ДОМ.РФ на ПАО Московская Биржа
- Трансформация приоритетов: фокус на создание акционерной стоимости

28 лет
компании ДОМ.РФ



[1] Создано в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 26.08.1996 № 1010 «Об Агентстве по ипотечному жилищному кредитованию».
[2] Федеральный закон от 24.07.2008 №161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий».
[3] Федеральный закон от 08.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
[4] Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».
[5] Единая информационная система жилищного строительства.
[6] Специализированное общество проектного финансирования, привлекающее финансирование на рынке путем выпуска облигаций для долгосрочного финансирования инфраструктуры.

Бизнес-модель

GRI 2-6

Направления деятельности ДОМ.РФ формируют широкую линейку продуктов и услуг на каждом этапе цепочки создания стоимости на рынке жилья и недвижимости – от поиска и подготовки земельного участка под строительство либо возведения инфраструктуры до реализации готового объекта или сдачи его в аренду конечному потребителю, а также при необходимости финансирования его ремонта и переоборудования.

ДОМ.РФ – компания полного цикла

Земля и недвижимость	Инфраструктура	Строительство жилых домов	Готовое жилье	Финансовый рынок
Уникальная платформа реализации земель ✓	Уникальная платформа финансирования инфраструктуры СОПФ ✓	Проектное финансирование многоквартирные (МКД) и частные (ИЖС) дома ✓✓	Ипотека ✓	Уникальная платформа по секьюритизации ✓✓
Градостроительная проработка ✓	Концессии и проекты ГЧП ✓	Девелопмент ✓✓	Арендный бизнес ✓✓	Корпоративно-инвестиционный бизнес ✓✓
Проекты комплексного развития территорий (КРТ) ✓✓	Туристская инфраструктура ✓✓	ИТ- консалтинг и технологии информационного моделирования ✓	Реализация государственных ипотечных программ ✓	Продукты для розничных клиентов и клиентов малого и среднего бизнеса ✓
Мастер-планы ✓✓	Лизинговые программы ✓✓	Лифтовое оборудование ✓✓	Консультационный центр ✓	Казначейские продукты и операции на рынках капитала ✓✓

✓ – социальная направленность, ✓✓ – «зеленая» и социальная направленность

Взаимодействие с заинтересованными сторонами

GRI 2-29

ДОМ.РФ придерживается принципов открытости, прозрачности и конструктивного диалога, стремясь к соблюдению баланса интересов всех участников экосистемы жилищной сферы.

В 2025 году ДОМ.РФ совершенствовал систему управления взаимоотношениями, опираясь на лучшие российские и мировые практики и стандарты в области устойчивого развития. Обратная связь от заинтересованных сторон – от органов государственной власти и бизнес-партнеров до работников и клиентов – это важнейший инструмент для оценки эффективности деятельности, идентификации актуальных рисков и поиска возможностей для создания долгосрочной ценности.

Принципы взаимодействия с заинтересованными сторонами подробно описаны в Политике ДОМ.РФ в области устойчивого развития[1].

Преимущества системообразующего игрока



Государственные органы

- Потребность в реализации земельных участков и имущества для пополнения бюджета и оптимизации затрат
- Необходимость предоставления современной аренды для граждан
- Потребность в выполнении функций оператора по государственным программам и цифровым сервисам
- Потребность в финансировании развития жилищной инфраструктуры

Акционеры

- Рост акционерной стоимости и дивидендных выплат
- Потребность в информационной открытости и прозрачности

Розничные клиенты

- Спрос на ипотечное финансирование покупки жилья
- Спрос на кредитные продукты для финансирования обустройства жилья
- Потенциал кросс-продаж, основанный на потребности в качественных продуктах

Банки

- Потребность в управлении рисками ипотечного портфеля через секьюритизацию
- Сопровождение государственных льготных ипотечных программ

Корпоративные клиенты

- Потребность в диверсификации источников финансирования
- Потребность в корпоративном арендном жилье для работников

Подрядчики и застройщики

- Потребность в проектном финансировании и финансировании жилищной инфраструктуры
- Потребность в расширении возможностей для застройки земли
- Потребность в размещении документации о застройке на портале
- Спрос на льготное финансирование

Кроме того, согласно Политике в области устойчивого развития к заинтересованным сторонам относятся также работники, поставщики, общество, СМИ, некоммерческие организации (далее - НКО) и иные организации.

→ Подробная информация о формах взаимодействия и ключевых событиях 2025 года для заинтересованных сторон представлена в Приложении 15 к настоящему Отчету.

[1] Утверждена Правлением ДОМ.РФ (Протокол от 11.03.2022 № 6/10).

Диверсифицированная бизнес-модель компании с существенной долей небанковских направлений, формирующих комиссионные и квазикомиссионные доходы, обеспечивает устойчивость и растущие финансовые показатели на различных этапах экономического цикла. Это дает преимущества ДОМ.РФ в сравнении с бизнес-моделью классического банковского бизнеса.

Уникальный статус института развития и положение ДОМ.РФ в жилищной сфере обеспечивают доступ к ключевым участникам рынка. Находясь в центре клиентского пути своих контрагентов, в том числе корпоративных и розничных клиентов, ДОМ.РФ имеет возможность удовлетворять их естественные запросы и предоставлять широкий спектр услуг. Это создает конкурентные преимущества, позволяющие добиваться лидирующих позиций в сегментах присутствия.

ДОМ.РФ сочетает системообразующую роль в экономике и эффективную бизнес-модель, выступая в качестве финансовой инфраструктуры в жилищной сфере.

Небанковский бизнес



- Вовлечение и реализация государственных и частных земельных участков
- Финансирование инфраструктуры
- Секьюритизация ипотечных кредитов
- Арендное жилье
- Функции развития
- Лифтостроение

- Реализуется ДОМ.РФ – системообразующим игроком
- Успешные коммерческие бизнес-направления

Банковский бизнес



- Корпоративно-строительный бизнес
- Ипотека и розничный бизнес
- Транзакционная платформа
- Корпоративно-инвестиционный бизнес
- Малый и средний бизнес

- Реализуется кредитной организацией Группы
- Классическая модель универсальной кредитной организации

Цифровой бизнес



- Развитие единой информационной системы жилищного строительства
  - наш.дом.рф
  - строим.дом.рф
  - наследие.дом.рф
- Рыночные цифровые продукты и услуги, новые технологии
  - тех.дом.рф
  - бизнес.дом.рф

- Реализуется ИТ-компанией Группы
- Технологическое направление с высоким потенциалом роста

Ключевые результаты

Центральным событием в 2025 году стало IPO ПАО ДОМ.РФ на Московской Бирже

ПАО ДОМ.РФ в ноябре 2025 года провело первичное публичное размещение обыкновенных акций ДОМ.РФ на площадке ПАО Московская Биржа.

Размещение акций ДОМ.РФ прошло по верхней границе ценового диапазона – 1 750 руб. и с кратной переподпиской со стороны инвесторов в книге заявок.

31,7 млрд руб.
объем IPO

18 106 050
новых акций размещено
(10,1% от увеличенного акционерного капитала)

В размещении приняло участие более 50 тыс. розничных и 40 институциональных инвесторов, в том числе пенсионные фонды (далее – НПФ).

Первичное размещение акций ДОМ.РФ стало крупнейшим на российском рынке с 2021 года и первым первичным размещением акций государственной компании из финансового сектора за 18 лет. Достигнутая в результате первичного размещения акций оценка акционерного капитала в размере около 315 млрд руб. позволила ДОМ.РФ войти в число крупнейших компаний России по рыночной капитализации.

Акции ДОМ.РФ с 19 декабря вошли в базу расчета индекса Мосбиржи, что является признанием качества инвестиционного кейса ДОМ.РФ и положительно сказывается на их ликвидности.

IPO ДОМ.РФ может выступать ориентиром для будущих размещений компаний с государственным участием, обеспечив вклад в достижение целей Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2024 № 309 «О национальных целях развития Российской Федерации на период до 2030 года и на перспективу до 2036 года».

График роста акционерной стоимости, %



Основные события года

03 Март

ДОМ.РФ вошел в число дипломантов учрежденной по поручению Президента Российской Федерации национальной премии «Лидеры ответственного бизнеса – 2024». Группа впервые участвовала в конкурсе и была отмечена за лучшую программу в номинации «Развитие ответственного финансирования».

05 Май

Группа разместила первый выпуск облигаций в рамках масштабирования механизма инфраструктурных облигаций ДОМ.РФ на новые проекты по предоставлению займов лизинговым компаниям для приобретения сельскохозяйственной, коммунальной и дорожно-строительной техники.

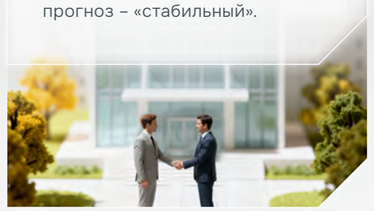


06 Июнь

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» подтвердило кредитный рейтинг ДОМ.РФ на уровне «ruAAA» со «стабильным» прогнозом, а также впервые присвоило оценку собственной кредитоспособности на уровне «ruAA–».

07 Июль

Рейтинговое агентство АКРА подтвердило кредитный рейтинг ДОМ.РФ на уровне «AAA(RU)», прогноз – «стабильный».



08 Август

Рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило ESG-рейтинги ДОМ.РФ и кредитной организации Группы до «ESG-AA+», что означает очень высокий уровень реализации и планирования практик в области устойчивого развития. Прогноз по рейтингу изменен со «стабильного» на «позитивный».

Банк России включил кредитную организацию Группы в реестр участников эксперимента по партнерскому финансированию, реализуемого в соответствии с Федеральным законом от 04.08.2023 № 417-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального регулирования в целях создания необходимых условий для осуществления деятельности по партнерскому финансированию в отдельных субъектах Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 417-ФЗ).

09 Сентябрь

ДОМ.РФ сменил правовую форму с акционерного общества на публичное акционерное общество.

10 Октябрь

Кредитная организация Группы включена в список системно значимых кредитных организаций (далее – СЗКО).

Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ утвердил дивидендную политику, предусматривающую целевой уровень выплат дивидендов в размере 50% от чистой прибыли по МСФО за отчетный год.

ДОМ.РФ стал призером XXVIII Ежегодного конкурса годовых отчетов MOEX 2025 в номинации «Лучший годовой отчет непубличной компании» и вошел в шорт-листы номинаций «Выбор розничных инвесторов», «Прорыв года», «Лучший отчет об устойчивом развитии».

11 Ноябрь

Проведено IPO ПАО ДОМ.РФ объемом 31,7 млрд руб., рыночная капитализация по итогам IPO составила около 315 млрд руб.

12 Декабрь

Подписан меморандум между ДОМ.РФ и ВТБ о намерении секьюритизировать до 1 трлн руб. ипотечных кредитов ВТБ на платформе ДОМ.РФ до конца 2030 года.

Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ утвердил Стратегию развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и перспективу до 2036 года.

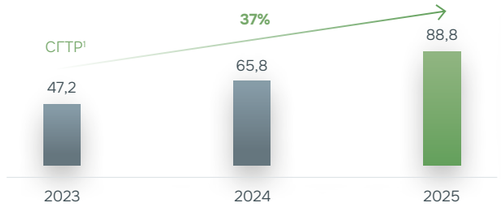
Финансовые результаты

GRI 201-1

ДОМ.РФ демонстрирует стабильный рост финансовых результатов и показателей эффективности. Все ключевые показатели эффективности (далее – КПЭ) и функциональные ключевые показатели эффективности (далее – ФКПЭ) выполнены. Информация об исполнении КПЭ и ФКПЭ представлена в Приложении 5 к настоящему Отчету.

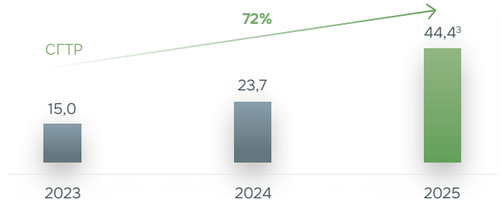
Ключевые финансовые показатели

Чистая прибыль, млрд руб.



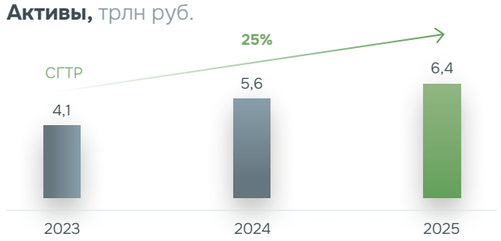
Факт 2025	План 2026[2]
88,8 млрд руб.	104+ млрд руб.

Дивиденды, млрд руб.



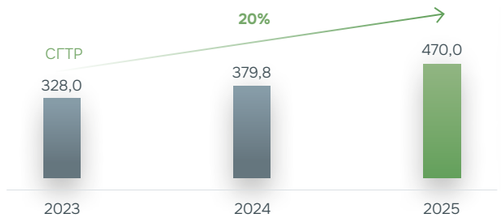
Факт 2025	План 2026
44,4[3] млрд руб.	52 млрд руб.

Активы, трлн руб.



Факт 2025	План 2026
6,4 трлн руб.	7,3 трлн руб.

Собственные средства, млрд руб.



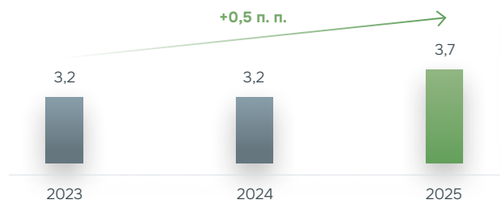
Факт 2025	План 2026
470 млрд руб.	525 млрд руб.

[1] СГТР – среднегодовой темп роста.
[2] Плановые значения в соответствии с бизнес-планом, утвержденным Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ 4 февраля 2026 года, не являются фиксированными и могут превысить указанные запланированные значения.
[3] Рекомендованная Наблюдательным советом сумма дивидендов ПАО ДОМ.РФ за 2025 год. Решение по дивидендам будет принято Годовым общим собранием акционеров в срок не позднее 30 июня 2026 года.



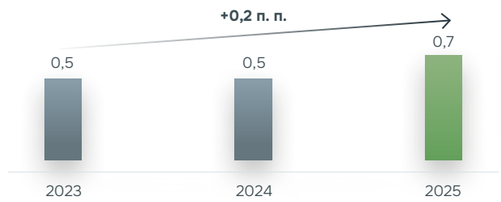
Основные показатели эффективности

Чистая процентная маржа (NIM)[1], %



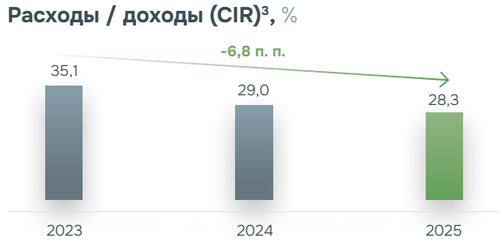
Факт 2025	План 2026[2]
3,7%	3,7%

Стоимость риска (COR), %



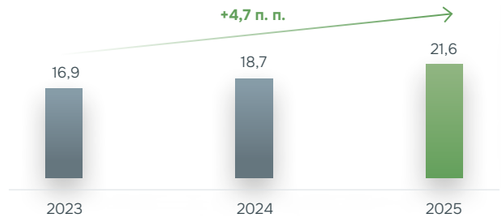
Факт 2025	План 2026
0,7%	0,6%

Расходы / доходы (CIR)[3], %



Факт 2025	План 2026
28,3%	29,8%

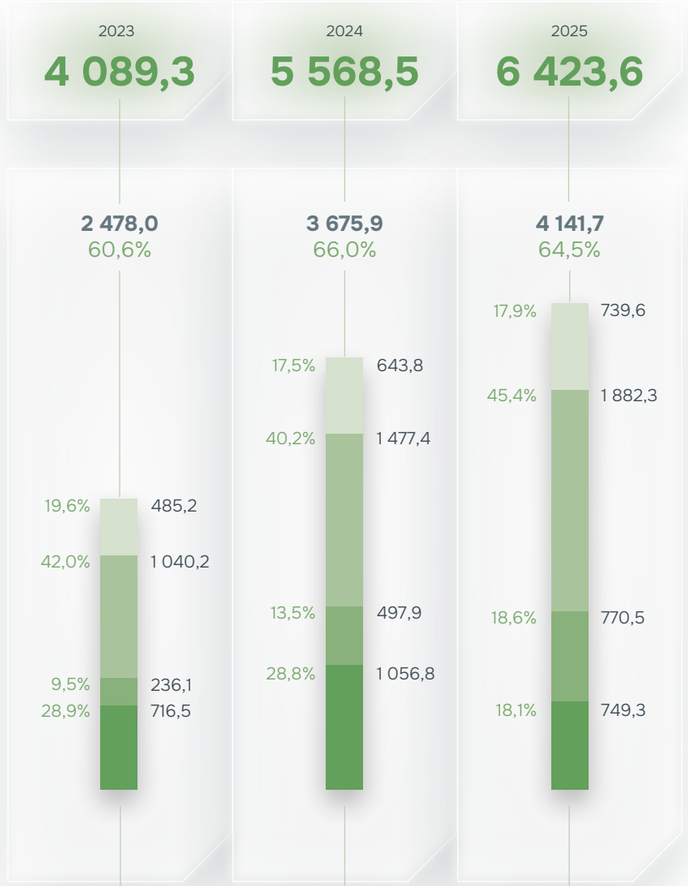
Рентабельность собственных средств (ROE), %



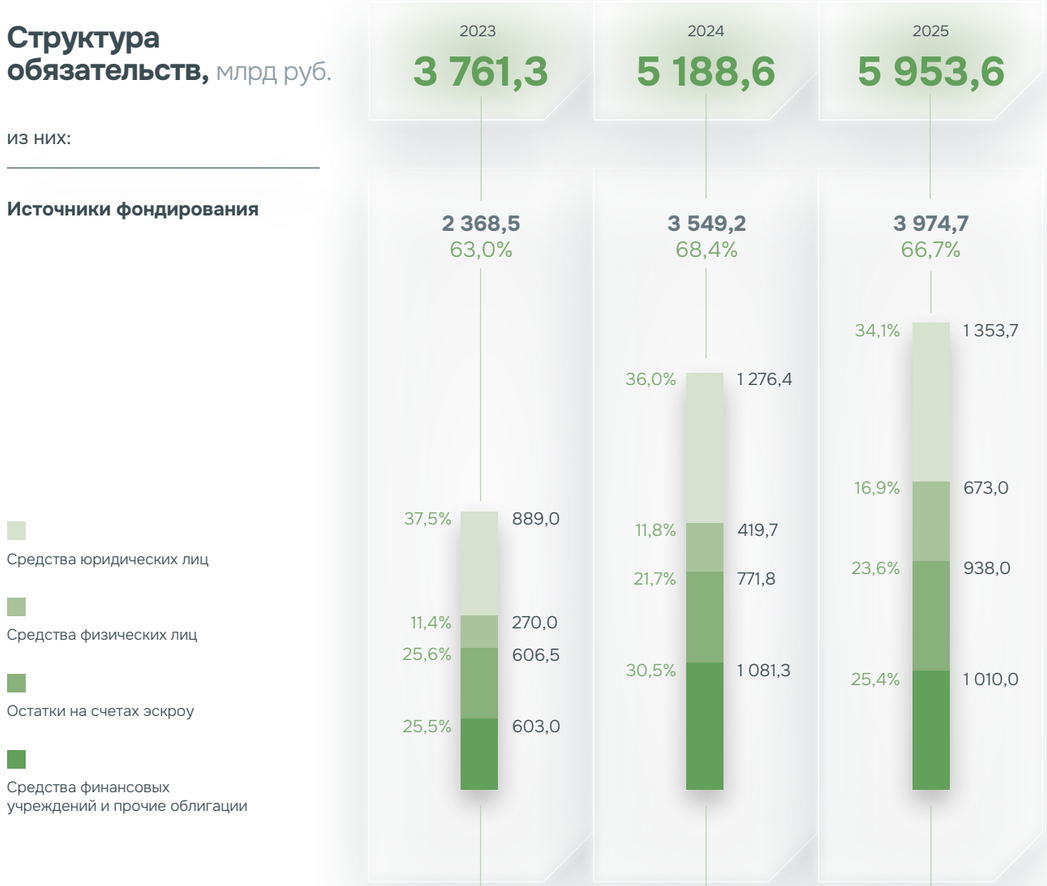
Факт 2025	План 2026
21,6%	21,2+%

[1] Без учета секьюритизированных активов.
[2] Плановые значения в соответствии с бизнес-планом, утвержденным Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ 4 февраля 2026 года. Не являются фиксированными и могут превысить указанные запланированные значения.
[3] Показатель рассчитан с учетом расходов на амортизацию основных средств и нематериальных активов, при этом значения за 2023 и 2024 годы пересчитаны ретроспективно с учетом данного изменения.

Структура активов, млрд руб.



Структура обязательств, млрд руб.



Результаты в области устойчивого развития

Устойчивое развитие является неотъемлемой частью деятельности ПАО ДОМ.РФ с момента основания. ДОМ.РФ как один из ключевых игроков строительной отрасли продвигает повестку не только через свои основные направления деятельности, но и через «зеленую» стандартизацию, развитие ответственного финансирования и внедрение передовых цифровых решений. Такие инструменты содействуют внедрению принципов устойчивого развития не только на уровне организации, но и в строительной отрасли в целом, задавая новые, более высокие требования к качеству и энергоэффективности жилья в России.

E ОКРУЖАЮЩАЯ СРЕДА



Эффект для отрасли

«Зеленая» стандартизация строительства и «зеленые» проекты в цифровых сервисах

77 млн кв. м (~40%)
общая площадь и доля строящихся энергоэффективных[1] многоквартирных жилых домов (МКД) на рынке в России, по данным ЕИСЖС

600 МКД[2]
с индикацией «Зеленый дом» по данным ЕИСЖС

Сделка купли-продажи углеродных единиц

8,4 тыс.
углеродных единиц реализованы в результате сделки при участии ДОМ.РФ

Эффект для ДОМ.РФ

Первая в России Программа субсидирования проектного финансирования с «зеленой» субсидией[3]

54 проекта
получили «зеленую» субсидию

1,3 млн «зеленых» кв. м
объем строительства

26,4 тыс. тонн
объем сокращенных выбросов CO_2

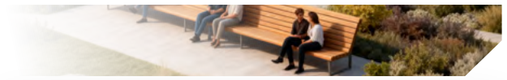
Экологический менеджмент

2 офиса
кредитной организации Группы сертифицированы по стандарту «Зеленый офис»[4]

56 тонн бумаги
передано на вторичную переработку

[1] Классы энергоэффективности А, А+ и А++.
[2] Накопительно с момента введения знака «Зеленый дом» в сентябре 2024 года.
[3] Программа предусматривает снижение процентной ставки по кредитам для застройщиков, возводящих жилье по стандартам «зеленого» строительства (ГОСТ Р), что стимулирует экологичное развитие городов, уменьшение углеродного следа и создание комфортной среды. Более подробная информация о программе поддержки жилищного строительства на основании кластерного подхода описана в разделе «Оператор государственных программ поддержки».
[4] СДС «Зеленый офис» – первая в России и ведущая система сертификации для офисных зданий/помещений/процессов (нормативы по ГОСТ Р 54964-2012/23 и международным стандартам ISO/IgCC).

S СОЦИАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ



Численность персонала Группы

9 141 чел.

Финансовый блок
7 465 чел.

Производственный блок
1 676 чел.

Текучесть кадров

Финансовый блок
20,3%
общая
в том числе:
17,8%
добровольная

Производственный блок
14,8%
общая
в том числе:
13,7%
добровольная

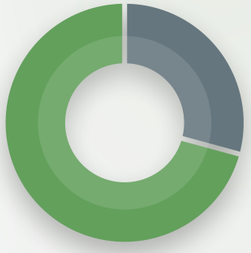
Гендерный баланс

Финансовый блок



58,8% женщины
41,2% мужчины

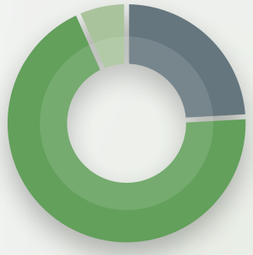
Производственный блок



28,9% женщины
71,1% мужчины

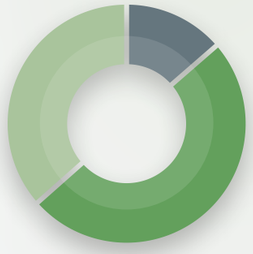
Структура по возрасту

Финансовый блок



23,9% до 30 лет
70,1% 30–50 лет
6,0% от 50 лет

Производственный блок



13,2% до 30 лет
50,0% 30–50 лет
36,8% от 50 лет

Численность работников с ограниченными возможностями здоровья

Финансовый блок
162 человека

Производственный блок
23 человека

Забота о работниках

86%
вовлеченность персонала

92%
готовность рекомендовать компанию

27
среднее количество часов обучения на одного работника

472 млн руб.
инвестиции в заботу о персонале

189 млрд руб.
социальные инвестиции в регионы присутствия[1]



Забота о клиентах

>70%
офисов кредитной организации Группы
адаптированы под потребности людей с ограниченными возможностями здоровья

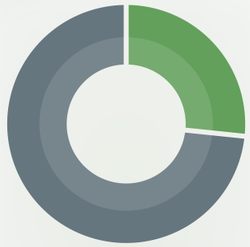
45 млн
бесплатных консультаций[2]
на спроси.дом.рф, через круглосуточную горячую линию и в социальных сетях

1 тыс.
обращений[3]
обработано по вопросам жилья

[1] Детальная информация представлена в разделе «Социальные инвестиции».
[2] Накопленным итогом с 2021 года.
[3] Поступивших на прямую линию Президента России.

G КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ





26%
доля активов в портфеле ДОМ.РФ в формате устойчивого развития



29%
доля кредитов в кредитном портфеле ДОМ.РФ в формате устойчивого развития

из них:

13%
доля «зеленых» кредитов

11%
доля социальных кредитов

5%
доля одновременно «зеленых» и социальных кредитов

88,5%
доля закупок ДОМ.РФ у местных поставщиков

>25%
доля закупок ДОМ.РФ у субъектов МСП[1]

158
заседаний корпоративных органов, на которых рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием

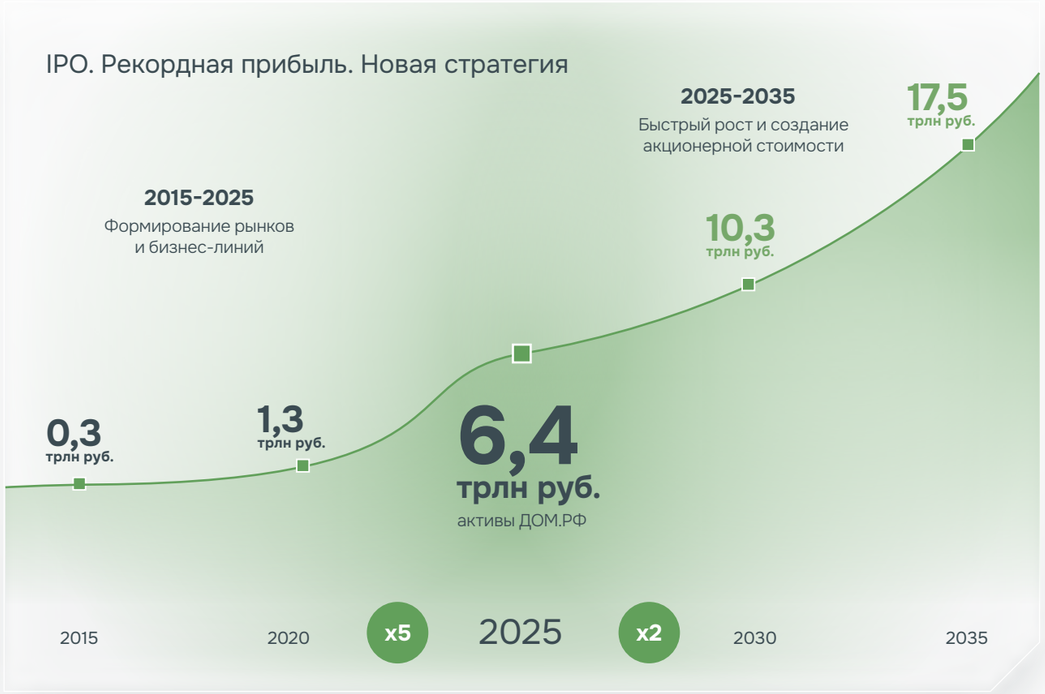
22%
доля заседаний корпоративных органов управления, на которых рассматривались вопросы устойчивого развития



[1] Малое и среднее предпринимательство.

Стратегические цели

В 2025 году Наблюдательным советом была утверждена новая Стратегия развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года[1] (далее – Стратегия).



Стратегия актуализирована в соответствии с методическими рекомендациями по разработке и утверждению стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и федеральных государственных унитарных предприятий[2]. Стратегия направлена на обеспечение достижения национальных целей Российской Федерации на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года, определенных Указом № 309 и предусматривает амбициозные цели по доходности капитала, а также с учетом лучших рыночных практик расширяет перечень бизнес-метрик и целей в банковском бизнесе Группы ДОМ.РФ, что направлено на обеспечение интересов инвесторов.

ДОМ.РФ обладает существенным потенциалом роста на ключевых рынках присутствия с учетом фундаментальных предпосылок дальнейшего развития как жилищной сферы Российской Федерации, включающей относительно низкую обеспеченность жильем населения и значительную долю устаревшего жилого фонда, так и финансового сектора, который характеризуется динамичным ростом активов и возрастающей ролью инструментов рынка капитала как источника финансирования роста экономики.

[1] Протокол от 29.12.2025 № 15. Этим же решением признаны утратившими силу Стратегия развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденная решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 07.10.2021 № 7), и Долгосрочная программа развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденная решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 28.11.2024 № 7).

[2] Утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.08.2024 № 2199-р.

Контекст нового стратегического цикла

Жилищное строительство



Существенная доля жилищного фонда нуждается в обновлении



63% построено до 1995 года

37% построено после 1995

В России один из самых низких уровней обеспеченности жильем



29 кв. м / чел. – в России

54 кв. м / чел. – в развитых странах

Ипотека – основной инструмент для приобретения жилья

67% доля продаж с привлечением ипотеки в 2025 году

Финансовой сектор



Темпы роста активов банковского сектора на горизонте 2025–2030 годов будут находиться в диапазоне 7–10%

Спрос на секьюритизацию ипотечных кредитов будет поддерживаться потребностью банков в управлении своей структурой баланса

Источник: ДОМ.РФ, прогнозные показатели по данным отраслевого отчета Эксперт РА и АКРА.

ДОМ.РФ выделяет следующие ключевые стратегические приоритеты:

- развитие и масштабирование уникальных инструментов и инфраструктурных решений в жилищной сфере и финансовом секторе;
- развитие банковского бизнеса на профильных направлениях в жилищной сфере и создание универсального предложения классических банковских продуктов и сервисов для розничных и корпоративных клиентов;
- развитие цифровых продуктов, объединяющих инфраструктурные решения и сервисы в жилищной сфере для государства и бизнеса, и повышение эффективности собственных направлений деятельности;
- наращивание прибыльности и эффективности деятельности, устойчивые темпы роста финансовых показателей и масштабов бизнеса при соблюдении всех нормативов финансовой устойчивости.

Сохраняя лидирующие позиции на рынках присутствия, ДОМ.РФ будет наращивать операционные и финансовые показатели для развития жилищной сферы и создания лучших условий жизни в стране.

Основные стратегические финансовые цели на период до 2030 года и текущие финансовые результаты



Активы ДОМ.РФ, трлн руб.

10,3 Цель 2030 ▲ **6,4** Факт 2025[1]



Рентабельность собственных средств (ROE), %

>20 Цель 2030 ▲ **21,6** Факт 2025

Основные стратегические отраслевые цели на период до 2030 года и текущие бизнес-результаты

Небанковский бизнес

Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности

Градостроительный потенциал земельных участков, формируемых ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 2023 года), млн кв. м

40 Цель 2030 ▲ **16,2** Факт 2025

Ввод жилья с участием ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 2021 года), млн кв. м

100 Цель 2030 ▲ **39,2** Факт 2025

Секьюритизация ипотечных кредитов

Доля секьюритизированного портфеля в общем объеме ипотечного кредитного портфеля, %

9,5 Цель 2030 ▲ **8,8** Факт 2025

Финансирование инфраструктуры

Объекты, профинансированные с помощью механизма инфраструктурных облигаций (нарастающим итогом с 2021 года), шт.

100 Цель 2030 ▲ **96** Факт 2025

Арендное жилье

Профинансированное жилье, переданное в аренду (нарастающим итогом), млн кв. м

1,1 Цель 2030 ▲ **0,4** Факт 2025

Развитие лифтостроительной отрасли

Доля на рынке по объему производства лифтового оборудования, %

20 Цель 2030 ▲ **20** Факт 2025

Рентабельность по EBITDA, %

12 Цель 2030 ▲ **11** Факт 2025

Функции развития

Специалисты, подготовленные по программе «Архитекторы.РФ» (ежегодно), чел.

100 Цель 2030 ▲ **100** Факт 2025

Ввод жилья по ИЖС с участием ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 2019 года), млн кв. м

11 Цель 2030 ▲ **3,2** Факт 2025

Семьи, улучшившие жилищные условия в рамках государственных программ поддержки, млн.

6[1] Цель 2030 ▲ **3,7** Факт 2025

Количество пользователей портала спроси.дом.рф (ежегодно), млн

30 Цель 2030 ▲ **21,9** Факт 2025

Объекты культурного наследия, восстановленные с участием ДОМ.РФ, в том числе из федеральной собственности в рамках 161-ФЗ (нарастающим итогом), шт.

1 тыс. Цель 2030 ▲ **12** Факт 2025

Банковский бизнес

Корпоративно-строительный бизнес

Доля рынка проектного финансирования по ОСЗ, %

20 Цель 2030 ▲ **15,9** Факт 2025

Ипотека и розничный бизнес (РБ)

Доля рынка по выдачам ипотеки, %

5 Цель 2030 ▲ **3,9** Факт 2025

Количество продуктов на одного клиента РБ

1,8 Цель 2030 ▲ **1,5** Факт 2025

Рост клиентов РБ

x3 Цель 2030 ▲ **x1,4** Факт 2025

Корпоративно-инвестиционный бизнес и финансовые рынки

Доля прочего[2] кредитного портфеля, %

17 Цель 2030 ▲ **14,2** Факт 2025

Доход на финансовых ранках, млрд руб.

10 Цель 2030 ▲ **9,8** Факт 2025

Малый и средний бизнес (МСБ)

Клиенты МСБ, тыс.

100 Цель 2030 ▲ **31,5** Факт 2025

Количество продуктов на одного клиента МСБ

2,3 Цель 2030 ▲ **1,8** Факт 2025

Цифровой бизнес

Развитие единой информационной системы жилищного строительства

Физические лица – уникальные пользователи ЕИСЖС, млн

15 Цель 2030 ▲ **10,9** Факт 2025

Юридические лица – уникальные пользователи ЕИСЖС, млн

40 Цель 2030 ▲ **46,6** Факт 2025

Рыночные цифровые продукты и услуги, новые технологии

Доход от рыночных цифровых продуктов и услуг, млрд руб.

>1 Цель 2030 ▲ **0,2** Факт 2025

Мониторинг реализации Стратегии осуществляется ежегодно с привлечением аудиторской организации для подтверждения исполнения установленных ключевых показателей эффективности, целей Стратегии и выполнения предусмотренной Стратегией программы приоритетных мероприятий. При этом устанавливаемые ключевые показатели эффективности направлены на декомпозицию целей, предусмотренных в стратегии Российской Федерации (оценка достижения КПЭ приведена в Приложении № 5 настоящего Отчета).

Учитывая социальную направленность деятельности ДОМ.РФ, а также приверженность принципам устойчивого развития, часть КПЭ Группы по своей сути являются КПЭ в области устойчивого развития.

[1] Здесь и далее текущие результаты (факт 2025) указаны накопительным итогом по состоянию на 31.12.2025, если не указано иное.

[1] В рамках выдачи по льготным ипотекам.
[2] Кредиты, не являющиеся проектным финансированием.

Роль ДОМ.РФ в стратегическом развитии Российской Федерации и вклад в достижение национальных целей

За более чем 25 лет деятельности ДОМ.РФ внес значительный вклад в достижение стратегических целей государства в области жилищной политики, обеспечив создание инструментов, направленных на повышение качества и доступности жилья в Российской Федерации.

Вклад ДОМ.РФ как единого института развития в жилищной сфере в достижение национальных целей страны отражается в том числе в следующих национальных и федеральных проектах[1] и государственных программах (далее – национальные проекты):



Национальный проект «Семья»:
- федеральный проект «Многодетная семья»;
- федеральный проект «Поддержка семьи»;
- федеральный проект «Семейные ценности и инфраструктура культуры».



Национальный проект «Молодежь и дети»:
- федеральный проект «Профессионалитет».

Национальный проект «Экологическое благополучие»:
- федеральный проект «Сохранение биологического разнообразия и развитие экологического туризма»;
- федеральный проект «Чистый воздух».

Национальный проект «Кадры»:
- федеральный проект «Управление рынком труда».

Государственная программа «Развитие культуры»
- федеральный проект «Сохранение культурного и исторического наследия».

Национальный проект «Инфраструктура для жизни»:
- федеральный проект «Жилье»;
- федеральный проект «Ипотека»;
- федеральный проект «Новый ритм строительства»;
- федеральный проект «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах»;
- федеральный проект «Региональная и местная дорожная сеть»;
- федеральный проект «Формирование комфортной городской среды».

Национальный проект «Эффективная и конкурентная экономика»:
- федеральный проект «Низкоуглеродное развитие»;
- федеральный проект «Повышение инвестиционной активности»;
- федеральный проект «Развитие финансового рынка».

Государственная программа Российской Федерации «Развитие промышленности и повышение ее конкурентоспособности»:
- федеральный проект «Развитие сельскохозяйственного машиностроения, специализированного машиностроения, машиностроения для пищевой и перерабатывающей промышленности».

Государственная программа «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации»:
- федеральный проект «Содействие субъектам Российской Федерации в реализации полномочий по оказанию государственной поддержки гражданам в обеспечении жильем и оплате жилищно-коммунальных услуг».

Группа вовлечена в реализацию национальных целей по достижению технологического лидерства (в рамках деятельности по развитию лифтостроительной отрасли), способствует улучшению демографии (в рамках деятельности по повышению доступности ипотеки, развитию арендного жилья, повышению финансовой грамотности населения), обеспечивает повышение качества образования в стране (в рамках деятельности по реализации различных образовательных программ и программ повышения квалификации).

По результатам оценки вклада бизнеса в достижение национальных целей и реализацию задач национальных проектов ДОМ.РФ присвоен статус «Партнер национальных проектов России».

[1] Паспорта утверждены протоколом заочного голосования членов президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 20.12.2024 № 12пр.

ДОМ ЛИДЕРСТВА:

фундамент – доверие, крыша – успех на каждом рынке



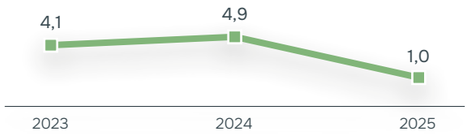
ОБЗОР РЫНКА

40 Макроэкономика
54 Позиция на рынке

Макроэкономика

В 2025 году российская экономика росла умеренным темпом: рост ВВП по итогам 2025 года составил 1,0% после 4,9% в 2024 году.

Темп роста ВВП, % год к году

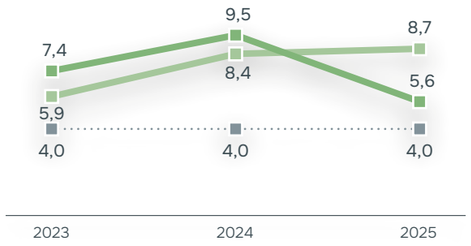


Источник: Росстат

Потребительский спрос продолжил расти, хотя и более сдержанно. Напряженность на рынке труда сохранялась: безработица в течение года несколько раз обновляла исторический минимум, за 2025 год составила 2,2% от рабочей силы. Рост реальной заработной платы в 2025 году снизился до 4,4% по сравнению с 9,7% в 2024 году, но динамика реальных располагаемых доходов замедлилась в меньшей степени: до 7,4% по сравнению с 8,2% в 2024 году. Дополнительным источником роста доходов населения стали поступления от финансовых активов, в первую очередь проценты по депозитам в банках.

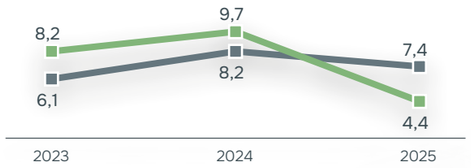
Инфляция в течение всего 2025 года превышала целевой уровень Банка России, однако к концу года рост цен заметно замедлился – с примерно 10% в годовом выражении в начале года до 5,6% в декабре. Средний уровень инфляции за 2025 год составил 8,7%. На этом фоне Банк России с середины года начал цикл смягчения денежно-кредитной политики, снизив ключевую ставку в общей сложности **на 5 п. п: с 21% в начале года до 16% в декабре.**

Фактический и целевой уровень инфляции, % год к году



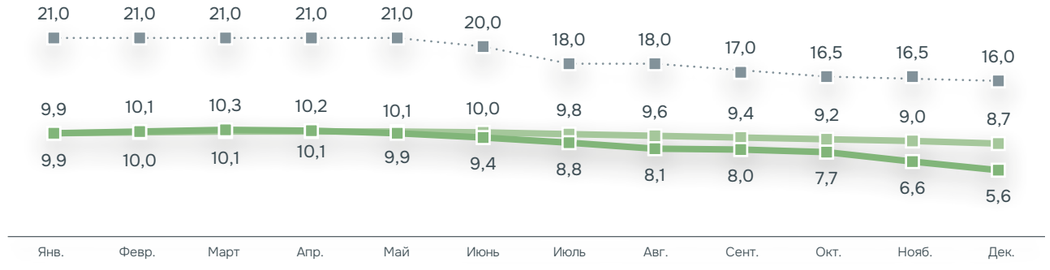
Источники: Росстат, Банк России

Заработная плата и реальные располагаемые доходы населения, % год к году



Источник: Росстат

Динамика инфляции и ключевой ставки в течение 2025 года, %



Источник: Росстат

Рынки присутствия ДОМ.РФ

ДОМ.РФ функционирует в рамках небанковской и банковской деятельности, предполагающей присутствие одновременно на следующих рынках:

- Рынок жилищного строительства
- Российский банковский сектор
- Рынок арендного жилья
- Рынок проектного финансирования
- Рынок инфраструктурного строительства
- Рынок ипотечного кредитования
- Рынок секьюритизации ипотеки

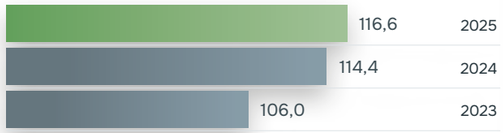
Рынок жилищного строительства

Обзор рынка

Несмотря на сложные рыночные условия и отсутствие массовой господдержки, по итогам 2025 года рынок жилищного строительства в целом по стране находился в состоянии баланса. Объем продаж жилья по договорам долевого участия (далее – ДДУ) в целом за 2025 год превысил показатель 2024 года и составил 25,6 млн кв. м (+1% к 2024 году), выручка от продаж новостроек составила 5,2 трлн руб., что на 11% больше выручки за 2024 год. Продажи выросли к концу 2025 года: с 1,7 млн кв. м в среднем за месяц в первом полугодии 2025 года до 2,1 млн кв. м в III квартале и 3 млн кв. м в IV квартале за счет снижения ставок и активизации спроса в конце года на «Семейную ипотеку» на фоне обсуждений изменения ее условий.

В 2025 году девелоперская активность замедлилась. Из-за нестабильности спроса в течение года застройщики более осторожно принимали решения относительно запуска новых проектов, но при этом география строительства расширилась и впервые охватила все регионы. За год девелоперы вывели на рынок 41,3 млн кв. м новых проектов многоквартирных домов (далее – МКД), что на 12% ниже показателя 2023–2024 годов. Но даже в условиях снижения запусков **портфель строящегося жилья в секторе МКД России увеличился на 2% за год и составил 116,6 млн кв. м.**

Портфель строящегося жилья, млн кв. м



Источник: Росстат

В 2025 году, по данным Росстата, в эксплуатацию введено 108,1 млн кв. м жилья (+0,4% к 2024 году).

Ввод в эксплуатацию МКД составил 44,6 млн кв. м, что на 2% меньше уровня прошлого года. Ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС), наоборот, вырос на 2%, до 63,5 млн кв. м, а его доля в общем объеме ввода составила 59%.

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

41,3 млн кв. м
запуск новых проектов МКД

116,6 млн кв. м
объем текущего строительства МКД

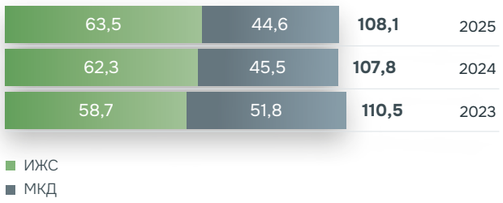
5,2 трлн руб.
продажи МКД по ДДУ

108,1 млн кв. м
объем ввода жилья в эксплуатацию

59%
доля ИЖС



Объем введенного в эксплуатацию жилья в России, млн. кв. м.



Источник: Росстат

Прогноз развития рынка

После снижения в 2025 году объема запуска новых проектов МКД до 41,3 млн кв. м, с 2026 года на фоне смягчения денежно-кредитной политики, сохранения адресных программ льготной ипотеки и улучшения условий фондирования за счет нормализации ставок проектного финансирования и стабилизации цен ожидается восстановление рынка. В результате прогнозируемой тенденции запуск новых проектов в ближайшие годы составит порядка 58 млн кв. м. К 2030 году отрасль выйдет на качественно новый уровень:

- ↘ объем текущего строительства МКД достигнет 142 млн кв. м;
- ↘ ввод в эксплуатацию жилья составит порядка 120 млн кв. м;
- ↘ доля ИЖС стабилизируется на уровне 53%, что свидетельствует о постепенном выравнивании структуры рынка. При этом важно отметить, что этот процесс сопровождается значительным ростом ввода ИЖС в абсолютных цифрах, расширяя доступ к частному домовладению для широких слоев населения.

С 2027 года, по мере полного восстановления спроса и естественного снижения объемов нового предложения на фоне нормализации макроэкономических условий, ожидается ускорение темпов роста цен. Прогнозируемый рост стоимости первичного жилья составит 6-7% в год.

В результате изменений будет наблюдаться рост объемов продаж по договорам долевого участия (ДДУ), которые прогнозируются на уровне 8,7 трлн руб. Эти показатели подтверждают, что при грамотной государственной поддержке российская строительная отрасль демонстрирует исключительную устойчивость и способность обеспечивать граждан качественным и доступным жильем.

Рынок жилищного строительства в Российской Федерации исторически формируется под влиянием фундаментальных факторов, среди которых ключевыми являются демография, урбанизация, внутренняя миграция и вовлечение новых территорий под застройку. Демографический тренд в ближайшие годы будет оказывать сдержанное влияние на спрос: население страны демонстрирует умеренное снижение, однако значимым компенсирующим фактором остается миграция в крупные города, прежде всего в агломерации с высоким уровнем экономической активности и развитой инфраструктурой. Вместе с тем дополнительным фактором развития отрасли является вовлечение новых территорий под застройку, в частности механизмов комплексного развития территорий, которые позволяют девелоперам реализовывать масштабные проекты на больших территориях, обеспечивая жилые комплексы необходимым объемом инфраструктуры.

На рынок жилищного строительства будут оказывать влияние следующие факторы:

- ↘ **снижение ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации** и удешевление ипотеки → восстановление спроса и улучшение рентабельности проектов;
- ↘ рост реальных **доходов населения** (3,0–5,9% в год к 2026–2030 годам) → расширение платежеспособного спроса;
- ↘ **отложенный спрос** → часть домохозяйств, не реализовавших планы улучшения жилищных условий из-за высоких ставок, вернется на рынок жилья по мере улучшения условий заимствования;
- ↘ сохранение **адресных программ льготной ипотеки** → стабильный спрос в приоритетных сегментах;
- ↘ высокий уровень **сбережений населения** → могут быть использованы для инвестиций в жилую недвижимость;
- ↘ **консолидация рынка** → сохранение тренда на укрупнение застройщиков в ключевых агломерациях будет увеличивать устойчивость рынка и способствовать более стабильным объемам строительства;
- ↘ внедрение механизма **эскроу-счетов в сегменте ИЖС** → повышение прозрачности и доверия, поддержка спроса и инвестиций.

Ключевые оценки рынка к 2030 году[1]

(в том числе в 2030 году ненакопленным итогом)

58 млн кв. м
запуск новых проектов МКД

142 млн кв. м
объем текущего строительства МКД

8,7 трлн руб.
продажи МКД по ДДУ

120 млн кв. м
объем ввода жилья в эксплуатацию

53%
доля ИЖС

6–7% в год
рост цен на первичном рынке жилья

[1] По данным Аналитического центра ДОМ.РФ.

Рынок арендного жилья

Обзор рынка

Высокие ставки по рыночной ипотеке в совокупности с выходом на рынок квартир, приобретенных в период ажиотажного спроса, привели к оживлению на рынке аренды в 2025 году. Ввиду снижения спроса на вторичном рынке недвижимости активность по сдаче жилья в аренду выросла. Большой объем нового предложения и снижение доступности рыночной ипотеки привели к росту спроса на арендное жилье.

Объем рынка рыночной аренды по состоянию на конец 2025 года составил 252 млн кв. м.

По данным ЦИАН, объем предложения увеличился на 17% за 2025 год и достиг 95 тыс. активных объявлений по состоянию на 31.12.2025 (82 тыс. объявлений на 31.12.2024) и удвоился за последние два года (44 тыс. на 01.01.2024).

Приток предложения, превысивший увеличение спроса, затормозил активный рост стоимости аренды жилья, происходивший в 2023–2024 годах. В 2025 году в Москве средняя цена сдаваемой квартиры снизилась впервые за три года до 98 тыс. руб. в месяц (–3% к 2024 году). Аренда жилья в Санкт-Петербурге подорожала только на 3% (до 52 тыс. руб.) после роста цен на 16% в 2024 году. В нестоличных городах стоимость аренды не изменилась относительно предыдущего года и составила 37,5 тыс. руб.

Стоит отметить, что стоимость покупки недвижимости по-прежнему растет в основном быстрее цены аренды, что делает аренду более доступной альтернативой приобретению жилья, особенно в условиях высоких рыночных ставок.

Повышение трудовой мобильности, особенно территориальной, при сохранении дефицита на рынке труда особенно важно для повышения его гибкости и эффективного распределения трудовых ресурсов. Рост потребности в перемещении кадров по стране влечет за собой возрастающий спрос на корпоративное арендное жилье. Все больше компаний уже предлагают и будут предлагать такие варианты проживания для привлечения и удержания высококвалифицированных специалистов. Кроме того, возрастает интерес со стороны региональных администраций в решении социальных задач с использованием арендного жилья, а также привлечения в регион и удержания высококвалифицированных кадров.

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

252 млн кв. м
объем рынка рыночной аренды

6,3%
доля рыночной аренды от жилого фонда

59 тыс. руб. / мес.[1]
средняя стоимость аренды жилья в России



Прогноз развития

Как показывают исследования, проведенные совместно ДОМ.РФ и АЦ ВЦИОМ, на текущий момент в арендном жилье в России живет порядка 13% семей, в том числе 9% – на рыночных условиях. Для сравнения: в зарубежных странах аналогичный показатель варьируется в диапазоне 20–55%, что говорит о значительном потенциале роста рынка аренды жилья. **За пять лет объем рынка рыночной аренды в России вырос на 13% по числу семей, по площади – на 27%, с 198 до 252 млн кв. м.**

Если в 2020 году количество семей, арендующих жилье на рыночных условиях, составляло 5,1 млн, то в 2025 году – 5,8 млн. По данным аналитиков, еще около 1,5 млн семей в ближайшие пять лет готовы рассматривать аренду как способ улучшить жилищные условия.

На рынок арендного жилья будут оказывать влияние следующие факторы:
- **рост мобильности** и гибкости спроса → эффективный инструмент решения жилищного вопроса;
- развитие **институциональных форм аренды** при поддержке государства и частных инвесторов.

Ключевые оценки рынка к 2030 году[1]

458 млн кв. м
объем рынка рыночной аренды

10%
доля рыночной аренды от жилого фонда

5+%
индекс цен на арендное жилье

Рынок инфраструктурного строительства

Обзор рынка

Масштабная государственная поддержка в рамках национальных проектов и федеральных программ является ключевым фактором развития инфраструктурного строительства. Самым крупным в ближайшие годы будет национальный проект «Инфраструктура для жизни», включающий в себя 12 федеральных проектов, семь из которых направлены на развитие жилищной инфраструктуры с суммарным объемом финансирования на 2025–2030 годы 5,1 трлн руб. Среди целей национального проекта выделяются **улучшение качества коммунальных услуг для 20 млн человек, благоустройство 30 тыс. территорий и обновление 85% городского транспорта.**

На достижение поставленных целей направлена инициатива Правительства Российской Федерации «Инфраструктурное меню» – комплекс федеральных мер поддержки регионов, включающих в себя инфраструктурные бюджетные и специальные казначейские кредиты, привлечение частных инвестиций посредством выпуска инфраструктурных облигаций.

Механизм инфраструктурных облигаций, реализуемый ПАО ДОМ.РФ, стал важным инструментом привлечения внебюджетного финансирования в инфраструктурные проекты. С момента запуска механизма в 2021 году **размещено 13 выпусков на 180 млрд руб.**

Прогноз развития рынка

Рынок финансирования инфраструктурного строительства обладает значительным потенциалом роста. Ключевым ориентиром отрасли стал утвержденный в августе 2025 года Комплексный план развития инфраструктуры до 2036 года, включающий более 280 стратегических проектов с общим объемом инвестиций около 20 трлн руб. По данным «Эксперт РА», нацпроекты покрывают лишь порядка 20% от потребности инвестиций в жилищную инфраструктуру, что оставляет значительный потенциал роста для внебюджетных источников финансирования.

К 2030 году ожидается рост объема финансовых вложений в жилищную инфраструктуру. Совокупные инвестиции достигнут примерно 1,4 трлн руб., в том числе за счет внебюджетных источников - 0,26 трлн руб. Совокупный лимит программы инфраструктурных облигаций ожидается на уровне 0,3 трлн руб.

Доля внебюджетных источников в общем объеме инвестиций в жилищную инфраструктуру достигнет 18 % к 2030 году, что свидетельствует о постепенном формировании устойчивой модели гибридного финансирования, при которой государственные средства сочетаются с частными и международными инвестициями.

[1] Средняя стоимость аренды квартиры за месяц по актуальным объявлениям. Источники: ЦИАН, Росстат, расчеты ДОМ.РФ.

[1] По данным кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА».

Ключевые оценки рынка к 2030 году

Объем совокупных инвестиций в жилищную инфраструктуру

1,4 трлн руб.
общий объем (прирост на 0,2 трлн руб. по сравнению с 2025 годом)

0,26 трлн руб.
объем внебюджетных источников, увеличение доли с 12% в 2025 году до 18% к 2030 году, что свидетельствует о постепенном формировании устойчивой модели гибридного финансирования

Финансирование программы инфраструктурных облигаций

0,3 трлн руб.[1]
совокупный лимит программы

На рынок инфраструктурного строительства могут оказывать влияние следующие факторы:
- **расширение финансирования** национального проекта «Инфраструктура для жизни» → основа для реализации крупных инфраструктурных проектов;
- дальнейшее **развитие механизма** социальных инфраструктурных облигаций;
- смягчение **регуляторных требований** для банков → ожидаемое снижение надбавок, при этом послабления для отдельных категорий активов по проектам технологического суверенитета, структурной адаптации и устойчивого развития позволят реализовывать больше проектов, положительно влияющих на импортозамещение, развитие внутреннего производства, окружающую среду, климат и общество;
- расчет активов, взвешенных по риску, по гарантиям субъектов Российской Федерации создаст стимулы для банковского сектора активнее участвовать в финансировании инфраструктурных проектов;
- продление и **расширение программы инфраструктурных бюджетных кредитов** и казначейских инфраструктурных кредитов.

Рынок секьюритизации ипотеки

Обзор рынка

Несмотря на высокие рыночные процентные ставки, банки сохраняли высокий интерес к рынку ипотечной секьюритизации, который сформирован преимущественно ипотечными облигациями с поручительством ПАО ДОМ.РФ (далее – ИЦБ ДОМ.РФ).

В 2025 году достигнут рекордный показатель по объему размещений ИЦБ ДОМ.РФ – 11 выпусков на 670 млрд руб., а компания Группы стала второй по объему выпуска корпоративных облигаций в стране (по итогам 2024 года – третья, 2023 года – вторая).

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

2,1 трлн руб.
ИЦБ ДОМ.РФ в обращении

8,8%
доля секьюритизированных кредитов

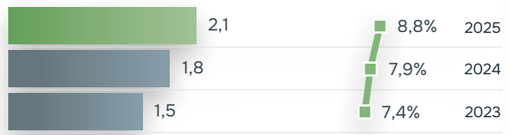


[1] Лимит программы может быть увеличен до 1 трлн руб. при позитивном сценарии.

В 2025 году рынок ИЦБ ДОМ.РФ рос быстрее ипотечного портфеля. В результате доля секьюритизированных через ПАО ДОМ.РФ ипотечных кредитов по итогам года выросла до 8,8% всей задолженности по ипотеке (против 7,9% на конец 2024 года и 7,4% на конец 2023 года), причем у отдельных банков-оригинаторов этот показатель был намного выше.

В выпуске ипотечных облигаций ДОМ.РФ участвуют все основные ипотечные банки России, на которые приходится почти 90% рынка ипотеки. Секьюритизация через ПАО ДОМ.РФ позволяет им улучшать структуру баланса, включая показатели ликвидности и достаточности капитала, расширяет их возможности по управлению процентным и кредитным рисками.

Ключевые показатели ИЦБ ДОМ.РФ



Объем ИЦБ ДОМ.РФ в обращении на конец периода, трлн руб.
Доля секьюритизированного портфеля

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

В 2025 году основным драйвером долгового рынка стал сегмент государственных облигаций: в ходе аукционов Минфин России разместил облигации федерального займа на сумму свыше 8,0 трлн руб. для финансирования дефицита федерального бюджета за 2025 год в размере 5,6 трлн руб. Вслед за ключевой ставкой Банка России доходность пятилетних облигаций федерального займа (далее – ОФЗ) с начала года снизилась на 2,0 п. п., до 14,6% на 30.12.2025. Объем рынка ОФЗ за год, по данным Cbonds, вырос на 30,1%, до 30,0 трлн руб.

По итогам 2025 года рынок акций показал отрицательную динамику: индекс ПАО Московская Биржа снизился на 2,2% на фоне сохранения геополитической напряженности и жестких денежно-кредитных условий. **На российском рынке акций в 2025 году состоялось четыре IPO на сумму 37,3 млрд руб., в том числе IPO ПАО ДОМ.РФ на сумму 31,7 млрд руб.**

Прогноз развития рынка

Ипотечная секьюритизация широко используется на развитых финансовых рынках: потенциал российского рынка с долей 8,8% по итогам 2025 года приблизился к зарубежным рынкам. К 2030 году ожидаемый прирост составит 62% до 3,4 трлн руб., с учетом наличия среди банков с крупным портфелем ипотеки тех, кто еще не выпускал ИЦБ с ДОМ.РФ, новые оригинаторы могут реализовывать выпуски ИЦБ ДОМ.РФ до 50–100 млрд руб. в год, а уже существующие оригинаторы – увеличивать объемы своих выпусков вместе с ростом выдачи ипотечных кредитов.

Прирост доли секьюритизированных кредитов от портфеля ипотечных кредитов банковского сектора ожидается на уровне 0,9 п. п., до 9,7%.

Ключевые оценки рынка к 2030 году

3,4 трлн руб.
ИЦБ ДОМ.РФ в обращении

9,7%
доля секьюритизированных кредитов

На рынок секьюритизации будут оказывать влияние следующие факторы:
- **темпы роста ипотечных портфелей** на балансах банков;
- **уровень рыночных процентных ставок**, влияющий на возможности размещения ИЦБ рыночным инвесторам без фиксации убытка оригинаторами;
- **изменения в регулировании Центральным банком Российской Федерации** нормативов достаточности капитала, ликвидности, оценки рисков ипотечного портфеля банков и ДОМ.РФ;
- **появление новых типов инструментов** на рынке секьюритизации, продуктов и технологий на ипотечном рынке;
- **концентрация ипотечных кредиторов**;
- **спрос** институциональных инвесторов и инвесторов – физических лиц на ипотечные ценные бумаги.

Российский банковский сектор

Обзор рынка

В последние несколько лет российская банковская отрасль демонстрировала адаптивность к внешним шокам, таким как меры ограничительного характера, широкие колебания ключевой ставки и валютного курса, а также уход иностранных игроков. Несмотря на эти события, представлявшие угрозу для стабильности финансового сектора, российские банки показали рост активов и сохранили рентабельность.

Чистая прибыль банковского сектора по итогам 2025 года составила 3,5 трлн руб. (–8% к 2024 году).

На динамику прибыли основное влияние оказал рост отчислений в резервы ввиду ухудшения кредитного качества корпоративных кредитов, что является основным фактором снижения чистой прибыли в 2025 году. Так, за 2025 год проблемные кредиты возросли на 25% и составили 11,2% в общем портфеле корпоративных кредитов. При этом уровень покрытия проблемных кредитов резервами и залогами остается на умеренном уровне в 54%, и в целях помощи заемщикам, оказавшимся во временно трудной ситуации, Банк России продлил смягчение требований к резервам по реструктурированным ссудам таких заемщиков до 1 июля 2026 года.

Банки нарастили доходы от основной деятельности за 2025 год. В частности, **на 14% выросли чистые процентные доходы** на фоне расширения бизнеса и роста чистой процентной маржи до 4,3% (далее – NIM) при смягчении денежно-кредитных условий. Также произошел рост чистых комиссионных доходов на 8% за счет усиления транзакционной активности.

Кредитный портфель банковского сектора на конец 2025 года составил 127,3[1] трлн руб. (+6% к 2024 году), при этом превалирует портфель корпоративных кредитов, доля которых достигла 76%. Темп роста кредитного портфеля замедлился в 2025 году в связи с высокими ставками и ужесточением стандартов выдачи кредитов. Стоимость риска (COR) возросла до 1,0% в корпоративном сегменте и до 2,9% в розничном.

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

3,5 трлн руб.
чистая прибыль банковского сектора

127,3 трлн руб.
кредитный портфель банков

1,0%
стоимость риска юрлиц (COR)

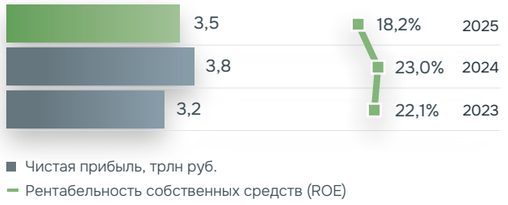
2,9%
стоимость риска физлиц (COR)

4,3%
чистая процентная маржа (NIM)

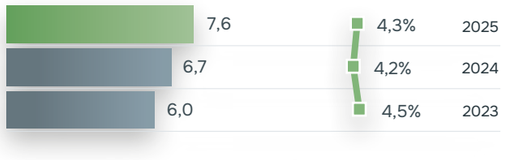
18,2%
рентабельность собственных средств (ROE)



Динамика показателей результативности банковского сектора

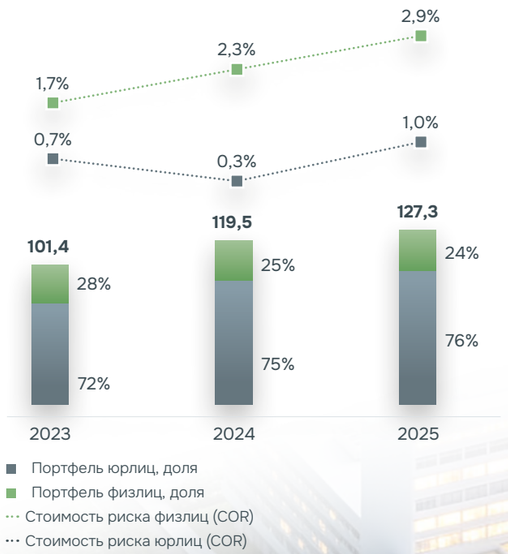


Источник: Банк России



Источник: Банк России

Динамика показателей кредитного портфеля банковского сектора



Источник: Банк России

Прогноз развития рынка

До 2030 года в банковском секторе ожидается стабильное и умеренное расширение портфелей в сегментах корпоративных и розничных клиентов со все еще сдержанной динамикой роста в 2026 году и выходом на устойчивые темпы роста с 2027–2028 годов.

Снижение уровня процентных ставок, а также продолжающаяся структурная трансформация российской экономики поддержат спрос на кредиты со стороны корпоративного сектора как для пополнения оборотного капитала, так и для осуществления инвестиций. Кредитование малого и среднего бизнеса (далее – МСБ) остается в фокусе банков и политики государства, что позволяет ожидать более высоких темпов роста портфеля МСБ-кредитов относительно портфеля кредитов крупных заемщиков. Запуск и реализация масштабных инфраструктурных проектов и переориентация крупных компаний на внутренние ресурсы (включая банковские кредиты) вследствие закрытия внешних рынков капитала может выступить дополнительным импульсом роста корпоративного кредитования.

В сегменте кредитования розничных клиентов после замедления в 2025 году ожидается возврат к стабильному и устойчивому росту кредитного портфеля при снижении процентных ставок и повышении потребительской активности граждан. Прежде всего, более высокие темпы роста портфеля ожидаются в сегменте потребительских кредитов в силу того, что этот сегмент более чувствителен к изменению процентных ставок, а также по причине того, что банки будут его активно продвигать.

[1] За вычетом резервов и переоценки.

Чистая прибыль банков в 2026 году ожидается на уровне 3,3–3,8 трлн руб., а на горизонте до 2030 года – 6,2 трлн руб., это связано с растущими за счет масштабов бизнеса основными доходами банков. Средний размер NIM в 2026 году ожидается на уровне 4,3-4,5%, в перспективе к 2030 году – на уровне 4,1%.

После снижения в 2024 году среднего уровня достаточности капитала банковской отрасли согласно нормативу Н1.0 до 11,6% достаточность капитала в 2025 году увеличилась на 0,3 п.п., до 13,2% из-за опережающего роста капитала, ожидается дальнейший рост в ответ на меры Банка России, направленные на повышение финансовой стабильности и повышение достаточности капитала в банковской системе. В дальнейшем этот уровень позволит поддерживать достаточный буфер прочности и обеспечивать устойчивость сектора к внешним шокам.

На банковский рынок будут оказывать влияние следующие факторы:

- ↘ **снижение ключевой ставки** и удешевление кредитных продуктов банков → снижение процентных ставок по всем кредитным продуктам банков, что позволит корпоративным и розничным заемщикам вновь вернуться к использованию кредита;
- ↘ **высокая долговая нагрузка** заемщиков → повышает оценку рискованности портфелей кредитов, что приводит к росту стоимости риска и снижению рентабельности. Ожидается, что стоимость риска будет снижаться по мере стабилизации качества кредитов на фоне снижения ключевой ставки;
- ↘ **регулирование со стороны Банка России** → ожидается, что Банк России сохранит фокус на поддержание стабильности сектора.

Ключевые оценки рынка банковского сектора к 2030 году[1]

6,2 трлн руб.
чистая прибыль банковского сектора

204 трлн руб.
кредитный портфель банков

0,8%
стоимость риска юрлиц (COR)

2,1%
стоимость риска физлиц (COR)

4,1%
чистая процентная маржа (NIM)

18,8%
рентабельность собственных средств (ROE)

Рынок проектного финансирования

Обзор рынка

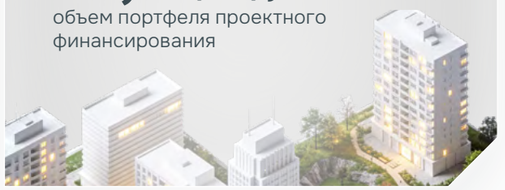
Показатели проектного финансирования застройщиков в течение 2025 года продолжили расти. По данным Банка России, на конец 2025 года в 84 регионах России застройщиками заключено 12,5 тыс. кредитных договоров на сумму 22,8 трлн руб., что больше на 12,3% по сравнению с прошлым годом. Объем выборки кредитных линий составил 10,2 трлн руб. (+24,4% к 2024 году), исходя из своих потребностей в средствах для строительства.

За весь период действия механизма с использованием эскроу-счетов было раскрыто почти 2,8 млн счетов (+31,7% к 2024 году), а сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, выросла и составила 15,8 трлн руб., за 2025 год были раскрыты 665 тыс. эскроу-счетов на 4,5 трлн руб. На конец 2025 года не раскрытыми остались 1,1 млн счетов эскроу, что на 6,9% больше показателя 2024 года.

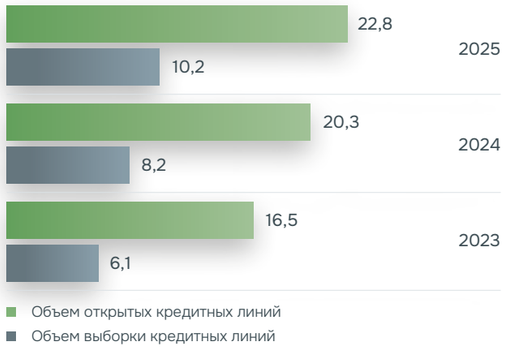
[1] По данным кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА».

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

10,2 трлн руб.
объем портфеля проектного финансирования



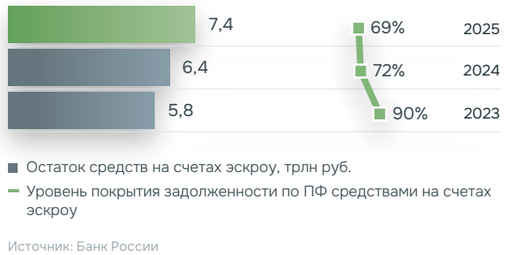
Динамика открытых застройщиками кредитных линий и их выборка на конец 2025 года, трлн руб.



Источник: Банк России

Рост продаж жилья в новостройках по ДДУ обеспечил поступление средств на счета эскроу за 2025 год, по предварительным данным Банка России, в объеме свыше 5,5 трлн руб. (+11% к 2024 году). В результате остатки средств участников долевого строительства на счетах эскроу на 31.12.2025 составили 7,4 трлн руб. (+16% к 31.12.2024). Уровень покрытия задолженности по ПФ счетами эскроу составил 69% на 31.12.2025.

Остатки средств на счетах эскроу и покрытие ими задолженности по проектному финансированию

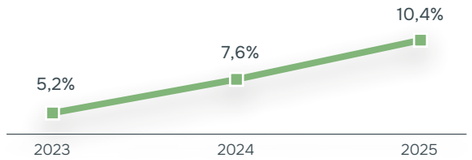


Источник: Банк России

[1] По данным Аналитического центра ДОМ.РФ.

Средняя ставка по проектному финансированию по состоянию на 31.12.2025 снизилась до 10,2% с максимальных 10,7% в середине 2025 года благодаря снижению ключевой ставки, однако 21% задолженности все еще имеет ставку выше 16%.

Средняя процентная ставка по кредитным договорам проектного финансирования



Источник: Банк России

Прогноз развития

С 2026 года девелоперы начнут активнее запускать строительство по мере смягчения денежно-кредитной политики и восстановления интереса к покупке недвижимости. В то же время высокая стоимость заемных ресурсов и удорожание строительства из-за роста цен на материалы и рабочую силу потребуют большего объема кредитных средств на реализацию новых объектов. Ожидаемый рост объема портфеля проектного финансирования прогнозируется на уровне 42% относительно 2025 года, до 14,5 трлн руб.

Ключевые оценки рынка к 2030 году[1]

14,5 трлн руб.
объем портфеля проектного финансирования

В дальнейшем на российский рынок проектного финансирования застройщиков будут оказывать влияние факторы, аналогичные отрасли жилищного строительства, так как объем привлеченных застройщиками средств в форме проектного финансирования напрямую зависит от соблюдения графика продаж, реализации текущих проектов и запуска новых. Кроме этого, потенциальное увеличение стоимости строительных материалов и рабочей силы будет приводить к росту стоимости строительства и, соответственно, увеличивать потребность в проектном финансировании.

Рынок ипотечного кредитования

Обзор рынка

По данным Банка России, по итогам 2025 года выдано 968 тыс. кредитов, что на 26% меньше, чем в 2024 году. Общий объем выдач составил 4,5 трлн руб., что на 9% меньше объема выдач 2024 года.

В первом полугодии 2025 года выдача ипотеки сократилась почти вдвое из-за высоких рыночных ставок и отмены «Льготной ипотеки», в III квартале снижение прекратилось, а в IV квартале выдачи перешли к росту благодаря становящейся более доступной рыночной ипотеке и повышенному спросу на «Семейную ипотеку» на фоне новостей о возможном ужесточении условий программы в 2026 году.

Ключевые результаты рынка по итогам 2025 года

4,5 трлн руб.
объем выдачи ипотечных кредитов

23,8 трлн руб.
объем портфеля ипотеки



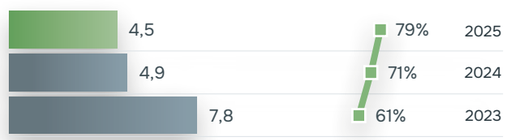
Выдача ипотечных кредитов



■ Количество выданных ипотечных кредитов, млн
– Доля льготных программ[1]

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

Объем ипотечного кредитования



■ Объем выданных ипотечных кредитов, трлн руб.
– Доля льготных программ[1]

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

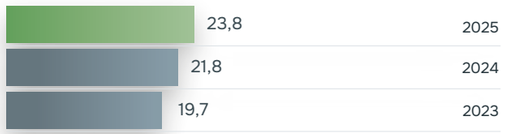
Поддержку рынку в 2025 году оказали отмена лимитов по госпрограммам и повышение возмещения по ним банкам (до 3–3,5% в феврале – августе 2025 года, 2,5–3,0% в оставшийся период), а также отмена крупнейшими банками обязательных комиссий при выдаче ипотечных кредитов с господдержкой, снижение ставок по рыночным ипотечным кредитам.

С июля 2025 года Банк России ввел макропруденциальные лимиты (далее – МПЛ) на выдачу ипотеки заемщикам с первоначальным взносом менее 20% и показателем долговой нагрузки выше 80%, а также запрет на комиссии за снижение процентной ставки. Введенные МПЛ не оказали значимого влияния на рынок ипотеки, поскольку выдача ипотечных кредитов уже была приведена к соответствующей структуре за счет макропруденциальных надбавок.

Благодаря льготным программам средневзвешенная процентная ставка фактической выдачи ипотеки на новостройки в 2025 году сохранялась на уровне 6,2%, что ниже средневзвешенной рыночной ставки предложения 24,7%. Средневзвешенная ставка фактической выдачи на вторичное жилье составила 10,3% (–1,2 п. п.), оставаясь существенно ниже рыночных ставок предложения 21% на конец 2025 года (по данным 20 крупнейших ипотечных банков), что обусловлено в том числе распространением ипотеки с господдержкой по договору купли-продажи (готовое жилье) от застройщика.

С учетом описанных выше тенденций рынка объем портфеля предоставленных ипотечных жилищных кредитов, включая секьюритизацию, по данным Банка России, вырос на 8,9% с начала года и составил 23,8 трлн руб. на конец 2025 года.

Динамика ипотечного портфеля

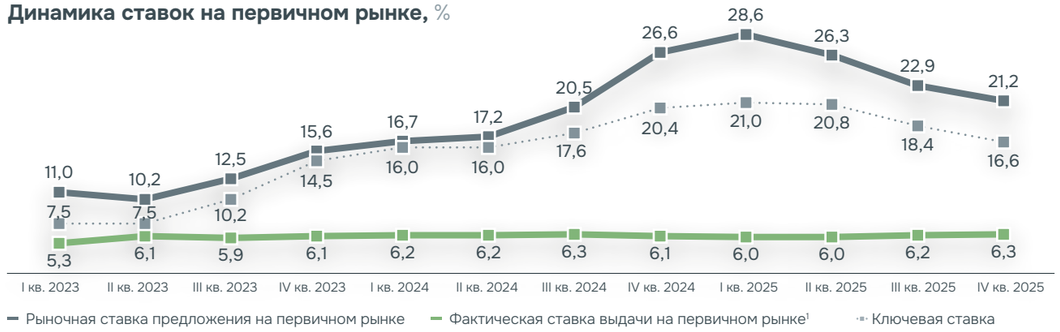


■ Объем ипотечного портфеля, трлн руб.

Источник: Банк России

[1] Без учета программы «Сельская ипотека», дополнительных соглашений, заключенных в рамках программы «Семейная ипотека» и траншей по ранее выданным кредитам на ИЖС.

Динамика ставок на первичном рынке, %



– Рыночная ставка предложения на первичном рынке
– Фактическая ставка выдачи на первичном рынке[1]
·■· Ключевая ставка

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

Динамика ставок на вторичном рынке, %



– Рыночная ставка предложения на вторичном рынке
– Фактическая ставка выдачи на вторичном рынке[1]
·■· Ключевая ставка

Источники: Банк России, ДОМ.РФ

Прогноз развития рынка

Потенциал роста рынка ипотечного кредитования в России остается высоким, так как проникновение рынка составляет всего ~10%[2], в то время как для ведущих экономик этот показатель варьируется в диапазоне 29–85%.

К 2030 году ожидается рост объема выдачи ипотеки приблизительно в два раза, до 9,0 трлн руб., при условии постепенного снижения ключевой ставки, отсутствия внешних шоков и накопленного спроса со стороны потенциальных заемщиков. Объем портфеля ипотеки ориентировочно вырастет в 1,5 раза и составит 35,4 трлн руб. при условии дальнейшей адаптации рынка к рыночным условиям и макроэкономической стабильности.

Ключевые оценки рынка к 2030 году[3]

9,0 трлн руб.
объем выдачи ипотечных кредитов

35,4 трлн руб.
объем портфеля ипотеки

[1] С учетом выдачи по льготным программам.
[2] По данным кредитного рейтингового агентства «Эксперт РА».
[3] По данным Аналитического центра ДОМ.РФ

Позиция на рынке

GRI 2-6

Осуществляя свою деятельность одновременно по направлениям небанковского и банковского бизнеса, ДОМ.РФ продолжает укреплять свои позиции и сохранять лидерство на рынках присутствия благодаря своим конкурентным преимуществам.

Конкурентные преимущества

Уникальный статус

- Исключительные права, предоставленные государством
- Преимущество «первопроходца» при формировании рынка
- Фокус на стратегически важном секторе

В центре клиентского пути своих контрагентов

- Уникальный доступ к участникам индустрии – клиентам ДОМ.РФ
- Естественный запрос от контрагентов на продукты и услуги ДОМ.РФ, формирующий его привилегированное положение на рынке
- Возможность выбора наиболее надежных, стабильных и прибыльных контрагентов

Контрцикличная устойчивая бизнес-модель

- Экосистемность предложения, стимулирующая кросс-продажи
- Интегрированная линейка устойчивых к кризисам продуктов для каждого этапа цепочки создания стоимости
- Большая доля стабильных непроцентных доходов

Цифровизация и большие данные

- Широкая база накопленных больших данных и аналитики
- Экосистема цифровых сервисов для государства, граждан и бизнеса
- Автоматизированные бизнес-процессы

Опыт и экспертиза

- >15 лет истории прибыльного роста
- Доказанный опыт трансформации и масштабирования бизнеса с выходом в новые сегменты
- Сплоченная команда с многолетним опытом в секторе



Небанковский бизнес

В рамках небанковского бизнеса ДОМ.РФ развивает свою деятельность на рынках секьюритизации ипотечных кредитов, арендного жилья, инфраструктурного строительства, играет уникальную роль на рынке жилищного строительства, выступая ключевым агентом Российской Федерации по вовлечению в хозяйственный оборот и реализации неэффективно используемых земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, находящихся в федеральной собственности в соответствии с Законом № 161-ФЗ, а также является оператором ряда государственных программ поддержки в жилищной сфере, таких как «Семейная ипотека», «Льготная ипотека», и автором национальных стандартов качества жилищного строительства.

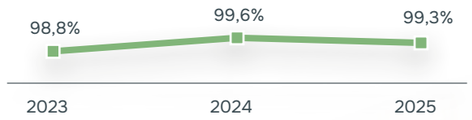
Небанковские направления деятельности ДОМ.РФ присутствуют в сегментах с ограниченным числом рыночных участников, где конкуренция практически отсутствует или отсутствует совсем.

Рынок секьюритизации ипотечных кредитов

Топ-1
на рынке секьюритизации

Рынок секьюритизации сформирован преимущественно ипотечными облигациями с поручительством ПАО ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ), доля которых за 2025 год составила 99,3%. По итогам 2025 года ИЦБ ДОМ.РФ продемонстрировали рекордную активность – 11 выпусков на 670 млрд руб. (+24% к 2024 году), секьюритизировано почти 9% ипотечного портфеля (+1 п. п. за год)

Доля на рынке секьюритизации ипотечных кредитов



Рынок арендного жилья

Топ-1
на рынке арендного жилья

ДОМ.РФ занимает лидирующую позицию выступая крупнейшим институциональным арендодателем, формирующим цивилизованный рынок аренды жилья в России. С 2016 года ДОМ.РФ занимается развитием рынка коммерческой, корпоративной, студенческой и льготной аренды для отдельных категорий граждан, задавая высокие стандарты на рынке арендного жилья. Благодаря сотрудничеству с регионами на сегодняшний день ДОМ.РФ реализует проекты в 19 субъектах Российской Федерации.

Рынок инфраструктурного строительства

Топ-5
на рынке финансирования инфраструктурного строительства

Уникальный механизм льготного внебюджетного финансирования долгосрочных инфраструктурных проектов в регионах Российской Федерации создан ДОМ.РФ в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах» национального проекта «Инфраструктура для жизни». Сегодня инфраструктурные облигации ДОМ.РФ являются эталонным и уникальным примером эффективной работы механизма привлечения внебюджетного финансирования для инвестиционных проектов в области инфраструктуры.

Банковский бизнес

Кредитная организация, входящая в состав Группы (далее – кредитная организация Группы), является уполномоченным банком в сфере жилищного строительства и развивает свой бизнес среди крупнейших игроков банковской системы. В 2025 году кредитная организация Группы получила статус системно-значимой кредитной организации (СЗКО), что подтверждает ее признание Центральным банком Российской Федерации ключевым игроком на рынке.

Топ-10
по объему активов

Топ-15
по величине капитала

В рамках развития банковского бизнеса Группа осуществляет развитие деятельности по направлениям корпоративно-строительного, корпоративно-инвестиционного, розничного, а также малого и среднего бизнеса.

Корпоративно-строительный бизнес

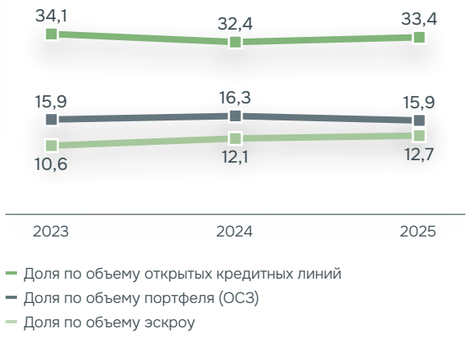
Топ-3
по объему финансирования строительства жилья

Основной объем кредитного портфеля корпоративно-строительного бизнеса представлен кредитным портфелем проектного финансирования жилищного строительства.

Кредитная организация Группы входит в тройку ведущих банков по объему финансирования строительства жилья с применением механизма эскроу, ее доля по объему кредитных лимитов составляет 33,4% и 15,9% - по остатку ссудной задолженности (ОСЗ). В 2025 году Группа продолжила наращивать кредитный портфель, диверсифицируя его как по регионам, так и за счет увеличения количества финансируемых групп компаний. Группа финансирует суммарно более 87 млн кв. м объектов в рамках жилищного строительства, в том числе 1,2 млн кв. м социальных объектов (школы, детские сады, спортивные объекты).

В рамках проектного финансирования конкурентами Группы являются крупные банки с государственным участием, а всего, по данным Банка России, требованиям, предъявляемым для работы с застройщиками, по состоянию на 1 декабря 2025 года соответствовали 64 кредитные организации.

Доля Группы на рынке проектного финансирования, %



Корпоративно-инвестиционный бизнес

В рамках корпоративно-инвестиционного бизнеса (далее – КИБ) Группа наращивает взаимодействие с крупнейшими компаниями из ключевых отраслей экономики и расширяет спектр финансовых продуктов, в которые входят кредитование корпоративных клиентов, а также финансирование коммерческой недвижимости и объектов туризма и инфраструктуры.

По состоянию на конец 2025 года доля портфеля КИБ в общем объеме кредитного портфеля кредитной организации Группы составила 14,2%.

Основными конкурентами Группы являются крупные банки с государственным участием, а также крупные коммерческие банки.

Малый и средний бизнес

Основным фокусом развития малого и среднего бизнеса в Группе является рост активной клиентской базы, которая на конец 2025 года составила 31,5 тыс. клиентов. Несмотря на сдержанную динамику роста портфеля МСБ на рынке, Группа по результатам 2025 года продемонстрировала устойчивый рост кредитного портфеля клиентов МСБ на 36% в основном за счет существенного роста (в 7 раз) портфеля ИЖС, что является перспективным сегментом для дальнейшего роста направления и укрепления доли на рынке. В течение года Группа реализовала комплексный продукт финансирования подрядчиков ИЖС с использованием эскроу-счетов, обеспечив прозрачность расчетов между участниками рынка и снижение рисков для всех участников проекта.

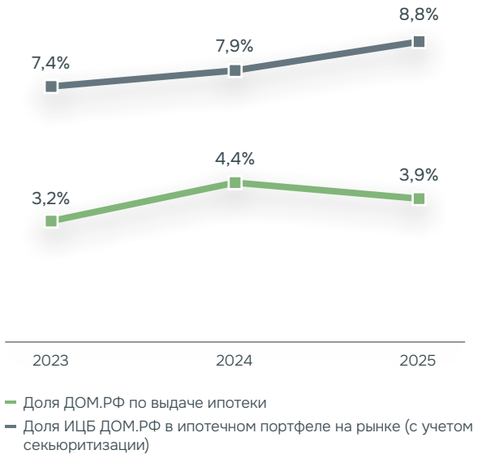
Доля Группы на рынке МСБ

Ипотека и розничный бизнес

Топ-4
по объему выдачи ипотеки

По объему выдачи ипотеки кредитная организация Группы стабильно входит в **четверку** лидеров с долей 3,9% от объема выдачи ипотеки. В рамках ипотечных программ основную конкуренцию Группе составляют банки с государственным участием и некоторые крупные коммерческие банки. Накопленная экспертиза в ипотечном кредитовании создает дополнительный потенциал для развития прочих направлений розничного бизнеса кредитной организации Группы, и на конец 2025 года активная клиентская база розничного бизнеса, включая ипотеку, составила почти 700 тыс. клиентов за счет диверсификации и совершенствования продуктовой линейки розничного бизнеса.

Доля Группы на рынке ипотеки



Цифровизация

Цифровизация является неотъемлемой частью развития наряду с развитием небанковского и банковского бизнеса. ДОМ.РФ выступает партнером государства по цифровизации жилищной сферы. ДОМ.РФ разработал и запустил уникальный по своей сути сервис – Единую информационную систему развития (далее – ЕИСЖС), которая позволяет мониторить ситуацию на рынке долевого строительства, что особенно ценно в сегодняшних экономических условиях.

В соответствии с Законом № 225-ФЗ ДОМ.РФ выступает оператором ЕИСЖС, где представлено 100% рынка жилищного строительства.

ДОМ, ГДЕ УСПЕХ СТАНОВИТСЯ ТРАДИЦИЕЙ



ОБЗОР РЕЗУЛЬТАТОВ

60 Направления деятельности
61 Небанковский бизнес
111 Банковский бизнес
132 Цифровизация
144 Обзор финансовых результатов

Направления деятельности

GRI 2-6

ДОМ.РФ – единый центр компетенций по всем ключевым направлениям рынка жилищного строительства и банковского сектора.

ДОМ.РФ выделяет три основных направления деятельности

Небанковский бизнес

- Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства
- Секьюритизация ипотечных кредитов
- Финансирование инфраструктуры
- Арендное жилье
- Лифтостроение
- Функции развития



Банковский бизнес

- Корпоративно-строительный бизнес
- Корпоративно-инвестиционный бизнес и финансовые рынки
- Малый и средний бизнес
- Ипотека и розничный бизнес



Цифровой бизнес

- Цифровая трансформация
- Развитие единой информационной системы жилищного строительства
- Цифровой бизнес



Небанковский бизнес

GRI 203-1, 413-1

Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в хозяйственный оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства

Земля является основой реализации потенциала в жилищном и инфраструктурном строительстве. ДОМ.РФ в силу Законов № 161-ФЗ и № 225-ФЗ обладает эксклюзивным положением на рынке реализации земель и формирует ресурс для роста экономической активности.

ДОМ.РФ – агент Российской Федерации по вовлечению в хозяйственный оборот, находящихся в федеральной собственности, земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в соответствии с Законом № 161-ФЗ, **ключевыми задачами которого являются раскрытие потенциала неиспользуемых федеральных земель и максимизация объема ввода жилых площадей на земельных участках,** вовлекаемых и предоставляемых через механизмы ДОМ.РФ, в том числе проекты комплексного развития территории (далее – КРТ).

Ключевые показатели Стратегии 2030

Градостроительный потенциал земельных участков, формируемых ДОМ.РФ[1]
нарастающим итогом с 2023 года

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
16,2 млн кв. м	**40,0** млн кв. м

Ввод жилья с участием ДОМ.РФ
нарастающим итогом с 2021 года

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
39,2 млн кв. м	**100,0** млн кв. м

Ключевые результаты 2025 года

24,5 млрд руб.
выручка от реализации земельных участков, объектов недвижимости, вовлеченных в хозяйственный оборот ДОМ.РФ
(+18% к 2024 году)

76
регионов присутствия
(+6 к 2024 году)

7,7 тыс. га
земельных участков
в агентировании ДОМ.РФ[2]

1,26 млн кв. м
объектов недвижимости
в агентировании ДОМ.РФ[2]



[1] Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый ПАО ДОМ.РФ, определяется как общая площадь жилых зданий, предусмотренная к строительству на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в отношении которых ПАО ДОМ.РФ заключило договоры, предусматривающие жилищное строительство, млн кв. м.

[2] Земельные участки и объекты недвижимости, в отношении которых ДОМ.РФ осуществляет агентские функции, но которые не были реализованы на отчетную дату.

В рамках данного направления **ДОМ.РФ разработан эффективный механизм, который предусматривает «сервис полного цикла»**: от этапа рассмотрения и оценки потенциала развития земельного участка, переданного ему в агентирование, до его реализации на аукционе и направления денежных средств государству. Приоритетом для ДОМ.РФ является дальнейшее участие в проекте жилищного строительства или комплексного развития территории на вовлеченном в хозяйственный оборот участке земли.

Схема реализации федерального имущества с участием ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 161-ФЗ

Этап 1. Вовлечение
Поиск, анализ и вовлечение земельных участков и объектов недвижимости

Этап 2. Оформление и градпроработка
Градостроительная проработка, улучшение характеристик объектов, снятие ограничений, разработка концепций комплексного развития территорий и подготовка стратегии наилучшего использования

Этап 3. Оценка
Проведение независимой оценки для определения рыночной стоимости

Этап 4. Реализация
- Запуск рекламных кампаний по объявленным аукционам
- Активное взаимодействие с ключевыми инвесторами и органами власти

Этап 5. Торги/передача субъектам Российской Федерации, безвозмездная передача ЖСК
Реализация земельных участков для целей жилищного строительства, строительства инфраструктуры, передачи многодетным семьям

Дополнительно в рамках механизма Закона № 161-ФЗ ДОМ.РФ осуществляет также следующие функции:
- мониторинг реализации органами государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности;
- мониторинг освоения земельных участков, предоставленных для целей жилищного строительства;
- представление на безвозмездной основе земельных участков для целей строительства жилья (индивидуальных жилых домов, домов блокированной застройки и многоквартирных домов) жилищно-строительным кооперативам.

Вовлечение и предоставление земельных участков в хозяйственный оборот

По предложениям ДОМ.РФ в 2025 году **Правительственной комиссией[1] приняты решения в отношении 536 земельных участков** общей площадью 2 333 га, расположенных в 71 субъекте Российской Федерации, из них:
- ДОМ.РФ переданы полномочия для совершения юридических и иных действий (в том числе сделок) в отношении 440 земельных участков общей площадью 1 541 га;
- органам государственной власти субъектов Российской Федерации переданы полномочия в отношении 96 земельных участков, находящихся в федеральной собственности, общей площадью 792 га.

[1] Правительственная комиссия по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий.

Распределение земельных участков по федеральным округам Российской Федерации за 2023-2025 годы

Регионы распределения земельных участков	2023		2024		**2025**	
	Общая площадь, га	Количество земельных участков, шт.	Общая площадь, га	Количество земельных участков, шт.	**Общая площадь, га**	**Количество земельных участков, шт.**
	625,2	**321**	**3 713**	**637**	**2 333**	**536**
Северо-Западный ФО	18	85	434	39	89	41
Центральный ФО	305	81	578	98	421	183
Уральский ФО	87	31	585	51	236	32
Сибирский ФО	80	24	214	41	799	54
Дальневосточный ФО	30	13	35	27	89	36
Южный ФО	75	21	1 586	328	203	61
Приволжский ФО	30	64	268	48	282	109
Северо-Кавказский ФО	0,2	2	13	5	214	20

В 2025 году **с участием ДОМ.РФ предоставлены в хозяйственный оборот** 1 513 земельных участков общей площадью 1 886 га, из них:
- на торгах и по распоряжениям Правительства Российской Федерации – 1 354 земельных участка общей площадью около 1 551 га, включая:
  - для строительства многоквартирных домов общей площадью 1 194 га;
  - для индивидуального жилищного строительства общей площадью 4 га;
  - для иного строительства общей площадью 353 га;
- на основании решений Правления ДОМ.РФ в собственность 18 субъектов Российской Федерации переданы 114 земельных участка площадью 156 га;
- по распоряжению Правительства Российской Федерации безвозмездно переданы в собственность юридических лиц 45 земельных участков площадью 179 га.

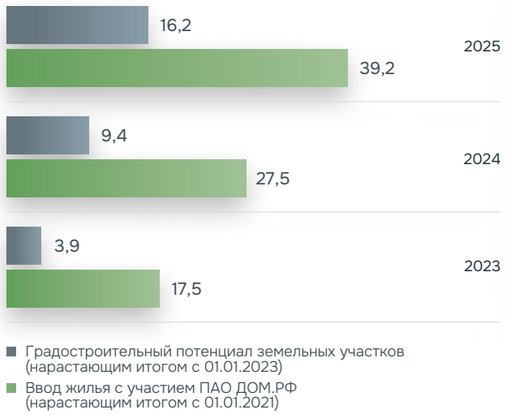
По итогам 2025 года на землях, управление которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации, завершено строительство:
- **физкультурно-оздоровительного комплекса «Стальной»** в г. Москве (площадь объекта – 7 тыс. кв. м), который стал значимым социальным объектом с доступностью для маломобильных граждан и обеспечил доступ жителей к массовым занятиям спортом и плаванием при пропускной способности до 1,7 тыс. человек в сутки;
- **общеобразовательной школы в г. Новосибирске** на 1,1 тыс. мест (площадь объекта – 17,9 тыс. кв. м), что позволило значительно снизить нагрузку на существующие учебные заведения района, где остро стоял вопрос обучения в две-три смены. Кроме того, в рамках проекта была реализована образовательная среда с профильными лабораториями, мастерскими и спортивными кластерами, что превратило школу в многофункциональный центр развития с современной инфраструктурой для спорта и досуга;
- **детского дошкольного учреждения в г. Воронеже** на 600 мест с обеспечивающей инженерной и транспортной инфраструктурой (площадь объекта – 12,9 тыс. кв. м).

1 513
земельных участков общей площадью 1 886 га предоставлены в хозяйственный оборот с участием ДОМ.РФ в 2025 году

Градостроительный потенциал и ввод жилья

В целях содействия развитию жилищного строительства для ДОМ.РФ установлены ключевые показатели эффективности (далее – КПЭ) в части градостроительного потенциала и ввода жилья.

КПЭ в части градостроительного потенциала и ввода жилья, млн кв. м



- Градостроительный потенциал земельных участков (нарастающим итогом с 01.01.2023)
- Ввод жилья с участием ПАО ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2021)

Ввод жилья с участием ДОМ.РФ по состоянию на конец 2025 года (нарастающим итогом), млн кв. м

39,2

- федеральные земли: **17,1**
- проектное финансирование: **16,7**
- инфраструктурные облигации: **5,1**
- арендное жилье: **0,2**
- девелопмент: **0,1**

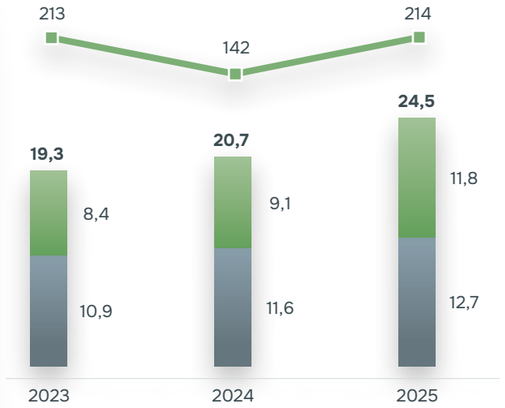
Реализация земельных участков и объектов недвижимости на торгах

В 2025 году состоялось 214 процедур торгов[1]. Выручка от реализации земель и объектов недвижимости (без учета компенсации правообладателям) составила 24,5 млрд руб., а доход, полученный ДОМ.РФ по итогам проведенных торгов, составил **12,7 млрд руб.**, что превышает показатели предыдущего года. По результатам проведения торгов объем выплаченной компенсации правообладателям вырос более чем на 20% по сравнению с 2024 годом, составив 11,8 млрд руб.

24,5 млрд руб.
выручка от реализации земель и объектов недвижимости[1]

12,7 млрд руб.
доход ДОМ.РФ по итогам проведенных торгов

Динамика по реализации земель и объектов недвижимости



Выручка, в том числе:
- доход ДОМ.РФ по итогам торгов, млрд руб.
- компенсация общая, млрд руб.
- количество реализованных лотов, ед.

[1] Лоты, реализованные в 2025 году с подписанием договоров по ним в отчетном периоде.

Комплексное развитие территорий, в том числе КРТ «за долю»

Механизм КРТ – комплекс мероприятий, направленных на обновление городской среды (жилищное строительство, формирование всей необходимой инфраструктуры).

КРТ обеспечивает развитие незастроенных территорий с применением подходов к созданию городской среды, отвечающей современным социальным и экономическим условиям, интересам жителей, бизнеса и городских властей. Благодаря применению механизма КРТ обеспечивается ряд преимуществ:
- сокращение инвестиционно-строительного цикла (средний срок утверждения документации по планировке территории по договорам КРТ – 1–1,5 года, а срок получения разрешения на строительство – 1,5–2 года);
- качество и комфорт (применение Стандарта комплексного развития территории для создания комфортной среды);
- минимизация рисков (возможность зафиксировать обязательства сторон по реализации проекта).

Проекты по механизму КРТ

Всего в работе
125 проектов
5 837 га
51 регион
23,9 млн кв. м

Согласование субъектов
114 проектов
4 644 га
47 регионов
20,3 млн кв. м

Приняты решения Правкомиссией
105 проектов
4 620 га
45 регионов
20 млн кв. м

Заключенные договоры по итогам аукционов

Заключен договор
С 2022 года
78 договоров
2 658 га
36 регионов

Из них **7** договоров в стадии подписания
132 га
0,5 млн кв. м

Из них **19** договоров КРТ за долю
912 га
7,5 млн кв. м
14,9 млн кв. м

Утверждена ДПТ
ведется проектирование и получение РНС

37 договоров
1 011 га
25 регионов
5,5 млн кв. м

Строительство и ввод в эксплуатацию
21 договор
494 га
15 регионов

В стройке
0,9 млн кв. м

Введено в эксплуатацию
0,45 млн кв. м
7 проектов
3,3 млн кв. м

Стадия реализации проектов КРТ в 2025 году

Показатель	Количество проектов КРТ, шт.	Субъекты, шт.	Площадь, га	Градостроительный потенциал, млн кв. м
Заключены договоры КРТ	18	9	965	5,7
Правительственной комиссией приняты решения	26	12	1 110	2,9
Согласованы концепции с основными параметрами развития территории	25	16	760	2,89

В 2025 году завершена реализация первого федерального проекта КРТ на федеральных участках ДОМ.РФ в г. Ростове-на-Дону. На территории площадью 11,19 га застройщиком завершено строительство жилья общей площадью 188 тыс. кв. м, а также школы на 300 мест, детского сада на 200 мест и физкультурно-оздоровительного комплекса.

Проект завершен на 2,5 года раньше установленного договором срока. Его реализация повышает доступность образования и спорта в шаговой доступности, снижает нагрузку на существующие учреждения и улучшает качество городской среды для жителей нового квартала и прилегающих территорий.

Аукционы «за долю»

В соответствии со ст. 16.6-3 Закона № 161-ФЗ ПАО ДОМ.РФ наделено полномочиями заключать договоры аренды земельных участков для комплексного освоения территории, в рамках которых предусмотрена обязанность застройщика передать ПАО ДОМ.РФ определенную долю помещений в построенных объектах.

На конец 2025 года заключено 48 договоров в 26 регионах на территории общей площадью 1 683 га (включая 17 договоров по смешанному механизму КРТ «за долю»). Всего планируется построить жилье общей площадью порядка 13 млн кв. м (общая площадь квартир – 8,5 млн кв. м). **Доля помещений, подлежащих передаче ПАО ДОМ.РФ, составляет примерно 0,43 млн кв. м (от 1 до 25,1% по отдельным проектам).**

По состоянию на конец 2025 года:
- в рамках одного договора завершено строительство жилых домов общей площадью 0,02 млн кв. м;
- в рамках 22 договоров ведутся строительно-монтажные работы жилых домов общей площадью 1,4 млн кв. м, из которых по семи договорам введены в эксплуатацию многоквартирные жилые дома общей площадью 0,7 млн кв. м;
- в рамках 25 договоров ведется разработка проектной документации по планировке территорий и жилых домов общей площадью 6,9 млн. и 1,7 млн. кв. м соответственно.

Всего передано 184 квартиры: в г. Воронеже – 175 квартир (жилой комплекс «Яблоневые сады») и в г. Кургане – 9 квартир (жилой комплекс «Атмосфера»). Все квартиры находятся на балансе ПАО ДОМ.РФ.

Мониторинг предоставления и освоения земельных участков, осуществление полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми передано органам государственной власти субъектов Российской Федерации

В 2025 году Компания проводила мониторинг осуществления органами государственной власти субъектов Российской Федерации переданных им полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, в том числе:
- мониторинг реализации полномочий, переданных 63 субъектам Российской Федерации по решениям Правительственной комиссии, соблюдения ими ограничений, предусмотренных Законом № 161-ФЗ, проведение контрольных мероприятий и методическое содействие по 17,3 тыс. га федеральных земель;
- мониторинг соблюдения условий, установленных ст. 14 Закона № 161-ФЗ при предоставлении земельных участков органами государственной власти Российской Федерации;
- оказание методической помощи по реализации полномочий, переданных органам государственной власти субъектов Российской Федерации (в том числе в части соблюдения условий, установленных ст. 14 Закона № 161-ФЗ);
- контроль ключевых показателей по освоению участков, градостроительному потенциалу, строительству и вводу жилья на землях с участием ПАО ДОМ.РФ.

Информация о проведении аукционов, в том числе «за долю»

	Количество аукционов, реализованных за отчетный период	Площадь земельных участков, а также их градпотенциал, га	Градостроительный потенциал, млн кв. м
2025	10[1]	531	4,52
2024	9	340,6	2,48
2023	6	313,5	0,638

[1] Еще по двум аукционам, проведенным в 2025 году, договоры в стадии подписания.

Мониторинг освоения земельных участков, предоставленных для целей жилищного строительства

ПАО ДОМ.РФ в 2025 году продолжило сопровождать проекты жилищного строительства на земельных участках, предоставленных в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в целях обеспечения своевременного ввода в эксплуатацию запланированных объемов жилья и исполнения обязательств по договорам аренды, продажи и безвозмездного пользования земельными участками (в том числе заключенным по механизмам КРТ и «за долю»).

В рамках сопровождения проектов жилищного строительства ПАО ДОМ.РФ координировало действия застройщиков, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, ЖСК, органов охраны объектов культурного наследия, а также организаций единого института развития в жилищной сфере (далее – ЕИРЖС).

Проводилось консультативное и методическое сопровождение застройщиков по вопросам градостроительного, правового и нормативно-технического характера, в том числе (но не ограничиваясь) по вопросам разработки документации по планировке территорий, межевания земельных участков, порядка и сроков осуществления запросов и проведения процедур при получении технических условий на подключение к инженерным сетям, особенностей перехода права собственности на земельные участки при вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и прочим вопросам.

Жилищно-строительные кооперативы

Одним из видов деятельности ПАО ДОМ.РФ в целях улучшения жилищных условий граждан является передача земельных участков в безвозмездное пользование жилищно-строительным кооперативам (далее – ЖСК), созданным в соответствии с Законом № 161-ФЗ. Категории граждан, имеющие право быть членами ЖСК, установлены постановлением Правительства Российской Федерации[1], среди них: государственные служащие, научные работники, работники силовых ведомств, работники учреждений социального обслуживания, здравоохранения и культуры, а также граждане, имеющие трех и более детей, для которых приобретение жилья по рыночной стоимости является сложным.

При участии ПАО ДОМ.РФ в различной стадии реализации находится **93 проекта ЖСК, по которым заключены договоры в 37 субъектах Российской Федерации**. ЖСК безвозмездно переданы земельные участки общей площадью 966,46 га, что позволяет обеспечить жильем порядка 10,9 тыс. семей.

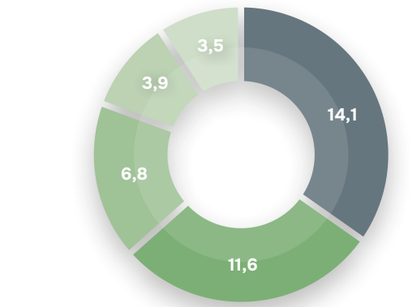
По состоянию на конец 2025 года из 93 проектов **реализованы 47 проектов ЖСК** (из которых два реализованы в 2025 году) в 27 субъектах Российской Федерации. В рамках реализованных проектов построено порядка 500 тыс. кв. м жилья (в том числе в 2025 году – 40 тыс. кв. м, в 2024 году – 66 тыс. кв. м, в 2023 году – 96 тыс. кв. м). Жильем обеспечено порядка 6 тыс. семей. Жилье обошлось гражданам в среднем на 30% ниже рыночной стоимости, в ряде случаев экономия составила 40% от рыночной стоимости.

В стадии проектирования и строительства находятся 46 проектов, ввод по которым планируется осуществить в срок до 2030 года, ориентировочной площадью 470 тыс. кв. м, из них:
- 10 проектов – МКД;
- 31 проект – ИЖС;
- 4 проекта – смешанная застройка;
- 1 проект – блокированная застройка.

В декабре 2025 года получено разрешение на строительство МКД площадью 21 194 кв. м (ЖСК «Аграрный университет»).

40 тыс кв. м
площадь жилья, введенного в эксплуатацию в рамках проектов ЖСК

Проекты ЖСК, ввод по которым осуществлен в 2025 году, тыс. кв. м



[1] Постановление Правительства Российской Федерации от 09.02.2012 № 108 «Об утверждении перечня категорий граждан, которые могут быть приняты в члены жилищно-строительных кооперативов, создаваемых в соответствии с отдельными федеральными законами, и оснований включения указанных граждан, а также граждан, имеющих трех и более детей, в списки граждан, имеющих право быть принятыми в члены таких кооперативов».

Секьюритизация ипотечных кредитов

GRI 3-3

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

Модель российского рынка ипотеки защищает интересы граждан, передавая риски банковскому сектору, что обуславливает фундаментальную потребность в секьюритизации, которая является уникальным инструментом для снижения рисков и управления структурой баланса для банков.

ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 225-ФЗ выполняет центральную роль в развитии рынка ипотечных облигаций и повышения их ликвидности в целях финансирования и поддержки стабильности ипотечного рынка. Секьюритизация ипотечных портфелей позволяет банкам-оригинаторам повышать ликвидность своих активов, снижать нагрузку на капитал за счет передачи кредитного риска по секьюритизируемым активам в ДОМ.РФ, повышать эффективность ипотечного бизнеса, передавать процентный риск инвесторам. Данное направление деятельности способствует достижению национальных целей, определенных Указом № 309, в части повышения доступности жилья для граждан.

ДОМ.РФ обеспечивает инфраструктуру для трансформации ипотечных кредитов в ликвидные ценные бумаги, предоставляя сервис и экспертизу, основанную на профильном многолетнем опыте ЕИРЖС.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Доля секьюритизированного портфеля в общем объеме ипотечного кредитного портфеля

Текущие результаты **8,8%** → Стратегические цели до 2030 года **9,5%**

Ключевые результаты 2025 года

83 выпуска
ИЦБ ДОМ.РФ объемом 3,6 трлн руб. с 2016 года (из них 80 выпусков в обращении)

11 выпусков
ИЦБ ДОМ.РФ объемом 670 млрд руб. в 2025 году
(+24% к 2024 году)

2,1 трлн руб.
объем ИЦБ ДОМ.РФ в обращении
(+21% к 2024 году)

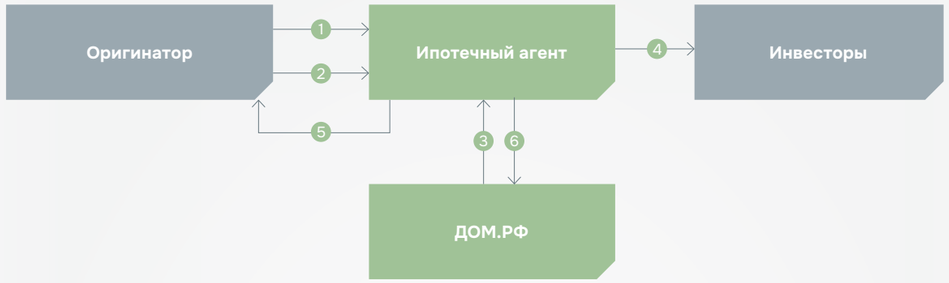
99,3%
рынка ИЦБ и секьюритизации в России представляют ИЦБ ДОМ.РФ



Сегодня ИЦБ ДОМ.РФ – это стандарт ипотечной секьюритизации в России. Крупнейшие универсальные банки и небольшие специализированные ипотечные кредиторы, занимающие более 90% рынка ипотеки, участвуют в секьюритизации на платформе ДОМ.РФ. Ипотечные ценные бумаги, обеспеченные поручительством ДОМ.РФ, преобладают на российском рынке ипотечной секьюритизации, составляя 99,3% его объема.

Механизм ипотечной секьюритизации ДОМ.РФ предполагает выпуск стандартизированных однотраншевых ипотечных ценных бумаг, обеспеченных пулом кредитов высокого качества и поручительством ПАО ДОМ.РФ.

Схема секьюритизации ипотечного портфеля



1. Оригинатор продает закладные ипотечному агенту
2. Оригинатор обслуживает закладные и перечисляет платежи ипотечному агенту
3. ДОМ.РФ предоставляет поручительство по облигациям
4. Ипотечный агент размещает облигации среди инвесторов
5. Оригинатор выкупает неприемлемые закладные у ипотечного агента
6. ДОМ.РФ выкупает все закладные с признаками дефолта у ипотечного агента

Этапы отбора ипотечного пула ИЦБ ДОМ.РФ

1 Банк-оригинатор
Проведение первичного отбора закладных по требованиям законодательства и по критериям ДОМ.РФ

2 ДОМ.РФ
Проведение проверок:
- на соответствие критериям ДОМ.РФ;
- выборочная проверка достоверности данных и кредитного качества

3 Специализированный депозитарий
Проверка всех закладных на соответствие законодательству

4 ИЦБ ДОМ.РФ
Включение в ипотечное покрытие

Отбор ипотечного пула с высоким уровнем кредитного качества позволяет сохранять стабильно низкий уровень темпа выхода закладных из ипотечного пула в просрочку свыше 90 дней.

В рамках выпуска и сопровождения ИЦБ ДОМ.РФ создал и развивает **Цифровую платформу ипотечных облигаций** (далее – ЦП ИЦБ), включенную в реестр российского программного обеспечения Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации (Минцифры России).

Роль ипотечной секьюритизации на платформе ДОМ.РФ как инструмента управления рисками ипотечного кредитования для банков растет, что отражается в росте доли секьюритизированных с ИЦБ ДОМ.РФ ипотечных кредитов: 8,8% на конец 2025 года (7,9% по состоянию на 31.12.2024 и 7,4% по состоянию на 31.12.2023).

В рамках механизма стандартной однотраншевой секьюритизации, запущенного в 2016 году, за весь период размещены 83 выпуска ИЦБ ДОМ.РФ совокупным номиналом 3,6 трлн руб., в том числе четыре выпуска социальных, «зеленых» ИЦБ ДОМ.РФ, а также ИЦБ устойчивого развития ДОМ.РФ на общую сумму 47,3 млрд руб., секьюритизированы ипотечные кредиты 1,7 млн домохозяйств на покупку 89 млн кв. м жилья на первичном и вторичном рынках. Три выпуска ИЦБ ДОМ.РФ из 83 первоначальным номиналом 50,6 млрд руб. погашены (один выпуск – в 2021 году и два выпуска – в 2025 году).

Группа – эмитент

В 2025 году размещено 11 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ на сумму 670 млрд руб. (+24% к объему выпусков 2024 года), секьюритизировано 228,7 тыс. кредитов на покупку 11,3 млн кв. м готового и строящегося жилья.

Группа стала вторым крупнейшим эмитентом корпоративных облигаций, разместив порядка 8% от совокупного объема корпоративных облигаций в сегменте. Объем выпусков ИЦБ ДОМ.РФ составил 75% объема корпоративных облигаций, размещенных в 2025 году банками (893 млрд руб.[1]).

Общий объем выпусков ИЦБ ДОМ.РФ в обращении составил 2,1 трлн руб. (+21,3% к объему на конец 2024 года), что составляет 6% рынка корпоративных облигаций[2].

Оригинаторы

Оригинаторами выпусков ИЦБ ДОМ.РФ в 2025 году выступили Сбер, ВТБ, Альфа-Банк, Металлинвестбанк, Банк ДОМ.РФ.

В рамках исполнения меморандума о совместном размещении ИЦБ ДОМ.РФ на 600 млрд руб. до 2030 года, заключенного с Альфа-Банком в 2024 году, проведены две пилотные сделки ипотечной секьюритизации общим объемом более 100 млрд руб., и запланирована их реализация на регулярной основе в будущем. Выход нового оригинатора из числа крупнейших ипотечных кредиторов – важное событие для развития рынка ипотечных ценных бумаг, повышающее его диверсификацию и ликвидность.

18 декабря 2025 года подписан новый меморандум с ПАО ВТБ о выпуске ИЦБ ДОМ.РФ совокупным номиналом до 1 трлн руб. до 2030 года.

Секьюритизированные продукты

Масштабируется секьюритизация кредитов с залогом прав по договорам долевого участия (ДДУ): 22% объема выпусков в 2025 году обеспечено такими кредитами (по сравнению с 3% в 2024 году). **Впервые на рынке проведены крупные сделки секьюритизации кредитов на строящееся жилье (оригинатор – ПАО Сбербанк): каждый из выпусков объемом 103 млрд руб. и 152 млрд руб. более чем на 50% обеспечен кредитами с залогом прав по ДДУ.**

Доля выпусков ИЦБ ДОМ.РФ в обращении, обеспеченных субсидируемой ипотекой, выросла за год почти в два раза: до 33% на конец 2025 года по сравнению с 17% на конец 2024 года. Доля таких кредитов в объеме выпусков ИЦБ ДОМ.РФ 2025 года максимальная за всю историю – 66% (30% в 2024 году, 14% – в 2023 году) на фоне больших объемов субсидируемых ипотечных кредитов, накопленных в период действия госпрограмм.

Вторичное обращение ИЦБ ДОМ.РФ

Держателям ИЦБ ДОМ.РФ доступны операции репо на всех площадках: с Казначейством России, Банком России, Центральным Контрагентом, междилерское репо. Все выпуски ИЦБ ДОМ.РФ включены в Первый котировальный список ПАО Московская Биржа, что важно для возможности вложений в ИЦБ ДОМ.РФ институциональных инвесторов (негосударственные пенсионные фонды, страховые компании и др.) и доступа к операциям репо с Федеральным казначейством. В Ломбардный список Банка России включены 76 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ.

По итогам 2025 года объем операций репо с ИЦБ ДОМ.РФ (без учета репо с ЦК с КСУ) составил 11 трлн руб.[3] С 2025 года участники денежного рынка

[1] Без краткосрочных, структурных и ипотечных облигаций, выпусков ДОМ.РФ.
[2] Включая секьюритизацию и структурные продукты.
[3] Данные по объемам репо за 2025 год не сопоставимы с данными за предыдущие периоды.
[4] https://www.moex.com/s3778

могут использовать клиринговые сертификаты участия (КСУ) в аукционах репо с ЦК, проводимых Федеральным казначейством[4]. ИЦБ ДОМ.РФ могут быть включены в состав КСУ наряду с другими инструментами, информация о составе пулов КСУ не раскрывается.

В ИЦБ ДОМ.РФ инвестируют банки, пенсионные фонды, управляющие и страховые компании, физические лица. Ключевыми инвесторами в ИЦБ ДОМ.РФ остаются банки: доля ИЦБ ДОМ.РФ, находящихся на их балансах, по итогам 2025 года составила 93%.

Цифровизация выпуска и сопровождения ИЦБ ДОМ.РФ

Важным фактором развития рынка ИЦБ является его цифровизация.

В 2025 году банки существенно увеличили выпуск электронных закладных: 600 тыс. в 2025 году против 370 тыс. в 2024 году и 470 тыс. в 2023 году, что связано с интересом банков к секьюритизации. Е-закладные упрощают и ускоряют передачу прав на ипотечные кредиты в процессе секьюритизации, банки выпускают е-закладные как на этапе выдачи кредита, так и на этапе сопровождения ранее выданного кредита.

Совокупно с 2018 года банки выдали 1,85 млн е-закладных, из них 39% (720 тыс шт.) уже секьюритизировано через выпуск ИЦБ ДОМ.РФ. По результатам 2025 года 51% объема всех выпусков ИЦБ ДОМ.РФ обеспечено е-закладными (по сравнению с 44% по результатам 2024 года и 37% – по результатам 2023 года). Выпуски 2025 года обеспечены е-закладными на 80%.

В 2025 году существенно увеличен объем секьюритизированных кредитов, сопровождаемых на Цифровой платформе ИЦБ. По результатам 2025 года на ЦП ИЦБ обеспечивалось сервисное сопровождение 70 из 80 выпусков ИЦБ ДОМ.РФ объемом в обращении 2,1 трлн руб. (99% от общего объема ИЦБ ДОМ.РФ в обращении), остальные 10 выпусков сопровождаются напрямую в системах ДОМ.РФ. По состоянию на конец 2024 года в ЦП ИЦБ сопровождался 51 выпуск объемом 938 млрд руб. Для усиления контроля качества ипотечного покрытия ИЦБ ДОМ.РФ в 2025 году внедрен функционал, позволяющий выявлять банкротов по данным внешних источников, в том числе Единого федерального реестра сведений о банкротстве (ЕФРСБ). В цифровую платформу интегрирован модуль электронного документооборота: появилась возможность создавать и подписывать с использованием электронной цифровой подписи созданные в ЦП ИЦБ документы на этапе сопровождения выпусков ИЦБ.



Финансирование инфраструктуры

GRI 3-3

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

ФП «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах»

Механизм льготного внебюджетного финансирования долгосрочных инфраструктурных проектов в регионах Российской Федерации (далее – Инфраструктурные облигации, Механизм) создан ДОМ.РФ в рамках федерального проекта «Развитие инфраструктуры в населенных пунктах» национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Сегодня инфраструктурные облигации ДОМ.РФ – это эталонный и уникальный пример эффективной работы механизма привлечения внебюджетного финансирования с целью реализации инвестиционных проектов в области инфраструктуры и финансовой аренды (лизинга) техники путем размещения облигаций на фондовом рынке. Для выпуска облигаций СОПФ сформирована нормативная база, создан единый эмитент (финансовая организация Группы) и предусмотрено автоматическое поручительство со стороны ДОМ.РФ.

Направления деятельности:
- финансирование инфраструктуры;
- льготный лизинг.

Механизм финансирования инфраструктуры с помощью облигаций

Механизм работает по системе котлового финансирования, предусматривающей финансирование пула одобренных проектов, денежный поток по которым обеспечивает обслуживание облигаций. Финансовая организация Группы (дочерняя компания ПАО ДОМ.РФ) размещает облигации на рынках капитала.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Объектов инфраструктуры профинансировано с помощью механизма инфраструктурных облигаций

Текущие результаты **96** → Стратегические цели до 2030 года **100**

Ключевые результаты 2025 года

Топ-3
на рынке финансирования объектов туристской инфраструктуры

148,6 млрд руб.
объем финансирования инфраструктуры, в том числе по программам льготного лизинга (+50% к 2024 году)

135 млрд руб.
объем инфраструктурных облигаций в обращении, в том числе облигаций по финансированию льготного лизинга (+59% к 2024 году)

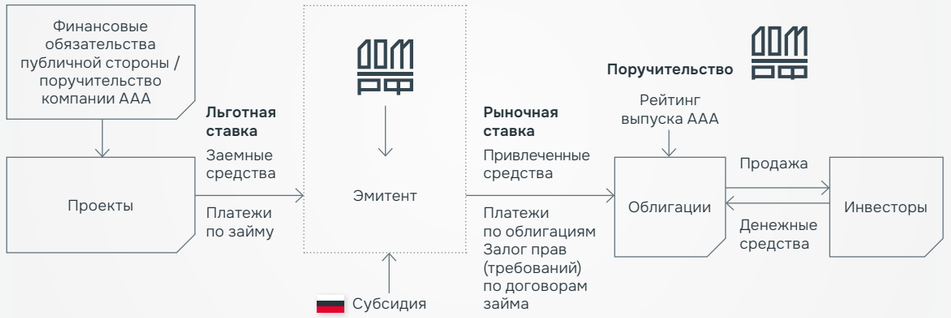
13 выпусков
облигаций за 2021–2025 годы на общую сумму 180 млрд руб.

56
проектов

29
регионов присутствия

Привлеченные денежные средства направляются в виде займов по льготной ставке застройщикам, дочерним обществам субъектов Российской Федерации. Государство субсидирует только процентную ставку на выплату купонного дохода по облигациям, что позволяет экономить средства федерального бюджета за счет достижения высокого мультипликативного эффекта от использования бюджетных ассигнований – на 1 руб. федеральной субсидии привлекается до 7 руб. рыночных инвестиций. Механизм инфраструктурных облигаций также выступает в роли банковского плеча для финансирующих организаций, так как инвестиции в инфраструктуру создают дополнительные вложения со стороны прочих участников рынка и увеличивают количество реализуемых проектов.

Механизм финансирования инфраструктуры с помощью облигаций



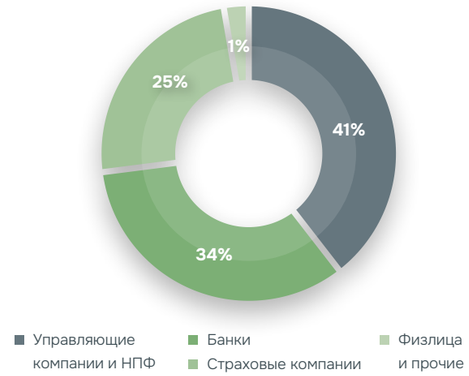
Финансирование строительства объектов инфраструктуры

Данное направление представляет собой предоставление долгосрочного льготного внебюджетного финансирования с целью строительства объектов жилой и городской инфраструктуры, в том числе строительство объектов социальной (учреждения среднего и дошкольного образования, спортивные объекты, медицинские учреждения), инженерной, дорожной и транспортной инфраструктуры.

Типы финансирования инфраструктуры



Структура инвесторов



На сегодняшний день в рамках механизма инфраструктурных облигаций реализуются 56[1] проектов в 29 регионах на сумму 200 млрд руб. Финансирование осуществляется по 49 проектам на общую сумму 140,8 млрд руб.

Количество одобренных и профинансированных проектов нарастающим итогом, шт.

Показатель	2023	2024	2025
Одобрено проектов (накопительно)	46	53	56
Подписаны договоры займа	43	50	54
Осуществляется финансирование	37	46	49

В течение 2025 года:
- приняты решения об отборе пяти проектов:
  - **строительство онкоцентра в г. Перми** – проект обеспечит ежегодное лечение 14 тыс. пациентов, создав базу на 550 круглосуточных мест, 14 операционных и поликлинику на 450 посещений в смену, а также привлечет около 1,2 тыс. специалистов;
  - **наемные дома коммерческого использования** в г. Лабытнанги в Ямало-Ненецком автономном округе – проект предусматривает строительство **трех наемных домов** на **212 меблированных квартир**, которые станут частью программы по вводу **220 тыс. кв. м жилья** в муниципалитете до конца 2028 года, обеспечив приезжих профильных специалистов комфортным жильем **по ставке в два-три раза ниже рыночной**;
  - **строительство северного обхода г. Омска** – проект позволит вывести транзитный поток из города, сократив пробег грузового транспорта более **чем на 20 км** и значительно **улучшив экологию для 1,1 млн жителей города**. Проект включает в **себя** возведение 2 **крупных мостов, 5 развязок и 19 путепроводов**. Реализация трассы в рамках транспортного коридора «Россия» создаст новые рабочие места в регионе и повысит безопасность дорожного движения;
  - **реконструкция котельной** в микрорайоне «Иркутск-2» в Иркутской области обеспечит надежным теплоснабжением свыше **50 тыс. жителей**, а также строящиеся социальные объекты и жилые массивы общей площадью около **1 млн кв. м**. Обновление объекта в рамках федерального проекта «Чистый воздух» и национального проекта «Экологическое благополучие» позволит **закрыть семь неэффективных угольных котельных**, что в сочетании с установкой современных систем газоочистки (КПД – более 95%) приведет к существенному сокращению выбросов вредных веществ в атмосферу города;
  - строительство инфраструктуры для ЖК «Грин Эппл» в республике Адыгея;
- **подписаны четыре договора займа по проектам**, в отношении которых штабом Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации принято решение об отборе;
- **завершено строительство 15 объектов** в рамках 14 проектов в 12 субъектах Российской Федерации.

За весь период действия программы:

33 объекта
введены в эксплуатацию

Всего в рамках программы в результате сдачи одобренных по состоянию на 31.12.2025 проектов:

>112 объектов
будет профинансировано (включая финансирование сторонними участниками) в том числе:

40,2 млн кв. м
общая площадь вводимого жилья

803,9 тыс.
семей улучшат жилищные условия

202 км
общая длина построенных дорог

1 646 км
общая длина построенных сетей

2 338
новых мест в детских садах

13 541
новых школьных мест

[1] В 2025 году было принято решение об отзыве двух проектов в рамках механизма инфраструктурных облигаций.

Льготный лизинг

В 2025 году на базе механизма инфраструктурных облигаций совместно с Минпромторгом России осуществлен запуск программ льготного лизинга сельскохозяйственной, коммунальной и дорожно-строительной техники, направленных на поддержку российских производителей техники, повышение уровня благоустройства городов и качества предоставления услуг. По аналогии с механизмом инфраструктурных облигаций государство субсидирует только процентную ставку на выплату купонного дохода по облигациям.

Группа, как оператор программы льготного лизинга, привлекает средства через размещение инфраструктурных облигаций для обновления парка коммунальной, дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники. Программа также поддерживает отечественных производителей и задействует частные инвестиции в экономику.

В рамках программы льготного лизинга в 2025 году:

профинансировано 383 единицы коммунальной и дорожно-строительной техники на сумму 3,4 млрд руб., из которых произведена поставка 331 единицы на сумму 3,2 млрд руб.;

профинансировано 505 единиц сельскохозяйственной техники на сумму 4,5 млрд руб., из которых произведена поставка 500 единиц на сумму 4,4 млрд руб.

Финансирование коммунальной и строительно-дорожной техники способствует развитию качественной городской среды, а поддержка лизинга сельскохозяйственной техники – повышению продовольственной безопасности и устойчивости аграрного сектора. Реализованные лизинговые проекты соответствуют международным стандартам устойчивого финансирования и способствуют достижению национальных целей устойчивого развития.

[1] С учетом выборки в рамках программ льготного лизинга.

Выпуск облигаций

С 2021 года Группа по программам финансирования инфраструктуры и льготного лизинга разместила всего 13 выпусков инфраструктурных облигаций на сумму 180 млрд руб. (из них три выпуска на сумму 50 млрд руб. в 2025 году), из которых четыре выпуска на сумму 45 млрд руб. уже погашены. Все выпуски в рамках программы облигаций 1 и один выпуск в рамках программы облигаций 2 соответствуют основным международным стандартам в области ответственного инвестирования – принципам социальных облигаций, разработанным Международной ассоциацией рынков капитала, а также включены в Сектор устойчивого развития ПАО Московская Биржа (сегмент «Национальные проекты»):
- 2021 год – два выпуска облигаций на сумму 20 млрд руб. с купоном 8,00 и 9,05% годовых;
- 2022 год – два выпуска облигаций на сумму 25 млрд руб. с купоном 9,90 и 9,95% годовых;
- 2023 год – два выпуска облигаций на сумму 45 млрд руб. с купоном 9,65% годовых и плавающим купоном;
- 2024 год – четыре выпуска облигаций на сумму 40 млрд руб. с плавающим купоном;
- 2025 год – три выпуска облигаций (из них два выпуска по программе лизинга) на сумму 50 млрд руб. с купоном 14,85 и 17,95% годовых и с плавающим купоном.

Количество облигаций в обращении и объем финансирования проектов инфраструктуры и льготного лизинга (нарастающим итогом), млрд руб.

Показатель	2023	2024	2025
Облигации в обращении	80	110	135
в том числе по программе льготного лизинга	–	–	15
Объем финансирования проектов	71,0	99,0	148,6[1]
в том числе по программе льготного лизинга	–	–	7,9

Средства от размещения облигаций направляются на финансирование строительства дорог, транспорта, инженерных коммуникаций, объектов социальной и коммунальной инфраструктуры для жилищного строительства и развития общегородской инфраструктуры, а также на финансирование инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной, коммунальной, сельскохозяйственной техники на основе финансовой аренды (лизинга).

Арендное жилье

GRI 3-3, 203-1, 203-2, 413-1

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Устойчивая и динамичная экономика»

ДОМ.РФ – крупнейший институциональный арендодатель на рынке жилья.

Аренда жилья (далее – АЖ) – это гибкий и эффективный инструмент для повышения качества жизни. Она позволяет людям легко адаптироваться к новым обстоятельствам и менять локацию без привязки к собственности, что особенно актуально для молодежи, начинающей самостоятельный путь. Для бизнеса создание качественного арендного фонда становится весомым аргументом в борьбе за таланты, а для региональных властей – это оперативный способ обеспечить достойным жильем востребованных специалистов и поддержать социально значимые категории населения. По опросам ДОМ.РФ и ВЦИОМ каждая четвертая семья рассматривает аренду жилья как долгосрочное решение жилищного вопроса.

ДОМ.РФ с 2016 года занимается развитием рынка аренды. Выступая в роли локомотива рынка арендного жилья, ДОМ.РФ предлагает арендные проекты нового уровня и задает высокие стандарты в отрасли.

На сегодняшний день ДОМ.РФ осуществляет реализацию проектов в 19 регионах страны, в том числе в Дальневосточном федеральном округе (далее – ДФО) и Арктической зоне Российской Федерации (далее – АЗРФ).

Арендные проекты уже открыты в 16 регионах (+7 регионов за 2025 год). Значительная часть арендных домов соответствует критериям «зеленого» строительства: около 55% объектов энергетически эффективны (имеют присвоенный класс энергоэффективности от А (очень высокий) и выше).

Ключевые показатели Стратегии 2030

Профинансированного арендного жилья передано в аренду (нарастающим итогом)

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
0,4 млн кв. м	**1,1 млн кв. м**

Ключевые результаты 2025 года

23,1 тыс.
квартир и апартаментов в портфеле
(+1,3% к 2024 году)

144 млрд руб.
общий объем инвестиций
в арендное жилье
(+2% к 2024 году)

86 проектов
в 19 регионах – профинансированный объем портфеля

99%
заполняемость арендных домов[1]

7,5 тыс. семей
улучшили свои жилищные условия в арендных домах ДОМ.РФ в 2025 году



[1] Заполняемость рассчитывается от объема квартир и апартаментов, переданных в аренду.

ПАО ДОМ.РФ системно формирует в России цивилизованный и прозрачный рынок аренды, фокусируясь на создании фонда качественного жилья. Ключевые усилия направлены на защиту юридических интересов арендаторов и собственников, что позволяет превратить аренду в надежный и современный инструмент улучшения жилищных условий.

Арендное жилье от ДОМ.РФ – это современный и удобный формат жизни в городе. Дома расположены в районах с развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью. Квартиры и апартаменты полностью готовы к заселению: с качественной отделкой и мебелью, сдаются по официальным договорам и на прозрачных условиях. Все взаимодействие с арендодателем происходит через мобильное приложение. В семи арендных домах в Москве размещены экобоксы по сбору вещей и текстиля, а также накопители батареек: «Лайнер», «Символ», «Матч Поинт», «Парк легенд», «Сердце Столицы», «Октябрьское поле. Север», «Октябрьское поле. Юг». В пяти из этих домов также установлены автоматы по приему тары (фандоматы).

Динамика показателей арендного жилья по годам

Показатель	2023	2024	**2025**
Количество проектов арендного жилья, шт.	**33**	**84**	**86**
в том числе по программе «Доступное АЖ в ДФО и АЗРФ», шт.	15	61	62
Количество квартир и апартаментов в портфеле, шт.	**15 720**	**22 800**	**23 126**
в том числе по программе «Доступное АЖ в ДФО и АЗРФ»	5 557	11 858	11 893
Площадь профинансированных квартир и апартаментов, тыс. кв. м	**738,5**	**1 083,8**	**1 092,0**
в том числе по программе «Доступное АЖ в ДФО и АЗРФ», тыс. кв. м	231,2	539,8	541,6
Общий объем инвестиций, млрд руб.	**91**	**142**	**144**
в том числе по программе «Доступное АЖ в ДФО и АЗРФ», млрд руб.	37	83	85
Количество квартир и апартаментов, переданных в аренду, шт.	**4 574**	**4 818**	**8 638**
в том числе по программе «Доступное АЖ в ДФО и АЗРФ», шт.	82	282	3 035
Заполняемость арендных домов[1], %	**98**	**98**	**99**
Количество семей, улучшившие жилищные условия за год, тыс. семей	**4,5**	**4,3**	**7,5**
Количество регионов присутствия арендного жилья	**14**	**19**	**19**

Реализуемые программы аренды

Аренда для граждан



Аренда для граждан – квартиры и апартаменты с качественной отделкой, мебелью и бытовой техникой, расположенные в арендных домах с удобной транспортной доступностью и инфраструктурой. Жилье предоставляется гражданам в аренду на рыночных условиях и полностью готово к комфортному проживанию.

Проекты: «Лайнер», «Символ», «Матч Поинт», «Парк легенд», «Октябрьское поле. Север», «Октябрьское поле. Юг», «Сердце столицы» (г. Москва), «Современник» (г. Воронеж), «Южные кварталы» (г. Екатеринбург), «Суббота» (г. Липецк), «ул. Береговая» (г. Тюмень), «Единство» (г. Грозный).

Классы энергоэффективности: 7 из 12 проектов имеют класс энергоэффективности от А и выше.

В рамках направления «Аренда для граждан» в 2025 году заселен первый арендный дом в Липецкой области. Часть квартир передается в аренду врачам с учетом предоставления им субсидии на аренду в размере от 10 тыс. до 15 тыс. руб. из средств регионального бюджета.

12
проектов

3,4 тыс.
портфель квартир
(из них 2,9 тыс. переданы в аренду)

168,7 тыс. кв. м
совокупная площадь квартир

Реализуемые программы аренды



Корпоративная аренда

Корпоративная аренда позволяет обеспечить работников предприятий комфортным жильем рядом с местом работы на прозрачных и понятных условиях. Такой формат аренды становится эффективным инструментом для привлечения и удержания высококвалифицированных специалистов, повышая лояльность персонала и конкурентоспособность работодателя.

12
проектов

7,8 тыс.
портфель квартир
(из них 4,6 тыс. переданы в аренду)

381,7 тыс. кв. м
совокупная площадь квартир

В рамках направления корпоративной аренды реализуются проекты:
- для ПАО «Сибур Холдинг» – 1 108 квартир в г. Тобольске Тюменской области;
- Фонда «Сколково» – 270 апартаментов в г. Москве;
- АО «Полюс Алдан» – 120 квартир в пос. Нижний Куранах Республики Саха (Якутия). В сентябре 2025 года ДОМ.РФ профинансировано строительство третьего арендного проекта для АО «Полюс Алдан» в отношении трех многоквартирных домов на 291 квартиру и столовой в пос. Нижний Куранах Республики Саха (Якутия);
- ГК «Ростех» – 880 квартир в г. Уфе для работников Уфимского моторостроительного производственного объединения (ОДК-УМПО, входит в Объединенную двигателестроительную корпорацию);
- АО «Находкинский завод минеральных удобрений» – продолжается финансирование строительства арендного проекта в рамках сотрудничества с НЗМУ, где в составе ЖК «Три богатыря» построят 60 арендных квартир общей площадью более 3,9 тыс. кв. м.

Классы энергоэффективности:
4 из 12 проектов имеют класс энергоэффективности от А и выше.



Студенческая аренда

Студенческая аренда – это современное решение для комфортного проживания на время обучения. Жилье ориентировано на потребности студентов: удобное расположение, продуманная планировка и наличие всего необходимого для повседневной жизни уже включены. Понятные условия аренды и готовность квартир к заселению позволяют быстро адаптироваться к учебному ритму и чувствовать себя уверенно в большом городе.

3
проекта[1]

853
портфель квартир

629
переданы в аренду

25,6 тыс. кв. м
совокупная площадь квартир

В рамках направления студенческой аренды реализуются проекты:
- пилотный проект в г. Москве совместно с НИУ ВШЭ на 186 квартир для 660 студентов вуза;
- арендный проект с Фондом «Сколково» на 323 апартамента для размещения более 400 студентов Сколковского института науки и технологий и Московской школы управления «Сколково»;
- проект студенческого арендного дома в г. Тамбове, в составе которого 120 квартир переданы более чем для 500 студентов Тамбовского государственного университета им. Г.Р. Державина. Один этаж арендного дома предназначен для проживания студенческих семей.

[1] Учтены в рамках корпоративной аренды.



Льготная аренда

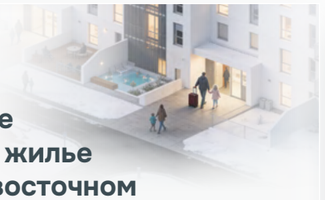
Льготная аренда – создание совместно с субъектами Российской Федерации проектов субсидируемой аренды, нацеленной на поддержку отдельных категорий граждан, которым недоступна ипотека, а также повышение лояльности к региону при привлечении высококвалифицированных специалистов из других субъектов Российской Федерации.

2
проекта[1]

175
портфель квартир

7,0 тыс. кв. м
совокупная площадь квартир

В рамках направления льготной аренды реализуются проекты:
- проект льготной аренды в рамках арендного проекта «Современник» на 165 квартир в г. Воронеже, где 16% квартир сдается в аренду по сниженным ставкам работникам здравоохранения, образования, спорта за счет субсидий из бюджета Воронежской области;
- проект аренды на 148 квартир для отдельных категорий граждан, определенных Правительством Сахалинской области, в составе жилого квартала «Уюн парк» в г. Южно-Сахалинске.



Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе и Арктической зоне Российской Федерации

Во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 19.10.2022 № Пр-1991 ПАО ДОМ.РФ с 2023 года реализует программу льготной аренды, которой предусмотрено строительство не менее 10 тыс. арендных квартир для востребованных специалистов на Дальнем Востоке. На ее реализацию Правительством Российской Федерации предусмотрено финансирование в объеме 87 млрд руб. Квартиры сдаются в аренду по сниженным ставкам, за счет субсидий из федерального и региональных бюджетов арендная плата для граждан в среднем составляет около 25% от рыночного уровня. Также начиная с 01.01.2026 программа «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе» распространяется на опорные населенные пункты Арктической зоны Российской Федерации.

62
профинансированных проекта

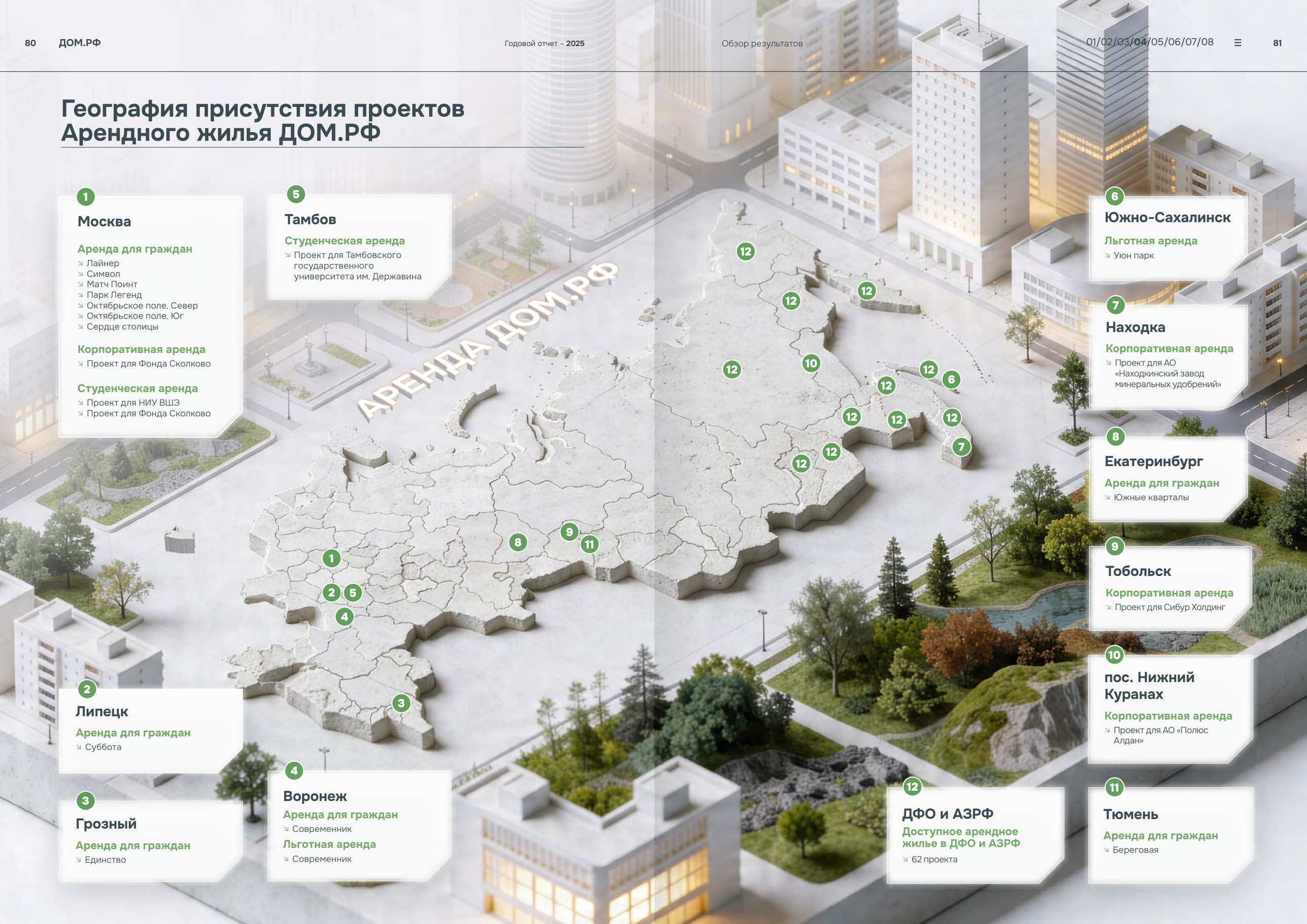
11,9 тыс.
портфель квартир
(из них заселено 3,0 тыс. квартир)

541,6 тыс. кв. м
совокупная площадь квартир

Классы энергоэффективности:
35 из 62 проектов имеют класс энергоэффективности от А и выше.

[1] Не включая проекты по программе «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе и Арктической зоне Российской Федерации».

География присутствия проектов Арендного жилья ДОМ.РФ



1

Москва

Аренда для граждан
- Лайнер
- Символ
- Матч Поинт
- Парк Легенд
- Октябрьское поле. Север
- Октябрьское поле. Юг
- Сердце столицы

Корпоративная аренда
- Проект для Фонда Сколково

Студенческая аренда
- Проект для НИУ ВШЭ
- Проект для Фонда Сколково

2

Липецк

Аренда для граждан
- Суббота

3

Грозный

Аренда для граждан
- Единство

4

Воронеж

Аренда для граждан
- Современник

Льготная аренда
- Современник

5

Тамбов

Студенческая аренда
- Проект для Тамбовского государственного университета им. Державина

6

Южно-Сахалинск

Льготная аренда
- Уюн парк

7

Находка

Корпоративная аренда
- Проект для АО «Находкинский завод минеральных удобрений»

8

Екатеринбург

Аренда для граждан
- Южные кварталы

9

Тобольск

Корпоративная аренда
- Проект для Сибур Холдинг

10

пос. Нижний Куранах

Корпоративная аренда
- Проект для АО «Полюс Алдан»

11

Тюмень

Аренда для граждан
- Береговая

12

ДФО и АЗРФ

Доступное арендное жилье в ДФО и АЗРФ
- 62 проекта

Развитие лифтостроительной отрасли

GRI 201-1, 203-1, 413-1

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Устойчивая и динамичная экономика», «Технологическое лидерство»

Участие в развитии лифтостроительной отрасли Российской Федерации является важным направлением деятельности ДОМ.РФ[1] и осуществляется на базе производственной компании Группы. Сегодня это современный производственный комплекс, создающий лифтовое оборудование для жилых домов, социальных объектов, промышленных предприятий и знаковых инфраструктурных проектов по всей стране. За все время работы было выпущено более 260 тыс. лифтов, которые установлены в том числе в Кремле, в зданиях различных министерств, на Саяно-Шушенской ГЭС и в других знаковых местах. Производственная компания Группы – ведущее предприятие лифтостроительной отрасли в Российской Федерации с долей рынка среди отечественных производителей порядка 20%.

Ключевые результаты 2025 года

32 млрд руб.
выручка от реализации лифтов

1,6 млрд руб.
чистая прибыль
(+58% к 2024 году)

7,2 тыс.
лифтов произведено в 2025 году

Ключевые показатели Стратегии 2030

Доля на рынке по объему производства лифтового оборудования

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
20%	20%

Рентабельность по EBITDA

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
11%	12%



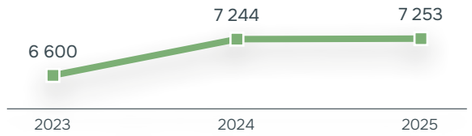
[1] Реализация данного направления осуществляется ПАО ДОМ.РФ во исполнение поручений Председателя Правительства Российской Федерации (протокол от 05.02.2019 № ДМ-П9-7пр), а также плана мероприятий (дорожной карты) по развитию лифтовой отрасли в Российской Федерации, утвержденного 29.08.2019 министром промышленности и торговли Российской Федерации и министром строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации.

Линейка продукции включает:
- пассажирские лифты (с машинным помещением и без него);
- панорамные лифты;
- больничные лифты;
- грузовые лифты;
- малые грузовые лифты;
- сервисные подъемники к ветровым электростанциям;
- роботизированные комплексы для автоматизации складов.

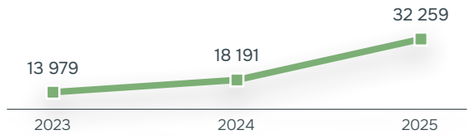
Деятельность производственной компании Группы направлена на производство высококачественной конкурентоспособной отечественной продукции путем модернизации и расширения производственных мощностей, поставку оборудования в рамках программы ускоренной замены устаревшего лифтового парка страны и усовершенствование технологий, направленных на повышение качества и безопасности монтажа и обслуживания лифтового парка России. Всего за шесть лет с момента вхождения в состав Группы компания прошла путь глубокой трансформации – от капитального обновления производственной площадки до внедрения устойчивых практик обращения с отходами, энергоэффективности и получения сертификата соответствия системе экологического менеджмента, утвердившись в статусе ответственного промышленного предприятия.

Ключевые показатели деятельности компании Группы

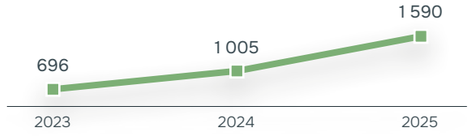
Произведено лифтов, шт.



Выручка от реализации, млн руб.



Чистая прибыль, млн руб.



В 2025 году Заводом реализовано порядка 9 тыс. лифтов с чистой прибылью в 1,6 млрд руб.

Текущие проекты и основные результаты деятельности за 2025 год

Замена лифтового парка в рамках капитального ремонта и реализации социальных программ в Российской Федерации

В отчетном периоде компания Группы продолжила работу по производству и поставке оборудования по программе замены устаревшего лифтового парка Российской Федерации. В 2025 году рынок замены лифтов в целом сократился. Были проведены аукционы на замену 12,8 тыс. единиц лифтового оборудования, что на 78% меньше, чем в 2024 году (58,0 тыс. единиц в 2024 году). Сокращение рынка относительно 2024 года обусловлено несколькими факторами: в 2024 году были подписаны офсетные контракты на поставку 45,4 тыс. лифтов в г. Москве в течение 10 лет, в то время как в 2025 году состоялся аукцион на право заключения аналогичного, но менее крупного контракта с Московской областью на поставку всего 4 тыс. лифтов. Без учета специальных контрактов в 2025 году состоялись аукционы на 8,6 тыс. лифтов, что на 10% ниже, чем в 2024 году, что в основном связано с недостатком средств в фондах капитального ремонта. Также ситуацию осложнила высокая стоимость финансирования (влияние ключевой ставки Банка России), что привело к слишком высокой для регионов стоимости контрактов с длительной рассрочкой платежа.

Поставка лифтового оборудования на объекты нового строительства

В отчетном периоде объем на поставку лифтового оборудования в сегменте нового строительства составил более 2 тыс. лифтов, что на 12% ниже, чем в 2024 году. Снижение связано с сокращением запуска новых объектов МКД и активности застройщиков в связи с высокой стоимостью финансирования и отменой льготных программ по ипотеке.

Производство и поставка лифтового оборудования в социально значимые учреждения

Образовательные учреждения

В 2025 году на объектах системы начального, среднего и высшего образования Российской Федерации было установлено 138 лифтов, включая 35 лифтов в Москве и Московской области. Среди них:
- Московский государственный институт международных отношений МИД России;
- Балтийский федеральный университет им. И. Канта;
- Международный детский центр Артек (общеобразовательная школа в составе лагеря);

- Ростовский государственный медицинский университет;
- Тюменский индустриальный университет;
- Сыктывкарский государственный университет им. П. Сорокина;
- Тамбовский государственный университет им. Г.Р. Державина;
- Санкт-Петербургская детская школа искусств им. М.И. Глинки.

Социальный эффект выражается в существенном повышении доступности образовательной среды для маломобильных групп населения и обучающихся с инвалидностью, что способствует формированию инклюзивной инфраструктуры на основе принципов равного доступа. Кроме того, реализация данных мер позволяет значительно улучшить условия труда как педагогического, так и административного персонала образовательной организации.

Учреждения здравоохранения

В лечебных учреждениях Российской Федерации было установлено 139 лифтов, в том числе 18 лифтов в Москве и Московской области. Оборудование поставлено, в частности, в следующие медицинские организации:

- Российский научный центр хирургии им. академика Б.В. Петровского;
- НИИ кардиохирургии им. Б.А. Королева;
- ГКБ им. С.С. Юдина;
- Морозовская детская городская клиническая больница.

Социальный эффект достигается за счет повышения безопасности и скорости транспортировки пациентов, что критически важно в экстренных ситуациях, а также благодаря существенному снижению физической нагрузки на медицинский персонал. В совокупности это ведет к улучшению качества оказания помощи, особенно в детских и узкоспециализированных медицинских учреждениях.

Промышленные объекты

На промышленных объектах в 2025 году было установлено 103 лифта, из них 31 в Москве и Московской области. Подъемное оборудование введено в эксплуатацию на предприятиях энергетического, машиностроительного и химического комплексов.

Производство специализированных подъемников

Группа содействует развитию «зеленых» технологий, успешно реализуя инновационные решения в области возобновляемых источников энергии (ВИЭ) и разрабатывая первые в России подъемники для ветроэнергетических установок (ВЭУ). Сейчас в **России отсутствуют аналогичные технические решения**, и в этом проявляются новизна и уникальность практики. Это доказывает готовность Группы решать задачи нового уровня, в том числе для отраслей, связанных с «зеленой» энергетикой. Разработка подъемников для ветрогенераторов стала вкладом в развитие устойчивой энергетики в России и укрепила позиции завода как надежного промышленного партнера в сфере ВИЭ.

В 2025 году была расширена линейка производства лифтового оборудования, освоено изготовление следующей продукции:

- роботизированные комплексы для автоматизации складов (заключен договор на поставку с одним из крупнейших маркетплейсов, состоялась первая серийная поставка);
- сервисные подъемники к ветровым электростанциям (заключен договор на поставку более 100 подъемников).

Модернизация и расширение производственных мощностей

С целью улучшения качества производства лифтового оборудования продолжалась планомерная замена физически устаревшего технологического оборудования и производственных станков. В 2025 году запущены в эксплуатацию четыре автоматические производственные линии, которые позволили увеличить производственную мощность, сократить срок производства оборудования, увеличить качество продукции и запустить производство новой линейки лифтов с улучшенным дизайном и техническими характеристиками («Аспект» и «Горизонт»). Лифт модели «Аспект» был отмечен премией международной выставки лифтов и подъемного оборудования Russian Elevator Week в номинации «Лучший лифт для замены по программам капитального ремонта многоквартирных домов».

Повышение конкурентоспособности отечественного лифтового оборудования

Компания Группы непрерывно работает над повышением качества и безопасности производимого лифтового оборудования, в 2025 году была продолжена реализация следующих проектов:

- **разработка и постановка на производство лифтов с повышенной скоростью движения** (получен сертификат соответствия продукции на лифт со скоростью движения 8,0 м/сек., что обеспечивает выход компании Группы на рынок высотных и высокоскоростных лифтов);

- **освоение собственного производства безредукторных лебедок** (осуществлен запуск автоматической линии сборки, собрано более 1,2 тыс. лебедок за 2025 год. Продолжается работа по увеличению уровня локализации, наращиваются темпы выпуска продукции);
- **разработка станции управления лифтом** (разработана станция управления для скоростных лифтов, со скоростью 1,6 м/сек. и более, с групповой работой до восьми лифтов в группе, проведены испытания и начаты поставки по договору);
- **проведение научно-исследовательских работ** (в настоящее время компания Группы выполняет научно-исследовательские работы в нескольких областях: подъемники строительные; конвейерные системы для складов).

Лифтовое оборудование на международном рынке

В 2025 году компания Группы значительно расширила географию и глубину международного сотрудничества, сделав существенный шаг в сторону устойчивого экспорта продукции и компетенций. На международной торгово-промышленной выставке-ярмарке было подписано соглашение о намерениях с зарубежной государственной компанией. Документ открывает перспективы не только для поставок оборудования, но и для сервисного обслуживания и совместных образовательных программ, закладывая основу долгосрочного партнерства.

Также на Казахстанской международной выставке по энергетике и электротехнике PowerExpo представлен специализированный сервисный подъемник для объектов возобновляемой энергетики, что подтвердило технологические компетенции предприятия в области современной инфраструктуры.

Дополнительно компанией Группы организованы встречи и проведен обмен опытом с представителями зарубежных стран, в первую очередь Китая, Республики Корея, Узбекистана и Казахстана.

Достижением года стало признание на международном уровне: разработанный подъемник для ВИЭ вошел в шорт-лист престижного конкурса «Зеленая Евразия», что служит подтверждением инновационного характера продукции и усиливает роль предприятия как активного участника в формировании устойчивого энергетического будущего.



Функции развития

GRI 3-3, FN-CB-240a.1, FN-MF-270a.3

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

ДОМ.РФ, являясь единым институтом развития в жилищной сфере, выполняет государственные и социальные функции, направленные на стимулирование рынка ипотечного кредитования и поддержку жилищного строительства, развитие комфортной городской среды на территории субъектов Российской Федерации, обеспечение информированности граждан о мерах поддержки в жилищной сфере, повышение финансовой грамотности, направление внебюджетных инвестиций в восстановление объектов культурного наследия и их вовлечение в хозяйственный оборот.

Реализация указанных функций обеспечивается в том числе с использованием платформы ЕИСЖС, повышая доступность жилья для российских семей и информированность граждан, стимулируя строительную отрасль, а также способствуя росту качества жизни в городах за счет уникальных компетенций в области пространственного развития.

Укрепляя доверие граждан и государства к Группе, ДОМ.РФ формирует устойчивую репутацию, расширяет потенциальную клиентскую базу и пул партнеров для развития банковского и небанковского бизнеса, открывая возможности для кросс-продаж, создает долгосрочные предпосылки для стабильного развития и повышения своей социальной значимости.

ДОМ.РФ способствует внедрению подходов устойчивого развития в строительной отрасли и играет значимую роль в повышении качества жизни населения Российской Федерации благодаря обеспечению роста доступности жилья, формированию цивилизованного рынка аренды и модернизации городской среды.

Для повышения энергоэффективности жилищного строительства, а также в целях сбалансированного городского развития, учитывающего как социальные, так и экологические аспекты, ДОМ.РФ разрабатывает «зеленые» стандарты жилищного строительства и объекты размещения в туризме.

Реализация функций развития ДОМ.РФ способствует достижению национальных целей Российской Федерации, определенных Указом № 309, по повышению доступности жилья и повышению качества городской среды. Специальные проекты и программы в жилищной сфере реализуются ДОМ.РФ в рамках указанных функций на принципах самоокупаемости и обеспечены приоритетной государственной поддержкой.

Ключевые направления деятельности в рамках реализации функций развития

- Комфортная городская среда для жизни и комплексное развитие территорий
- Оператор государственных программ поддержки в жилищной сфере
- Содействие восстановлению объектов культурного наследия
- Устойчивое развитие в строительной отрасли и сфере туризма
- Развитие рынка индивидуального жилищного строительства
- Консультационный центр ДОМ.РФ
- Международное сотрудничество и партнерство
- Аналитическая и исследовательская деятельность
- Развитие единой информационной системы жилищного строительства

Комфортная городская среда для жизни и развитие территорий

GRI 203-1, 413-1

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

В 2016 году ПАО ДОМ.РФ учредило Некоммерческую организацию ЕИРЖС с целью реализации программ, направленных на **формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества.**

Некоммерческая организация осуществляет следующие виды деятельности:
- проектную деятельность и проведение исследовательских работ в области пространственного развития территорий, архитектуры и благоустройства общественных пространств, в том числе разработку мастер-планов городов и агломераций;
- развитие профессионального образования в области архитектуры и градостроительства;
- прочие направления в сфере создания комфортных условий городской среды.

Проектная деятельность в области пространственного развития территорий (в том числе разработка мастер-планов)

Проекты развития городской среды – это инструменты, позволяющие определить основные стратегические приоритеты градостроительной политики в городах, обеспечить устойчивое пространственное и социально-экономическое развитие регионов, в том числе выработать новые подходы к формированию городской среды и развитию внутреннего и въездного туризма в России.

За все время реализации программ, направленных на формирование благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, разработано **400 проектов развития городской среды для 61 региона России**, включая 62 мастер-плана городов, агломераций и иных крупных территорий и 321 дизайн-проект благоустройства общественных пространств.

В целях обеспечения сбалансированного и гармоничного градостроительного развития территорий нашей страны в 2025 году Некоммерческой организацией проведена следующая работа:
- обеспечена разработка **восьми проектов**, в том числе:
  - мастер-план г. Тары Омской области;
  - мастер-план Магасско-Сунженской агломерации Республики Ингушетия;
  - мастер-план г. Усолья-Сибирского Иркутской области;
  - мастер-план г. Горно-Алтайска Республики Алтай;

Ключевые результаты Некоммерческой организации по направлению развития городской среды

400 проектов
развития городской среды реализовано (нарастающим итогом)

в том числе:

321 дизайн-проект
благоустройства ключевых общественных пространств

62 мастер-плана
для городов и агломераций (в том числе 15 – для ДФО и АЗРФ)

61
регион присутствия

100 специалистов
подготовлено по программе «Архитекторы.рф»



- доработан объемно-пространственный регламент в составе документов Стратегии пространственного развития г. Сергиева Посада до 2030 года;
- дан старт разработки мастер-планов г. Великого Устюга и г. Валдая;
- оказано методологическое консультирование регионов и муниципалитетов в части реализации проектов городской среды и мастер-планов, проведен мониторинг реализации мероприятий по благоустройству ключевых общественных пространств, в отношении которых разработаны дизайн-проекты благоустройства;
- продолжена совместная работа с Республикой Адыгея: оказано экспертное участие (авторский надзор) при выполнении работ в рамках второго этапа благоустройства парка «Мэздах» в г. Майкопе (проект благоустройства указанной территории разработан проектным отделом Некоммерческой организации).

Развитие профессионального образования в области архитектуры и градостроительства

Одним из приоритетных направлений деятельности Некоммерческой организации является реализация мероприятий по развитию профессионального образования в области архитектуры, градостроительства и строительства.

Программа «Архитекторы.рф»

С 2018 года Некоммерческая организация реализует бесплатную лидерскую программу профессионального развития «**Архитекторы.рф»** (далее – Программа), которая сфокусирована на раскрытии потенциала российских специалистов в области архитектуры, градостроительства, государственного и муниципального управления, имеющих опыт работы в сфере городского развития. Программа интегрирована в состав национального проекта «Инфраструктура для жизни».

В 2025 году реализован седьмой поток Программы, в рамках отбора финалистов на Программу поступило **1 233 заявки** из **230 городов** и населенных пунктов и **87 регионов** страны, финалистами стали **100 лучших специалистов** из 61 города и 52 регионов России.

В настоящее время кадровый резерв составляет более 700 специалистов из 152 городов страны, в том числе свыше 250 госслужащих и около 40 специалистов занимают должности главных архитекторов российских регионов или городов.

На сайте Программы размещен **21 бесплатный онлайн-курс**, с которыми ознакомилось около **2 млн человек**.

Программа продолжает расширять горизонты: участники седьмого потока уже посетили пять крупных российских центров – от Самары до Тюмени. Суммарно в проект вовлечен уже 61 город России.

Международный вектор с 2023 года сосредоточен на Китае: после визитов в Шанхай, Гуанчжоу и Шэньчжэнь в 2025 году слушатели посетили Пекин. Образовательная география охватила девять государств и 21 иностранный город.

Результаты седьмого потока Программы «Архитекторы.рф»:

1 233 заявки

230 городов

87 регионов

100 лучших специалистов стали финалистами

Программа «Инструменты управления и сопровождения командной работы»

Некоммерческая организация запустила программу повышения квалификации «**Инструменты управления и сопровождения командной работы»**. С июля по ноябрь 2025 года обучение прошли **20 тьюторов** программы «Архитекторы.рф», сопровождающие итоговую работу проектного трека – процесса разработки слушателями финального проекта за весь период обучения на программе «Архитекторы.рф». Курс объемом **49 академических часов** был сфокусирован на темах обучения взрослых, управления кросс-функциональными командами и проектировании образовательных продуктов с привлечением ведущих российских экспертов. Участники освоили программу обучения и получили удостоверения о повышении квалификации.



20 тьюторов

49 академических часов

Программа «Городские экспедиции»



С 2023 года Некоммерческая организация реализует программу «Городские экспедиции» – междисциплинарный образовательный формат, направленный на формирование пула квалифицированных заказчиков в регионах России. Программа ориентирована на государственных служащих и руководителей профильных организаций, ответственных за разработку и внедрение стратегических мастер-планов.

Просветительская инициатива реализуется в формате бесплатных выездных интенсивов. Образовательный процесс строится на изучении и тиражировании лучших практик городского управления, что позволяет участникам детально проработать механизмы реализации крупных градостроительных проектов и программ КРТ. Структура обучения включает в себя лекционный и практический блоки, а также проектные работы. Программа выступает инструментом косвенного экономического воздействия, повышая эффективность управления городскими активами.

За период 2023–2025 годов география программы значительно расширилась, охватив многие города и регионы России, такие как Дербент, Республика Дагестан, Нижегородская агломерация (Нижний Новгород, Гордец, Арзамас, Выкса), Воронеж.

Платформа «Среда для жизни»

В конце 2024 года запущена Всероссийская урбанистическая платформа **«Среда для жизни»**. Этот ресурс функционирует как единая цифровая база знаний, аккумулирующая передовой опыт в сфере городского развития и архитектуры. Портал обеспечивает экспертное сопровождение деятельности профильных специалистов и предоставляет актуальные сведения об отраслевых трендах, образовательных инициативах и о значимых событиях в области урбанистики.

В рамках развития платформы в 2026 году запланирована публикация трех профильных онлайн-курсов, направленных на повышение компетенций специалистов в сфере градостроительства. Программы будут размещены в открытом доступе и охватят следующие актуальные направления:

- регулирование визуальной среды: методология разработки и внедрения дизайн-кода в городскую инфраструктуру;
- ревитализация территорий: международные и российские практики благоустройства подмостовых пространств;
- цифровая трансформация: использование современных инструментов анализа пространственных данных и цифровое управление территориями (в соответствии с положениями реализуемой Стратегии цифровизации).

Образовательный контент будет предоставляться на безвозмездной основе, что обеспечит доступ максимально широкому кругу слушателей и посетителей портала.



«Среда для жизни» в 2025 году:

>200 материалов

>15 подкастов

>10 профессиональных форумов и мероприятий

>160 событий

>20 онлайн-курсов

Прочие направления в сфере создания комфортных условий городской среды

В рамках прочих направлений деятельности Некоммерческая организация осуществляла следующую деятельность:

- содействие Минстрою России в целях исполнения поручения Президента Российской Федерации В.В. Путина от 07.11.2023 № Пр-2217 о внедрении понятия «мастер-план» в действующее законодательство Российской Федерации и об утверждении единых требований к составу и структуре мастер-планов;
- участие в подготовке критериев и согласовании перечня не менее 200 крупных и малых городов и городских агломераций, для которых планируется разработка мастер-планов до 2030 года во исполнение поручения Президента Российской Федерации В.В. Путина от 30.03.2024 № Пр-616;
- активное участие в реализации проектов, в качестве члена жюри архитектурно-градостроительных конкурсов;
- кураторство во Всероссийском конкурсе по разработке архитектурно-градостроительной концепции ФГБНУ «Федеральный исследовательский центр оригинальных и перспективных биомедицинских и фармацевтических технологий;
- экспертное содействие Правительству Ленинградской области и АНО «Центр развития Ладоги» при проведении закрытого архитектурного конкурса на разработку архитектурно-ландшафтной и архитектурно-художественной концепции историко-культурного парка «Олега Вещего» в Старой Ладоге.

Оказание благотворительной помощи Некоммерческой организацией

- Проведено благоустройство крупнейшего мемориального Реадовского парка в городе Смоленске. Обустроены детская и спортивная площадки, возведен павильон входной группы;
- Разработана проектно-сметная документация по благоустройству ландшафтно-археологического парка «Мжара» на территории Владимиро-Суздальского музея-заповедника;
- Приобретены спортивные объекты и малые архитектурные формы для сезонной установки на территории набережной реки Мокши в городе Темникове;
- Созданы спортивные и детские игровые площадки на территории жилищно-строительного кооператива «Сигма» в городе Новосибирске;
- Изготовлен и установлен бронзовый памятник Ф.И. Шаляпину на территории литературно-музыкального музея «Дача Шаляпина» в городе Кисловодске;
- Проведен Всероссийский форум «Развитие малых городов и исторических поселений» в городе Казани, где был представлен павильон со стендами о деятельности Группы компаний ДОМ.РФ. После форума амфитеатр стал объектом городской среды города Зеленодольска для дальнейшей эксплуатации с возможностью проведения лекций и выставок локальных сообществ;
- Созданы два мурала на опорах Золотого моста и один мурал на фасаде СК «Олимпиец» в рамках проведения фестиваля уличного искусства «Лица городов» в городе Владивостоке, приуроченного к X Восточному экономическому форуму;
- Разработан свод правил проектирования и строительства причальной инфраструктуры и яхтенных портов на внутренних водных путях для Национального исследовательского университета «Московский государственный строительный университет»[1].

Индекс качества городской среды

С 2019 года Некоммерческая организация являлась ежегодным поставщиком данных показателей в Минстрой России для расчета половины индикаторов Индекса качества городской среды – инструмента для оценки качества городской среды и условий ее формирования для городов России. В связи с утверждением паспорта нового национального проекта «Инфраструктура для жизни» и разработкой нового механизма расчета качества городской среды в 2025 году был сформирован последний расчет индекса. В 2025 году оценку получили 1 116 городов России, 920 из них вошли в группу с благоприятным уровнем городской среды, что на 205 городов (или 18%) больше планового значения.

[1] Свод правил «Яхтенные гавани. Правила проектирования» утвержден приказом Минстроя России от 30.12.2025 № 866-пр.



Оператор государственных программ поддержки

GRI 203-2, 413-1

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

ДОМ.РФ в рамках реализации социальной миссии, возложенной государством, по повышению доступности жилья является оператором основных программ льготного ипотечного кредитования. Дополнительно для решения гражданами жилищного вопроса ДОМ.РФ реализует государственные программы, направленные на поддержку и развитие жилищной сферы и экономики страны в целом, а также собственные программы поддержки в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации.

Выступая в роли оператора, ДОМ.РФ выполняет полный цикл мероприятий, обеспечивающих доступность мер государственной поддержки для всех участников.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Количество семей, улучшивших жилищные условия в рамках государственных программ поддержки[1] (нарастающим итогом с начала действия льготных программ)

Текущие результаты		Стратегические цели до 2030 года
3,7 млн семей	→	**6,0 млн семей**

Ключевые результаты 2025 года

15 программ
поддержки реализуются за счет средств федерального и (или) регионального бюджетов

4 программы
поддержки реализуется за счет собственных средств ДОМ.РФ

2,1 трлн руб.
средства федерального бюджета, направленные на реализацию мер поддержки в 2025 году

9,1 млн кв. м
жилья поддержано в рамках субсидирования проектного финансирования



[1] 3,7 млн. семей в рамках выдачи по льготным ипотечным программам. Всего 4,6 млн семей воспользовались мерами поддержки, которые реализует ДОМ.РФ, в том числе многодетные семьи, получившие поддержку.

Роль ДОМ.РФ в реализации ипотечных программ с государственной поддержкой

Федеральные органы исполнительной власти России

Государственное субсидирование:
- утверждение условий государственных программ;
- заключение соглашения о финансировании с ДОМ.РФ;
- доведение бюджетных средств до ДОМ.РФ



ДОМ.РФ

Оператор государственных программ:
- возмещение расходов из бюджетных средств;
- полный операционный контроль;
- предоставление отчетности



Банки

Кредиторы – участники государственных программ:
- выдача льготных кредитов;
- регулярное представление отчетности;
- получение возмещения недополученных доходов



Заемщики

Граждане Российской Федерации



В соответствии с действующими локально правовыми актами ДОМ.РФ и нормативными правовыми актами Российской Федерации ПАО ДОМ.РФ реализует 15 программ поддержки, финансируемых за счет средств федерального и (или) регионального бюджета, и 4 программы, финансируемые за счет собственных средств[1].

Программы, финансируемые за счет средств федерального и регионального бюджетов

Программы для физических лиц

Семейная ипотека

Описание
Государственная программа льготного ипотечного кредитования для семей, имеющих детей.

Сроки реализации
Март 2018 года – декабрь 2030 года

6%
льготная ставка

Участники программы
Семьи, в которых воспитывается хотя бы один ребенок, не достигший возраста семи лет, или два несовершеннолетних ребенка, либо дети с ограниченными возможностями здоровья.

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года порядка 1,8 млн. семей улучшили жилищные условия. За весь период действия программы выдано кредитов на общую сумму 9,3 трлн руб.

Ипотека для работников ИТ – организаций

Описание
Государственная программа льготного кредитования ИТ-специалистов на приобретение жилья у застройщиков, строительство индивидуального жилого дома.

Сроки реализации
Май 2022 года – декабрь 2030 года

6%
льготная ставка (изм. с 01.08.2024)

Участники программы
Граждане Российской Федерации, являющиеся работниками аккредитованных организаций, осуществляющих деятельность в области информационных технологий, и применяющих пониженные тарифы страховых взносов.

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года 93,2 тыс. ИТ-специалистов получили льготный кредит. За весь период действия программы выдано кредитов на общую сумму 810,5 млрд руб.

Дальневосточная и Арктическая ипотека

Описание
Государственная программа льготного кредитования на приобретение жилья в Дальневосточном федеральном округе (ДФО) и в Арктической зоне Российской Федерации.

Сроки реализации
Декабрь 2019 года – декабрь 2030 года

2%
льготная ставка

Участники программы
Молодые семьи (возраст супругов до 36 лет); многодетные семьи (возраст детей до 18 лет, третий или последующий ребенок родились не ранее 01.01.2024); получатели Дальневосточного или Арктического гектара; трудовые мигранты; иные категории граждан.

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года 188,4 тыс. граждан улучшили жилищные условия. За весь период действия программы выдано кредитов на общую сумму 937,6 млрд руб.

[1] Детальная информация о программах поддержки представлена на сайте ДОМ.РФ.

Программа государственной поддержки многодетных семей (выплата – 450 тыс. руб.)

Описание
Федеральная мера поддержки по погашению ипотечного кредита многодетных семей.

До 450 тыс. руб.
сумма выплаты

Сроки реализации
Январь 2019 года – декабрь 2030 года

Участники программы
Семьи, родившие третьего или последующего ребенка в период с 01.01.2019 по 31.12.2030.

Результаты действия программы:
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года 922 тыс. семей получили выплату на общую сумму 411 млрд руб.

Региональная программа государственной поддержки многодетных семей (выплата – 550 тыс. руб.)

Описание
Региональная мера поддержки для многодетных семей, предусматривающая увеличение размера выплаты в соответствии с условиями реализации федеральной меры поддержки с 450 тыс. руб. до 1 млн руб.

До 550 тыс. руб.
сумма выплаты

Сроки реализации
Январь 2023 года – декабрь 2030 года

Участники программы
Семьи, родившие третьего или последующего ребенка в период с 01.01.2023 по 31.12.2030.

Результаты действия программы
За весь период реализации региональной меры поддержки на территории 17 субъектов Российской Федерации осуществлено 6,1 тыс. выплат на сумму 3,2 млрд руб.

Региональная программа семейной ипотеки на территории Республики Тыва

Описание
Региональная программа льготного ипотечного кредитования для семей, имеющих детей и проживающих на территории республики Тыва.

2%
льготная ставка

Сроки реализации
Сентябрь 2023 года – декабрь 2026 года

Участники программы
Семьи, в которых воспитывается хотя бы один ребенок, не достигший возраста семи лет, или два несовершеннолетних ребенка, либо дети с ограниченными возможностями здоровья.

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года 3,4 тыс. семей получили выплату на общую сумму 16,6 млрд руб.

Прочие программы

Описание
Прочие программы помощи отдельным категориям граждан.

Результаты действия программы
За весь период действия программ по состоянию на конец 2025 года поддержка оказана более 1,6 млн граждан.

Динамика реализации льготных программ поддержки граждан, финансируемых за счет средств федерального и регионального бюджетов

Программа	2023		2024		2025	
	Количество кредитов/выплат, тыс. шт.	Сумма выданных кредитов/выплат, млрд руб.	Количество кредитов/выплат, тыс. шт.	Сумма выданных кредитов/выплат, млрд руб.	**Количество кредитов/выплат, тыс. шт.**	**Сумма выданных кредитов/выплат, млрд руб.**
Федеральные программы						
Семейная ипотека	439,3	2 208,5	379,4	2 141,4	544,6	3 150,5
Дальневосточная и Арктическая ипотека	39,7	193,4	43,7	234,9	47,1	266,6
Ипотека для работников ИТ-организаций	42,1	366,4	33,8	313,0	11,7	79,6
Программа государственной поддержки многодетных семей	203,4	90,9	459,7	71,3	121,3	48,6
Льготная ипотека[1]	426,5	2 036,2	178,8	763,3	–	–
Прочие программы	0,438	1,38	1,9	8,9	18,3	36,11
Региональные программы	609	324,3	1 701	908,1	**3 813**	**1 999,7**

Программы для юридических лиц

Программа поддержки проектов жилищного строительства в малых населенных пунктах

Описание
Предоставление льготного кредита застройщикам в рамках реализации проекта жилищного строительства на территории городских и сельских населенных пунктов с населением до 100 тыс. человек, за исключением территорий городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга.

Реализация программы направлена на поддержку запущенных не позднее 31.10.2024 проектов строительства на территории малых населенных пунктов с плановым сроком ввода в эксплуатацию в 2026 году.

Сроки реализации
Ноябрь 2025 года – декабрь 2026 года

12%
льготная ставка

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года оказана поддержка при строительстве 61 объекта жилищного строительства общей площадью почти 0,7 млн кв. м.

[1] Программа «Льготная ипотека» была запущена в 2020 году и завершила свое действие 01.07.2024. За все время ею воспользовались 1,6 млн семей. Они смогли приобрести 85 млн кв. м жилья.

Программа льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН

Описание
Программа поддержки инвесторов проектов по восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и приспособлению их к современному использованию.

Сроки реализации
Ноябрь 2024 года – декабрь 2030 года

Не более
9%
льготная ставка

Результаты действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на конец 2025 года льготное кредитование привлечено в общем объеме 2,3 млрд руб. для восстановления 10 объектов культурного наследия.

Программа софинансирования долгосрочных пенсионных сбережений

Описание
Государственная программа софинансирования накоплений граждан – программа долгосрочных сбережений (ПДС). С помощью меры поддержки россияне могут накопить на будущую пенсию или другую долгосрочную финансовую цель. Получить периодические выплаты по договору можно будет через 15 лет или по достижении определенного возраста: для женщин – 55 лет, для мужчин – 60 лет. Также в определенных случаях сбережения можно будет получить единой выплатой.

Сроки реализации
Январь 2025 года – предельный срок не установлен

Результаты действия программы
Объем средств софинансирования, перечисленных НПФ по итогам 2025 года составил 51,9 млрд руб.

Прочие программы

Описание
Обеспечение возможности привлечения доступного долгосрочного льготного внебюджетного финансирования на различные цели, направленные на улучшение жилищных условий граждан или развитие отдельных отраслей экономики.

Результаты действия программ
В рамках реализации программ по состоянию на конец 2025 года поддержка оказана более чем по 100 объектам инфраструктуры, профинансирована на льготных условиях поставка более 300 единиц техники (сельскохозяйственной и строительно-дорожной).

Реализация льготных программ поддержки юридических лиц, финансируемых за счет средств федерального и регионального бюджетов

Программа	2025	
	Количество кредитов, тыс. шт.	**Сумма выданных кредитов, млрд руб.**
Программа поддержки проектов жилищного строительства в малых населенных пунктах	0,042	32,8
Программа льготного кредитования проектов по восстановлению ОКН	0,010	2,3
Программа софинансирования долгосрочных пенсионных сбережений	8 400,0	51,9

Программы, финансируемые за счет собственных средств ДОМ.РФ

Программа поддержки жилищного строительства на основании кластерного подхода

Описание
Предоставление льготного кредита застройщикам в рамках реализации проекта жилищного строительства на территории субъектов Российской Федерации, характеризующихся недостаточным уровнем предложения жилья и низкими значениями иных социально-экономических показателей (61 субъект Российской Федерации: 29 субъектов из «Депрессивного» кластера, 9 регионов из кластера «Недостаток предложения», 23 региона из кластера «Стагнирующие»). Финансирование программы обеспечено за счет собственных средств ДОМ.РФ и предусмотрено в размере не более 2,6 млрд руб.

Ставка
Согласно условиям программы, девелоперы могли получить сниженную процентную ставку по кредиту – 3,5% – и дополнительно от 1 до 2% – за соответствие проекта «зеленым» критериям программы (максимум 5,5%). Ключевой критерий кластерной программы – класс энергоэффективности МКД.

Итоги действия программы
Действие программы прекращено в 2025 году в связи с полным исчерпанием финансового обеспечения.

В рамках программы поддержка по состоянию на 30.12.2025 оказана объектам строительства общей площадью 6,7 млн кв. м, реализуемым на территории 50 субъектов Российской Федерации, в том числе объектам «зеленого» строительства общей площадью 1,3 млн кв. м, реализуемым на территории 15 субъектов Российской Федерации.

Программа поддержки индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда

Описание
Предоставление льготного кредита застройщикам, осуществляющим строительство индивидуальных жилых домов на основании договоров строительного подряда.

Финансирование программы обеспечено за счет собственных средств ДОМ.РФ и предусмотрено в размере не более 1,0 млрд руб.

Итоги действия программы
В рамках реализации программы по состоянию на 30.12.2025 заключены кредитные договоры в целях финансирования строительства индивидуальных жилых домов общей площадью более 1,4 млн кв. м, выплачено возмещение недополученных доходов кредиторов в размере 384,8 млн руб.

Прочие программы

Описание
Развитие жилищного строительства на отдельных территориях Российской Федерации, а также создание благоприятных условий проживания граждан.

Результаты действия программ
Обеспечена поставка более 1 тыс. лифтов и необходимого лифтового оборудования, профинансировано строительство порядка 0,70 млн кв. м.

Содействие восстановлению объектов культурного наследия

GRI 203-2

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

Данное направление деятельности обращено на поддержку инвесторов, реализующих проекты по восстановлению объектов культурного наследия (далее – ОКН), которые находятся в неудовлетворительном состоянии, и по их адаптации к современному использованию.

Данное направление деятельности предусматривает:
- реализацию программ поддержки инвесторов;
- обеспечение вовлечения ОКН и масштабирование программы;
- создание и развитие платформы «наследие.дом.рф».

Реализация программ поддержки инвесторов

ПАО ДОМ.РФ совместно с Министерством культуры Российской Федерации, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в сфере охраны объектов культурного наследия и иными заинтересованными федеральными министерствами и ведомствами разрабатывает и реализует механизмы и меры государственной поддержки, направленные на создание условий для привлечения инвесторов к работе с ОКН в целях приведения их в удовлетворительное состояние и адаптации к современному использованию во исполнение подп. «а» п. 21 перечня поручений Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 30.03.2024 № Пр-616 о приведении к 2030 году не менее 1 тыс. ОКН в удовлетворительное состояние.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Количество объектов культурного наследия, восстановленных с участием ДОМ.РФ

Текущие результаты
12 объектов

Стратегические цели до 2030 года
1000 объектов

Ключевые результаты 2025 года

2,3 млрд руб.
объем кредитных договоров на восстановление ОКН, заключенных всеми участниками рынка по состоянию на 31.12.2025

1 687 объектов
культурного наследия размещено на платформе «наследие.дом.рф»

193 дорожные карты
восстановления позволяют осуществлять мониторинг работ по сохранению ОКН

81 регион
разместил ОКН на платформе «наследие.дом.рф»



В рамках реализации программ поддержки инвесторов ПАО ДОМ.РФ осуществляется **ряд мер.**

- **Программа льготного кредитования проектов по сохранению ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии.** ПАО ДОМ.РФ как оператор программы льготного кредитования проектов по сохранению ОКН возмещает кредиторам недополученные доходы, возникающие в результате снижения процентной ставки ниже рыночных условий. В соответствии с условиями льготного кредитования размер льготной ставки по кредитам для инвесторов, восстанавливающих ОКН во всех субъектах Российской Федерации, составляет 9% годовых. В рамках данной программы субсидированию подлежат кредиты в объеме не более 300 млрд руб., соответствующий лимит кредитования установлен и кредитной организации Группы в размере 51,0 млрд руб., или 17%. По состоянию на 31.12.2025 кредиторами заключены кредитные договоры на общую сумму 2,3 млрд руб. на восстановление ОКН в Москве, Калужской, Нижегородской, Новгородской, Псковской и Ярославской областях, Пермском крае, Республике Карелия.
- **Развитие платформы «наследие.дом.рф».** Это единая цифровая платформа, созданная Министерством культуры Российской Федерации и ДОМ.РФ для поиска инвесторов и восстановления ОКН. Сервис объединяет каталог исторических зданий, данные о торгах и льготах, помогая вовлекать памятники архитектуры в современный экономический оборот с целью их реставрации. Федеральным законом № 422-ФЗ[1], который вступит в силу 01.06.2026, закреплены правовой статус платформы и ее интеграция с государственными информационными системами, содержащими данные об ОКН. В настоящее время завершается интеграция платформы с геоданными ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» с визуализацией в том числе границ территорий ОКН, зон с особыми условиями использования территорий, в отношении всех размещаемых на платформе ОКН.

В целевом сценарии платформа станет единым окном и площадкой для взаимодействия инвесторов с органами власти, подрядчиками и другими участниками программы поддержки инвесторов

→ Подробнее о платформе «наследие.дом.рф» в разделе «Цифровизация».

- **Разработка механизма эффективного** вовлечения **ОКН в хозяйственный оборот.** ПАО ДОМ.РФ совместно с субъектами Российской Федерации подготовило план вовлечения на 2026 год 685 ОКН, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации и муниципальной собственности, планируемых к передаче инвесторам до конца 2026 года. Данные ОКН размещены в каталоге ОКН на платформе для привлечения инвесторов и последующего мониторинга восстановления ОКН.
- **Разработка предложения по предоставлению субсидии** бюджетам субъектов Российской Федерации в рамках государственной программы Российской Федерации «Развитие культуры» на софинансирование региональных программ поддержки по субсидированию затрат правообладателей ОКН, за которыми закреплены обязательства по восстановлению ОКН до 2030 года, в частности:
  - на подключение (технологическое присоединение) ОКН к системам инженерно-технического обеспечения;
  - благоустройство территории ОКН и прилегающей территории (освещение, оборудование парковочных мест, устройство тротуаров, скамеек, озеленение, ландшафтный дизайн).

Одновременно с обозначенными предложениями ПАО ДОМ.РФ совместно с соответствующими ведомствами ведет **работу, направленную на совершенствование нормативно-правового регулирования в сфере работы с ОКН и развитие механизмов привлечения внебюджетных средств на восстановление ОКН.** Таким образом, в рамках данного направления разработаны законопроекты, направленные:

- на расширение существующих механизмов по вовлечению ОКН в хозяйственный оборот с участием ПАО ДОМ.РФ и создание дополнительных стимулов для инвесторов в приобретении федеральных ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии. Механизм позволит учесть потенциальные затраты инвестора на восстановление ОКН, повысив его инвестиционную привлекательность;
- предоставление возможности привлечения средств граждан на восстановление ОКН, которые являются многоквартирными жилыми домами;
- утверждение механизма передачи субъектами Российской Федерации и муниципальными образованиями в агентирование ПАО ДОМ.РФ принадлежащих им ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии, и земельных участков под ними (по аналогии со статусом агента Российской Федерации в отношении федерального имущества);
- сокращение продолжительности инвестиционно-строительного цикла проектов по сохранению ОКН народов Российской Федерации, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

[1] Федеральный закон от 17.11.2025 № 422-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статей 2 и 5 Федерального закона «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Итоги реализации мер поддержки

По состоянию на конец 2025 года заключены кредитные договоры на условиях программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии:

- ОКН регионального значения «Корпус мельницы», входящий в состав ОКН «Комплекс мукомольной мельницы торгового дома «Емельян Башкиров с сыновьями» (г. Нижний Новгород);
- ОКН регионального значения «Дом Петрова» (Новгородская область, г. Старая Русса);
- ОКН федерального значения «Дом, в котором жил Андреев Николай Андреевич в 1900–1932 годах» (г. Москва);
- ОКН федерального значения «Два корпуса мастерских Верхне-Выксунского завода» (Нижегородская область);
- ОКН регионального значения «Корпус терапевтический общей больницы» (Республика Карелия);
- ОКН регионального значения «Дом управляющего» (г. Псков);
- ОКН федерального значения «Охотничий домик (мыза)» (Нижегородская область);
- ОКН федерального значения «Флигель хозяйственный с каретником» (г. Ярославль);
- ОКН регионального значения «Бактериологический институт Пермского губернского земства архитектора Е.А. Волошинова» (г. Пермь);
- ОКН муниципального значения «Жилой дом К.Ф. Торубаева» (г. Калуга).

Инвесторы планируют реставрировать или адаптировать объекты под жилые, медицинские, культурные, музейные или коммерческие функции для жителей, туристов и бизнеса, обеспечивая сохранение наследия, оживление исторических зон и развитие локального туризма.

Устойчивое развитие в строительной отрасли и сфере туризма

GRI 203-1, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

Национальная цель по увеличению доли туризма в валовом внутреннем продукте до 5% к 2030 году формирует устойчивый запрос на развитие современной туристской инфраструктуры и повышение качества индустрии гостеприимства.

ДОМ.РФ системно участвует в формировании нормативной и методологической базы устойчивого развития в сфере жилищного строительства. В рамках этой работы компания в том числе последовательно развивает направление стандартизации «зеленых» и устойчивых объектов туристской инфраструктуры, формируя единые ориентиры качества для рынка туризма.

Совместно с Российским союзом туриндустрии при поддержке Минстроя России ДОМ.РФ инициировал разработку национального стандарта по устойчивому туризму. Соответствующая заявка была включена Росстандартом в план национальной стандартизации.

Новый ГОСТ Р направлен на формирование единого подхода к развитию экологически и социально ответственной индустрии гостеприимства и станет инструментом оценки «зеленых» объектов туристской инфраструктуры, в том числе для последующего применения мер государственной поддержки. В конце 2025 года стандарт прошел этап публичных обсуждений.

Будущий стандарт:

- формирует единый подход к оценке объектов гостеприимства гостиниц, глэмпингов и кемпингов;
- направлен на снижение негативного воздействия на окружающую среду;
- стимулирует внедрение энерго- и ресурсоэффективных решений при проектировании и строительстве.

Объекты, соответствующие требованиям стандарта, смогут повысить свою конкурентоспособность, увеличить туристский поток и внести вклад в социально-экономическое развитие регионов, в том числе за счет создания рабочих мест, повышения доступности инфраструктуры и поддержки ОКН. Развитие системы национальных стандартов в сфере устойчивого туризма создает условия для роста инвестиционной привлекательности отрасли и формирования современной, комфортной и ответственной туристской среды в регионах страны.

Развитие рынка индивидуального жилищного строительства

GRI 203-1, IF-RE-130a.3, IF-RE-130a.5

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Технологическое лидерство»

Сегмент индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) на протяжении нескольких лет подряд остается одним из ключевых драйверов жилищного ввода в Российской Федерации и формирует устойчивый спрос на современные, комфортные и энергоэффективные решения для проживания. ДОМ.РФ проводит последовательную работу по содействию развитию ИЖС и удовлетворению запроса населения на загородный формат жизни.

При участии ДОМ.РФ был подготовлен и принят пакет федеральных законов, предусматривающих урегулирование механизма строительства ИЖС по договорам подряда с применением счетов эскроу[1], который создал новую структуру финансирования, определил новые условия взаимодействия между заказчиками, подрядчиками, банками и публичными органами власти.

В условиях необходимости применения счетов эскроу при заключении договоров подряда, специфика которых выражается в невозможности подрядчиком получить денежные средства заказчика до завершения строительства, участникам рынка было необходимо выработать новые подходы к осуществлению своей деятельности, в чем **ДОМ.РФ оказывал им активную поддержку, выраженную как в методологическом сопровождении при работе с эскроу, так и в реализации специальных программ по финансированию**

Ключевые показатели Стратегии 2030

Ввод жилья по ИЖС с участием ДОМ.РФ
(нарастающим итогом с 2021 года)

Текущие результаты		Стратегические цели до 2030 года
3,2 млн кв. м	→	**11,0** млн кв. м

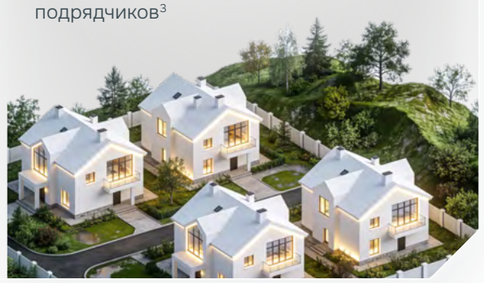
Ключевые результаты 2025 года

1,1 млн кв. м
объектов ИЖС введено в 2025 году за счет инструментов, реализуемых ДОМ.РФ

7,5 тыс.
жилых домов общей площадью 0,8 млн кв. м построено с применением счетов эскроу в рамках Закона 186-ФЗ[2]

6,4 тыс.
подрядчиков, разместивших данные на портале «строим.дом.рф», выразили готовность осуществлять строительство с применением счетов эскроу

>61,4 млрд руб.
сумма кредитных договоров, заключенных ДОМ.РФ в рамках программы по льготному кредитованию подрядчиков[3]



1 Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» (далее – Закон № 186-ФЗ); Федеральный закон от 22.07.2024 № 187-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»; Федеральный закон от 08.08.2024 № 283-ФЗ «О внесении изменений в ст. 149 части второй Налогового кодекса Российской Федерации».

2 Федеральный закон от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов «эскроу» (далее – Закон № 186-ФЗ).

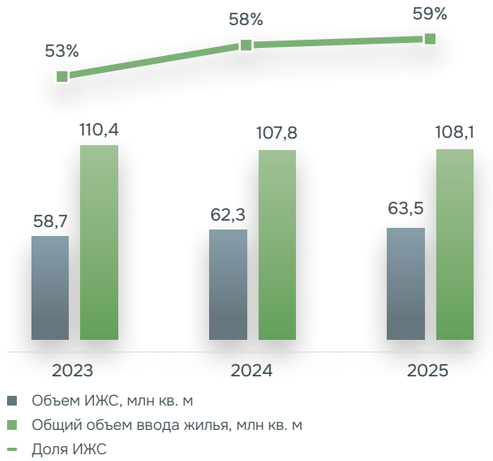
3 Детали программы поддержки индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда описаны в разделе «Оператор государственных программ поддержки».

деятельности подрядчиков. Также в течение 2025 года Компания проводила системную работу **по информированию населения** о присущих ИЖС рисках и способах их нивелирования, правилах и преимуществах работы с эскроу.

Несмотря на то что новое законодательство вступило в силу в марте 2025 года, уже в 2024 году условия об обязательном применении счетов эскроу при направлении ипотечных средств на цели ИЖС были установлены при продлении льготных ипотечных программ «Семейная ипотека» и «Ипотека для ИТ-специалистов» до 2030 года.

В 2025 году общий объем ввода жилья составил 108,1 млн кв.м, из которых 59% составил объем ввода ИЖС – 63,5 млн кв. м, что на 1,2 млн кв. м превышает аналогичное значение предыдущего года (+2%). Величина объема ввода жилых домов с эскроу в общем объеме ИЖС в три раза превышает плановое значение, утвержденное паспортом федерального проекта «Жилье» национального проекта «Инфраструктура для жизни» на уровне 0,3%.

Динамика ввода объектов ИЖС в общем объеме ввода жилья



Такой рост связан с рядом факторов, в том числе с окончанием строительства жилых домов, которое началось в 2024 году за счет средств льготных ипотечных кредитов, реализацией ДОМ.РФ программы по субсидированию кредитов подрядчиков, возводящих жилые дома с применением счетов эскроу, а также сохраняющемся высоком интересе граждан к загородному жилью[1].

Ключевые результаты работы подрядчиков со счетами эскроу по итогам 2025 года

19,9 тыс.
договоров подряда размещено на портале «строим.дом.рф»

2,1 млн кв. м
общая площадь жилых домов по договорам подряда

7,5 тыс.
жилых домов уже построено

0,8 млн кв. м
площадь построенных с эскроу жилых домов

1%
доля жилых домов с эскроу во всем объеме ИЖС



1 Согласно результатам общероссийского опроса населения, проведенного ДОМ.РФ и ВЦИОМ, на июль 2025 года 67% граждан предпочитают загородный формат жилья многоквартирному.

Реализация программы поддержки индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда

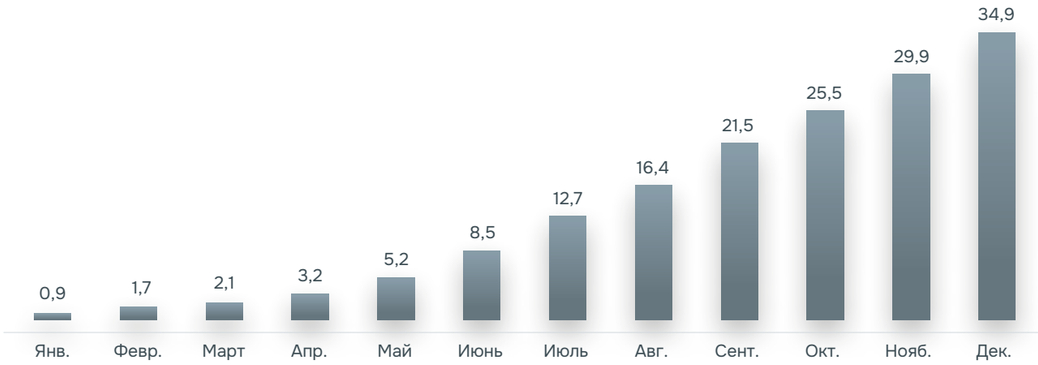
В части практических мер поддержки ДОМ.РФ за счет собственных средств продолжена реализация утвержденной в 2023 году программы возмещения недополученных доходов по кредитам, выданным подрядчикам на строительство индивидуальных жилых домов с использованием счетов эскроу[1]. В ее рамках в 2025 году было профинансировано строительство 1,1 млн кв. м жилых домов, из которых жилые дома площадью 0,2 млн кв. м уже возведены.

К концу 2025 года за весь период действия Программы поддержки было заключено 4,3 тыс. кредитных договоров на сумму 61,4 млрд руб. На эти средства может быть профинансировано строительство более 1,4 млн кв. м жилых домов. По состоянию на конец 2025 года средства в объеме 41,1 млрд руб. (из которых 34,9 млрд руб. – в 2025 году) уже выданы подрядчикам на строительство ИЖС по 4 тыс. кредитных договоров (93% от всех заключенных кредитов).

Согласно данным банков, в рамках данной Программы поддержки предоставлено около 85% от всех выданных в 2025 году подрядчикам кредитов. Что демонстрирует своевременность ее утверждения и востребованность на рынке.

1,1 млн кв. м
площадь строительства жилых домов, профинансированная за счет программы поддержки ИЖС

Объем выданных кредитов подрядчикам (нарастающим итогом с 01.01.2025), млрд руб.



Реализация льготных ипотечных программ для граждан, оператором которых выступает ДОМ.РФ

ДОМ.РФ является оператором ряда льготных программ. В рамках указанных программ в 2025 году на строительство жилых домов с эскроу было выдано 29,1 тыс. кредитов общим объемом 208,6 млрд руб. (в 3,5 раза меньше уровня 2024 года). Доля льготных кредитов среди всех, выданных на строительство жилых домов, превышает 98%. В целом в 2025 году на строительство и приобретение индивидуальных жилых домов выдано 103,6 тыс. кредитов общим объемом 561,1 млн руб. (в половину меньше, чем в предыдущем году).

Динамика предоставления кредитов гражданам на цели ИЖС, тыс. шт.



[1] Детали программы поддержки индивидуального жилищного строительства по договорам строительного подряда описаны в разделе «Оператор государственных программ поддержки».

Такое снижение обусловлено наивысшей с 2013 года величиной ключевой ставки Банка России в первые пять месяцев 2025 года, которая существенно снизила доступность ипотеки на рыночных условиях, а также с завершением с 01.07.2024 программы «Льготная ипотека» и вызванным в связи с этим ажиотажным спросом на льготные кредиты со стороны граждан, вследствие которого в первом полугодии 2024 года 60%, или 51,6 тыс. кредитов, от всех кредитов было выдано в рамках этой программы.

Для планомерного повышения уровня защиты денежных средств граждан в 2025 году положительный опыт обязательного применения счетов эскроу в рамках программы «Семейная ипотека» и «Ипотека для ИТ-специалистов» распространен и на программу «Дальневосточная и арктическая ипотека».

Прочие инструменты поддержки

В рамках оказания методологической помощи участникам рынка ИЖС был проведен ряд мероприятий, включая обучающие мероприятия, направленные на популяризацию строительства жилых домов с использованием счетов эскроу, ключевым из которых стал **отраслевой форум «Свой дом: новая реальность частного домостроения»**, в котором приняли очное участие более 400 человек, онлайн – свыше 2,5 тыс. человек.

Также ДОМ.РФ разработаны **информационные материалы** об особенностях применения счетов эскроу, которые были размещены субъектами Российской Федерации в 44 тыс. источников для повышения осведомленности граждан и подрядчиков о возможности применения эскроу.

Кроме того, ДОМ.РФ является оператором портала «строим.дом.рф»[1], на котором в силу Закона № 186-ФЗ подрядчики размещают информацию, документы и сведения о себе и реализуемых проектах жилищного строительства, а также заключенных договорах подряда (по итогам 2025 года на портале «строим.дом.рф» 6,4 тыс. подрядчиков размещено порядка 37 тыс. проектов жилых домов, которые могут строиться с применением счетов эскроу).

37 тыс.
проектов жилых домов, готовых к постройке уже сейчас, размещено в каталоге на портале «строим.дом.рф»

[1] Подробнее о портале строим.дом.рф информация приведена в разделе «Цифровизация» (Развитие единой информационной системы жилищного строительства).



Консультационный центр ДОМ.РФ

GRI 3-3, 413-1, FN-CB-240a

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и благополучия людей», «Цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы»

Консультационный центр ДОМ.РФ – лидер по числу консультаций и охвату граждан в жилищных вопросах.

За весь период деятельности Центром предоставлено более **45 млн консультаций**.

С 2021 года Консультационный центр участвует в обработке обращений граждан по жилищным вопросам, поступающих на Прямую линию Президента Российской Федерации. За это время обработано около **4 тыс. обращений**, в том числе **более 1 тыс. – в 2025 году.**

Ключевые направления деятельности Консультационного центра

- Информирование граждан
- Клиентский сервис
- Повышение финансовой грамотности

Контакт-центр – круглосуточная горячая линия, которая непрерывно отвечает на вопросы граждан о жилье и льготных программах поддержки во всех каналах связи (по телефону, электронной почте, в чатах и социальных сетях) по всей России.

Ключевые результаты 2025 года

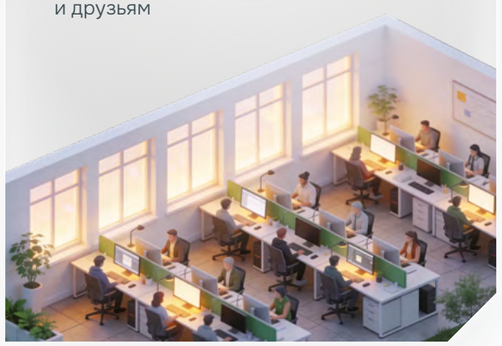
Контакт-центр

>500 тыс. граждан
ежегодно обращаются за консультацией

98% граждан
высоко оценили работу, получив необходимую информацию

92% вопросов
решаются с первого обращения

85% граждан
рекомендуют сервис родственникам и друзьям



Портал «спроси.дом.рф» – один из основных бесплатных источников информации для граждан о мерах государственной поддержки и финансовой грамотности в жилищной сфере. На нем размещаются последние новости жилищной сферы и предлагаются сервисы, которые делают покупку жилья понятной и доступной каждому.

Информационная база ресурса на сегодняшний день включает в себя более 5 тыс. экспертных материалов и 19 специализированных сервисов

- Каталог федеральных и региональных мер поддержки граждан
- Инструменты для мониторинга статуса участия в программе помощи многодетным семьям в погашении ипотеки[1]
- Сервис проверки ИТ-компаний, позволяющий специалистам отрасли оперативно проверить соответствие работодателя условиям льготного кредитования
- Практический инструментарий для финансового планирования, включая кредитные калькуляторы и системы автоматизированного расчета налоговых вычетов
- Образовательный блок, в рамках которого гражданам предоставляется бесплатный доступ к специализированным курсам, способствующим формированию ответственного подхода к решению жилищных вопросов

→ Подробнее об образовательных инициативах по повышению финансовой грамотности, реализуемых Консультационном центром граждан, можно прочитать в разделе «Образовательные проекты».

Ключевые результаты 2025 года

Портал «спроси.дом.рф»

>21 млн
уникальных посетителей по итогам 2025 года (х2,4 за два года)

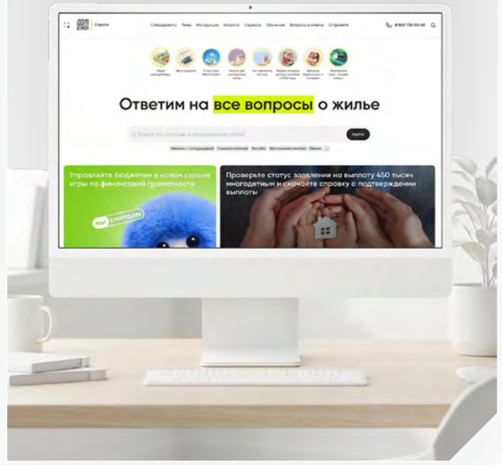
2 млн чел.
используют портал ежемесячно

>5 тыс.
информационных материалов представлено на портале

19 сервисов для граждан

Регионы

- Москва и Московская область – **23%**
- Санкт-Петербург и Ленинградская область – **8%**
- Другие регионы – **69%**



[1] Постановление Правительства Российской Федерации от 07.09.2019 № 1170 «Об утверждении Положения о реализации мер государственной поддержки семей, имеющих детей, в целях создания условий для погашения обязательств по ипотечным жилищным кредитам (займам)».

Международное сотрудничество и партнерство

GRI 2-28, IF-HB-410a

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика», «Технологическое лидерство»

Спрос на услуги жилищного строительства растет по всему миру. К 2030 году с дефицитом жилья столкнется 40% населения (3 млрд человек)[1]. Причины – рост численности населения в мире, устаревание жилого фонда, а также движение туристических и миграционных потоков.

Россия может закрыть часть этого спроса за счет распространения передового опыта по повышению прозрачности жилищного рынка, его цифровизации, снижению финансовых рисков для граждан, строительству городов с нуля, реализации крупных инфраструктурных проектов, и, как следствие, расширения несырьевого экспорта согласно Указу Президента Российской Федерации от 13.05.2017 № 208 «О Стратегии экономической безопасности Российской Федерации до 2030 года».

Таким образом, ввиду возросшего в последние годы интереса к международному сотрудничеству в сфере жилищного строительства как среди бизнес-подразделений ДОМ.РФ, так и среди участников строительного рынка в 2025 году Правлением ДОМ.РФ принята **Политика в области международного сотрудничества и внешнеэкономической деятельности** (непубличный документ).

Экспорт компетенций и строительной экспертизы России, в том числе на примере деятельности ДОМ.РФ

В 2025 году ДОМ.РФ были приняты высокоуровневые делегации Королевства Саудовская Аравия, Омана, Узбекистана и проведены онлайн-консультации с казахскими, узбекскими, кыргызскими финансовыми организациями и государственными структурами. В ходе таких встреч Группа презентовала лучшие практики, связанные с внедрением механизма проектного финансирования застройщиков и эскроу-счетов, секьюритизацией ипотечных кредитов, цифровизацией жилищного сектора, развитием рынка арендного жилья и других направлений.

С целью сближения законодательства с дружественными странами в 2025 году ДОМ.РФ инициировал принятие в Узбекистане ПНСТ 909-2024 «Требования к цифровым информационным моделям объектов непроизводственного назначения. Часть 1. Жилые здания», а также предоставил сервис цифрового контроля строительства для тестового использования застройщикам из СНГ.

Один из четырех очных модулей реализуемой ДОМ.РФ образовательной программы «Архитекторы.рф» в 2025 году прошел в Китае. 100 участников программы на протяжении недели изучали ключевые градостроительные и архитектурные проекты в Пекине.

В рамках продвижения бизнес-линий за рубежом было обеспечено присутствие ДОМ.РФ и его дочерних организаций на выставочных площадках и форумах в Китае, Корее, Казахстане, Узбекистане, на Кубе. Деятельность Группы представляет значительный интерес для иностранных партнеров, что подтверждается поступающими запросами на экспорт российских цифровых решений, консультационных услуг и оборудования.

Повышение инвестиционной привлекательности ДОМ.РФ и строительной отрасли

В рамках информирования о возможностях приобретения акций ДОМ.РФ и привлечения прямых инвестиций в российские активы через ДОМ.РФ установлены прямые контакты с 14 международными финансовыми организациями и иностранными государственными структурами Ближнего Востока и Азии.

Для продвижения имиджа через публичное лидерство ДОМ.РФ в 2025 году принял участие в двух международных премиях – BRICS Solutions Awards и «Зеленая Евразия», победив в последнем в трех номинациях.

→ Подробнее информация представлена в разделе 6 настоящего Отчета (подраздел «Награды, рейтинги, ренкинги, индексы»).

Поддержка клиентов и застройщиков при выходе на зарубежные рынки

ДОМ.РФ оказал содействие российским застройщикам, запускающим проекты в СНГ, в переговорном процессе с иностранными государственными структурами. Также ДОМ.РФ представлял интересы клиентов в рамках заседаний межправительственных комиссий и рабочих групп.

Для учета ключевых мировых событий в управленческих решениях за 2025 год ДОМ.РФ разослал партнерам 22 дайджеста международных новостей. Работники ДОМ.РФ и более 150 представителей организаций каждые две недели получали сводку наиболее значимых событий глобального масштаба в сферах экономики, финансов и бизнеса, рынка недвижимости, устойчивого развития и энергетики.

[1] https://unhabitat.org/topic/housing

Аналитическая и исследовательская деятельность

Аналитический центр ПАО ДОМ.РФ:
- формирует аналитическую информацию по рынкам жилья и ипотеки;
- осуществляет аналитическое обеспечение мер государственной поддержки гражданам и отрасли жилищного строительства.

Ресурсы и материалы Аналитического центра дают полную картину развития жилищной сферы страны, повышают ее информационную прозрачность, что позволяет гражданам, государственным органам и бизнесу принимать эффективные решения. Эта мера обеспечивается с помощью публикации аналитических материалов:
- на официальном сайте ПАО ДОМ.РФ в разделе «Аналитика», где размещаются регулярные аналитические материалы и отчеты (в 2025 году был разработан и стал общедоступным календарь публикаций статистики и материалов. Ресурс особенно востребован среди экспертного сообщества и представителей средств массовой информации);
- на сайте «наш.дом.рф», где размещены и регулярно обновляются информационные панели и статистические ряды с ключевыми показателями жилищного строительства и ипотечного кредитования;
- в социальных сетях Группы ДОМ.РФ, где публикуются статистика, прогнозы и оценки по жилищной сфере и смежным вопросам.

Ключевые направления и результаты деятельности Аналитического центра ДОМ.РФ в 2025 году

- Аналитический центр **оказывает поддержку Правительству Российской Федерации и Министерству строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации (Минстрой России) при формировании государственной жилищной политики**. В 2025 году эксперты центра оценивали эффективность различных государственных программ, в том числе «Семейной ипотеки» с целью повышения ее результативности как меры демографической политики.
- Аналитический центр системно изучает жилищную сферу, **разрабатывает сценарное прогнозирование.** Прогнозы аналитиков легли в основу Стратегии развития ДОМ.РФ на период до 2030 года. Прогнозы и данные Аналитического центра используются департаментом денежно-кредитной политики и департаментом финансовой стабильности Банка России. Для повышения прозрачности отрасли в 2025 году Аналитический центр подготовил и опубликовал более 120 регулярных аналитических материалов: еженедельные дайджесты, обзоры рынков жилищного строительства, ипотеки, аренды жилья, ипотечных ценных бумаг, а также отчеты о работе крупнейших ипотечных банков.
- Аналитический центр **создал и поддерживает работу 12 информационных панелей и статистических рядов по рынкам жилья и ипотеки**, размещенных в разделе «Аналитика» в ЕИСЖС (наш.дом.рф). В 2025 году запустили интерактивный дашборд по запускам и вводам новостроек. Инструмент позволяет получать актуальные данные по началу строительства объектов и сдачи их в эксплуатацию в нужном разрезе (по городам, застройщикам, классу жилья), выявлять тенденции и принимать решения на основе проверенной статистики. В 2025 году Аналитический центр сделал общедоступной информационную панель «Распроданность и стройготовность». В ней содержатся данные о соотношении спроса и предложения на рынке новостроек. Дашборд помогает оценивать потенциал рынка первичного жилья, анализировать баланс спроса и предложения на рынке новых квартир.
- В рамках анализа жилищной сферы и строительной отрасли Аналитический центр продолжил проводить **социологические опросы населения и застройщиков:** «Жилье и ипотека: социологический опрос российских семей», «Сберегательные стратегии россиян», «Портрет ипотечного заемщика», «Оценка населением городской среды и мастер-планов во всех городах России», «Портрет строящих индивидуальный дом». Результаты исследований дают информацию о текущем спросе и предложении на рынках жилья, аренды, ипотеки. Аналитический центр стал лауреатом премии АЦ ВЦИОМ «Серебряный спутник» в номинации «Ответственность». Наградой отметили социологические исследования, которые помогают оценивать эффекты государственной жилищной политики и формировать прогнозы.

В 2025 году Аналитический центр ДОМ.РФ совместно с Росреестром разработали Индекс цен ДОМ.РФ, согласно которому определяется динамика стоимости жилья на первичном рынке.

На основе Индекса ДОМ.РФ рассчитывается доходность первого на российском рынке выпуска облигаций, привязанная к ценам на первичном рынке жилья, эмитентом которого стала кредитная организация Группы.

В 2025 году Аналитический центр продолжил расширять географию исследований, в том числе в области устойчивого развития, за счет международных обзоров. В апреле 2025 года вышел доклад, посвященный **стимулирующему регулированию для «зеленых» проектов** с целью их приоритетного финансирования. Регулирование позволяет банкам применять понижающие коэффициенты к кредитному и рыночному риску для таких активов, что снижает нагрузку на их капитал и создает стимул для активного кредитования проектов устойчивого развития, таких как энергоэффективное строительство, обращение с отходами и энергетика, а также способствует снижению стоимости привлечения финансирования для застройщиков и компаний и улучшению экологической ситуации в стране.

Эксперты Аналитического центра выступают с комментариями для СМИ, принимают участие в отраслевых мероприятиях и пресс-конференциях с представителями федеральных и региональных СМИ.

Развитие единой информационной системы жилищного строительства

GRI 3-3

ПАО ДОМ.РФ как драйвер цифровой трансформации жилищной сферы с 2018 года выстраивает цифровую экосистему, объединяющую инфраструктуру, решения и сервисы для развития жилищной сферы на базе Единой информационной системы жилищного строительства (далее – ЕИСЖС, система).

ЕИСЖС – это государственный портал и база данных, созданная для контроля за строительством многоквартирных домов в Российской Федерации. Она обеспечивает прозрачность отрасли за счет раскрытия информации о застройщиках и проектных деклараций по каждому объекту жилищного строительства, размещения в открытом доступе реестра проблемных объектов и отчетность, защищая права дольщиков.

С помощью ЕИСЖС в 2019 году была проведена реформа долевого строительства и переход отрасли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу. 100% рынка долевого строительства сейчас работает регулярно в системе для оперативного мониторинга и контроля со стороны государства и банков.

Система эволюционировала из мониторинговой в удобную экосистему сервисов для миллионов россиян, желающих улучшить свои жилищные условия. Сервисы, помогающие гражданам в решении жилищного вопроса, общедоступны на сайтах наш.дом.рф и строим.дом.рф. Отдельные сервисы уже интегрированы с порталом Госуслуг.

С помощью ЕИСЖС также реализуются меры государственной поддержки. Порядка 3,7 млн семей улучшили жилищные условия в рамках программ льготной ипотеки. ЕИСЖС сейчас является драйвером принятия государственных решений в отрасли жилищного строительства и реализации мер поддержки за счет аналитики и данных, содержащихся в системе.

Ключевые планы по развитию ЕИСЖС связаны с цифровизацией многоквартирного и индивидуального жилищного строительства, а также направления восстановления культурного наследия. Продолжится совершенствование сервисов и решений, которые применяются в рамках реализации госпрограмм и мер поддержки, оператором которых является ПАО ДОМ.РФ.

→ Более детальная информация представлена в разделе 4 «Цифровизация» настоящего Отчета.



Банковский бизнес

Банковский бизнес Группы реализуется на базе универсальной кредитной организации – созданной в 1993 году, являющейся уполномоченным банком в сфере жилищного строительства в соответствии с Законом № 225-ФЗ. Единственным акционером кредитной организации Группы является материнская компания.

За период своего функционирования кредитная организация Группы прошла путь от специализированного банка второго эшелона, входящего в Топ-30 по активам, до универсального крупного банка с федеральной сетью, входящего в Топ-10 по размеру активов.

Ключевые достижения 2025 года

Топ-1
организаторов выпусков облигаций в формате устойчивого развития

Топ-2
по географии кредитования застройщиков

Топ-2
на рынке ипотечного кредитования ИЖС

Топ-3
на рынке проектного финансирования

Топ-4
на рынке ипотечного кредитования по объему выдачи

Топ-6
организаторов выпусков облигаций

Топ-6
организаторов первичного/вторичного публичного размещения

Ключевые события 2025 года

- 7 октября 2025 года кредитная организация Группы была включена в список системно значимых кредитных организаций Банка России.
- В 2025 году рейтинговые агентства «Эксперт РА» и НКР повысили рейтинг кредитоспособности кредитной организации Группы на одну ступень, до уровня «АА+» со «стабильным» прогнозом.
- В 2025 году рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило рейтинг устойчивого развития кредитной организации Группы на одну ступень, до уровня «ESG-АА+» с «позитивным» прогнозом.
- Реализована стратегия диверсификации бизнеса, в соответствии с которой был создан блок Корпоративно-инвестиционного бизнеса.

Рейтинги

эксперт ра
ruAA+
Прогноз «стабильный»

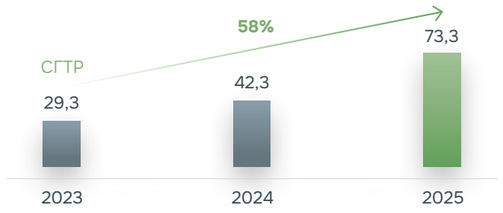
ESG-AA+
Прогноз «позитивный»

НКР
AA+.ru
Прогноз «стабильный»

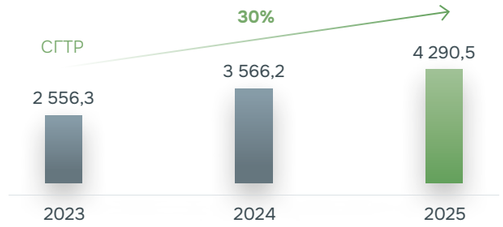
АКРА
AA+(RU)
Прогноз «стабильный»

Ключевые финансовые результаты

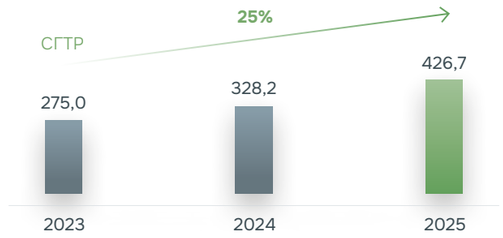
Чистая прибыль, млрд руб.



Активы, млрд руб.

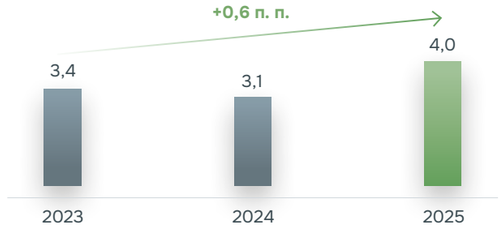


Капитал, млрд руб.

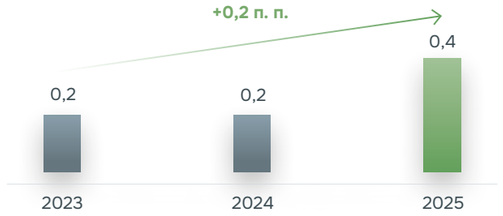


Основные показатели эффективности

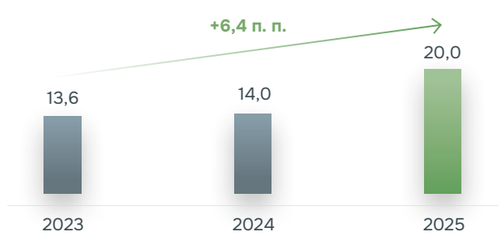
Чистая процентная маржа (NIM), %



Чистая комиссионная маржа (NCM), %



Рентабельность капитала (ROE), %



Деятельность Группы ориентирована на развитие финансовых услуг, продуктов и сервисов для всех участников рынка жилищного и прочего строительства и сфокусирована на развитии следующих направлений деятельности:

- корпоративно-строительный бизнес;
- корпоративно-инвестиционный бизнес и финансовые рынки;
- ипотека и розничный бизнес;
- малый и средний бизнес и транзакционная платформа.

26 августа 2025 года кредитная организация Группы была включена Банком России в реестр участников эксперимента по установлению специального регулирования в соответствии с Законом № 417-ФЗ[1]. В рамках профильной рабочей группы при Ассоциации банков России Группа участвует в разработке стандартов партнерского финансирования и рассматривает их применение при формировании новых бизнес-продуктов в целях расширения продуктовой линейки и удовлетворения спроса на финансовые инструменты, отвечающие ценностям клиентов. При участии кредитной организации Группы сформирован проект стандарта сделок по купле-продаже в рассрочку, а также подготовлен типовой структуратор для финансового моделирования сделок партнерского проектного финансирования.

[1] Федеральный закон от 04.08.2023 № 417-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального регулирования в целях создания необходимых условий для осуществления деятельности по партнерскому финансированию в отдельных субъектах Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Корпоративно-строительный бизнес

Проектное финансирование жилищного строительства

По итогам 2025 года строительство 98,5% многоквартирных домов в Российской Федерации происходит с использованием механизма проектного финансирования с применением счетов эскроу. Данный механизм предполагает, что после покупки недвижимости (заключения договора долевого участия) до ввода дома в эксплуатацию средства граждан находятся на счетах эскроу, а застройщик строит дом, привлекая заемные средства банка. В результате действия системы с эскроу-счетами покупка недвижимости в строящихся объектах становится безопаснее и проще для граждан, а застройщики получают бесперебойный источник финансирования.



Дольщик
Размещение средств на счетах эскроу

Банк
- Проектное финансирование
- Контроль целевого использования

Застройщик
Сдача готового жилья в срок, раскрытие счета эскроу



Собственники жилья

Кредитная организация Группы является одним из основных системных игроков на рынке проектного финансирования и входит в топ-3 крупнейших кредиторов.

В 2025 году Группа продолжила наращивать портфель проектного финансирования: объем подписанных кредитных линий с застройщиками достиг 7,6 трлн руб. (+15% к 2024 году), портфель проектного финансирования составил 1,9 трлн руб. (+27% к 2024 году), а средства на эскроу-счетах достигли 898 млрд руб. (+18% к 2024 году).

Ключевые результаты 2025 года

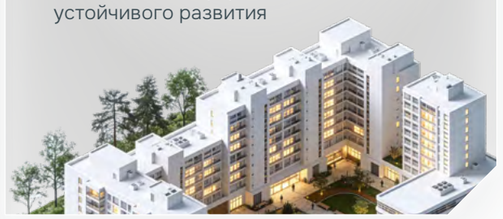
7,6 трлн руб.
портфель подписанных кредитных линий проектного финансирования
(+15% к 2024 году)

0,9 трлн руб.
объем средств на счетах эскроу
(+18% к 2024 году)

87,8 млн кв. м
накопленная площадь кредитуемых проектов
(+14% к 2024 году)

78
регионов присутствия
(+1 к 2024 году)

35%
доля активов в формате устойчивого развития



Ключевые показатели Стратегии 2030

Доля рынка проектного финансирования (по ОСЗ)

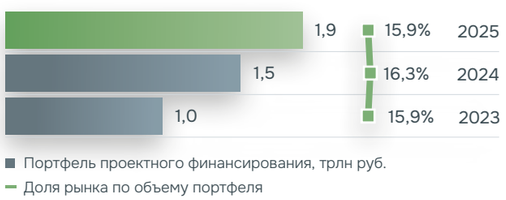
Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
15,9%	20,0%

При этом рост портфеля достигнут без существенного изменения риск-профиля в условиях высокой ключевой ставки благодаря особенностям продукта проектного финансирования, при котором ставка для застройщика снижается в зависимости от наполнения счетов эскроу, что ограничивает процентную нагрузку на заемщиков и поддерживает финансовую устойчивость проектов.

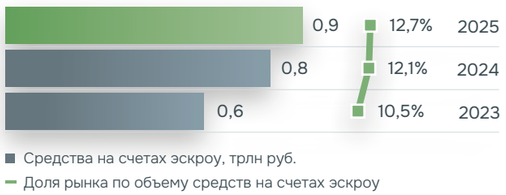
Объем и доля рынка подписанных кредитных линий с застройщиками, трлн руб.



Портфель проектного финансирования, трлн руб.



Средства на счетах эскроу, трлн руб.



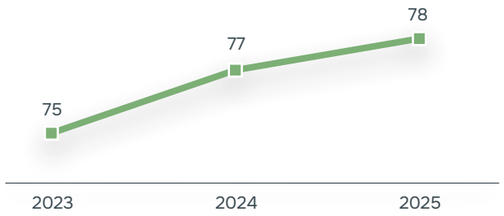
Кредитная организация Группы финансирует 87,8 млн кв. м жилой недвижимости, сопровождая проекты весь их жизненный цикл: от стадии покупки земельного участка (финансирование приобретения площадок, предпроектное финансирование) до успешного завершения строительства. С 2019 года с участием кредитной организации Группы введено в эксплуатацию более 19 млн кв. м жилой недвижимости в 62 регионах, включая 272 объекта площадью 5,9 млн кв. м в 2025 году.

Кредитная организация Группы укрепила позицию на региональных рынках и удерживает второе место в рейтинге по количеству регионов присутствия, финансируя жилищные проекты в 78 регионах (+1 к 2024 году). Более 80% кредитных договоров подписано в регионах за пределами Москвы и Московской области. При этом кредитная организация Группы финансирует 369 групп компаний-застройщиков, что способствует низкой концентрации риска.

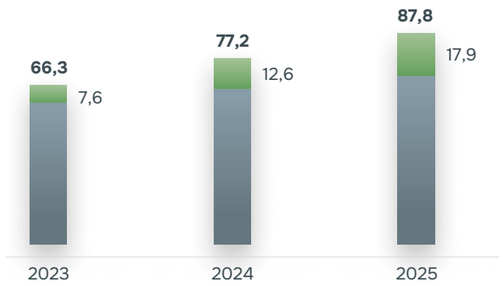
Группа уделяет особое внимание «зеленому» и энергоэффективному строительству: так, по состоянию на конец 2025 года доля активов в формате устойчивого развития в портфеле проектного финансирования составила 35%.

Одним из стратегических направлений для Группы является финансирование проектов КРТ, поскольку данный механизм позволяет формировать современную городскую среду, трансформируя неэффективно используемые территории в комфортные районы с развитой инфраструктурой, улучшать жилищные условия граждан, в том числе преобразуя ветхий и аварийный фонд в современные жилые дома. Кредитная организация Группы обладает экспертизой и опытом финансирования проектов КРТ любого уровня сложности. За 2025 год портфель кредитной организации Группы с использованием механизма КРТ вырос на 42%: финансируется 97 проектов общей площадью 17,9 млн кв. м.

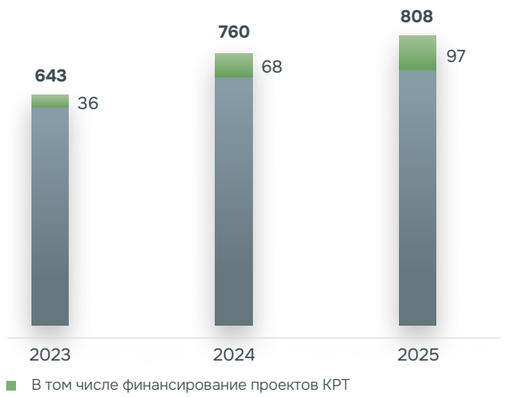
Количество регионов присутствия



Накопленная площадь объектов жилищного строительства (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м



Количество проектов в портфеле, шт.



Прочие направления деятельности

Кредитная организация Группы продолжает расширять линейку продуктов и сервисов для строительной отрасли.

В 2025 году активно развивалось направление консалтинговых услуг, в рамках которого клиентам предлагались продукты стратегического консалтинга, агентские услуги по поиску активов и привлечению финансирования, а также специализированные исследования по анализу рынка, аудиту системы продаж и аналитике по себестоимости строительства.

Заемщикам доступны все сервисы, предоставляемые экосистемой продуктов и сервисов в строительной отрасли, включая поиск и покупку земельных участков, получение аналитики по рынку, возможность внедрить технологии информационного моделирования (далее – ТИМ), возможность участия в реализации проектов развития арендного жилья, получение розничных банковских решений, а также участие в партнерских программах с поставщиками строительных материалов и лифтового оборудования.

Цифровизация

В 2025 году Группа продолжила расширять цифровые сервисы для клиентов проектного финансирования, развивая Единый личный кабинет (далее – ЕЛК) как ключевой канал взаимодействия, а также внутреннюю инфраструктуру, направленную на оптимизацию и автоматизацию процессов. По итогам 2025 года ЕЛК масштабирован более чем на 50% клиентской базы проектов.

Внедрена система цифровых ходатайств: клиент может подать ходатайство в электронном виде, а система автоматически формирует перечень необходимых документов в зависимости от выбранной тематики и обеспечивает удобное отслеживание статуса рассмотрения.

С 2025 года клиентам доступно отображение полной актуальной версии сводных сметных расчетов (далее – ССР) с аналитическими столбцами по формату кредитной организации Группы в режиме онлайн в ЕЛК. В дополнение к этому клиент может выгрузить ССР, а также реестр заключенных договоров, актов выполненных работ и платежных поручений, полученных в рамках строительства.

В рамках автоматизации подачи заявок застройщиками внедрен Агрегатор проектного финансирования – система получения финансирования проекта строительства одновременно в нескольких банках в режиме одного клика. В рамках данной системы предусмотрен цифровой формат взаимодействия между застройщиком и банками через Единую информационную систему жилищного строительства, предполагающий минимальные затраты времени и перечень документов для получения первичного предложения.

Алгоритм работы агрегатора:

1. Застройщик формирует заявку на финансирование нового объекта строительства с приложением финансовой модели.
2. Агрегатор направляет заявку одновременно в несколько банков. В любой момент времени застройщик может внести корректировки в заявку или направить ее в новый банк, подключенный к платформе.
3. Банки проводят оценку проекта на основе своих внутренних методик и связываются с застройщиком для уточнения деталей.
4. Застройщик анализирует полученные предложения и выбирает наиболее выгодное по условиям финансирования.
5. Банк и застройщик заключают договор о предоставлении финансирования объекта строительства.
6. Открываются счета эскроу для реализации финансируемого проекта.

Помимо этого, в 2025 году Группа расширила применение искусственного интеллекта (ИИ) в проектном финансировании, оптимизировав процессы выдачи траншей и подготовку договоров, что позволило значительно ускорить выполнение типовых операций, с которыми застройщики сталкиваются ежедневно в работе с кредитной организацией Группы.

Корпоративно-инвестиционный бизнес и финансовые рынки

В рамках диверсификации своей деятельности кредитная организация Группы развивает корпоративно-строительный бизнес, а также бизнес на финансовых рынках, что существенно способствует устойчивому развитию в периоды разных экономических и отраслевых циклов.
Блок разделен на три основных направления:
- корпоративно-инвестиционный бизнес (далее – КИБ);
- финансовые рынки;
- рынки капитала.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Доля кредитного портфеля КИБ в общем портфеле кредитной организации Группы

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
14,2%	17%

Доход на финансовых рынках

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
9,8 млрд руб.	10 млрд руб.
Топ-6 организатор на рынке облигаций	Топ-5 организатор выпусков на долговом рынке и рынке акционерного капитала

Ключевые результаты 2025 года

486 млрд руб.
кредитный портфель КИБ
(+29% к 2024 году)

944 млрд руб.
объем кредитных линий с клиентами КИБ
(+57% к 2024 году)

>483 млрд руб.
портфель пассивов клиентов КИБ
(+87% к 2024 году)

295 млрд руб.
объем выпусков, где Группа организатор размещения облигаций
(+84% к 2024 году)



Корпоративно-инвестиционный бизнес

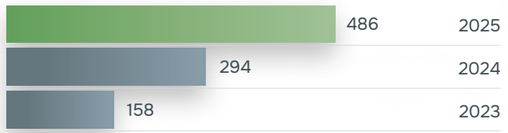
В 2025 году в кредитной организации Группы произошли структурные изменения в корпоративном направлении бизнеса. Создан новый блок «Корпоративно-инвестиционный бизнес», который сосредоточен на предоставлении финансовых продуктов для корпоративных клиентов.

Группа активно развивает отношения с крупнейшими корпоративными клиентами из ключевых отраслей российской экономики, предлагая, как классические, так и специальные продукты, включая мезонинное, торговое финансирование и финансирование сделок слияния и поглощения. Основными заемщиками являются компании с высоким кредитным качеством из различных отраслей. В первую очередь это лидеры энергетической отрасли, торговли, туризма, ИТ-индустрии.
На конец 2025 года объем лимитов по корпоративному кредитованию составил 944 млрд руб., увеличившись в четыре раза за два года, а кредитный портфель достиг 486 млрд руб. и вырос в три раза за два года.

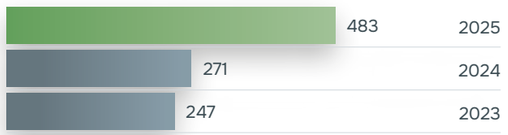
Динамика показателей корпоративно-инвестиционного бизнеса, млрд руб.

Объем лимитов по корпоративному кредитованию КИБ

Объем кредитного портфеля КИБ



Средства клиентов КИБ



Кредитная организация Группы в 2025 году предоставляла клиентам наиболее востребованные продукты, в том числе были реализованы сделки синдицированного кредитования на сумму 8,5 млрд руб. Механизм синдицированного кредитования позволяет заемщику привлечь финансирование от нескольких кредиторов для диверсификации кредитного портфеля. Для кредитной организации предоставление кредита в формате синдиката позволяет разделить риски с другими кредиторами и оптимизировать потребление капитала.

Одним из востребованных продуктов в 2025 году было привлечение финансирования в формате СФУК (соглашение о финансировании участия в кредите). Механизм СФУК позволяет кредитору привлечь дополнительное финансирование, оставаясь при этом номинальным кредитором в основном договоре. В рамках данного механизма кредитной организацией Группы предоставлено в 2025 году кредитных средств на сумму 27,3 млрд руб.

В июле 2025 года в рамках расширения линейки инвестиционных продуктов Группа осуществила дебютный на российском рынке выпуск облигаций с доходностью, привязанной к индексу цен на жилье в Москве. Объем эмиссии составил 500 млн руб. при сроке обращения два года. Ставка купона установлена в размере 0,01% годовых. Условиями выпуска предусмотрена выплата дополнительного дохода в конце срока обращения. Данный доход рассчитывается как прирост индекса цен на первичном рынке жилья, увеличенный на 5 п. п.

Весь объем выпуска приобретен институциональным инвестором для последующей интеграции в линейку страховых продуктов. Привлеченные денежные средства направлены на проектное финансирование жилищного строительства. Применение инструментов фондирования с привязкой к рыночным индексам позволяет минимизировать риски девелоперов. В рамках данной модели процентные расходы изменяются пропорционально выручке застройщика, что способствует укреплению финансовой устойчивости проектов.

Расчет целевого показателя доходности осуществляется на основе публичного индекса цен на первичное жилье. Данный индикатор формируется Аналитическим центром ПАО ДОМ.РФ на базе верифицированных данных Росреестра о договорах участия в долевом строительстве в разрезе регионов, классов недвижимости и комнатности объектов.

В 2025 году был успешно реализован пилотный проект секьюритизации проектного финансирования жилья через запуск закрытого паевого инвестиционного фонда (далее – ЗПИФ). В состав активов фонда объемом 1 млрд руб. был передан кредит на строительство одного из крупнейших жилых комплексов Москвы. Высокий инвестиционный спрос обеспечил реализацию 99,5% объема выпуска паев.

Данный механизм позволяет частным инвесторам выступать косвенными кредиторами застройщика и получать доходность от проектного финансирования. Выплаты инвесторам синхронизированы с графиком ввода объекта в эксплуатацию и раскрытием счетов эскроу.

Финансовые рынки

Группа активно развивается на финансовых рынках за счет увеличения объемов торговых операций, расширения линейки финансовых инструментов и казначейских продуктов, предоставляемых корпоративным клиентам, что, в свою очередь, обеспечивает эффективное управление ликвидностью, валютными и процентными рисками и одновременно формирует дополнительную доходность от портфеля внебалансовых и рыночных активов.

В целях повышения конкурентоспособности и удовлетворения потребностей корпоративных клиентов кредитная организация Группы существенно расширила линейку финансовых инструментов. В частности, в портфель продуктов вошли современные решения для короткого финансирования, такие как краткосрочные кредиты, линии кредитования и факторинг, что позволяет клиентам оперативно решать вопросы ликвидности и оптимизировать денежные потоки. Также клиентам доступны комплексные инструменты хеджирования валютных и процентных рисков: форвардные и фьючерсные контракты, свопы, опционы, а также индивидуальные хедж-решения под специфические бизнес-задачи. Это позволяет корпоративным клиентам минимизировать влияние колебаний курсов валют и ставок по кредитам, обеспечивая стабильность финансовых результатов.

Кредитная организация Группы активно развивает брокерские услуги, включая выполнение поручений по купле-продаже ценных бумаг, участие в первичных и вторичных размещениях, а также предоставление консультационных услуг по инвестиционной стратегии. Это позволяет клиентам не только эффективно управлять своими финансовыми активами, но и получать доступ к рынкам капитала, в том числе с участием в крупных финансовых проектах.

Для обеспечения стабильности и соответствия требованиям регуляторов в кредитной организации Группы сформирована сбалансированная структура ликвидных активов, включающая в себя высококачественные ценные бумаги, депозиты в центральных банках, краткосрочные кредиты и другие инструменты, обеспечивающие высокую степень ликвидности и низкий кредитный риск.

Установлены корреспондентские отношения с крупнейшими кредитными и финансовыми организациями. Также в кредитной организации Группы представлены актуальные платежные сервисы для трансграничных платежей, что обеспечивает доступ к глобальным финансовым рынкам, ускоряет обработку трансграничных операций, снижает операционные издержки и повышает надежность взаимодействия.

В условиях рыночной волатильности и растущего объема портфеля подразделение показывает стабильно высокий финансовый результат от управления буфером ликвидных активов, от клиентских сделок и по собственной торговой позиции.

Ключевые результаты 2025 года

9,8 млрд руб.
доход на финансовых рынках

>700 млрд руб.
активов в управлении

>500 млрд руб.
клиентских активов на брокерском обслуживании



Рынки капитала

Группа ДОМ.РФ является одним из крупнейших участников рынков капитала и представлена на рынке четырьмя эмитентами, которые размещают классические корпоративные, ипотечные и инфраструктурные облигации. ДОМ.РФ ежегодно отмечается наградами профессионального сообщества.

По итогам голосования Cbonds в 2025 году ДОМ.РФ признан «Эмитентом года» четвертый раз подряд (2022–2025 годы).

Общий объем облигаций эмитентов Группы по состоянию на 31.12.2025 составляет свыше 2,5 трлн руб.

В ноябре 2025 года Группа провела IPO на Московской Бирже, которое стало крупнейшим на российском рынке с 2021 года и первым IPO государственной компании из финансового сектора за 18 лет. Объем IPO составил 31,7 млрд руб., размещено 18 106 050 новых акции (10,1% от увеличенного акционерного капитала).

Опорным организатором всех размещений эмитентов Группы на рынках капитала является кредитная организация Группы, которая также является системным партнером и организатором выпусков облигаций для крупнейших российских компаний и финансовых институтов.

Кредитная организация Группы ежегодно подтверждает первенство в ренкинге инвестиционных банков агентства Cbonds в категории «ESG-выпуски», входит топ-5 банков – организаторов размещений государственных компаний и в топ-10 банков-организаторов в категориях «Все выпуски» и «Рыночные выпуски».

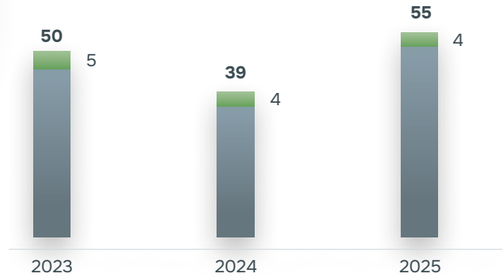
По итогам 2025 года кредитная организация Группы впервые вошла в топ-6 ренкинга банков – организаторов IPO&SPO в России по версии Cbonds и Preqveca, выступив основным организатором IPO ДОМ.РФ.

В 2025 году кредитная организация Группы выступила организатором 9 размещений Группы на сумму ~220 млрд руб. (с учетом выпусков ипотечных ценных бумаг), а также впервые в истории российского рынка провела пилотный выпуск собственных облигаций с доходностью, привязанной к индексу цен на первичном рынке жилья, рассчитываемого ДОМ.РФ.

Кредитная организация Группы расширила присутствие на долговом рынке и выступила организатором выпусков облигаций клиентов – крупных российских компаний и финансовых институтов.
В 2025 году кредитная организация Группы участвовала в 46 размещениях общим объемом свыше 1,2 трлн руб. для 17 эмитентов.

Показатели деятельности кредитной организации Группы в качестве организатора размещений облигаций

Количество размещений всего, шт.

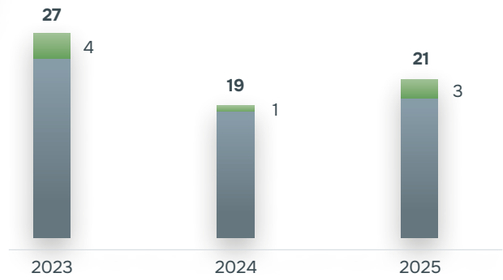


Источник: Cbonds

Объем выпусков всего, млрд руб.

Источник: Cbonds

Количество эмитентов всего, шт.



Источник: Cbonds

Ипотека и розничный бизнес

Ипотека и розничный бизнес – это сегмент, ориентированный на работу с физическими лицами, включающий в себя ипотечное и потребительское кредитование, сберегательные продукты, платежные решения, инвестиционные и страховые услуги, а также транзакционные сервисы.

Ипотека

На протяжении 2025 года кредитная организация Группы сохранила растущую динамику выдачи ипотечных кредитов за счет высокого спроса населения в рамках государственных программ, гибкой тарифной политики и своевременного обновления ипотечных условий. По состоянию на 31.12.2025 портфель ипотечных кредитов составил 741,7 млрд руб., что на 15% выше, чем в 2024 году.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Активная клиентская база, включая ипотеку

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
699 тыс. клиентов	x3[1]

Доля Группы по выдаче ипотеки

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
3,9%	5%

Количество продуктов на одного клиента розничного бизнеса

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
1,5	1,8

Ключевые результаты 2025 года

170 млрд руб.
общий объем выдачи ипотечных кредитов

95%
доля льготных программ в общем объеме выдачи ипотеки

51 млрд руб.
объем выдачи кредитов ИЖС

26 тыс. клиентов
улучшили жилищные условия с помощью ипотеки Группы

88%
доля ипотечных активов в формате устойчивого развития

545 тыс. клиентов
активная клиентская база (не включая клиентов ипотеки) (+45% к 2024 году)

673 млрд руб.
объем средств физических лиц[2] (+60% к 2024 году)

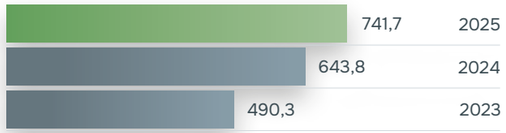
8,3 млрд руб.
объем выданных потребительских кредитов

31 тыс. клиентов
активная клиентская база премиум-сегмента (+54% к 2024 году)

>70%
офисов адаптированы для маломобильных граждан (всего 44 офиса на конец 2025 года)

[1] Относительно 2024 года.
[2] Без учета средств на счетах эскроу.

Динамика портфеля ипотечных кредитов, млрд руб.



В 2025 году линейка ипотечных продуктов состояла из рыночных (приобретение строящегося и готового жилья, рефинансирование ипотеки, индивидуальное жилищное строительство и др.) и ключевых государственных программ льготной ипотеки («Семейная ипотека», «ИТ-ипотека», «Дальневосточная и арктическая ипотека»).

В 2025 году кредитная организация Группы выдала меньший объем ипотечных кредитов, чем в предыдущие периоды, сохранив высокие позиции на рынке. В 2025 году прекратила действие программа «Льготная ипотека», которая являлась драйвером продаж в предыдущие периоды.

При этом для Группы важным приоритетом остается реализация государственных мер поддержки в жилищной сфере. Несмотря на динамику снижения общего объема выдачи и объемов выдачи в рамках ипотечных государственных программ поддержки в жилищной сфере на 20% за счет сокращения льготной ипотечной программы, их доля в общем объеме выдачи оставалась на высоком уровне и в 2025 году составила 95%. Основным спросом в 2025 году были ипотечные государственные программы, которые не только поддерживают стабильность рынка, но и способствуют повышению доступности жилья для разных категорий граждан.

Общий объем выдачи ипотечных кредитов, млрд руб.



- Общий объем выдачи ипотечных кредитов, млрд руб.
- Доля по объему выдачи ипотечных кредитов в рамках льготных программ

Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.

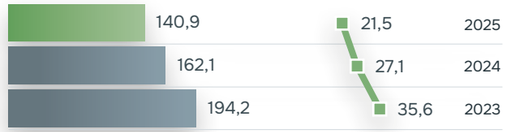


- Количество выданных ипотечных кредитов, тыс. шт.
- Доля по объему выдачи ипотечных кредитов в рамках льготных программ

Несмотря на динамику снижения общего объема выдачи и объемов выдачи в рамках ипотечных государственных программ поддержки в жилищной сфере на 20% за счет сокращения льготной ипотечной программы, их доля в общем объеме выдачи оставалась на высоком уровне и в 2025 году составила 95%.

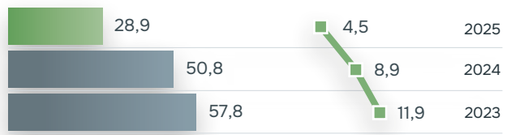
Объем выдачи ипотеки в течение 2025 года характеризовался превалирующим объемом выдачи на первичном рынке – их доля в общей выдаче составила более 60%.

Динамика выдач ипотеки на первичном рынке



- Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, млрд руб. основного долга
- Количество выданных ипотечных кредитов на первичном рынке, тыс. шт.

Динамика выдач ипотеки на вторичном рынке



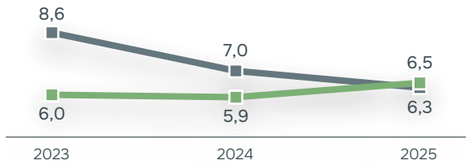
- Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке, млрд руб. основного долга
- Количество выданных ипотечных кредитов на первичном рынке, тыс. шт.

Учитывая, что значительную долю объема выдачи в 2025 году составили ипотечные кредиты по льготным программам с государственной поддержкой, средневзвешенная ставка также сохранилась на достаточно низком уровне, который коррелирует с базовой ставкой по программе «Семейная ипотека».

При этом стоит отметить, что льготные программы ипотечного кредитования предполагают предоставление субсидии со стороны государства, компенсирующей недополученные процентных поступлений по кредиту. Субсидия выплачивается кредитной организации Группы в рамках установленных условий программы, что позволяет заемщикам получать ипотечные кредиты по ставкам ниже рыночных.

→ Подробная информация о государственных программах представлена в разделе «Оператор государственных программ поддержки».

Динамика средневзвешенной ставки выданных ипотечных кредитов на первичном и вторичном рынках, %



С марта 2025 года вступил в силу Закон № 186-ФЗ[2], вводящий обязательное использование счетов эскроу при строительстве частных домов по договору подряда, благодаря чему выросла привлекательность направления ИЖС, повысились прозрачность и устойчивость отрасли в целом, что повлекло за собой рост безопасных сделок, укрепление принципов стандартизации и цивилизации рынка ИЖС. Доля проникновения ИЖС в выдачах кредитной организацией Группы по итогам 2025 года составила 30%, что в 1,5 раза превышает показатели 2024 года и выше аналогичной доли среди других банков на рынке. Средневзвешенная ставка выдачи ипотеки на цели ИЖС составила 6,6% по итогам 2025 года.

Динамика выдачи ипотеки на цели ИЖС



С января 2025 года вступил в силу Ипотечный стандарт Банка России, направленный на снижение рисков для заемщиков и предотвращение недобросовестных практик в ипотечном кредитовании. Стандарт устанавливает ряд обязательных требований: прозрачное информирование заемщиков обо всех условиях и рисках кредитования, запрет на использование кешбэка и завышенной стоимости жилья при субсидировании ставки, а также ограничения по сроку кредита (не более 30 лет) и размеру первоначального взноса (не менее 20%). Кроме того, стандарт регламентирует порядок расчетов между участниками ипотечной сделки. Новые правила обязательны для всех договоров, заключенных после 01.01.2025. Кредитная организация Группы активно работала с застройщиками, обеспечивая плавный переход на новый стандарт. Важно отметить, что кредитная организация Группы ранее не использовала подобные схемы, а в текущей практике клиентский путь уже включает в себя детальное информирование заемщиков обо всех аспектах кредита и связанных с ним рисках. Это позволяет клиентам принимать обоснованные решения при покупке жилья в ипотеку с учетом всех факторов. Кредитная организация Группы поддерживает Ипотечный стандарт Банка России, что позволяет сохранить доверие граждан к ипотеке.

В апреле 2025 года Банк России впервые установил макропруденциальные лимиты (далее – МПЛ)[3] на ипотечные кредиты, включая ИЖС, для регулирования доли кредитов с высоким показателем долговой нагрузки и низким первоначальным взносом, дополнительно мотивируя кредиторов на сокращение кредитования таких высокорисковых сегментов.

Показатели МПЛ устанавливаются Банком России и изменяются ежеквартально в зависимости от динамики факторов риска увеличения долговой нагрузки заемщиков и направлены на снижение доли высокорисковых кредитов в портфеле.

В 2025 году фокус Группы в рамках развития ипотечного кредитования был сосредоточен на трех направлениях:

Цифровизация процессов

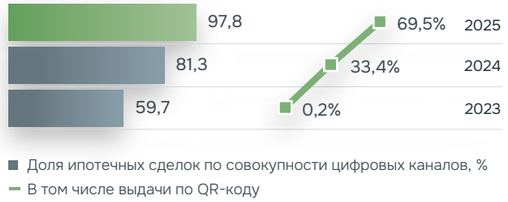
Кредитная организация Группы работает над расширением сервиса личного кабинета партнеров. Основной канал привлечения ипотечных клиентов – это застройщики. Кредитная организация Группы активно реализует проект «Ипотека20» – развитие «ипотеки на стороне партнера»: запуск схемы оформления ипотечной сделки в партнерском контуре с целевым временем прохождения типового кейса до 20 минут усилил конкурентоспособность в продажах новостроек и повысил конверсию партнерской сети.

В 2025 году развивалась система автоматического формирования кредитной документации (АвтоКОД), которая позволила сократить время подготовки сделки на 30 минут.

Продолжается развитие дистанционного банковского обслуживания в банке, демонстрируя устойчивую тенденцию к цифровизации ипотечного кредитования, что подтверждается значительным ростом доли ипотечных сделок, оформленных через цифровые каналы. В рамках этой тенденции активно развивается процесс подачи заявки по QR-коду («Мультирешение»), который упрощает для партнеров подбор оптимального кредитного решения для клиента, повышая эффективность взаимодействия и ускоряя процесс оформления ипотеки.

[1] С учетом льготных программ.
[2] Федеральный закон «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» от 22.07.2024 № 186-ФЗ.
[3] Максимально допустимая доля отдельных видов кредитов в общем объеме кредитов соответствующего вида.

Доля ипотечных сделок, открытых дистанционно



Улучшение продуктовой линейки

В отчетном году кредитная организация Группы последовательно развивала ипотечную продуктовую линейку, фокусируясь на двух направлениях:

1. Расширение и точная настройка программ под ключевые клиентские сценарии (покупка жилья, строительство индивидуального дома, региональные льготные программы).
2. Повышение доступности и скорости оформления за счет цифровых сервисов и партнерских каналов.

Существенная часть сделок переводилась в дистанционный формат: оформление, подписание и регистрационные действия выполняются электронно, что повышает удобство для клиента и сокращает операционные издержки.

Параллельно Группа развивала технологическую совместимость с рынком (в том числе сервис подачи заявки по стандартам открытых с помощью прикладного программного интерфейса совместно с финтехпартнерами), расширяя цифровые точки входа и снижая барьеры для клиента при выборе и оформлении ипотеки.

Дополнительно продуктовая линейка усиливалась в сегменте ИЖС: развитие программ строительства дома с использованием эскроу-счетов повышает защищенность расчетов и управляемость рисков на этом этапе. Также в линейке присутствовали адресные льготные решения со ставкой до 2% для отдельных регионов / категорий заемщиков, что поддерживает выполнение социально значимых задач и расширяет доступность жилья для целевых групп.

Удовлетворенность клиентов

В 2025 году кредитная организация Группы показала рекордный рост индекса удовлетворенности клиента по процессам одобрения физического лица и предмета ипотеки, этапу сделки, сопровождению ипотеки и погашению кредита. Рост составил 15 п. п. – с 50 до 65% на конец года.

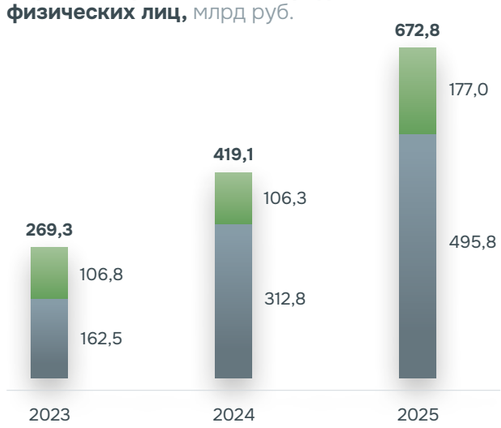
Прочий розничный бизнес

Сберегательные продукты

Одним из ключевых приоритетов деятельности кредитной организации Группы является привлечение сбережений клиентов на классические срочные вклады, вклады на маркетплейсах, накопительные счета и специальные комбопродукты (например, срочные вклады с привязкой к программе долгосрочных сбережений).

По итогам 2025 года кредитная организация Группы значительно увеличила портфель пассивов физических лиц (объем размещенных средств клиентов), который на конец 2025 года составил 672,8 млрд руб., что в 1,6 раза превышает показатель прошлого года.

Портфель привлеченных средств физических лиц, млрд руб.



Линейка сберегательных продуктов кредитной организации Группы представлена следующими продуктами:

- вклад-конструктор «Мой Дом» с различными опциями в части пополнения и снятия, широким выбором сроков размещения, вариантами периодичности выплаты процентов, а также доступной минимальной суммой размещения денег на вкладе;
- вклад «Долголетие» для клиентов, оформивших договор долгосрочных сбережений (ДДС) с АО «НПФ «Ренессанс Накопления»;
- вклады, которые возможно оформить только на финансовых площадках («Финуслуги», «Банки.ру маркетплейс», «Финансовый Маркетплейс Сравни.ру»);
- накопительный счет и накопительный счет «Ультра», позволяющие рассчитывать проценты на ежедневный остаток по счету, который выплачивается в последний день каждого месяца.

В 2025 году были успешно реализованы важные инициативы для развития направления:

- внедрение автоматической надбавки к процентной ставке для новых клиентов и при размещении «новых» денежных средств, что повысило привлекательность продуктов. В результате Кредитной организации Группы удалось увеличить клиентскую базу;
- запуск вклада в рамках федеральной программы долгосрочных сбережений, что позволило привлечь новый сегмент клиентов;
- введение специальной надбавки к вкладу «Мой Дом» для пенсионеров – клиентов Кредитной организации Группы, которым на карту Кредитной организации Группы зачисляются страховые пенсии, накопительные пенсии, пенсии по государственному пенсионному обеспечению или иные социальные выплаты, производимые Социальным фондом России, что усилило их лояльность и удовлетворило потребности данного сегмента вкладчиков;
- внедрение процесса в программное обеспечение для управления взаимоотношениями с клиентами, а именно создание триггерной цепочки активностей из СМС и звонков как для новых, так и для действующих клиентов с целью доведения информации до клиента и оформления вклада;
- реализация функционала пополнения вкладов в банкомате (возможность открытия вклада через пополнение текущего счета, привязанного к депозиту), что позволит снизить нагрузку на офисы и предоставить качественный сервис клиенту.

Кредитная организация Группы постоянно анализирует клиентское поведение, чтобы предлагать персонализированные продукты и услуги и повышать лояльность клиентов. В кредитной организации Группы сберегательные продукты доступны не только в отделениях, но и дистанционно: с этой целью в мобильном приложении кредитной организации Группы предусмотрен широкий функционал управления вкладами, включая их открытие, пополнение, а также снятие средств (в том числе на крупнейших маркетплейсах страны). Кроме того, в 1,5 тыс. населенных пунктов вклад можно открыть с помощью выездных мобильных банкиров, которые приезжают в удобные клиенту время и место.

В 2025 году кредитная организация Группы существенно нарастила объем средств физических лиц. Этого удалось достичь с помощью успешных рекламных кампаний, оперативного изменения процентных ставок и продуктовых параметров (минимальной суммы размещения, изменения суммовых диапазонов, запуск специальных акций для клиентов и прочее) по сберегательным продуктам с учетом конъюнктуры рынка (предложений банков-конкурентов) и изменения ключевой ставки Банка России, а также оптимизации клиентских путей на сайте кредитной организации Группы.

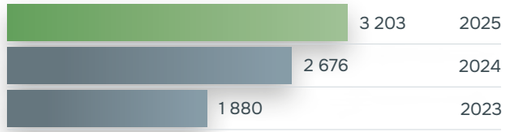
Управление частным капиталом

Частное банковское обслуживание – сегмент, ориентированный на обслуживание клиентов с высоким уровнем дохода. Кредитная организация Группы предлагает клиентам широкий спектр услуг, включая персональное классическое банковское обслуживание, специальные условия кредитования, инвестиционные продукты с высокой доходностью и надежностью, доступ к эксклюзивным мероприятиям и другие привилегии.

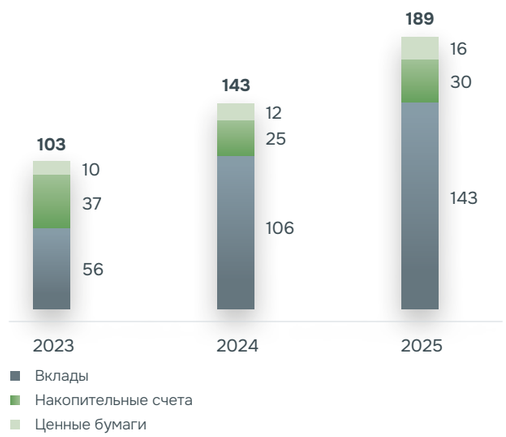
В 2025 году наблюдался стабильный рост в сегменте: по итогам года клиентская база выросла на 20%, до 3 203 клиентов.

По состоянию на конец 2025 года объем средств под управлением увеличился на 32% и составил 189 млрд руб., из которых 173 млрд руб. – остатки на вкладах и депозитных счетах. Портфель ценных бумаг на брокерских счетах увеличился на 32%, до 16,1 млрд руб.

Активная клиентская база, количество клиентов



Объем средств под управлением, млрд руб.



Помимо классических вкладов, клиентам кредитной организации Группы доступно инвестирование в рынок ценных бумаг, драгоценные металлы, инструменты накопительного страхования жизни, закрытые паевые инвестиционные фонды недвижимости. В 2025 году клиентам была доступна уникальная возможность приобретения ЗПИФ 1 и участие в IPO ПАО ДОМ.РФ.

В октябре 2025 года кредитная организация Группы вступила в единый реестр инвестиционных советников, что позволило запустить новое стратегическое направление для клиентов частного банковского обслуживания – инвестиционное консультирование, комплекс услуг, включающий в себя совместную работу инвестиционного консультанта, персонального менеджера и самого клиента.



За короткое время были заключены 15 договоров с клиентами на всех территориях, где представлены офисы частного банковского обслуживания.

В 2025 году Группа продолжила сотрудничество с крупными застройщиками и девелоперами на рынке элитной недвижимости для предложения клиентам особых условий на покупку и участия в закрытых продажах объектов. Во всех города присутствия Private banking были проведены мероприятия с участием экспертов в сфере недвижимости.

В марте был открыт новый офис Private banking в Москве – дополнительный офис «Женева», который к концу 2025 года обслуживал уже более 600 клиентов с портфелем более 30 млрд руб.

Потребительское кредитование

В 2025 году потребительское кредитование продолжило оставаться важным направлением активного кредитного портфеля кредитной организации Группы отражая устойчивый спрос со стороны физических лиц на финансирование личных нужд. Благодаря гибким условиям, цифровым каналам обслуживания и расширенной продуктовой линейке кредитная организация Группы успешно наращивала объемы выдачи кредитов, при этом сохраняя высокие стандарты управления рисками. Показатель удовлетворенности клиентов в направлении потребительского кредитования по итогам 2025 года составил 67%.

Потребительское кредитование представлено в виде продукта «Кредит наличными», главными условиями и преимуществами которого являются возможность подачи заявки всего в два клика с использованием технологии QR, при этом все необходимые данные для принятия решения формируются автоматически на основе информации, доступной в государственных услугах, что исключает необходимость предоставления анкет и бумажных документов. Принятие решения по заявке осуществляется в течение от трех минут. Кредит выдается без залога, что повышает доступность продукта для широкого круга клиентов. Сумма кредита составляет от 100 тыс. до 10 млн руб., а максимальный срок погашения – до семи лет. Заявки можно подать через дополнительные офисы, официальный сайт, дистанционное банковское обслуживание (далее – ДБО), а также через Личный кабинет партнера.

Кредитные программы в линейке продуктов представлены следующими продуктами: «Кредит наличными», направленным на любые нужды, «Рефинансирование» – на рефинансирование кредитов кредитной организации Группы и сторонних кредитов, «Экспресс кредит», «Кредит для пенсионеров».

Объем выдачи по продукту «Кредит наличными» по итогу 2025 года достиг 8,2 млрд руб., увеличившись на 18% к 2024 году.

Динамика выдачи потребительского кредитования

Показатель	2023	2024	2025
Объем выдачи кредитов наличными, млрд руб.	6,2	6,9	8,2
Средний чек, млн руб.	0,9	1,0	0,9
Средний срок кредита, мес.	52	53	53

Продуктовая линейка потребительского кредитования была модернизирована с целью увеличения объема выдачи и соответствия требованиям Банка России. В марте 2025 года был реализован регуляторный проект «Самозапрет на получение кредита» в рамках Закона № 31-ФЗ[1]. Проект позволяет клиентам добровольно установить запрет на получение кредитов через портал «Госуслуги» или в МФЦ[2], что способствует защите от мошеннических схем. Кредитная организация Группы получила возможность отслеживать наличие полного или частичного самозапрета у клиента и принимать обоснованное решение по заявке на кредит.

В сентябре 2025 года введен регуляторный проект «Период охлаждения» в соответствии с Законом № 9-ФЗ[3]. После подписания кредитного договора устанавливается обязательная пауза перед выдачей средств: 4 часа для кредитов в размере от 50 до 200 тыс. руб. и 48 часов – для кредитов свыше 200 тыс. руб.

Также в июле 2025 года была расширена доступность кредитования для пенсионеров: клиенты могут оформить кредит при условии, что их возраст на дату погашения не превысит 75 лет. В августе 2025 года внедрен процесс «Мультирешение с рефинансированием», позволяющий клиенту получить в рамках одной заявки несколько вариантов предложений, соответствующих различным потребностям и повышающих качество выдачи. В ноябре 2025 года запущен новый продукт – «Экспресс-кредит наличными»: кредит на сумму до 200 тыс. руб. с минимальным периодом охлаждения 4 часа, что обеспечивает высокую скорость обслуживания для клиентов с небольшими запросами.

Банковские карты

Продуктовая линейка банковских карт кредитной организации Группы представлена дебетовыми и кредитными картами.

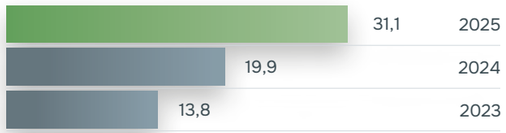
В 2025 году активно развивалось предложение пакета услуг «Премиальный», включающего наиболее востребованные привилегии для клиентов: сервис доступа в бизнес-залы по всему миру, страхование на время путешествий, компенсация поездок на такси, консьерж-сервис и другие.

Кредитная организация Группы расширила пакет услуг, введя надбавку к процентной ставке за открытие вклада за счет «новых денег», а также добавив новые инвестиционные решения: открытый паевой инвестиционный фонд (ОПИФ) УК «Альфа Капитал» – инструмент коллективных инвестиций в акции и облигации, закрытый паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ) УК «Парус» – инструмент коллективного инвестирования в определенные объекты, а также программу долгосрочных сбережений (ПДС) от НПФ «Ренессанс Накопления» – добровольный сберегательный продукт с участием государства, позволяющий накапливать средства с софинансированием со стороны государства. В целях улучшения персонализированного подхода к клиентам был увеличен штат персональных менеджеров, что способствовало повышению общего уровня сервиса.

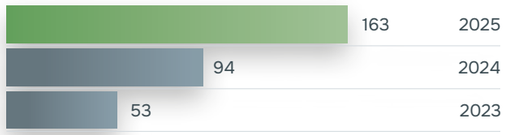
По результатам отчетного периода клиентская премиальная база выросла до 31 066 клиентов (+56% к 2024 году), а объем их средств увеличился до 163 млрд руб. (+78% к 2024 году), средний чек на одного клиента – до 5,35 млн руб. (+28% к 2024 году).

Динамика показателей клиентов пакета услуг «Премиальный»

Активная клиентская база, тыс. клиентов

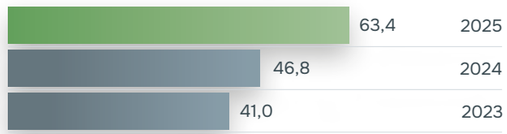


Объем средств, млрд руб.



В 2025 году кредитной организацией Группы произведен запуск неименных зарплатных карт для зарплатных клиентов, за счет чего срок доставки таких карт сокращен с семи дней до одного. В декабре 2025 года 35% клиентов выбирали неименные карты.

Динамика показателей: зарплатные клиенты, тыс. клиентов



[1] Федеральный закон «О внесении изменений в Федеральный закон «О кредитных историях» и Федеральный закон «О потребительском кредите (займе)» от 26.02.2024 № 31-ФЗ.
[2] Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг.
[3] Федеральный закон от 13.02.2025 № 9-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Помимо вышеуказанного, в 2025 году был утвержден и реализован полный цикл работы с государственными учреждениями в рамках привлечения зарплатных проектов, запущена горячая линия поддержки зарплатных проектов. В декабре 2025 года кредитная организация Группы приняла первые обращения.

В апреле 2025 года запущен новый продукт «Пенсионная карта»: реализован электронный документооборот с Социальным фондом России (далее – СФР), заключены договоры с восемью региональными отделениями СФР, с апреля 2025 года обработано 320 реестров, произведено около 1,5 тыс. начислений на сумму 40 млн руб.

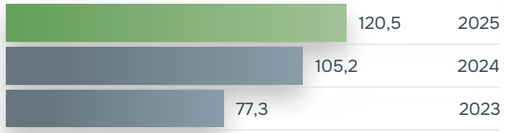
Для клиентов, получающих пенсию на карту, кредитная организация Группы предлагает надбавку до 0,3% годовых по вкладам, а также в рамках акции «Надежный ДОМ для вашей пенсии» – выплату 2 тыс. руб. за перевод пенсии в кредитную организацию Группы. Кроме того, клиентам доступна регулярная поддержка в категории кешбэка «Аптеки».

Партнерские продукты и страхование

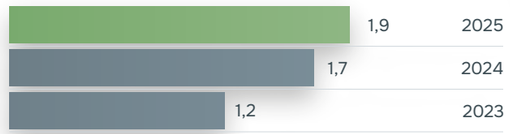
Подразделение «Страховые и комиссионные продукты» взаимодействует с рыночными страховыми, инвестиционными компаниями и пенсионными фондами. В рамках развития партнерских продуктов Группа предлагает клиентам услуги добровольного и накопительного страхования жизни, иные коробочные решения и инвестиционные продукты. В результате сотрудничества клиенты получают доходные продукты, а кредитная организация Группы привлекает дополнительные депозиты от юридических лиц и получает комиссионный доход.

Динамика привлечения депозитов и комиссионного дохода от партнерских страховых и инвестиционных продуктов

Объем привлеченных депозитов, млрд руб.



Чистый доход по комиссионному вознаграждению от страховых компаний, млрд руб.



В 2025 году был реализован комплекс мер по развитию инвестиционно-страховых продуктов. Проведен отбор страховых компаний для работы с розничными страховыми продуктами и выбран партнер – группа компаний Ренессанс (ПАО «Группа Ренессанс Страхование» и ООО «СК «Ренессанс Жизнь»).

Запущена программа долгосрочных сбережений (ПДС) с софинансированием от государства, а линейка накопительного страхования жизни (НСЖ) обновлена – теперь она объединяет защиту и накопление.

В инвестиционной сфере запущены продукты совместно с УК «Альфа-капитал» и «Парус» в формате ЗПИФ и ОПИФ, позволяя клиентам инвестировать в акции, облигации и специализированные проекты. Согласован запуск нового гибридного продукта – долевого страхования жизни (ДСЖ), сочетающего страхование с инвестированием в паевые фонды.

Также появились коробочные решения: «Доход под контролем» – защита процентов по вкладу при непредвиденных обстоятельствах; «Ведение беременности и роды» – комплексная поддержка на этапе беременности; «Защита 360» – чекапы, онлайн-консультации и защита при травмах или госпитализации; расширенный пакет добровольного медицинского страхования (ДМС) с организацией визитов и сдачи анализов.

В октябре 2025 года были утверждены требования к ипотечному страхованию, согласно которым Группой принимаются полисы только аккредитованных страховых компаний (СК). Были утверждены новые рекомендованные тарифы страхования.

Дистанционное банковское обслуживание розничных клиентов

445 тыс.
активных клиентов ежемесячно
(MAU, +30% к 2024 году)

254 тыс.
активных клиентов ежемесячно
без учета ипотечных
(MAU, +26% к 2024 году)

Система дистанционного банковского обслуживания обеспечивает онлайн-обслуживание клиентов и позволяет организовать процесс дистанционного оформления всех продуктов и сервисов кредитной организации Группы без посещения отделений.

За 2025 год в мобильном банке было реализовано большое количество полезных опций для клиентов, основными из которых являются:

- улучшение процесса «Страховка Online» – отображение информации о страховых полисах в ДБО (напоминание о сроках пролонгации, наименовании страховой компании, плановая сумма премии), повышение уровня самообслуживания при пролонгации страховок;
- внедрение процесса «Полностью одобренный кросс-кредит наличными к ипотеке» – готовое предложение для клиента с возможностью оформления онлайн в ДБО/ИБ без посещения офиса;
- реализация проекта «Опросный лист в ДБО»: внедрение при выдаче кредита в целях противодействия мошенничеству, подтверждения намерений клиента реально получить деньги и использовать их по назначению;
- внедрение технологии подачи заявки с помощью QR-кода вместо анкеты в ДБО: внедрен QR-код без ручного заполнения данных клиентом;
- реализация доступа по QR-коду для прохода в бизнес-залы для сегментов премиум и ВИП;
- введение дистанционного закрытия пакета услуг «Премиальный»;
- добавление раздела «Пакет услуг Премиум» с просмотром доступных привилегий, а также раздел «Кешбэк по картам»;
- реализация возможности заказа дебетовой карты с доставкой;
- реализация поддержки всех видов QR-платежей: оплат юрлицам, платежей в бюджет (сады, школы, госпошлины), ЖКХ, СберQR и QR-кодов СБП. Клиенты могут сканировать и оплачивать любой QR-код в мобильном приложении и интернет-банке – быстро, удобно и без ограничений.

Доля банковских продуктов, открытых через ДБО, %



Развитие ДБО в Группе способствует росту доли оформления продуктов через цифровые каналы. Благодаря удобству, скорости и расширенному функционалу онлайн-платформ все больше клиентов выбирают цифровые каналы для получения ипотечных и потребительских кредитов, карт и других услуг. Это напрямую повышает эффективность бизнеса и укрепляет позиции кредитной организации Группы на рынке.

Цифровизация продуктов прочего розничного бизнеса

Реализуя государственную политику импортозамещения, Группа провела масштабную модернизацию информационных систем путем внедрения современного российского программного обеспечения «Единый фронт-офис». Оно разработано для повышения уровня комфорта и оперативности обслуживания клиентов, улучшения пользовательского опыта работников и оптимизации операционных процессов. За счет глубокой интеграции актуальных технологических решений обеспечиваются быстрота обработки запросов, удобство навигации и высокая степень защиты данных. Свыше 70% предоставляемых Группой продуктов и сервисов функционирует в обновленной системе, что создает условия для динамичного развития и увеличения удовлетворенности потребителей.

Важнейшей особенностью разработки является встроенная опция подписания документов в электронном виде, которая исключает потребность в печати бумажных копий. Это не только упрощает рабочие процессы, но и минимизирует ущерб природе. Более 90% клиентских продуктов и сервисов формируется и подписывается в электронном виде за счет бесшовной интеграции с ДБО и возможности оформления продуктов и сделок без посещения офиса.

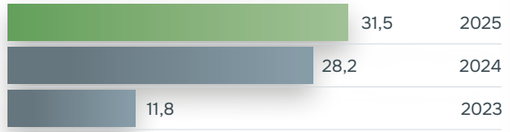
В Группе создана и внедрена в бизнес-процессы розничного бизнеса автоматизированная система (далее – АС) «DOM.ЭДК» (электронное досье клиента). За счет интеграций с другими АС Группы она закрывает потребность в структурированном хранении и отображении досье клиентов – физических лиц, сформированных на бумажном носителе и через дистанционные каналы. В программное обеспечение внедрен модуль отчетности, который позволяет отслеживать комплектность досье. На 2026 год запланировано внедрение архивного модуля, который позволит в автоматизированном режиме создавать реестры документов для передачи на внешнее оперативное хранение и отслеживать место их хранения. Это освободит помещения офисов сети от архивов досье на бумажных носителях.

Малый и средний бизнес

Направление МСБ играет ключевую роль в монетизации подрядчиков по ИЖС, предоставлению банковских услуг предприятиям МСБ, а также в формировании ресурсной базы кредитной организации Группы.

В 2025 году Группа уделила значительное внимание развитию направления МСБ. Активная клиентская база выросла на 15%, достигнув 31,5 тыс.

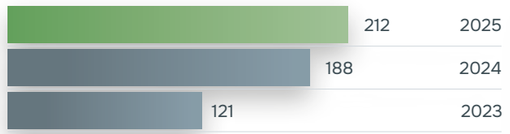
Активная клиентская база МСБ, тыс чел.



В 2025 году запущено индивидуальное предложение для клиентов-подрядчиков по проектам застройщиков с бесплатным открытием и обслуживанием в течение шести месяцев, со сниженной комиссией за переводы в пользу физических лиц и выдачу наличных денежных средств.

Портфель средств клиентов сегмента малого и среднего предпринимательства в 2025 году вырос на 13%, составив 212 млрд руб., главным образом за счет масштабирования бизнеса и роста среднего объема размещений. Средний объем клиентских остатков на одного клиента МСБ увеличился с 12 млн до 16 млн руб., что способствовало повышению диверсификации ресурсного портфеля и снижению концентрационных рисков.

Портфель средств клиентов МСБ, млрд руб.



В 2025 году кредитный портфель клиентов МСБ увеличился на 36% и составил 34 млрд руб.

Ключевым драйвером роста стало финансирование участников рынка ИЖС с использованием счетов эскроу, активное расширение которого стимулировано вступление в силу Закона № 186-ФЗ с 01.03.2025. В течение года кредитная организация Группы реализовала комплексный продукт финансирования подрядчиков ИЖС с использованием эскроу-счетов, обеспечив прозрачность расчетов между участниками рынка и снижение рисков для всех участников проекта.

Ключевые результаты 2025 года

34 млрд руб.
кредитный портфель клиентов МСБ
(+36% к 2024 году)

14 млрд руб.
кредитный портфель по ИЖС-подряду
(х7 к 2024 году)

212 млрд руб.
портфель средств клиентов МСБ
(+13% к 2024 году)

45 млрд руб.
объем кредитных линий с клиентами МСБ
(+181% к 2024 году)



Ключевые показатели Стратегии 2030

Клиенты малого и среднего бизнеса (МСБ)

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
31,5 тыс.	100,0 тыс.

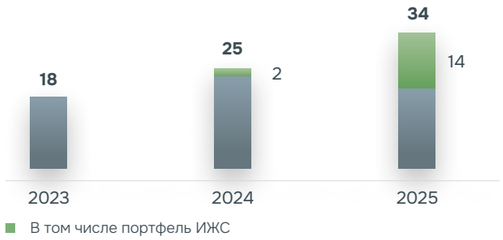
Количество продуктов на одного клиента МСБ

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
1,8	2,3

В рамках данного направления кредитная организация Группы открыла более 1 тыс. кредитных линий строительным компаниям на общую сумму свыше 45 млрд руб. для реализации 1 100 тыс. кв. м жилья в сегменте ИЖС, используя в том числе механизмы сертификатов в качестве инструмента наполнения счетов эскроу. Лидирующие позиции по объему открытых кредитных линий заняли Московский регион, Новосибирская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область.

Доля ИЖС в структуре кредитного портфеля за год выросла с 8 до 42%, что подтверждает высокий спрос и потенциал развития данного сегмента рынка.

Динамика кредитного портфеля, млрд руб.



В отчетном году Группа продолжила развитие линейки массовых кредитных продуктов для клиентов МСБ, сосредоточив внимание на стандартизации условий, автоматизации процессов и повышении операционной эффективности кредитования.

Запущена программа субсидирования застройщиком процентной ставки по продукту «Бизнес-ипотека». За счет субсидирования процентной ставки заемщик вносит уменьшенные платежи по кредиту несколько лет, что позволяет ему направить высвободившиеся средства на ремонт и оборудование приобретенной недвижимости. Кроме процентного дохода по таким сделкам, кредитная организация Группы получает бесплатные остатки на счетах до востребования в размере субсидии от застройщика, которая уплачивается ему за весь срок субсидирования.

В 2025 году кредитной организацией Группы в соответствии с Законом № 276-ФЗ[1] был реализован механизм кредитных каникул. С даты его внедрения кредитная организация Группы предоставила такие отсрочки 50 клиентам с кредитным портфелем 171,1 млн руб. Кроме того, кредитная организация Группы предлагает собственные программы реструктуризации: в 2025 году услугу получили 26 клиентов с кредитным портфелем 37,8 млн руб.

Группа сотрудничает с Правительством Москвы по программам поддержки субъектов МСБ с 2021 года. В 2025 году по столичной программе кредитная организация Группы выделила финансирование на развитие малого и среднего предпринимательства 15 клиентам на сумму 288 млн руб. Из них более 200 млн руб. направлено на развитие производства продуктов и промышленных товаров. Чаще всего заемные средства по программе Москвы малый бизнес направлял на приобретение недвижимости – более 60% от числа всех сделок, еще около 40% кредитов выдано на пополнение оборотных средств. В III квартале 2025 года кредитная организация Группы запустила кредитование на восстановление объектов культурного наследия. В качестве обеспечения принимается залог ОКН или права его аренды, кредит можно получить на разработку проектной документации, восстановление и приспособление объекта для современного использования. Средства предоставляются в рамках льготной программы по сохранению ОКН по сниженным ставкам. До конца года были утверждены три сделки на общую сумму 50 млн руб., в том числе проект по восстановлению госпиталя для раненых русских солдат времен Первой мировой войны в г. Сортавале – дебютный проект в Карелии в рамках льготной программы.

Подготовка к внедрению цифрового рубля

В 2025 году Группа обеспечила технологическую и организационную готовность к участию в проектах по внедрению цифрового рубля.

В рамках данного направления:
- адаптированы внутренние системы и клиентские каналы в соответствии с требованиями регулятора;
- реализованы сценарии входящих и исходящих платежей с использованием цифрового рубля.

В отчетном году два клиента МСБ уже провели операции с цифровым рублем.

В совокупности реализованные в 2025 году инициативы позволили:
- укрепить позиции Группы в транзакционном бизнесе;
- повысить качество и скорость расчетного обслуживания;
- расширить спектр цифровых решений для корпоративных клиентов;
- создать основу для дальнейшего роста транзакционного бизнеса и комиссионных доходов.

Цифровизация сервисов МСБ

В 2025 году большое внимание было уделено развитию дистанционных каналов обслуживания клиентов МСБ и модернизации текущих решений. В частности, кредитная организация Группы расширила функциональность дистанционного банковского обслуживания, обеспечив:
- удаленное открытие и сопровождение счетов;
- проведение расчетных операций без посещения офисов;
- доступ к ключевым транзакционным сервисам вне зависимости от региона присутствия.

Кроме того, запущен процесс дистанционного открытия счета, позволяющий осуществлять идентификацию клиентов и подписывать документы на открытие счета вне регионов присутствия кредитной организации Группы, что позволило:
- сократить сроки открытия счета с трех-пяти дней до одного;
- увеличить долю автоматически открытых счетов с 60 до 92%;
- расширить географию присутствия кредитной организации Группы на 25% по итогам 2025 года.

Как результат, по итогам года количество открываемых расчетных счетов увеличилось на 30%.

В отчетном году кредитная организация Группы существенно усилила возможности по проведению массовых платежей для корпоративных клиентов с высокой операционной нагрузкой.

В рамках модернизации платежной инфраструктуры:
- производительность систем была увеличена в 20 раз;
- достигнута пропускная способность до 20 тыс. платежей в час.

Реализованные решения получили широкое применение у клиентов с интенсивным платежным потоком. По итогам года 13 крупных корпоративных клиентов провели через кредитную организацию Группы платежи на сумму 280 млрд руб., что способствовало росту транзакционной активности и повышению операционной эффективности.

[1] Федеральный закон от 31.07.2025 № 276-ФЗ «Об особенностях изменения условий договора кредита (займа) по требованию заемщика – субъекта малого и среднего предпринимательства или заемщика – физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Транзакционная платформа

В 2025 году Группа последовательно развивала транзакционный бизнес как один из ключевых драйверов роста как корпоративного, так и розничного бизнеса. Группа ориентирована на расширение расчетных сервисов, развитие дистанционных каналов обслуживания и увеличение транзакционной активности клиентов.

За 2025 год было реализовано большое количество полезных функций и сервисов для клиентов, основными из которых являются следующие:

Платежи через DOMPay в ФНС

Новый платежный сервис, который позволяет мгновенно совершить платеж за пару кликов в личном кабинете и на сайте ФНС, где клиент видит свои начисления и оплачивает их через приложение. Без ручного ввода реквизитов, с предзаполненными данными и мгновенным подтверждением оплаты.

Онлайн-идентификация клиентов

Запущен сервис, позволяющий клиентам кредитной организации Группы проходить онлайн-идентификацию и открывать счета без посещения офиса и ожидания курьера. Клиентом можно стать, используя возможности портала «Госуслуги» и идентификацию партнеров сервиса «Финуслуги».

Массовые платежи юридических лиц

Реализован процесс обработки массовых операций, который дал оптимизацию скорости обработки платежных поручений. Что дает возможность привлекать на обслуживание клиентов с большим количеством контрагентов. **В 20 раз** увеличилась скорость обработки платежных поручений. Было 950 шт./час, стало **20 тыс. шт./час.**

Шаблоны для переводов по реквизитам и ЖКХ

Реализован функционал сохранения платежей по реквизитам и коммунальным услугам: повтор даже сложных переводов теперь занимает секунды – в один клик и без ошибок. Шаблон можно создать сразу после платежа или из истории операций. С момента выпуска функционала было создано **8,2 тыс.** шаблонов.

Оптимизация открытия расчетного счета

Клиентское заявление сокращено с 21 до 6 страниц, форма заявки – с пяти до трех шагов. Запущен процесс автоматического открытия счетов для акционерных обществ, нерезидентов, действующих клиентов. Интернет-банк подключается автоматически при открытии счета. В два раза сокращены трудозатраты работника на открытие счета. **91%** счетов открывается в автоматическом режиме.

Платежи по МультиQR от Сбербанка через СБП

Клиентам предоставлена возможность совершения платежей с терминалов оплаты Сбербанка в приложении и интернет-банке. Клиенты могут оплачивать покупки за пару кликов в любом магазине, поддерживающем МультиQR. **3,2 тыс.** – активная клиентская база по МультиQR.

Новое средство подписи

Электронная подпись «Пэй Контроль» – единый цифровой механизм, позволяющий подписывать документы как через физический токен, так и через мобильное приложение. Решение соединяет привычный для клиентов старого интернет-банка формат подписания документов физическим токеном, учитывает строгие требования 850-П и решает задачу миграции в новый интернет-банк.

Цифровизация

В настоящее время информационные технологии массово внедряются в промышленность, строительство, торговлю, происходит масштабная автоматизация бизнес-процессов и распространение технологий искусственного интеллекта (далее – ИИ). Государство реагирует на существующие тренды – среди основных национальных целей развития Российской Федерации выделена цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы.

В целях создания необходимых условий для совершенствования цифрового ландшафта строительной отрасли Группа выстроила и продолжает развивать цифровую экосистему, объединяющую инфраструктуру, решения и сервисы в жилищной сфере для граждан, государства и бизнеса на базе ЕИСЖС, проводить внутреннюю цифровую трансформацию и расширять цифровой бизнес.

В рамках цифровизации Группа выделяет три направления:
- цифровая трансформация Группы;
- развитие единой информационной системы жилищного строительства;
- цифровой бизнес.



Цифровая трансформация Группы

НЦ «Цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы», «Комфортная и безопасная среда для жизни»

В целях реализации задач по цифровой трансформации приоритетных отраслей экономики, закрепленных в Указе № 309, а также в рамках реализации национального проекта «Экономика данных и цифровая трансформация государства»[1] в Группе ДОМ.РФ в 2025 году разработана и реализуется **Стратегия цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на период 2025-2027 годов**[2] (далее – Стратегия цифровой трансформации, СЦТ 2025-2027).

Основная цель Стратегии цифровой трансформации, помимо реализации Указа № 309, – преобразование деятельности ДОМ.РФ в условиях цифровой экономики. Данные преобразования заключаются в поиске и внедрении инноваций, изменении корпоративной культуры, формировании новых бизнес-процессов, радикальном повышении эффективности существующих процессов, внедрении цифровых продуктов и прорывных технологий, а также расширении набора предлагаемых рынку услуг, основанных на использовании данных в качестве ценности и актива ДОМ.РФ.

Цели и задачи цифровой трансформации синхронизированы со Стратегией ДОМ.РФ. Каждое из стратегических направлений развития отвечает за взаимодействие с ключевыми рынками, на которых присутствует ДОМ.РФ в рамках осуществления своей деятельности.

Методические рекомендации от Минцифры России устанавливают следующие новые ключевые требования к применению с 2025 года, которые были учтены в Стратегии цифровой трансформации:
- снижение темпов роста расходов на ИТ в период 2025–2027 годов до 15% в год;
- установление ежегодной доли расходов на закупку российского программного обеспечения (далее – ПО) и связанных с ним работ (услуг) в общем объеме расходов на закупку ПО и связанных с ним работ (услуг) в период 2025–2027 годов на уровне не менее 90%;
- обеспечение для каждого вида радиоэлектронной продукции (далее – РЭП) средних ежегодных темпов прироста количества используемой в организации РЭП российского происхождения в размере не менее 15%;
- создание системы поощрения и персональной ответственности должностных лиц за выполнение целей, задач, достижение показателей эффективности, связанных с цифровой трансформацией.

Ключевые результаты 2025 года

7,7 млрд руб.
объем инвестиций в цифровую трансформацию за 2025 год (+3% к 2024 году)



Стратегия цифровой трансформации реализуется в рамках следующих ключевых цифровых направлений.

- **Импортозамещение**
  Переход на преимущественное использование отечественных ПО и РЭП в связи с ограничениями деятельности иностранных правообладателей на территории Российской Федерации.

  Ключевыми целями и направлениями развития в области импортозамещения и обеспечения технологической независимости являются переход на использование отечественного ПО и доверенных программно-аппаратных комплексов на объектах критической информационной инфраструктуры, а также снижение рисков зависимости и издержек от использования иностранного ПО.

  На период действия СЦТ 2025–2027 предполагается к внедрению ряд проектов в области импортозамещения, в том числе импортозамещение Автоматизированной банковской системы (АБС). Мероприятия направлены на достижение **национальной цели стратегического развития** «Цифровая трансформация»: импортозамещение, в том числе увеличение к 2030 году до **95%** доли использования российского ПО.

[1] Утвержден протоколом Президиума Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам от 20.12.2024 № 12пр.
[2] Утверждена решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, протокол от 15.12.2025 № 14.

Искусственный интеллект
В СЦТ включены проекты ПАО ДОМ.РФ по развитию применения ИИ для цифровизации бизнес-направлений компаний, такие как развитие чат-ботов в каналах обслуживания клиентов, анализ клиентских обращений, реализация ИИ-помощников, поиск информации в корпоративной базе знаний, обработка документов, а также поставка оборудования в целях развития проектов с технологиями ИИ. В то же время, ПАО ДОМ.РФ, как единый институт развития в жилищной сфере, продолжает работу по цифровой трансформации отрасли жилищного строительства. Внешними инициативами являются запуск отраслевой платформы данных строительной отрасли Российской Федерации, запуск платформы интеллектуальной обработки документов, а также реализация новых отраслевых сервисов на основе технологий ИИ.

Ключевыми результатами 2025 года в развитии направления ИИ стали:
- увеличение производительности клиентского сопровождения корпоративного бизнеса на 25%;
- обработка 50% обращений клиентов с помощью ИИ. На 2026 год планируется ускорение обработки обращений с помощью ИИ в семь раз;
- подписание Группой ДОМ.РФ и VK Tech меморандума о сотрудничестве на конференции «Цифровая индустрия промышленной России» (ЦИПР). Совместная работа будет направлена на развитие «полигона данных» для строительства, который уже разрабатывается на базе ИТ-компании Группы (дочерней компания ДОМ.РФ). Платформа поможет обучать ИИ-модели компаний девелопмента, это ускорит технологическое развитие и повысит эффективность их работы.

Цифровой рубль
Группа принимает участие в развитии дополнительной формы российской национальной валюты, которая будет эмитироваться Банком России в цифровом виде. Одной из ключевых целей развития направления является формирование целевой ИТ-инфраструктуры в части обеспечения работоспособности функционала по поддержке пользователей платформы «Цифрового рубля» в соответствии с последними требованиями Банка России по проекту «Цифровой рубль».

ИТ-инфраструктура
Развитие ИТ-инфраструктуры, в том числе расширение мощностей, направленное на повышение отказоустойчивости, импортозамещение и реализацию новых бизнес-инициатив ДОМ.РФ.

Основными принципами развития ИТ-инфраструктуры являются:
- обеспечение требуемой непрерывности и операционной надежности информационных сервисов, а также доступности цифровых решений и автоматизированных систем;
- эффективное управление мощностями через автоматизацию и мониторинг;
- перевод ИТ-инфраструктуры на решения с отсутствием санкционного риска (импортозамещение) и выполнение требований регуляторов.

Информационная безопасность
Разработка решений, направленных на повышение уровня защищенности информационной инфраструктуры от целенаправленных компьютерных атак.

Среди ключевых мероприятий СЦТ в области информационной безопасности можно выделить внедрение системы контроля и анализа в изолированной среде (Sandbox), развитие системы защиты веб-угроз, применение алгоритмов машинного обучения в процессах информационной безопасности и использование технологий больших данных, внедрение практик безопасной разработки программного обеспечения, внедрение и развитие системы управления учетными записями (IDM).



Развитие единой информационной системы жилищного строительства

GRI 3-3

Единая информационная система жилищного строительства (далее – ЕИСЖС, система) создана 01.01.2018 в рамках Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

В 2025 году продолжилось развитие ЕИСЖС, созданной в 2018 году в рамках проводимой реформы системы долевого строительства и перехода отрасли на проектное финансирование с использованием счетов эскроу[1].

ЕИСЖС – основа цифрового мониторинга рынка жилищного строительства. Система обеспечивает сбор и предоставление достоверных данных о рынке, а также цифровое взаимодействие всех участников отрасли.

Основные задачи системы
- Обеспечение электронного взаимодействия между застройщиками и государственными органами.
- Предоставление информации о деятельности застройщиков и строящихся объектах недвижимости.
- Формирование аналитической информации о рынке жилищного строительства (в том числе аналитика первичного ранка недвижимости, строительства частных домов).
- Реализация и мониторинг государственных программ поддержки граждан.
- Мониторинг решения проблемы обманутых дольщиков через единый реестр проблемных объектов.
- Мониторинг освоения земельных участков в федеральной собственности и реализации на них проектов жилищного строительства.
- Создание цифровых сервисов для пользователей системы.
- Предоставление площадки для поиска инвесторов и подрядчиков с целью восстановления культурного наследия, а также мониторинг восстановления таких объектов.

Активно развиваются три основных портала ЕИСЖС:
- наш.дом.рф;
- наследие.дом.рф;
- строим.дом.рф.

Ключевые показатели Стратегии 2030

Количество уникальных пользователей ЕИСЖС (физлиц)

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
10,9 тыс.	15,0 тыс.

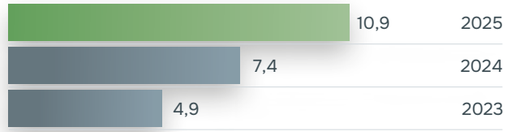
Количество уникальных пользователей ЕИСЖС (юрлиц)

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
46,6	40,0

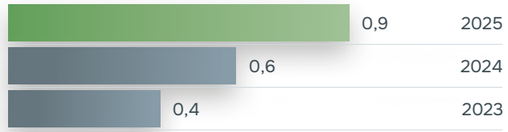
ПАО ДОМ.РФ стремится сделать получение мер поддержки для граждан удобнее и быстрее. На базе ЕИСЖС действуют федеральные льготные программы для граждан, оцифрованы региональные программы поддержки граждан, более 600 кредиторов работают в системе. С их помощью свои жилищные условия улучшили порядка 4,6 млн семей.

По состоянию на конец 2025 года среднее количество уникальных пользователей ЕИСЖС (физических лиц) составило порядка 10,9 тыс., среднее ежемесячное посещение – 900 тыс. человек.

Посещение ЕИСЖС в год, млн чел.



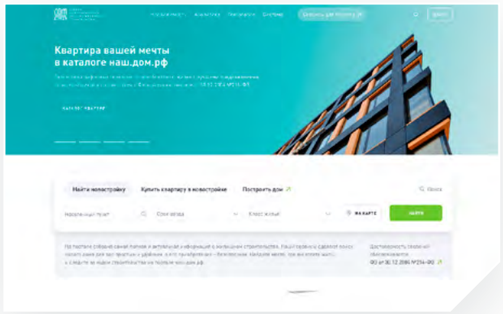
Среднее ежемесячное посещение ЕИСЖС, млн чел.



[1] В соответствии с Законом № 225-ФЗ АО «ДОМ.РФ» как оператор информационной системы осуществляет создание, эксплуатацию и модернизацию ЕИСЖС, а также формирование и предоставление аналитических данных на основе содержащейся в ней информации.

1. Наш.дом.рф – цифровизация строительной отрасли и мер поддержки

На портале собрана самая полная и актуальная информация о жилищном строительстве. Портал делает поиск нового дома простым и удобным, а его приобретение – безопасным.



наш.дом.рф – цифровая платформа, созданная для повышения прозрачности в сфере жилищного строительства в России.

В системе размещена информация о 100% рынка долевого строительства: 4,3 тыс. застройщиков, 11,6 тыс. строящихся жилых домов общей жилой площадью свыше 116,6 млн кв. м, порядка 2,4 млн квартир. На базе портала «наш.дом.рф» запущено семь федеральных программ поддержки граждан, более 600 кредиторов работают в системе.

Функционал и ценность для пользователей системы

Система предоставляет гражданам открытый доступ к информации о застройщиках, объектах строительства и аналитическим данным рынка жилья и ипотеки. В ней можно посмотреть все проекты застройщика, проанализировать факты о наличии нарушений или просрочек по завершению строительства домов, отслеживать ход строительства домов.

Для застройщиков это прежде всего электронный документооборот с контролирующими органами, а также публикация данных о строительстве, которое они ведут. Для государственных органов, напротив, контроль хода строительства и целевого расходования денежных средств граждан.

Информация о застройщиках и подназдорных объектах контролирующего органа собрана в одном информационном пространстве, при этом дополнительно разработан сервис по анализу деятельности застройщиков в системе, который позволяет отслеживать исполнение процесса строительства и соблюдение норм законодательства.

Кроме того, посредством Единой информационной системы жилищного строительства проводится банковский надзор за целевым расходованием средств на счетах застройщиков. В случае выявления нарушений информация оперативно поступает в систему, после чего о событиях уведомляются контролирующие органы с целью реализации их полномочий.

ЕИСЖС интегрирована с основными государственными информационными системами (далее – ГИС) как поставщик и получатель данных:

- с Банком России для передачи данных в целях контроля за деятельностью уполномоченных банков;
- государственной автоматизированной информационной системой «Управление»;
- федеральной государственной информационной системой ведения единого государственного реестра недвижимости (Росреестр);
- государственной информационной системой «Единый государственный реестр заключений экспертизы проектной документации объектов капитального строительства» (Главгосэкспертиза);
- автоматизированной информационной системой «Реформа ЖКХ»;
- государственной информационной системой жилищно-коммунального хозяйства (Минстрой России);
- государственным информационным ресурсом бухгалтерской отчетности (ФНС России).

На платформе наш.дом.рф:

4,3 тыс.
застройщиков

11,6 тыс.
строящихся жилых домов

116,6 млн кв. м
общей жилой площади

2,4 млн
квартир

Также развивается взаимодействие ЕИСЖС с региональными ГИС обеспечения градостроительной деятельности в субъектах Российской Федерации и федеральной ЕИС «Стройкомплекс.рф».

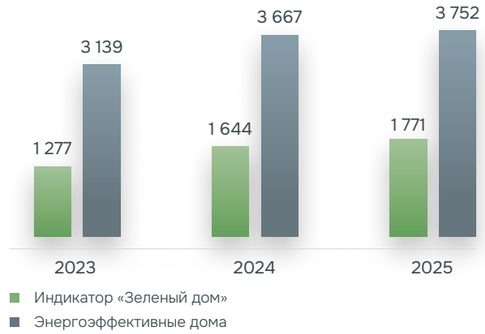
В 2025 году развитие портала было направлено на обеспечение соответствия требованиям законодательства, снижение административной нагрузки на застройщиков и повышение качества данных.

Также в ЕИСЖС последовательно развивается система цифровой индикации энергоэффективных и экологичных жилых проектов. Индикация формируется в автоматическом режиме на основе геоданных и сведений проектных деклараций застройщиков и используется как инструмент мониторинга качественных характеристик жилищного строительства. Для проектов, соответствующих отдельным требованиям национального «зеленого» ГОСТ Р 71393-2024 для многоквартирных домов, введен знак «Зеленый дом».

Развитие цифровой индикации сопровождается ростом энергоэффективного строительства. К концу 2025 года объем строительства домов классов А, А+ и А++ увеличился до 77 млн. кв. м, что составляет 39,6% многоквартирных домов на этапе строительства. По итогам 2025 года в эксплуатацию введено более 12 млн кв. м жилья с индикацией «Зеленый дом» – это порядка 21% от общего объема ввода многоквартирных домов за год. Совокупный объем введенного в 2025 году в эксплуатацию энергоэффективного жилья превысил 21,5 млн кв. м.

Рост этих показателей обеспечивается мерами, ДОМ.РФ по устойчивому развитию отрасли, включая развитие цифровых, финансовых инструментов и внедрение механизмов стандартизации.

Количество энергоэффективных домов и с индикатором «Зеленый дом» на стадии строительства в ЕИСЖС

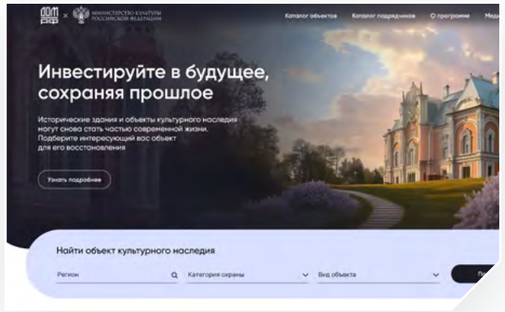


Ключевые результаты 2025 года

- Реализован дашборд «Запуски и вводы», обеспечивающий визуализацию данных о запуске и вводе в эксплуатацию многоквартирных домов в рамках 214-ФЗ.
- Запущен чат-бот уведомлений о новостройках в национальном мессенджере Max, позволяющий расширять возможности оперативного информирования пользователей.
- В личном кабинете Минстроя России запущен дашборд с возможностью оперативного мониторинга информации о переносе сроков передачи объектов долевого строительства.
- Уникальный идентификатор для жилых и нежилых помещений по договорам ДДУ стал доступен для граждан на портале «наш.дом.рф», а также для участников рынка в рамках интеграций.
- На портале выпущены новые индексы транспортной доступности для новостроек Москвы.
- Реализовано проактивное уведомление застройщиков об обязательности применения ТИМ с 01.01.2025 и о возможности загрузки в ЕИСЖС цифровой информационной модели.

2. Наследие.дом.рф – объекты культурного наследия

Наши цели – восстановить исторические объекты и сделать их частью современной и культурной жизни страны.



ПАО ДОМ.РФ совместно с Министерством культуры Российской Федерации (Минкультуры России), заинтересованными федеральными органами исполнительной власти и субъектами Российской Федерации проводит работу в рамках программы по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия (далее – ОКН), инициированной в феврале 2024 года Президентом Российской Федерации. В целях привлечения и сопровождения инвесторов, а также мониторинга восстановления ОКН на базе ЕИСЖС создана цифровая платформа «наследие.дом.рф».

Возможности платформы:

- поиск объектов культурного наследия, подлежащих восстановлению. На платформе размещен инвестиционный каталог с информацией, документами и историческими справками по ОКН;
- привлечение частных инвесторов для восстановления ОКН и их современного использования, выстраивание электронного взаимодействия по подаче и рассмотрению заявок;
- мониторинг реализации программы сохранения ОКН народов Российской Федерации на период до 2045 года и хода реставрации каждого исторического объекта.

На сегодняшний день на платформе размещена информация более чем о 1,6 тыс. доступных для инвестирования ОКН, расположенных на территории 81 субъекта Российской Федерации.

Кроме каталога объектов, на платформе «наследие.дом.рф» также действует реестр специализированных подрядных организаций, работающих с ОКН. Сейчас в списке их свыше 390. Все подрядчики, размещенные в реестре, прошли необходимые проверки и имеют лицензию Министерства культуры России на осуществление деятельности по сохранению ОКН.

Также на платформе реализован функционал цифровой дорожной карты ОКН, позволяющий осуществлять мониторинг процесса восстановления ОКН на всех этапах: от размещения на платформе в каталоге для привлечения инвесторов до ввода в эксплуатацию отреставрированных ОКН. Предусмотрена возможность внесения данных о плановых и фактических сроках проведения работ, выдаваемой органом охраны ОКН разрешительной документации, размещения ежеквартальной отчетности о ходе восстановления ОКН и фиксации нарушения плановых сроков выполнения работ по сохранению ОКН.

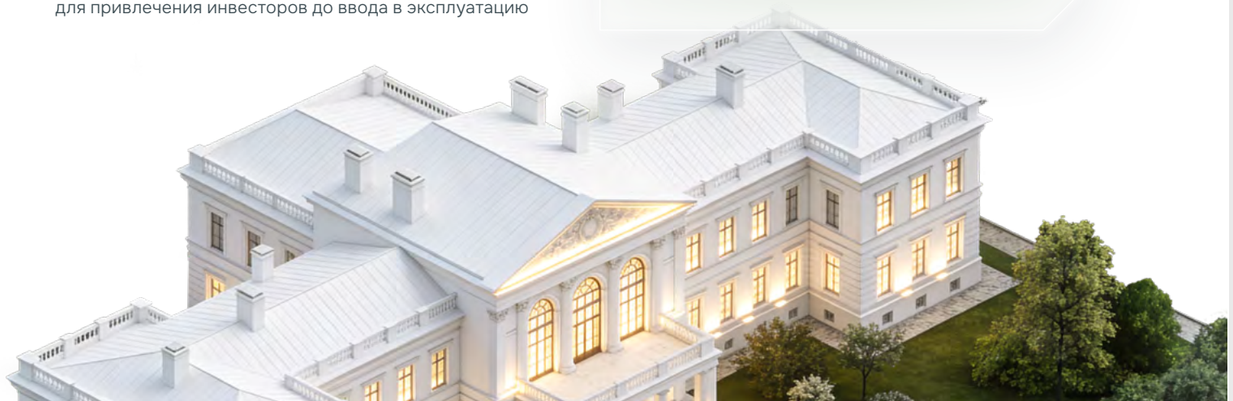
Дальнейшее развитие платформы будет направлено на выстраивание электронного взаимодействия для реализации проектов восстановления ОКН и их современного приспособления.

На платформе наследие.дом.рф:

1,6 тыс.
доступных для инвестирования ОКН

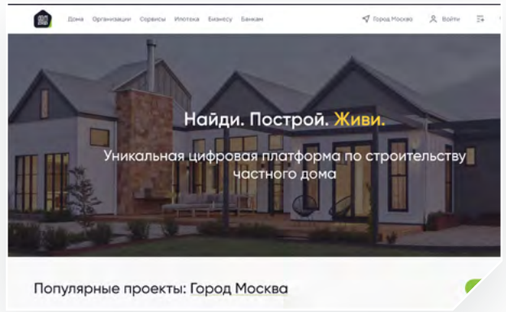
в 81 субъекте
Российской Федерации

>390 подрядчиков
работают с ОКН



3. Строим.дом.рф – индивидуальное жилищное строительство

Найди. Построй. Живи. Уникальная цифровая платформа по строительству частного дома.



Рост рынка ИЖС сопровождается развитием цифровых инструментов и формированием прозрачной экосистемы для застройщиков и граждан. Эти задачи являются одним из приоритетов ДОМ.РФ. В рамках национального проекта «Жилье и городская среда» в целях стимулирования ИЖС на базе ЕИСЖС в 2021 году была создана цифровая платформа (далее – Суперсервис) «строим.дом.рф».

Суперсервис «строим.дом.рф» – это платформа, которая предоставляет гражданам полный спектр информации и услуг, позволяющих подобрать интересующий проект частного дома, подать заявку на ипотечный кредит сразу в несколько банков, включая участвующие в реализации льготных ипотечных программ, а подрядчикам, осуществляющим строительство частных домов, размещать реализуемые ими проекты.

За 2025 год Суперсервис посетило около 790 тыс. уникальных пользователей, что практически в два раза превышает аналогичный показатель 2024 года.

На конец 2025 года Суперсервис предлагал выбор:

- из 10,0 тыс. строительных организаций-подрядчиков;
- более 37,7 тыс. проверенных проектов домов, в том числе 1,6 тыс. «зеленых» проектов ИЖС;
- 15 банков эскроу-агентов.

С 01.03.2025 в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.11.2024 № 1657 Суперсервис определен для размещения (раскрытия) информации, документов и сведений, связанных со строительством жилых домов в рамках договоров подряда с использованием счетов эскроу. В этой связи на портале были расширены функциональные возможности:

- **для подрядчиков:** реализован бизнес-процесс по размещению сведений и документов от этапа получения информации от гражданина о заинтересованности в строительстве дома до ввода в эксплуатацию постоянного индивидуального жилого дома;
- **для банков:** обеспечена возможность получения информации по объектам индивидуального жилищного строительства и их характеристика в разрезе уполномоченных банков (в 2025 году обеспечено подключение к Суперсервису 16 кредитных организаций);
- **для государственных органов:** создан реестр подрядных организаций, ведущих строительство по договорам подряда с использованием счетов эскроу в разрезе территорий в целях обеспечения контроля и надзора в рамках компетенций (в 2025 году обеспечено подключение к Суперсервису 84 органов контроля).

Помимо этого, в отчетном году в Суперсервисе был реализован и иной функционал, обеспечивший улучшение клиентского пути заказчика и повышение прозрачности информации о подрядчике, а именно: гражданину стал доступен выбор проекта дома, построить который можно с эскроу, выбор подрядчика, который готов строить с эскроу, а также возможность получения необходимых сведений в «Библиотеке строительства» об основных этапах и нюансах процесса строительства жилого дома, а подрядчику предоставлена возможность получить маркировку «Расширенный профиль», свидетельствующую об открытости и прозрачности подрядной организации посредством добровольного предоставления дополнительных сведений о себе и разрешения на их проверку.

В Суперсервисе также представлены «зеленые» проекты, соответствующие критериям «зеленого» ГОСТ Р ДОМ.РФ для ИЖС (ГОСТ Р 71392-2024), принятого Росстандартом в 2024 году с оценкой «бронза» согласно самодекларации застройщиков. По сравнению с началом 2025 года количество «зеленых» проектов в суперсервисе выросло на 72% – это как общий рост проектов на платформе, так и рост интереса рынка к энергоэффективным и экологичным решениям.

В целях развития этого направления ДОМ.РФ и СИБУР договорились о создании пилотной программы поддержки застройщиков «зеленых» индивидуальных домов. Новый инструмент ориентирован на проекты, соответствующие требованиям «зеленого» ГОСТа для ИЖС, и реализовывается на базе Суперсервиса «строим.дом.рф». Программа направлена на расширение применения энергоэффективных материалов.

Цифровой бизнес

GRI 3-3

Цифровизация интегрирована во все бизнес-процессы Группы, а также имеет собственные коммерческие направления бизнеса на базе собственной ИТ-компании Группы, аккредитованной Минцифры России, партнером Сколково (далее – ИТ-компания Группы).

ИТ-компания Группы – рыночная ИТ-компания с уникальными центрами компетенций и перспективными направлениями бизнеса.

Ключевые направления деятельности ИТ-компании Группы:
- цифровизация жилищной сферы и рост технологичности направлений деятельности Группы;
- разработка востребованных цифровых рыночных продуктов с коммерциализацией;
- внедрение новых технологий (технологии информационного моделирования и искусственного интеллекта).

2025 год стал годом стратегического позиционирования ИТ-компании Группы как самостоятельного игрока. Запущен переход от модели ИТ-подрядчика к модели продуктовой компании с собственным брендом и каналами монетизации.

В отчетном году были запущены ключевые центры компетенций ИТ-компании Группы, которые обеспечили комплексное развитие технологических и коммерческих направлений:
- **продуктовая разработка** (обеспечение полного цикла реализации отказоустойчивых решений, включая разработку, внедрение и сопровождение высоконагруженных систем);
- **цифровизация бизнеса** (развитие среды общих данных «Цифровой контроль строительства», которая обеспечивает удобное управление строительными проектами с применением ТИМ, запуск направления внедрений новых технологий в строительстве);
- **большие данные и искусственный интеллект** (внедрение ИИ-решений в бизнес-процессы Группы и внешних клиентов, создание специализированных ИИ-агентов, разработка и внедрение решений на базе больших данных и машинного обучения);
- **кибербезопасность** (запуск центра мониторинга и практик безопасной разработки систем, предоставление услуг по аудиту информационной безопасности);
- **коммерческая служба и партнерства** (сформировано направление коммерческого развития собственного прямого и партнерского каналов продаж, запущен аккаунтинг клиентов, автоматизация процессов для повышения эффективности работы).

Ключевые показатели Стратегии 2030

Доход от рыночных цифровых продуктов и услуг

Текущие результаты	Стратегические цели до 2030 года
0,2 млрд руб.	>1 млрд руб.

Направления цифрового бизнеса

Направление «Цифровизация строительства»

- **Повышение цифровой зрелости застройщиков** – цифровая трансформация отрасли жилищного строительства через развитие компетенций, внедрение новых технологий и предоставление аналитики рынка.
- **Цифровой контроль строительства (цкс.дом.рф) – платформа для управления строительными проектами на базе ТИМ,** проекты можно вести онлайн в единой среде для заказчика, проектировщика и подрядчика.

Направление «Электронная торговля»

Маркетплейс новостроек – единая цифровая платформа строящихся квартир, которая выступает эффективным каналом продаж для застройщиков с широкой аудиторией потенциальных покупателей и удобными цифровыми сервисами.

Направление «Кибербезопасность»

- **Тестирование на проникновение** – выявление уязвимостей в информационных системах, сетевой инфраструктуре, веб-приложениях и мобильных платформах заказчика.
- **Аудит** – комплексная оценка состояния защищенности информационных систем, соответствия требованиям регуляторов и отраслевым стандартам.
- **Автоматизированная система квалифицированной электронной подписи** – программное обеспечение предназначенное для подписания электронных документов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи, обеспечения юридической значимости подписанных электронных документов путем хранения информации о дате и времени его подписания (метки доверенного времени), а также работы с машиночитаемыми доверенностями как внутри организации, так и при взаимодействии с государственными информационными системами и контрагентами.

Направление «Большие данные и продвинутая аналитика»

- **Аналитика «Про Дома»** – решение для глубокого анализа рынка недвижимости, объединяющее в себе комплексные данные о первичном многоквартирном строительстве, инфраструктурных характеристиках локаций и динамике цен. Агрегированная детальная аналитика по каждому объекту строительства позволяет пользователям оценивать инвестиционную привлекательность районов, проводить сравнительный анализ застройщиков и прогнозировать тренды рынка. «Про Дома» выступает в роли единого окна для получения верифицированной информации, необходимой девелоперам, банкам, риелторам и государственным структурам для принятия обоснованных управленческих решений на всех этапах жизненного цикла объекта недвижимости.
- **API ЕИСЖС** – универсальный интеграционный слой, обеспечивающий бесшовное взаимодействие между различными цифровыми системами и сервисами. API позволяет обеспечивать высокую скорость обмена информацией между государственной системой и банками, автоматизировать бизнес-процессы и аналитические инструменты.

Направление «Технологии искусственного интеллекта и роботизация процессов (AI и RPA)»

- **DOM.IDP** – платформа интеллектуальной обработки документов, которая автоматизирует ввод и проверку документов на основе компьютерного зрения, обработки естественного языка и больших языковых моделей, обеспечивает рост производительности труда и повышение коммерческой эффективности бизнес-процессов.
- **Чат-боты** – разработка и внедрение интеллектуальных диалоговых систем для автоматизации взаимодействия с клиентами, партнерами и внутренними пользователями. Решения, создаваемые в рамках данного направления, охватывают широкий спектр сценариев: от обработки входящих обращений и консультационных сервисов до интеграции с корпоративными информационными системами для выполнения транзакционных операций.

Количество B2B-клиентов коммерческих цифровых продуктов за 2025 год составило более 800. Это клиенты из 80% регионов России, которые используют решения Группы. В портфеле рыночных продуктов не только готовые инструменты, но и экспертиза по их интеграции в бизнес-процессы для помощи клиентам по прохождению пути цифровой трансформации.

Цифровизация девелоперского бизнеса

ИТ-компания Группы в рамках комплексного подхода к цифровизации застройщиков осуществляет планомерную работу по внедрению новых технологий в отрасли жилищного строительства.

Технологии информационного моделирования – фундамент цифровизации строительной отрасли и основа для применения новейших технологических разработок. С 2025 года ТИМ стали обязательными на этапе строительно-монтажных работ. Чтобы удовлетворить возросший спрос на отечественное ПО в области цифровизации и оказать методическую поддержку по внедрению ТИМ, ИТ-компания Группы значительно улучшила платформу «Цифровой контроль строительства» (цкс.дом.рф) (приоритетный проект ИЦК «Строительство», с 2023 года включен в реестр отечественного ПО Минцифры).

Активно применяется методическое сопровождение ИТ-компанией Группы для цифровизации процессов участников строительной отрасли, также ИТ-компанией Группы ведется мониторинг перехода на ТИМ отрасли жилищного строительства в соответствии с национальным проектом «Инфраструктура для жизни» – **на конец 2025 года 44% застройщиков применяют ТИМ**.

По опросам застройщиков, применение ТИМ позволит повысить эффективность инвестиционно-строительного цикла в части сокращения бумажной документации на 85%, сокращения ошибок проектирования на 80%, повышения точности расчета объемов работ на 45% и снижения конечной стоимости строительства до 5%.

Совместно со «Сколково» ИТ-компания Группы провела исследование цифровизации девелопмента, масштаб исследования – 20 стран, более 1,1 тыс. цифровых решений, свыше 2 тыс. источников, около 50 девелоперов-участников. Также запущена региональная оценка уровня цифровой зрелости девелоперов по собственной методике оценки (пилот в Республике Чувашия). Проведено более 30 стратегических сессий по цифровизации в субъектах Российской Федерации.

46 регионов России
используют платформу «цкс.дом.рф»

Топ-10
российского ПО по управлению строительными проектами в исследовании Strategy Partners

100+ Awards
победил как лучшая инновационная разработка

победил в номинации Proptech в недвижимости в рамках 17-й Московской премии Urban 2025

стал знаком качества на строительных площадках у застройщиков, применяющих ЦКС

Большие данные и искусственный интеллект (ИИ)

Минстрой России и ПАО ДОМ.РФ организуют работу экспертной группы по внедрению ИИ в строительной отрасли: в 2025 году проведено два заседания, по итогам которых была утверждена концептуальная архитектура отраслевой платформы данных, а также одобрены критерии и технические требования к данной платформе.

В 2025 году ИТ-компанией Группы запущена базовая версия отраслевой платформы данных строительной отрасли (платформа.дом.рф). Платформа будет развиваться в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни», а также позволит застройщикам и другим участникам рынка получить доступ к специализированным датасетам и ускорить внедрение ИИ в свои бизнес-процессы.

«Платформа.дом.рф» стандартизирует методологию работы с данными и позволяет собрать на единой площадке верифицированные отраслевые датасеты для разных доменов. В 2025 году на «платформа.дом.рф» стали доступны первые десять датасетов в рамках доменов многоквартирного и индивидуального жилищного строительства.

Кроме того, на базе ДОМ.РФ функционирует **Цифровая академия ДОМ.РФ**. Это образовательный онлайн-проект, направленный на подготовку кадров по востребованным направлениям строительной отрасли.

- 12 735 специалистов уже стали выпускниками Цифровой академии ДОМ.РФ.
- Первое место в номинации «Лучшая образовательная программа ТИМ» в VI Всероссийском конкурсе «ТИМ-лидеры».
- Пять регионов участвуют в реализации пилотного образовательного модуля от Цифровой академии ДОМ.РФ, направленного на развитие базовых цифровых компетенций у студентов СПО, обучающихся по отраслевым направлениям региональных колледжей.

Цели создания Цифровой академии ДОМ.РФ

- Содействие исполнению национальных целей Российской Федерации.
- Обеспечение строительной отрасли квалифицированными кадрами.
- Повышение престижности строительной профессии.
- Создание кадрового резерва в строительстве.
- Развитие цифровых компетенций у участников рынка.

Основные продукты

- «Технологии информационного моделирования».
- «Профессии будущего в строительстве».
- «Искусственный интеллект: технологии для строительства, бизнеса и работы».
- «Зеленый» стандарт для МКД.

В 2025 году на базе Цифровой академии запущены:
- первый федеральный образовательный модуль по цифровым компетенциям для строительных колледжей (ТИМ, ИИ, IoT, VR/AR и другие цифровые инструменты для стройки) – проект реализуется в рамках дорожной карты по подготовке кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года;
- для школьников 8–11-х классов и студентов колледжей стали доступны два новых курса: «Проектировщик доступной среды» и «Проектировщик умного дома».

Премии и награды

Цифровая академия ДОМ.РФ завоевала высшую награду на III Международном климатическом конкурсе «Зеленая Евразия» в рамках Евразийского экономического форума – 2025 в Минске.

Первое место в номинации «Образование и кадры в сфере климата» заняли образовательные проекты Цифровой академии ДОМ.РФ: программа повышения квалификации по «зеленому» стандарту для многоквартирных домов и детский образовательный курс «Экоаналитик» для школьников 8–11-х классов и студентов колледжей.

12 735
специалистов уже стали выпускниками

1-е место
в номинации «Лучшая образовательная программа ТИМ» в VI Всероссийском конкурсе «ТИМ-лидеры»



Обзор финансовых результатов[1]

GRI 201-1

Группа демонстрирует устойчивый рост финансовых показателей: за 2025 год чистая прибыль выросла на 35% и составила 88,8 млрд. руб., а активы достигли 6,4 трлн руб., увеличившись на 15%.

Показатели отчета о прибылях и убытках, млрд руб.

Показатель	**2025**	2024	Изм., %	2023
Чистые процентные доходы без учета сделок секьюритизации	133,3	94,7	40,8	58,2
Чистые комиссионные доходы, вознаграждение за выполнение функций агента и доходы по сделкам секьюритизации	52,9	46,1	14,8	35,8
↘ в том числе доходы по сделкам секьюритизации	28,6	28,2	1,4	20,5
Расходы на создание резервов и переоценка кредитов, оцениваемых по справедливой стоимости	(44,0)	(37,5)	17,3	(25,7)
Прочие чистые операционные доходы	18,8	14,8	27,0	20,5
Операционные доходы	**161,0**	**118,1**	**36,3**	**88,8**
Административно-хозяйственные расходы и амортизация	(53,2)	(43,3)	22,9	(36,4)
Прибыль до налогообложения	**107,8**	**74,8**	**44,1**	**52,4**
Чистая прибыль	**88,8**	**65,8**	**35,0**	**47,2**

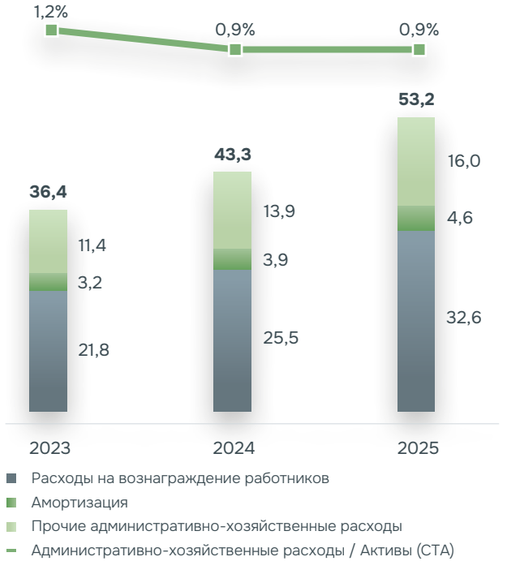
Чистые процентные доходы (ЧПД) выросли в 2025 году на 40,8% и достигли 133,3 млрд руб. Драйвером существенного роста является увеличение объема кредитного портфеля и рост NIM до 3,7%.

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 17,3% в 2025 году и отражают консервативный подход к оценке рисков на фоне роста кредитного портфеля и замедления экономики. При этом стоимость риска (COR) составила 0,7% (0,5% в 2024 году).

Административно-хозяйственные расходы и амортизация выросли на 22,9% в 2025 году. Отношение расходов к доходам (CIR) остается на низком уровне 28,3%.

Компонентный анализ административно-хозяйственных расходов, млрд руб.



[1] По данным Консолидированной финансовой отчетности ПАО ДОМ.РФ за 2025 год.

Показатели отчета о финансовом положении, млрд руб.

Показатель	**31.12.2025**	31.12.2024	Изм., %	31.12.2023
Ликвидные активы и инвестиционные ценные бумаги	852,2	1 142,6	(25,4)	779,5
Кредиты клиентам	5 318,3	4 220,4	26,0	3 159,3
Прочие активы	253,1	205,5	23,2	150,5
Итого активы	**6 423,6**	**5 568,5**	**15,4**	**4 089,3**
Средства финансовых учреждений	511,5	563,9	(9,3)	221,8
Средства клиентов	2 964,7	2 467,9	20,1	1 765,5
Облигации выпущенные и прочие заемные средства	2 408,1	2 088,2	15,3	1 722,4
Прочие обязательства	69,3	68,6	0,9	51,6
Итого обязательства	**5 953,6**	**5 188,6**	**14,7**	**3 761,3**
Собственные средства	**470,0**	**379,8**	**23,7**	**328,0**

Кредитный портфель Группы вырос на 26,0% за 2025 год и достиг 5,3 трлн руб. Структура кредитного портфеля определяется устойчивой положительной динамикой портфеля проектного финансирования в рамках развития банковского бизнеса, а также ростом портфеля секьюритизации, являющимся следствием востребованного спроса со стороны банков-оригинаторов в условиях жесткой денежно-кредитной политики.

Средства клиентов увеличились на 20,1% и составили 3,0 трлн руб. При этом средства юридических лиц составили 1,4 трлн руб. и выросли на 7% с начала года, а средства физических лиц (с учетом эскроу) достигли 1,5 трлн руб., увеличившись на 37% за 2025 год. Опережающий рост средств розничных клиентов на фоне средств юридических лиц согласуется со стратегией Группы по диверсификации источников фондирования и дальнейшему снижению его стоимости.

Сегментная отчетность

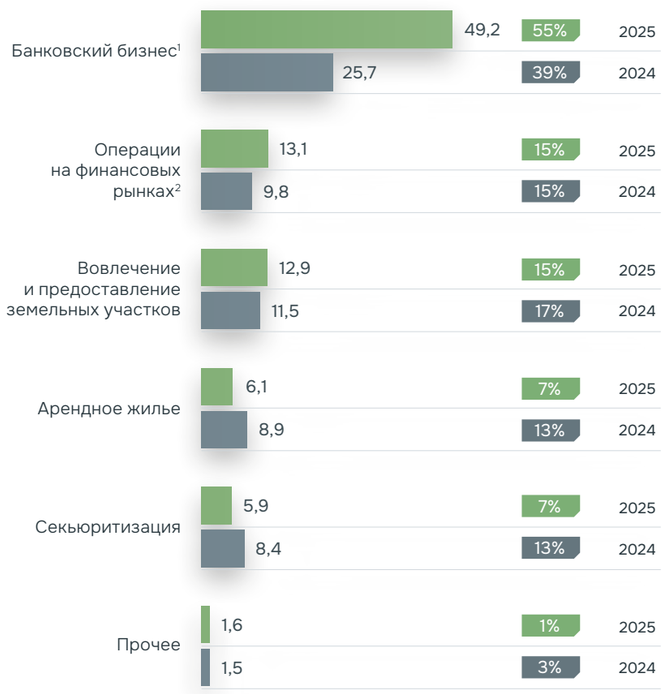
Сегмент – это компонент бизнес-деятельности Группы ДОМ.РФ, генерирующий доходы и расходы (включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами), операционные результаты которого регулярно рассматриваются руководящим составом Группы ДОМ.РФ, отвечающим за операционные решения, с целью принятия решений о ресурсах, распределяемых между сегментами, и оценки результатов их деятельности, а также в отношении которого имеется дискретная финансовая информация.

В рамках управления Группа выделяет шесть отчетных сегментов и категорию «Прочие сегменты», а также блок межсегментных операций.

Банковский бизнес	
Корпоративный бизнес	Деятельность компании Группы в качестве уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в части сделок по ПФ и операций со счетами эскроу, сделок по кредитованию корпоративных клиентов и малого бизнеса, а также осуществление транзакционного бизнеса с корпоративными клиентами
Ипотека и розничный бизнес	Ипотечное кредитование физических лиц выступает одним из основных направлений деятельности компании Группы в целях формирования продуктовой линейки для клиентов, находящихся на обслуживании в рамках проектного финансирования. Розничный бизнес ориентирован на развитие новых направлений, включая сберегательные продукты, платежные решения, инвестиционные и страховые услуги, а также транзакционные сервисы
Финансовые рынки	
Казначейство	Операции по централизованному корпоративному управлению ликвидностью, процентным, валютным и прочим рискам путем привлечения долгового финансирования, управления портфелем ценных бумаг и перераспределения источников внутреннего финансирования между компаниями Группы

Небанковский бизнес	
Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление земельных участков	ДОМ.РФ производит подготовку и последующую реализацию на открытых торгах переданного ему в агентирование федерального имущества, получая агентское вознаграждение. Направление позволяет ДОМ.РФ получать доход за организацию и проведение торгов, а также отслеживать наиболее перспективные проекты для возможного дальнейшего участия в них (или в отдельных этапах их реализации) или компаниями Группы
Секьюритизация	Механизм ипотечной секьюритизации ДОМ.РФ предполагает выпуск компанией Группы стандартизированных однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ) в целях финансирования и поддержки стабильности ипотечного рынка, в том числе снижения рисков ипотечного кредитования
Арендное жилье	ДОМ.РФ обеспечивает развитие арендного жилья в России и создает рынок цивилизованной институциональной аренды
Прочее	
Прочие сегменты	Операционные сегменты, которые не являются отчетными, включая деятельность компаний Группы, а также деятельность для целей финансирования инфраструктуры путем предоставления займов
Межсегментные операции	Внутригрупповые операции между сегментами Группы, исключаемые в рамках консолидации

Чистая прибыль по сегментам, млрд руб.



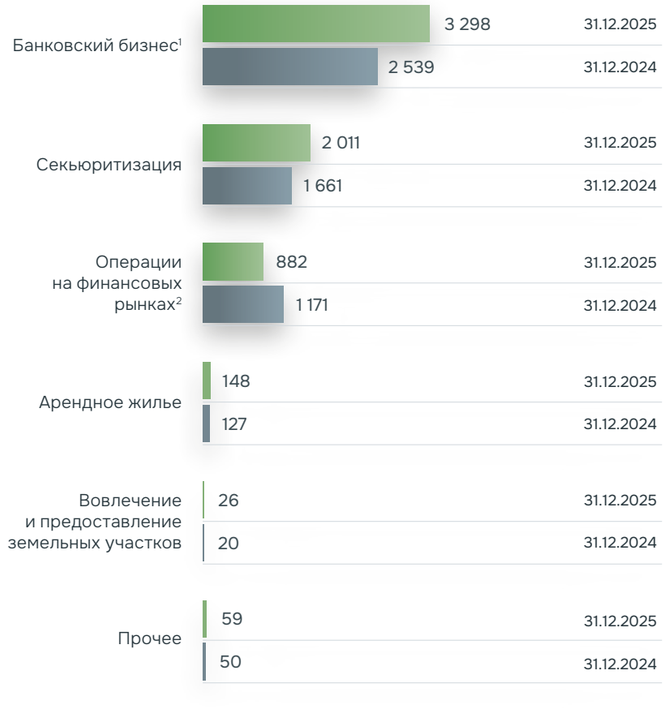
Рост за 2025 год

+90%
чистая прибыль банковского бизнеса

+13%
чистая прибыль от вовлечение и предоставления земельных участков

[1] Сегменты «Корпоративный бизнес» и «Ипотека и розничный бизнес».
[2] Сегмент «Казначейство».

Активы по сегментам, млрд руб.



Рост за 2025 год

+30%
активы банковского бизнеса

+21%
активы секьюритизации

Информация о величине и основных элементах капитала

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал ПАО ДОМ.РФ составляет 252 114 млн руб.[3] (на 31.12.2024 – 226 766 млн руб.) и разделен на 179 888 718 (на 31.12.2024 – 161 782 668) обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций номинальной стоимостью 1 400 руб. каждая. Увеличение акционерного капитала Группы связано с первичным публичным размещением дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ на ПАО Московская Биржа.

→ Подробная информация указана в разделе «Акционерный капитал и акции» настоящего Отчета.

252 114 млн руб.
уставный капитал, по данным МСФО[3]

179 888 718
обыкновенных зарегистрированных, выпущенных и полностью оплаченных акций

[1] Сегменты «Корпоративный бизнес» и «Ипотека и розничный бизнес».
[2] Сегмент «Казначейство».
[3] По данным МСФО отчетности. Совокупное влияние инфляции на капитал по состоянию на 31.12.2025 – 270 млн руб.

Управление капиталом

Группа ДОМ.РФ рассчитывает нормативы финансовой устойчивости в соответствии с Законом № 225-ФЗ. Для расчета нормативов Группа ДОМ.РФ использует модели количественной оценки кредитного риска, основанные на внутренних рейтингах кредитоспособности и разработанные в соответствии с рекомендациями Базельского комитета по банковскому надзору. В основе подходов Группы лежат оценки компонентов кредитного риска: вероятности дефолта, уровня потерь при дефолте, а также величины кредитного требования, подверженного риску дефолта на момент возможного дефолта.

По состоянию на отчетную дату Группа соблюдает нормативы финансовой устойчивости.

Ниже приведены значения нормативов финансовой устойчивости Группы в соответствии с требованиями Закона № 225-ФЗ и постановления Правительства Российской Федерации от 13.10.2020 № 1273 «О вопросах, связанных с обеспечением финансовой устойчивости единого института развития в жилищной сфере».

Достаточность собственных средств (капитала)

Показатель	31.12.2023	31.12.2024	**31.12.2025**
Капитал первого уровня, млрд руб.	268,6	300,3	371,1
Капитал второго уровня, млрд руб.	49,6	67,9	90,9
Итого капитал, млрд руб.	**318,2**	**368,2**	**462,0**
Активы, взвешенные с учетом риска, млрд руб.	**1 975,5**	**2 761,6**	**3 345,8**
Норматив достаточности собственных средств (капитала) (Н1), %	16,1	13,3	13,8
Максимальный размер риска на одного заемщика (Н2), %	18,7	15,7	15,9
Финансовый рычаг (Н3), %	7,6	6,5	7,1

Распределение чистой прибыли

Распределение чистой прибыли осуществляется в соответствии с дивидендной политикой ПАО ДОМ.РФ[1], а также в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.05.2006 № 774-р «О формировании позиции акционера – Российской Федерации в акционерных обществах, акции которых находятся в федеральной собственности».

По итогам 2025 года чистая прибыль по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) составила 88,8 млрд руб., а по отраслевым стандартам бухгалтерского учета (ОСБУ) – 31,7 млрд руб.

По итогам 2024 года чистая прибыль по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) составила 65,8 млрд руб., а по отраслевым стандартам бухгалтерского учета (ОСБУ) – 21,4 млрд руб.

Распределение прибыли в 2025 году по итогам 2024 года[2]

23,7 млрд руб.
на выплату дивидендов, из них:

23,3 млрд руб.
денежными средствами

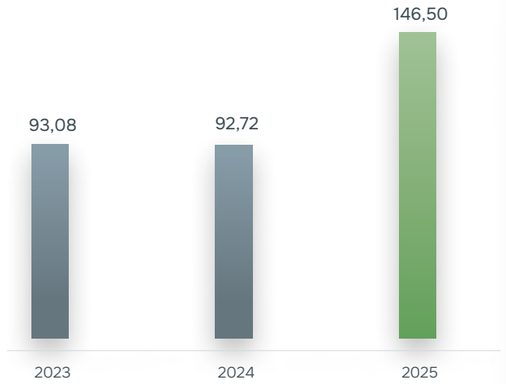
0,4 млрд руб.
недвижимым имуществом

2,0 млрд руб.
на выплату имущественного взноса в некоммерческую организацию

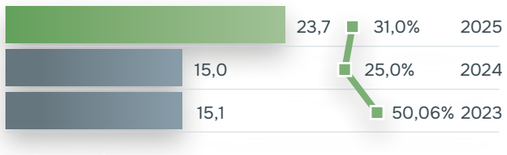
1,1 млрд руб.
в резервный фонд ПАО ДОМ.РФ

[1] Положение о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ (редакция 3) утверждено Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ (протокол от 17.10.2025 № 11).
[2] На основании решения единственного акционера.

Дивиденды на акцию, руб.



Дивиденды, млрд руб.



Дивиденды денежными средствами в размере 23,3 млрд руб. были выплачены 22.08.2025. Имущество (дивиденды в неденежной форме) на сумму 0,4 млрд руб. было передано 14.08.2025.

На реализацию инвестиционных проектов (программ) ПАО ДОМ.РФ и иные направления чистая прибыль за 2024 и 2025 годы не распределялась.

Дивидендная политика

17 октября 2025 года Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ утвердил Положение о дивидендной политике, согласно которой целевой уровень доли прибыли, направляемой на выплату дивидендов, установлен в размере **50% от скорректированной в соответствии с 774-р[1] чистой прибыли** за год в соответствии с МСФО.

При определении размера дивидендов ПАО ДОМ.РФ учитываются, в том числе финансовые результаты деятельности, потребность в собственном капитале, соблюдение нормативов финансовой устойчивости, требования законодательства и макроэкономическая ситуация для обеспечения инвестиционной привлекательности ПАО ДОМ.РФ.

ПАО ДОМ.РФ обладает продолжительной историей дивидендных выплат.

Суммы объявленных дивидендов были выплачены в федеральный бюджет в полном объеме, задолженность по выплате дивидендов отсутствует.

Общая сумма объявленных и выплаченных дивидендов за последние 5 лет

Отчетный период[2]	2021	2022	2023	2024	**2025**
Дивиденды на акцию, руб.	220,26	173,67	93,08	92,72	146,50
Общая сумма дивидендов, млн руб.	14 080,4	17 304,4	15 059,0	15 000,5	23 701,2

[1] Распоряжение Правительства Российской Федерации от 15.11.2025 № 774-р «О внесении изменений в распоряжение Правительства Российской Федерации от 29.05.2006 № 774-р».
[2] Год выплаты.

НАДЕЖНЫЙ ДОМ ДЛЯ ВАШИХ ИНВЕСТИЦИЙ:

фундамент
для уверенного роста



ИНФОРМАЦИЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРОВ

152 Акционерный капитал и акции
155 Инвестиционная привлекательность
158 Взаимодействие с инвесторами

Акционерный капитал и акции

Структура акционерного капитала

По состоянию на 31.12.2024 уставный капитал ПАО ДОМ.РФ составлял 226 495 735 200 руб. и был разделен на 161 782 668 обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 400 руб. каждая. В 2025 году ДОМ.РФ разместил 18 106 050 обыкновенных акций на площадке ПАО Московская Биржа.

По состоянию на 31.12.2025 уставный капитал ПАО ДОМ.РФ составил 251 844 205 200 руб. Доля владения акциями юридическими лицами достигла 7,7%, физическими лицами – 2,4%.

ПАО ДОМ.РФ не имеет привилегированных акций.

251 844 млн руб.
зарегистрированный уставный капитал

179 888 718 акций
на конец 2025 года

Структура акционеров на 31.12.2025

179 888 718 акций

- **89,9%** **Российская Федерация** 161 782 668 шт
- **10,1%** **Акции в свободном обращении** 18 106 050 шт
  - **7,7%** **Юридические лица**
  - **2,4%** **Физические лица**

Торги акциями ПАО ДОМ.РФ

20.11.2025 на площадке ПАО Московская Биржа стартовали торги акциями ПАО ДОМ.РФ:

- размещение акций ДОМ.РФ проведено по верхней границе ценового диапазона, цена размещения составила 1 750 руб. за акцию;
- в рамках IPO ДОМ.РФ привлек 31,7 млрд руб., получив более 40 заявок от институциональных инвесторов и свыше 50 тыс. заявок от розничных инвесторов;
- работники Группы за счет собственных средств приобрели акции ДОМ.РФ в объеме более 700 млн руб.;
- реализуется привлечение профессиональных участников рынка ценных бумаг для оказания услуг маркетмейкера[1] акций.

В рамках IPO Группа обеспечила сбалансированное распределение акций между розничными и институциональными инвесторами: 70% – институциональным инвесторам, 30% – розничным инвесторам.

Аллокация определялась независимо от брокера, через которого происходило участие в IPO, но с учетом времени получения заявки: заявки, полученные в первый день периода предварительного сбора заявок, рассматривались как более предпочтительные.

18 106 050 акций
размещено в рамках IPO

1 750 руб. за акцию
цена размещения

31,7 млрд руб.
объем привлеченных средств по результатам IPO

40 заявок
институциональных инвесторов

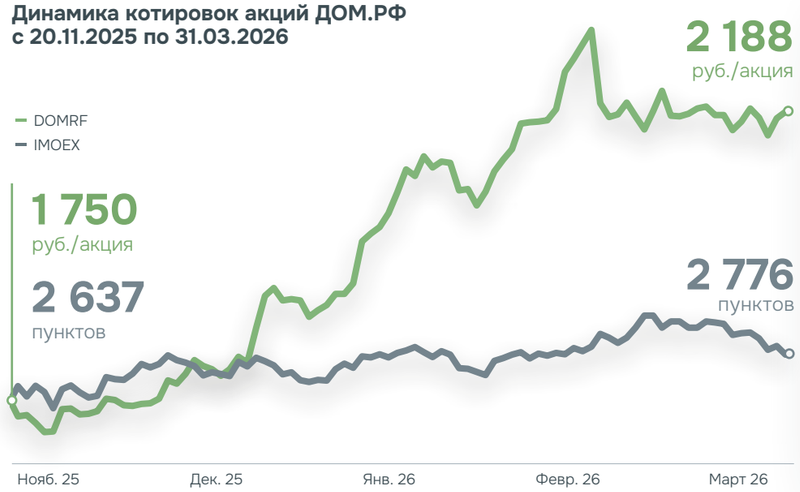
50 тыс. заявок
розничных инвесторов

[1] Маркетмейкер оказывает услуги по поддержанию цен, спроса, предложения и (или) объема торгов акциями.

Якорным инвесторам была обеспечена аллокация акций в размере около 90% от размера заявки. Значения минимального и максимального размеров аллокации институциональным инвесторам не устанавливались.

Также было обеспечено равномерное распределение акций между розничными инвесторами. Минимальная гарантированная аллокация одному розничному инвестору составила пять акций. Работникам Группы ДОМ.РФ была обеспечена аллокация в размере 100% от размера заявки.

Динамика котировок акций ДОМ.РФ с 20.11.2025 по 31.03.2026



Динамика DOMRF
+25% с момента первичного размещения
+15% с начала года

Динамика IMOEX
+5% с момента первичного размещения
+2% с начала года

Источник: Московская Биржа, расчеты ДОМ.РФ

Динамика акций ДОМ.РФ после IPO существенно опережает индекс Мосбиржи

Акции ДОМ.РФ выросли более чем на четверть с момента IPO, опережая динамику Индекса Московской Биржи (IMOEX, +5% за сопоставимый период).

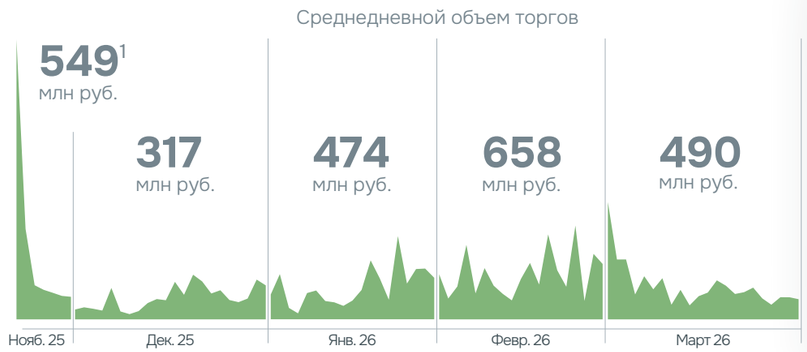
По размеру рыночной капитализации ДОМ.РФ входит в число крупнейших публичных компаний:

- №20 по капитализации среди всех компаний, входящих в индекс Московской Биржи;
- №6 по капитализации среди компаний, принадлежащих Российской Федерации.

Среднедневной объем торгов последовательно растет с момента IPO

Среднедневной объем торгов акциями ДОМ.РФ вырос почти в два раза – с 317 млн руб. в декабре 2025 года до 490 млн руб. в марте 2026 года.

Динамика объема торгов



Среднедневной объем торгов, млн руб.

317 за декабрь 2025 года

+54%

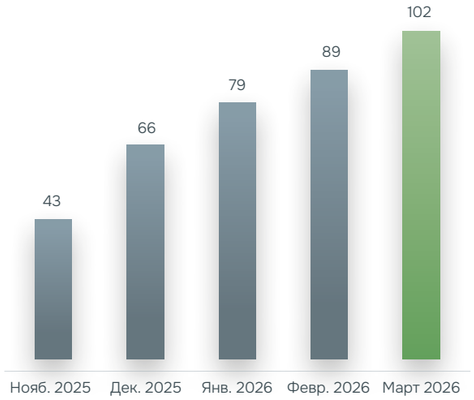
490 за март 2026 года

Источник: Московская Биржа, расчеты ДОМ.РФ

[1] За исключением первого торгового дня (20.11.2025).

Количество инвесторов

Динамика количества инвесторов[1], тыс.



Источник: Московская Биржа, регистратор (НРК – Р.О.С.Т), расчеты ДОМ.РФ

Количество инвесторов в акции ДОМ.РФ удвоилось с момента IPO

35% – доля институциональных инвесторов в торговых оборотах (в среднем с IPO)

65% – доля розничных инвесторов в торговых оборотах (в среднем с IPO)

Общее количество инвесторов

43 тыс. ноябрь 2025 года → **2,4x** → **102 тыс.** март 2026 года

Акции ДОМ.РФ на Московской Бирже

- **Начало торгов:** 20 ноября 2025 года.
- **Торговый код:** DOMRF.
- **ISIN:** RU000A0ZZFU5.
- **Включение акций в индексы:** в декабре 2025 года акции ДОМ.РФ были включены в базу расчета основных индексов. Включение акций ДОМ.РФ в базу расчета четырех основных индексов сразу после IPO явилось признанием качества инвестиционного кейса ДОМ.РФ и открыло доступ к акциям для пенсионных фондов, страховых компаний и других институциональных инвесторов, которые ориентируются на индексы.

По состоянию на конец марта 2026 года акции ПАО ДОМ.РФ включены в базу расчета следующих индексов ПАО Московская Биржа:

Код	Наименование
EPSI	Субиндекс акций
ESGI	Индекс МосБиржи Рейтинги УР
IMOEXCNY	Индекс МосБиржи в юанях
IMOEXW	IMOEXW
MIPO	Индекс МосБиржи IPO
MRRT	Индекс MRRT
MRSV	Индекс MRSV
MRSVR	Индекс МосБиржи-РСПП MRSV RU Co
RTSFN	Индекс РТС финансов
RTSI	Индекс РТС
RUBMI	Индекс РТС широкого рынка
IMOEX	Индекс МосБиржи
IMOEX2	Индекс МосБиржи (все сессии)
MOEXBMI	Индекс широкого рынка
MOEXFN	Индекс финансов
MOEX SCI	Индекс акций компаний с государственным участием

[1] С учетом последней актуальной информации, имеющейся на дату утверждения Годового отчета.

Инвестиционная привлекательность

Ключевые факторы инвестиционной привлекательности ДОМ.РФ

- **Публичное акционерное общество с особым статусом** единого института развития в жилищной сфере и исключительной значимостью для российской экономики.
- **Одна из крупнейших финансовых организаций**. Деятельность ДОМ.РФ ориентирована на комплексное развитие жилищной сферы для повышения качества жизни людей и доступности возводимого в России жилья путем создания продуктов и услуг в жилищной сфере и финансовом секторе для государства, бизнеса и розничных клиентов.
- **Компания полного цикла** от вовлечения земли до секьюритизации ипотечных кредитов в 78 регионах присутствия.
- **Системообразующая роль в экономике сочетается с эффективной бизнес-моделью.** Синергия между различными бизнес-направлениями деятельности позволяет Группе создавать дополнительную стоимость для своих акционеров.
- **Одна из самых быстрорастущих финансовых организаций в России** и лидер на ключевых рынках присутствия демонстрирует стабильно растущие финансовые метрики и показатели эффективности. На горизонте ближайших трех лет активы вырастут на 40% при ROE выше 20%.
- Целевое значение доли прибыли, направляемой на выплату дивидендов, установлено дивидендной политикой ДОМ.РФ **на уровне 50% от чистой прибыли** за год в соответствии с МСФО.

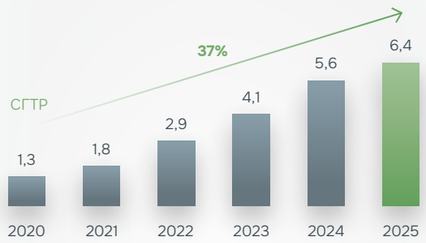


Результаты ДОМ.РФ опережают рынок

ДОМ.РФ уверенно развивает бизнес, выполняя все поставленные цели развития. Среднегодовой темп роста активов ДОМ.РФ за период 2020–2025 годов составил 37%, рост по рынку – 15%, при этом среднегодовой рост прибыли ДОМ.РФ – 28%, рост по рынку – 16%.

Динамика роста бизнеса ДОМ.РФ опережает значения банковского сектора при более высокой устойчивости финансового результата и эффективности деятельности.

Активы ДОМ.РФ, трлн руб.

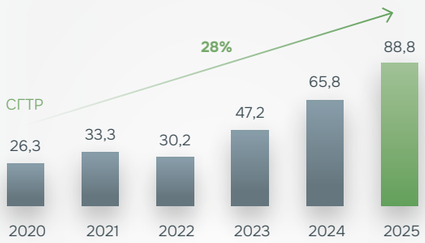


ДОМ.РФ демонстрирует высокие темпы роста бизнеса на фоне развития ключевых рынков присутствия

СГТР 2020–2025

37% ДОМ.РФ | **15%** рынок

Чистая прибыль ДОМ.РФ, млрд руб.

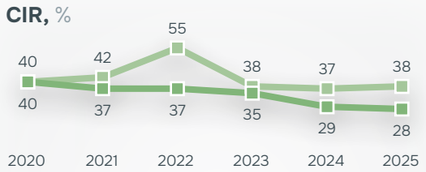


Бизнес-модель ДОМ.РФ позволяет устойчиво зарабатывать прибыль в периоды различных рыночных циклов

СГТР 2020–2025

28% ДОМ.РФ | **16%** рынок

CIR, %



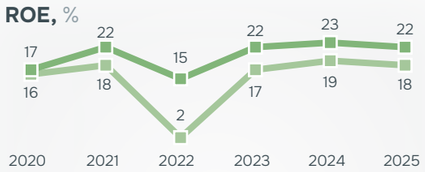
— CIR ДОМ.РФ[1]
— CIR по крупнейшим банкам России[2]

Эффективность ДОМ.РФ выше рынка

Среднее значение 2020–2025

34% ДОМ.РФ | **42%** рынок

ROE, %



— ROE ДОМ.РФ
— ROE по банковскому сектору[3]

Рентабельность капитала ДОМ.РФ устойчива к внешним шокам

Среднее значение 2020–2025

19% ДОМ.РФ | **16%** рынок

[1] CIR с учетом амортизации основных средств и нематериальных активов.
[2] Медиана по банкам: Сбер, ВТБ, Газпромбанк, Альфа-Банк, РСХБ, Т-Технологии, МКБ, Совкомбанк, БСПБ.
[3] По данным Банка России.

Аналитическое покрытие

Ведущие российские инвестиционные компании и банки инициировали аналитическое покрытие акций ДОМ.РФ и выпустили независимые отчеты с оценкой прогнозной цены акций на горизонте 12 месяцев.

2 785 руб.
Медианная прогнозная цена акций на 31.03.2026.
10 из 11 инвестиционных домов присвоили рейтинг акциям «Покупать» и «Выше рынка»

Компания	Текущая рекомендация	Прогнозная цена, руб.	Дата отчета
Альфа-Банк	Выше рынка	2 950	26.01.2026
Эйлер	Покупать	2 900	22.01.2026
Цифра	Покупать	2 800	17.03.2026
БКС	Нейтральная	2 800	13.03.2026
Газпромбанк	Покупать	2 800	24.12.2025
Атон	Выше рынка	2 785	02.02.2026
SBER CIB	Покупать	2 750	25.02.2026
Т-Инвестиции	Покупать	2 720	16.02.2026
Синара	Покупать	2 720	10.02.2026
Ренессанс Капитал	Покупать	2 700	13.03.2026
Финам	Покупать	2 542	06.03.2026



Взаимодействие с инвесторами

GRI 2-16

Взаимодействие с инвесторами ДОМ.РФ – это стратегическая функция, сочетающая финансовую, коммуникационную и маркетинговую составляющие для обеспечения инвестиционного сообщества актуальной информацией о деятельности Компании и перспектив развития.

Принципы коммуникации с инвесторами и акционерами

- Открытость и честность
- Ответственность
- Последовательность и регулярность
- Простота объяснений
- Обратная связь

В 2025 году ДОМ.РФ придерживался стратегии эффективного взаимодействия с инвесторами, полагаясь на лучшие мировые практики. Целевая аудитория – это акционеры, инвесторы, аналитики, лидеры мнений, трейдеры, брокеры и другие члены инвестиционного сообщества. В 2025 году ДОМ.РФ последовательно развивал систему взаимодействия с акционерами и инвесторами и активно коммуницировал с сообществом:

- преобразован в соответствии с лучшими практиками специальный раздел сайта «Инвесторам»;
- подготовлены и раскрыты детальные презентации для аналитиков и инвесторов (в том числе восемь аналитических отчетов и два отраслевых);
- проведены 150 встреч с инвесторами и аналитиками;
- представители ДОМ.РФ приняли участие более чем в 20 конференциях, аудитория которых составила свыше 30 тыс. человек;
- проведены вебкасты к квартальной отчетности по МСФО;
- запущена публикация результатов деятельности по МСФО на ежемесячной основе;
- зарегистрированы собственные аккаунты в социальных сетях «Пульс» и Smart-Lab.

В 2025 году ДОМ.РФ продолжил транслировать рынку актуальную информацию о деятельности Группы, модернизировать цифровые каналы связи и расширять каналы взаимодействия с акционерами и инвесторами. Материалы для инвесторов размещаются в разделе «Инвесторам» на официальном сайте ДОМ.РФ.

Цель взаимодействия с инвесторами – позволить инвестиционному сообществу через конструктивный диалог с эмитентом последовательно выносить обоснованное суждение о справедливой стоимости акций ДОМ.РФ.

ДОМ.РФ придерживается принципов прозрачности в своей отчетности. Финансовые отчеты в соответствии с российскими (РПБУ) и международными стандартами (МСФО) публикуются на сайте в разделе «Финансовые результаты и отчетность». В разделе сайта «Корпоративное управление» представлена информация о корпоративном управлении, регулярно актуализируются разделы «Раскрытие информации» и «Устойчивое развитие».

150 встреч
проведено с инвесторами и аналитиками в 2025 году

>20 профильных конференций
с участием представителей ДОМ.РФ



1. Публикация отчетности

Отчетность по МСФО

Ежемесячно – основные результаты деятельности.

Ежеквартально – обобщенная консолидированная отчетность.

Раскрытие информации в формате пресс-релизов, презентаций для инвесторов и раскрытия существенных фактов.

Годовой отчет

Призер конкурса годовых отчетов MOEX 2024 и 2025.

2. Открытая коммуникация с рынком

Собственные мероприятия

- День инвестора
- День блогера
- День Стратегии
- Ежеквартальный вебкаст с участием менеджмента
- Подкасты, интервью, эфиры

Аналитическое покрытие

Отчеты ведущих команд по работе на рынке акционерного капитала.

Диалог с лидерами мнений

Сайт для инвесторов

Презентации для инвесторов

Выступления на конференциях

3. Онлайн-IR-активность

Телеграм-канал ДОМ.РФ

Смартлаб

E-disclosure

Интерфакс

Сайт IR

Пульс

ДОМ ДЛЯ ЖИЗНИ:

пространство для людей, идей и будущего



УСТОЙЧИВОЕ РАЗВИТИЕ

162 Ответственное финансирование
167 Экологическая ответственность
182 Социальная ответственность
194 Забота о работниках
217 Ответственный бизнес
226 Награды, рейтинги, ренкинги, индексы

Устойчивое развитие

Принципы экологической, социальной и экономической ответственности являются основой деятельности ДОМ.РФ по всем бизнес-направлениям. Все стратегические и операционные инициативы Группы тесно связаны с вопросами устойчивого развития – от повышения доступности жилья и формирования комфортной городской среды до создания условий, способствующих развитию, семейному благополучию и улучшению качества жизни миллионов людей.

Цели и задачи в области устойчивого развития закреплены в Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ, и находятся в тесной взаимосвязи с Политикой устойчивого развития (далее – Политика УР), которой Группа руководствуется в ходе своей деятельности, что обеспечивает согласованность действий, достижение поставленных целей и создание добавленной стоимости для всех заинтересованных сторон.

Одним из ключевых вопросов является определение существенных тем. Оценка существенности позволяет сфокусировать внимание на тех вопросах устойчивого развития, которые оказывают наибольшее влияние на деятельность и финансовые результаты, а также представляют максимальный интерес для ключевых заинтересованных сторон, включая инвесторов, работников, клиентов, поставщиков и регуляторов.

→ Подробная информация об определении существенных тем представлена в Приложении 16, существенные темы раскрыты в Приложении 17 к настоящему Отчету.

Ответственное финансирование

Подход к управлению финансированием устойчивого развития

GRI 3-3, FN-CB-410a.2, FN-IB-410a.2, FN-IB-410a.3

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

Ответственное финансирование является для Группы одним из ключевых инструментов реализации стратегических приоритетов и национальных целей устойчивого развития. Развивая рынок ответственного финансирования через организацию и выпуск финансовых инструментов в формате устойчивого развития, ДОМ.РФ вносит вклад в устойчивый экономический рост, достижение углеродной нейтральности, заботу об экологии, развитие общества и рост благосостояния населения.

В ДОМ.РФ утвержден ряд документов, которые закрепляют принципы и механизмы анализа факторов устойчивого развития при предоставлении финансирования и инвестировании, структурировании инструментов финансирования устойчивого развития, а также оценке и мониторинге доли активов в формате устойчивого развития в кредитном портфеле.



Основные документы, регламентирующие вопросы финансирования устойчивого развития

- Политика ответственного финансирования и инвестирования
- Концепция социальных облигаций
- Регламент маркировки активов в формате устойчивого развития
- Методика расчета воздействия «зеленого» проектного финансирования жилой недвижимости на окружающую среду
- Концепция инструментов финансирования устойчивого развития

Политика ответственного финансирования и инвестирования

Политика ответственного финансирования и инвестирования ДОМ.РФ[1] (далее – Политика ОФиИ) разработана для унификации принципов, применяемых при предоставлении финансирования и вложениях в активы, а также для оценки экологических и социальных рисков при принятии решений.

Политика ОФиИ ограничивает финансирование проектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду, климат и общество. Так, финансирование компаний, связанных с добычей и транспортировкой угля, угольной генерацией, производством либо торговлей древесиной или другими продуктами лесного хозяйства, ограничивается 5% активов финансирующей организации Группы.

Политика ОФиИ определяет общие подходы к ESG-маркировке активов Группы и предусматривает информирование коллегиальных исполнительных органов Группы о ее результатах минимум раз в полгода.

Регламент маркировки активов в формате устойчивого развития

В 2025 году в ДОМ.РФ утвержден Регламент маркировки активов в формате устойчивого развития[2], разработанный в целях систематизации и унификации методологии маркировки активов для обеспечения прозрачности, сопоставимости и управляемости процессов. Документ повышает качество мониторинга структуры портфеля устойчивого развития и отчетности перед органами управления и инвесторами, а также закрепляет единые подходы к классификации «зеленых», социальных и иных активов в формате устойчивого развития на уровне отдельных организаций Группы.

Регламент подготовлен в соответствии с принципами «зеленых»[3] и социальных[4] облигаций, разработанными Международной ассоциацией рынков капитала и постановлением Правительства Российской Федерации № 1587 (далее – Таксономия проектов устойчивого развития)[5]. Документ устанавливает категории активов и проектов, подлежащих маркировке в формате устойчивого развития, порядок такой маркировки и зоны ответственности структурных подразделений.

1 Утверждена Правлением ДОМ.РФ (протокол от 02.08.2024 № 6/30).
2 Утвержден совместным Приказом генерального директора ДОМ.РФ и Председателем Правления дочернего общества от 22.04.2025 № 127-нд/10-463-пр.
3 https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/green-bond-principles-gbp.
4 https://www.icmagroup.org/sustainable-finance/the-principles-guidelines-and-handbooks/social-bond-principles-sbp.
5 Постановление Правительства Российской Федерации от 21.09.2021 № 1587 «Об утверждении критериев проектов устойчивого (в том числе «зеленого») развития в Российской Федерации и требований к системе верификации инструментов финансирования устойчивого развития в Российской Федерации».

Маркировка активов

GRI 3-3, FN-CB-410a.2, FN-IB-410a.2, FN-IB-410a.3

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

В 2025 году Группа продолжила практику системной маркировки активов в формате устойчивого развития в соответствии с положениями Политики ОФиИ.

В 2025 году Группа сохранила высокий уровень автоматизации процессов маркировки. В частности, маркировка проектного финансирования жилищного строительства и ипотечных кредитов осуществляется с использованием данных ЕИСЖС о классах энергоэффективности объектов, что минимизирует операционные риски и повышает точность классификации.

5 846 млрд руб.
активов ДОМ.РФ промаркировано в 2025 году

Ключевые результаты 2025 года

91%
активов ДОМ.РФ промаркированы по результатам 2025 года

96%
кредитного портфеля ДОМ.РФ промаркировано по результатам 2025 года

29%
доля кредитов в кредитном портфеле ДОМ.РФ в формате устойчивого развития

13%
доля «зеленых» кредитов

11%
доля социальных кредитов

5%
доля одновременно «зеленых» и социальных кредитов

Концепции инструментов устойчивого развития компаний Группы

В 2025 году кредитная организация Группы обновила Концепцию инструментов финансирования устойчивого развития (далее – Концепция), направленную на обеспечение выпуска финансовых инструментов, которые основаны на целевом использовании привлеченных средств на экологические или социальные проекты, а также на выполнение плановых показателей в области устойчивого развития.

Утверждение новой редакции документа обусловлено изменениями в регуляторной среде, в том числе внедрением Банком России стимулирующего регулирования[1] для отдельных инструментов финансирования устойчивого развития.



[1] Инструкция Банка России от 26.05.2025 № 220-И «Об обязательных нормативах и надбавках к нормативам достаточности собственных средств (капитала) банков с универсальной лицензией и об осуществлении Банком России надзора за их соблюдением».

Результаты маркировки активов в динамике трех лет

Показатель	2023		2024		2025	
	млрд руб.	%	млрд руб.	%	млрд руб.	%
Активы	**4 089**	**100%**	**5 568**	**100%**	**6 424**	**100%**
«Зеленые»	358	9%	553	10%	682	11%
Социальные	495	12%	525	9%	632	10%
Одновременно «зеленые» и социальные	130	3%	250	5%	331	5%
Итого в формате устойчивого развития	**983**	**24%**	**1 328**	**24%**	**1 645**	**26%**
Кредитный портфель	**3 159**	**100%**	**4 220**	**100%**	**5 318**	**100%**
«Зеленые»	343	11%	539	13%	666	13%
Социальные	490	15%	493	11%	591	11%
Одновременно «зеленые» и социальные	115	4%	213	5%	287	5%
Итого в формате устойчивого развития	**948**	**30%**	**1 245**	**29%**	**1 544**	**29%**
Проектное финансирование	**1 029**	**100%**	**1 467**	**100%**	**1 872**	**100%**
«Зеленые»	317	31%	521	36%	636	34%
Социальные	0	0%	3	0%	10	0%
Одновременно «зеленые» и социальные	0	0%	14	1%	14	1%
Итого в формате устойчивого развития	**317**	**31%**	**538**	**37%**	**660**	**35%**
Инфраструктурные займы и финансирование лизинга	**71**	**100%**	**95**	**100%**	**119**	**100%**
«Зеленые»	0	0%	0	0%	0	0%
Социальные	69	97%	77	81%	87	73%
Одновременно «зеленые» и социальные	2	3%	18	19%	32	27%
Итого в формате устойчивого развития	**71**	**100%**	**95**	**100%**	**119**	**100%**
Ипотечное кредитование и секьюритизация	**1 883**	**100%**	**2 245**	**100%**	**2 666**	**100%**
«Зеленые»	21	1%	18	1%	30	1%
Социальные	398	21%	381	17%	453	17%
Одновременно «зеленые» и социальные	113	6%	177	8%	212	8%
Итого в формате устойчивого развития	**532**	**28%**	**576**	**26%**	**695**	**26%**
Ценные бумаги	**104**	**100%**	**334**	**100%**	**606**	**100%**
«Зеленые»	1	1%	1	0%	1	0%
Социальные	0	0%	0	0%	3	1%
Одновременно «зеленые» и социальные	0	0%	0	0%	0	0%
Итого в формате устойчивого развития	**1**	**1%**	**1**	**0%**	**4**	**1%**
Инвестиционная недвижимость	**68**	**100%**	**114**	**34%**	**133**	**100%**
«Зеленые»	14	21%	13	12%	15	12%
Социальные	5	7%	32	28%	37	28%
Одновременно «зеленые» и социальные	15	22%	37	32%	44	33%
Итого в формате устойчивого развития	**34**	**50%**	**82**	**72%**	**96**	**73%**

Ключевое изменение – расширение периметра инструментов устойчивого развития и включение в него кредитов, а также гармонизация методологических разделов для целей внешней верификации кредитов и применения регуляторных послаблений.

Для проведения внутренней оценки воздействия проектного финансирования жилой недвижимости на окружающую среду, в том числе для целей независимой внешней верификации, утверждена Методика расчета воздействия «зеленого» проектного финансирования жилой недвижимости на окружающую среду. В ней закреплены подходы и этапы расчета положительного воздействия строительства энергоэффективных домов на окружающую среду, а также ключевые допущения, используемые при расчете.

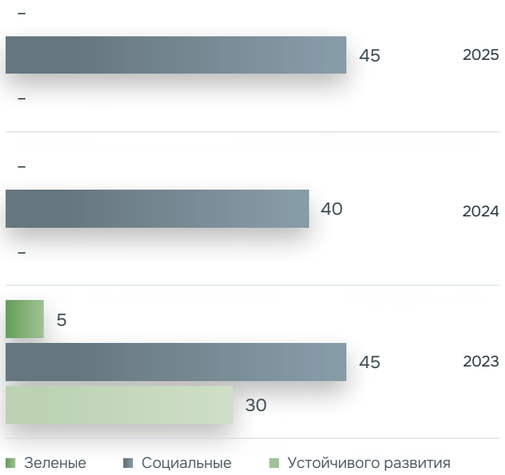
Кредитное рейтинговое агентство АКРА подтвердило соответствие Концепции международным принципам и стандартам в сфере социального и «зеленого» финансирования и присвоило наивысшую оценку в соответствии с внутренней методологией. Документ заложил основу для независимой верификации части кредитного портфеля и повышения эффективности использования капитала в последующие годы.

В 2025 году утверждены изменения Концепции социальных облигаций, направленные на расширение использования средств от размещения облигаций. Так, социальным проектом теперь признается финансирование льготного лизинга коммунальной, строительно-дорожной и сельскохозяйственной техники, а также актуализированы процедуры отбора проектов и управления привлеченными средствами.

Обновление Концепции инструментов финансирования устойчивого развития позволило расширить перечень верифицированных социальных выпусков и укрепить лидирующие позиции Группы ДОМ.РФ на российском рынке облигаций.

С 2021 года Группа разместила всего 17 выпусков облигаций в формате устойчивого развития объемом 227 млрд руб., из которых в 2025 году было размещено два выпуска социальных облигаций объемом 45 млрд руб.

Выпуски в формате устойчивого развития Группы ДОМ.РФ, млрд руб.



Совокупный экологический эффект от реализации проектов в рамках выпусков «зеленых» облигаций и облигаций устойчивого развития Группы

447 441 кв. м
энергоэффективного жилья профинансировано

13 667 тонн CO_2-экв.
ежегодное снижение выбросов от сокращения потребления энергии энергоэффективными домами

→ Совокупный социальный эффект от выпусков социальных облигаций указан в разделе 4 «Обзор результатов» («Финансирование инфраструктуры») настоящего Отчета.

Экологическая ответственность

Развитие «зеленого» строительства

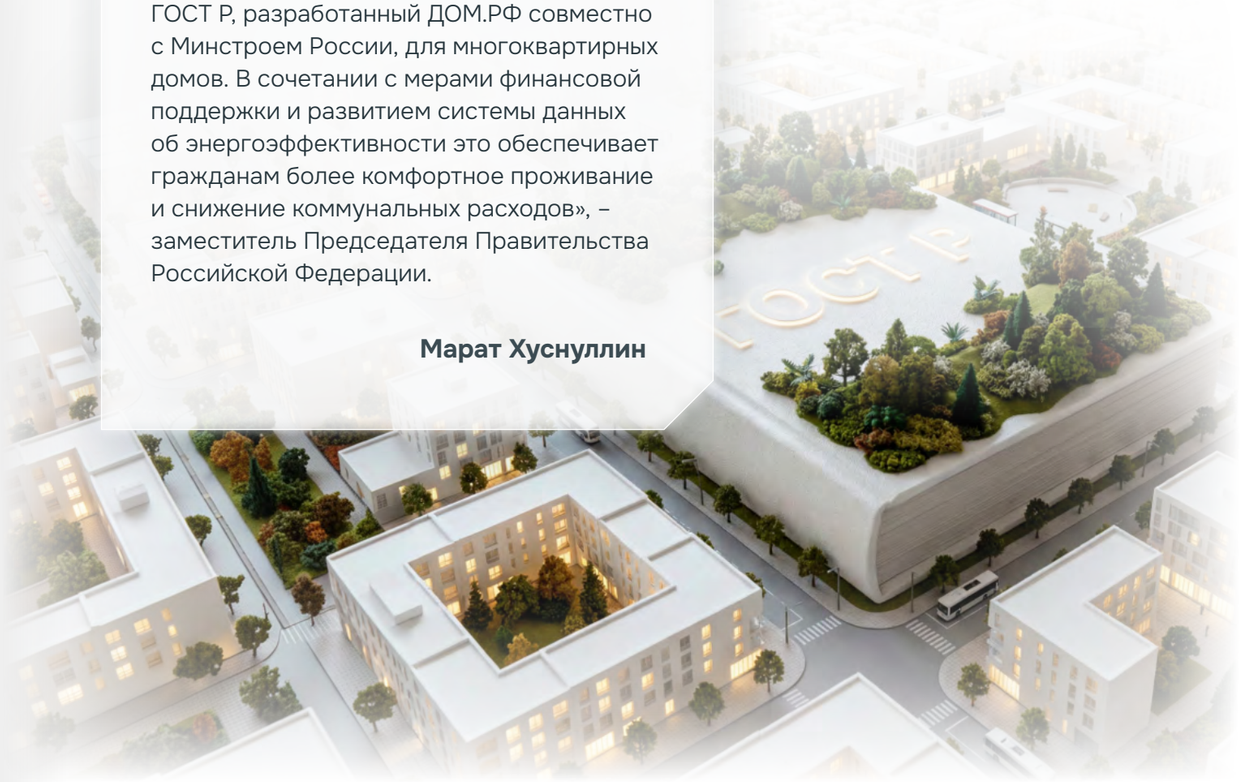
GRI 3-3, 203-2

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни», «Экологическое благополучие»

В 2025 году «зеленое» и энергоэффективное строительство стало одним из направлений деятельности ДОМ.РФ в масштабах строительной отрасли. Устойчивые подходы к проектированию и строительству становятся частью системного управления качеством жилой среды, что способствует долгосрочной устойчивости застроенных территорий, повышению энергоэффективности зданий и достижению социально-экономических эффектов на всех этапах жизненного цикла объектов – от проектирования до эксплуатации.

«Развитие энергоэффективного жилищного строительства стало возможным благодаря комплексным подходам к улучшению инфраструктуры. Существенный вклад в этот процесс вносит «зеленый» ГОСТ Р, разработанный ДОМ.РФ совместно с Минстроем России, для многоквартирных домов. В сочетании с мерами финансовой поддержки и развитием системы данных об энергоэффективности это обеспечивает гражданам более комфортное проживание и снижение коммунальных расходов», – заместитель Председателя Правительства Российской Федерации.

Марат Хуснуллин



В дополнение к разработанным ДОМ.РФ национальным «зеленым» стандартам для многоквартирных (ГОСТ Р 70346-2022) и индивидуальных домов (ГОСТ Р 71392-2024) для стран ЕАЭС и СНГ готовится единый межгосударственный стандарт, который унифицирует критерии устойчивого строительства, и в 2025 году началась разработка ГОСТ Р для туристской инфраструктуры. Работа по стандартизации ведется совместно с Минстроем России и экспертами. Подкомитет «Зеленое строительство» (ТК 465) объединил 30 профильных организаций, что позволяет внедрять практический опыт рынка в нормативную базу и реальные проекты.

Российские подходы к «зеленому» строительству выходят за рамки национального регулирования и применяются на международном уровне. «Зеленые» ГОСТ Р для многоквартирного и индивидуального жилья включены в Электронный фонд стандартов Республики Узбекистан.

Проект межгосударственного стандарта направлен на согласование в Армению, Беларусь, Казахстан, Таджикистан и Узбекистан, а также в другие государства ЕАЭС и СНГ. Этот этап закладывает основу для унификации подходов к устойчивому строительству на евразийском пространстве.

От стандартов – к реализованным «зеленым» проектам

Развитие «зеленой» стандартизации меняет логику жилищного строительства. Она дополняется финансовыми механизмами, которые делают энергоэффективные и экологически ответственные проекты экономически привлекательными для застройщиков и банков.

Одним из примеров интеграции «зеленых» требований в финансовую модель проекта стала кластерная программа ДОМ.РФ[1]. В ее рамках поддержано строительство жилого комплекса «Философия» в г. Владивостоке, реализуемого ФСК «Регион» (входит в ГК ФСК), где требования «зеленых» стандартов интегрированы в условия проектного финансирования. Проект получил совокупную скидку к ставке в размере 5,5%, включая дополнительную поддержку за соответствие «зеленым» критериям. Это максимальный уровень льготирования в рамках программы.

Архитектурные и инженерные решения жилого комплекса ориентированы на высокий уровень энергоэффективности и качества среды: предусмотрены велосипедная инфраструктура, безопасное дворовое пространство, энергосберегающее наружное освещение, а также практики раздельного сбора и переработки строительных отходов, отражающие принципы экономики замкнутого цикла.

Проект ФСК стал одним из 54 поддержанных «зеленых» проектов в рамках кластерной программы и единственным получившим максимальную субсидию – до 2%. По итогам реализации программы за весь период совокупное сокращение выбросов CO_2 в «зеленой» части портфеля составило 26 399 тонн, при этом более половины поддержанных объектов соответствуют классам энергоэффективности А+ и А++. Это подтверждает, что «зеленая» стандартизация и финансовые стимулы формируют устойчивую, комфортную и экономически эффективную жилую среду.



ЖК «ДОМ на Востоке» в г. Владивостоке



ЖК «Философия» в г. Владивостоке



ЖК «Соболь» в г. Владивостоке

[1] Подробнее о программе в разделе «Оператор государственных программ поддержки в жилищной сфере».

Качество и экологическая надежность проектов, реализуемых при поддержке кластерной программы, получают независимое отраслевое подтверждение. По итогам конкурсов Green Standard Awards 2024 и 2025 энергоэффективные жилые дома в г. Владивостоке, субсидируемые в рамках указанной программы, были удостоены призовых мест в категории строящихся многоквартирных домов. Такое признание укрепляет доверие рынка к «зеленым» проектам, подтверждает практическую применимость стандартов и повышает инвестиционную и имиджевую привлекательность девелоперских решений.

Верификация жилых объектов нового строительства

После ухода зарубежных «зеленых» стандартов российский рынок нуждается в понятном и надежном механизме, позволяющем объективно подтверждать «зеленый» статус жилых проектов. Поэтому ДОМ.РФ выступил методологом системы «Клевер» для жилой недвижимости.

Методика предназначена для комплексной оценки новых МКД по ключевым параметрам устойчивого строительства.

Система «Клевер. Жилье» учитывает показатели энергоэффективности, экологичности, инфраструктурной обеспеченности и социальной привлекательности проектов, позволяя участникам рынка, органам власти и гражданам оценивать качество жилых объектов.

Интеграция принципов «зеленых» стандартов делает методику ориентиром для формирования рейтингов качества нового жилья, повышает прозрачность рынка и способствует росту спроса на энергоэффективные и комфортные жилые проекты.

ESG-отчетность как инструмент устойчивого развития девелоперов



Гид для застройщиков

В ответ на растущий интерес рынка к ESG-повестке и изменение регулирования ДОМ.РФ инициировал разработку первого в России практического гида по подготовке ESG-отчетности для девелоперов.

Документ создан при участии ведущих экспертов в области финансов, аудита, консалтинга и устойчивого развития и предназначен для формирования единого подхода к раскрытию нефинансовой информации в строительной отрасли.

На актуальность гида влияют регуляторные изменения. С 2024 года ПАО Московская Биржа ввело обязательную нефинансовую отчетность для компаний, акции которых находятся в обращении, а некоторые строительные организации должны ежегодно раскрывать данные о выбросах парниковых газов[1].

Гид служит ориентиром для застройщиков при подготовке отчетности в области устойчивого развития, упорядочивает процесс ее формирования и помогает избежать методических неточностей. Использование документа будет способствовать формированию сопоставимой и качественной отчетности в области устойчивого развития, что повышает доверие инвесторов, регуляторов и других заинтересованных сторон.

[1] Постановление Правительства Российской Федерации от 14.10.2025 № 1580 «О критериях отнесения юридических лиц и индивидуальных предпринимателей к регулируемым организациям».



Климатическая повестка

Углеродный след

GRI 3-3, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, МЭР-20, МЭР-21, FN-CB-410b.1, FN-CB-410b.4

НЦ «Экологическое благополучие»

В 2025 году ДОМ.РФ продолжил работу по снижению углеродного следа и поддержке перехода к низкоуглеродной экономике, что является одной из приоритетных стратегических целей Группы.

Собственный углеродный след по областям охвата

Финансовая деятельность ДОМ.РФ не приводит к значительным прямым выбросам парниковых газов (охват 1[1]), основными источниками углеродного следа являются закупка электрической и тепловой энергии (охват 2[2]), а также финансируемые выбросы, связанные с объектами инвестиций (охват 3[3]). В части производственной деятельности выбросы парниковых газов связаны с работой котельной производственной компании Группы и потреблением электроэнергии.

Динамика выбросов парниковых газов в разрезе охватов 1 и 2[4], тонн CO_2-экв.

Область охвата	2023[5]	2024	**2025**	Пояснение причин динамики
Финансовый блок				
Охват 1	–	123,0	208,3	Увеличение прямых выбросов связано с ростом использования корпоративного транспорта для обслуживания региональных офисов (+10 новых офисов)
Охват 2	4 220,7	4 391,8	4 566,6	Увеличение косвенных выбросов напрямую связано с функционированием офисов и увеличением их количества, а также с расширением штата работников
Производственный блок				
Охват 1	2 670,0	2 619,0	2 906,7	Увеличение объемов производства привело к росту валовых выбросов парниковых газов
Охват 2	2 451,2	2 508,5	2 713,7	Минимальное органическое изменение
Итого по Группе				
Охват 1	2 670,0	2 742,0 (+2,7%)	**3 115,0 (+13,6%)**	
Охват 2	6 671,8	6 900,4 (+3,4%)	**7 280,3 (+5,5%)**	
Охват 1 + Охват 2	**9 341,8**	**9 642,4 (+3,2%)**	**10 395,3 (+7,8%)**	

1 Прямые выбросы парниковых газов, которые производит организация в процессе своей деятельности. Например, сжигание топлива, собственный транспорт, промышленные процессы. Для определения объема прямых выбросов используются методика и удельные коэффициенты приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371 «Об утверждении методик количественного определения объемов выбросов парниковых газов и поглощений парниковых газов».
2 Косвенные энергетические выбросы.
3 Примечание: применим только к финансовой деятельности Группы.
4 Данные за 2023 и 2024 годы не пересчитывались по новой методике.
5 Показатели за 2023 год включают в себя исключительно выбросы области охвата 2 ввиду расчета охвата 1 только с 2024 года.

Охват 3

В соответствии с рекомендациями Банка России по учету климатических рисков для финансовых организаций[1] оценка выбросов парниковых газов финансируемых компаний имеет решающее значение для финансовых организаций (охват 3) с точки зрения анализа влияния кредитной и инвестиционной деятельности организаций на климат и является основой для выявления и управления переходными рисками и возможностями, связанными с изменением климата.

Стремясь повысить качество управления климатическими рисками в 2025 году ДОМ.РФ впервые провел расчет финансируемых выбросов парниковых газов не только в рамках выданных ипотечных кредитов, но и проектного финансирования, бизнес-кредитования и ценных бумаг в соответствии с методикой «Партнерство по учету выбросов углерода в финансовом секторе. PCAF (2025). Глобальный стандарт учета и отчетности в области парниковых газов. Часть А: Финансируемые выбросы. Третье издание»[2] с учетом рекомендаций Банка России.

Так, финансируемые выбросы парниковых газов рассчитывались по базовой формуле:

$$\text{Финансируемые выбросы} = \sum \text{Выбросы ПГ} \times К_{атриб}$$

где $К_{атриб}$ – Коэффициент атрибуции[3], Выбросы ПГ – Суммарные выбросы ПГ по всем финансируемым активам.

Коэффициенты атрибуции по категориям определены следующим образом:

Проектное финансирование

Строительство жилья

$$\text{Коэффициент атрибуции} = \frac{\text{Остаток ссудной задолженности}}{\text{Полная стоимость строительства}}$$

Инфраструктурные проекты

$$\text{Коэффициент атрибуции} = \frac{\text{Сумма выданного займа (остаток ссудной задолженности)}}{\text{Общий бюджет проекта}}$$

Бизнес-кредитование

$$\text{Коэффициент атрибуции} = \frac{\text{Остаток ссудной задолженности}}{\text{(Активы компании + Долг) или Выручка}}$$

Ценные бумаги

$$\text{Коэффициент атрибуции} = \frac{\text{Балансовая стоимость ценных бумаг}}{\text{(Чистые активы + Долговые обязательства)}}$$

1 Информационное письмо Банка России от 04.12.2023 № ИН-018-35/60 «О рекомендациях по учету климатических рисков для финансовых организаций» .
2 Partnership for Carbon Accounting Financials. PCAF (2025). The Global GHG Accounting and Reporting Standard Part A: Financed Emissions. Third Edition. https://carbonaccountingfinancials.com/files/standard-launch-2025/PCAF-PartA-2025-V3-15012026.pdf
3 Доля выбросов, которая относится к ДОМ.РФ, пропорционально вкладу в финансирование актива.

В соответствии с методологией приоритет отдавался информации, сообщаемой эмитентом выбросов парниковых газов (финансируемым активом) в публичной отчетности. Однако при отсутствии такой отчетности при расчете выбросов использовались статистические данные из открытых источников. Например, для отдельных категорий активов подход основывался на финансовых показателях деятельности эмитента выбросов парниковых газов и использовании данных таблиц «Затраты – Выпуск» статистического исследования Росстата.

Для категорий «Проектное финансирование», «Бизнес-кредитование», «Ценные бумаги» использовался подход на основании физических характеристик активов (средний расход топлива, среднее потребление электроэнергии и тепловой энергии и т. п.).

Одним из наиболее важных источников выбросов парниковых газов для ДОМ.РФ является строительная деятельность. Коэффициенты выбросов парниковых газов для предприятий строительной отрасли были рассчитаны как удельные показатели выбросов CO_2-экв. на единицу выручки в российских рублях.

Динамика объемов финансируемых выбросов парниковых газов (охват 3[1]), тонн CO_2-экв.

Показатель	2023	2024	**2025**
Проектное финансирование	–	–	12 547 622,9
Ценные бумаги	–	–	4 332 003,5
Бизнес-кредитование	–	–	2 570 253,7
Ипотечное кредитование	–	254 973,5	472 164,6
Итого	**–**	**254 973,5**	**19 922 044,7**

Интенсивность удельных выбросов парниковых газов

Несмотря на рост среднесписочной численности персонала, ДОМ.РФ стремится к снижению удельных выбросов парниковых газов в расчете на одного работника, поддерживая их на одном из самых низких уровней в отрасли.

Удельные выбросы

Финансовый блок, тонн CO_2-экв. на одного работника

Охват	2023	2024	**2025**	Пояснение причин динамики
Охват 1	–	0,02	0,03	Увеличение связано с ростом потребности в использовании корпоративного транспорта для обслуживания региональных офисов
Охват 2	0,64	0,63	0,62	Стабильные удельные показатели свидетельствуют о грамотности мер по управлению потреблением ресурсов
Охват 3	–	36,54	2 702,76	В 2025 году расширены категории расчета
Итого	**0,64**	**37,19**	**2 703,41**	

Производственный блок, тонн CO_2-экв.

Охват	2023	2024	**2025**	Пояснение причин динамики
Охват 1				Стабильные удельные показатели свидетельствуют о грамотности мер по управлению углеродным следом
Выбросы на единицу продукции	0,40	0,36	0,40	
Выбросы на одного работника	2,12	1,85	1,87	
Охват 2				
Выбросы на единицу продукции	0,37	0,35	0,37	
Выбросы на одного работника	1,94	1,77	1,75	
Итого				
Выбросы на единицу продукции	**0,77**	**0,71**	**0,77**	
Выбросы на одного работника	**4,06**	**3,62**	**3,62**	

[1] Данные за 2023 и 2024 год не пересчитывались по новой методике.

Меры по снижению углеродного следа

В 2025 году ДОМ.РФ реализовал комплекс мер по управлению энергопотреблением и повышению энергоэффективности, что закреплено в Политике в области устойчивого развития.

- **Повышение энергоэффективности:** продолжилась модернизация инженерных систем офисов, которая включает в себя замену осветительного оборудования на менее энергоемкое и усовершенствование систем кондиционирования.
- **«Зеленые» офисы и сертификация:** развитие сети смарт-офисов позволило сэкономить 4 тонны бумаги в год в одном офисе, офисы Группы оцениваются по добровольным «зеленым» системам оценки: два офиса в г. Владивостоке и в г. Санкт-Петербурге прошли сертификацию по системе добровольной сертификации «Зеленый офис», а здание головного офиса имеет «платиновый» сертификат «Клевер».
- **Компенсация углеродного следа:** для диверсификации методов сокращения выбросов парниковых газов использовался механизм частичной компенсации через лесовосстановление: волонтеры ДОМ.РФ высадили 175 саженцев сосны в 2025 году.

ДОМ.РФ продолжит интеграцию экологической повестки в свою деятельность и разработку инструментов для минимизации воздействия на климат.

Участие в углеродном рынке

GRI 3-3

НЦ «Экологическое благополучие»

В рамках углеродного рынка ДОМ.РФ выступил агентом для участника Сахалинского эксперимента по сокращению выбросов парниковых газов, содействуя проведению сделки по приобретению 8,4 тыс. углеродных единиц. Это позволило региональной регулируемой организации соблюсти выделенные Сахалинской областью квоты по выбросам парниковых газов. Это крупнейшая сделка по объему углеродных единиц, приобретенных для погашения превышения квот в рамках Сахалинского эксперимента, на момент совершения.



Система экологического менеджмента

GRI 2-27, 3-3

НЦ «Экологическое благополучие»

ДОМ.РФ внедряет принципы устойчивого развития на всех уровнях. Снижение нагрузки на экосистему и продвижение «зеленой» повестки в строительстве – часть стратегии Группы.

Система экологического менеджмента ДОМ.РФ основана на российских рекомендациях и международных стандартах – это позволяет повышать внутреннюю эффективность, обучать работников и гарантировать экологическую безопасность. Группа признает защиту окружающей среды одним из важнейших факторов успешного развития и намерена активно поддерживать принципы заботы об окружающей среде.

Подход к управлению вопросами охраны окружающей среды

Основные документы, регламентирующие управление вопросами охраны окружающей среды

Положение о порядке применения системы экологической ответственности – документ, определяющий подход к предотвращению, управлению и сокращению негативного воздействия на окружающую среду.

Кодекс деловой этики поставщика – документ, транслирующий экологические требования на цепочку поставок.



Управление вопросами охраны окружающей среды

Основные принципы экологической ответственности – снижение количества образуемых отходов в процессе деятельности, постоянное повышение энергоэффективности и энергопроизводительности, а также внимание к экологическим последствиям решений ДОМ.РФ.

В Группе выстроена вертикально интегрированная система управления вопросами охраны окружающей среды:

Стратегический уровень

Генеральный директор
определяет политику в области охраны окружающей среды.

Наблюдательный совет
- рассматривает стратегические вопросы в области устойчивого развития;
- утверждает годовую отчетность, включающую в себя вопросы ресурсопотребления.

Правление ДОМ.РФ и Комитет по рискам при Правлении
- контролируют реализацию политики в области устойчивого развития;
- принимают ключевые решения;
- рассматривают результаты маркировки активов устойчивого развития;
- утверждают отдельные проекты и программы.

Операционный уровень

Подразделение «Устойчивое развитие и международное сотрудничество»
- исследует актуальные тенденции и лучшие рыночные практики в области устойчивого развития;
- обеспечивает соответствие деятельности регуляторным требованиям;
- осуществляет внутреннюю трансформацию бизнес-процессов в соответствии с Политикой в области устойчивого развития;
- координирует действия бизнес-подразделений в рамках климатической и экологической повесток;
- готовит вопросы и предложения на рассмотрение Комитету по рискам при Правлении;
- формирует продукты, проекты и программы экологической направленности;
- анализирует объем и качество раскрываемой информации на предмет соответствия экологическим стандартам.

Подразделение «Административно-хозяйственное обеспечение»
- внедряет принципы «зеленого офиса» и оценивает ход реализации соответствующих мероприятий;
- осуществляет мониторинг энерго- и водопотребления, обращения с отходами.

Подразделение «Управление персоналом»
обеспечивает экопросвещение работников.

Подразделение «Закупки»
разрабатывает типовые технические задания на закупку товаров, учитывающих экологические критерии.

Внешняя оценка

Аудиторская организация
осуществляет внешнюю независимую оценку в отношении количественных экологических показателей.

Общественное заверение
осуществляет независимое подтверждение раскрываемых ДОМ.РФ сведений о реализации принципов ответственного ведения бизнеса в корпоративных стратегиях и деловой практике.

Ключевые направления деятельности в области экологической ответственности

В рамках данного направления деятельности в офисных помещениях реализуется ряд мер по снижению нагрузки на окружающую среду.

«Зеленый» офис

Использование современных технологий для фильтрации воды, рециркуляции воздуха и светодиодного освещения

Энергопотребление и энергоэффективность

Рациональный расход ресурсов, таких как тепло и электричество

Обращение с отходами

Система раздельного сбора отходов

Водопотребление

Рациональное использование водных ресурсов, включая установку сенсорных датчиков

Экопросвещение

Организация и участие в эколого-образовательных проектах и акциях

Ключевые приоритеты в области охраны окружающей среды

Стратегией развития сформулированы четыре приоритетных направления в части экологического аспекта деятельности – «Окружающая среда и климат: ответственное отношение и учет»:

- **О1.** Энергоэффективность и ресурсоэффективность: собственная, строительной отрасли и сферы ЖКХ.
- **О2.** Учет фактора изменения климата при принятии ключевых решений.
- **О3.** Содействие выполнению национальной экологической повестки.
- **О4.** Продолжение работы по интеграции климатических рисков в систему управления рисками.

С их помощью решаются следующие задачи:

- повышение осведомленности и вовлечение персонала в развитие экологического менеджмента;
- учет экологических факторов при принятии любых управленческих и операционных решений;
- использование ресурсосберегающих и прогрессивных решений для минимизации техногенной нагрузки и загрязнений;
- снижение экологических рисков и общего негативного воздействия на окружающую среду.

Концепция «Зеленый офис»

GRI 3-3

НЦ «Экологическое благополучие»

«Зеленый офис» – это комфортное, инновационное и экологичное пространство для работников, позволяющее, с одной стороны, решать целый комплекс задач по охране окружающей среды, а с другой – сделать труд в офисе для персонала и гостей максимально комфортным. В рамках этой концепции успешно реализуются инициативы по следующим направлениям.

Потребление энергоресурсов

→ Узнать подробнее в разделе «Энергопотребление и энергоэффективность»

Использование энергосберегающего оборудования, переход на светодиодное освещение с датчиками движения, внедрение системы умного офиса для управления инженерными системами зданий с удаленным мониторингом, а также отключение освещения, систем кондиционирования и бытовых приборов в нерабочее время.

Водопотребление

→ Узнать подробнее в разделе «Водопотребление»

Использование централизованных систем водоснабжения, установка сенсорных смесителей и датчиков смыва воды, а также применение пурифайеров и кулеров для снижения использования одноразовых пластиковых бутылок.

Обращение с отходами

→ Узнать подробнее в разделе «Обращение с отходами»

Раздельный сбор и вторичная переработка отходов, сбор батареек и пластиковых крышек, замена одноразовой посуды многоразовой, выдача корпоративных термокружек для отказа от одноразовой тары для напитков.

Офисная бумага

→ Узнать подробнее в разделе «Обращение с отходами»

Использование системы отложенной печати, система электронного документооборота для входящей корреспонденции и оформление ответных писем в электронном формате.

«Зеленые» закупки

→ Узнать подробнее в разделе «Устойчивые закупки»

Использование моющих средств с экологически чистым химическим составом, закупка оборудования с энергоэффективными и водосберегающими функциями.

Экопросвещение

→ Узнать подробнее в разделе «Экопросвещение»

Формирование культуры вторичного потребления и того, как просто стать экологичнее.

Сертификация офисов

Два офиса кредитной организации Группы во **Владивостоке** и в **Санкт-Петербурге** прошли экологическую сертификацию по национальной системе добровольной сертификации «Зеленый офис».

Были проверены и оценены проектирование и строительство офиса, его ресурсоэффективность, здоровье и благополучие пользователей, вовлечение их в экопрактики, экологическая ответственность офиса. Особо были отмечены подход к управлению потреблением ресурсов, ответственная «зеленая» цепочка поставок, доступность и качество среды.

Сертификация офисов отражает курс на экологически ответственное поведение и развитие регионов. Группа создает современные пространства, соответствующие критериям устойчивого развития.

Концепция смарт-офисов

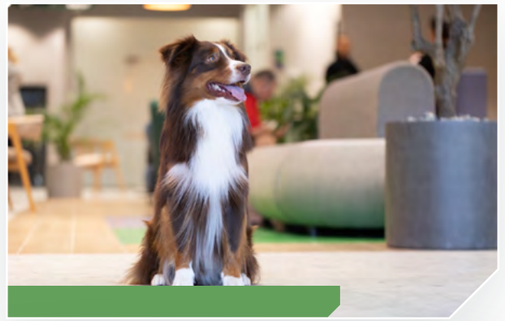
В основу разработки смарт-офисов кредитной организации Группы легли принципы **«Зеленого офиса»**, отражающие современные тенденции бережного использования природных ресурсов. В 2025 году открылось десять отделений, **семь** из которых выполнены в инновационном формате **смарт-офисов**.

Ключевая особенность – **полностью безбумажная технология обслуживания.** За счет бесшовной интеграции с дистанционным банковским обслуживанием и возможностью оформления сделок без посещения офиса более **90% клиентских продуктов** и сервисов формируется и подписывается в электронном виде. Это обеспечивает бережное отношение к лесным ресурсам и минимизирует негативное воздействие на окружающую среду.

Пространство офисов также продумано для максимального комфорта:

- легкие, универсальные переговорные;
- уютные кофе-пойнты;
- технологически оснащенная детская зона для разных возрастов;
- дружественная политика к животным: в смарт-офисы можно прийти с домашними питомцами.

В 2026 году запланировано дальнейшее масштабирование сети в смарт-формате с открытием до 10 отделений кредитной организации Группы, а также достижение уровня 99% операций, оформляемых по безбумажной технологии Группы.





Энергопотребление и энергоэффективность

GRI 3-3, 302-1

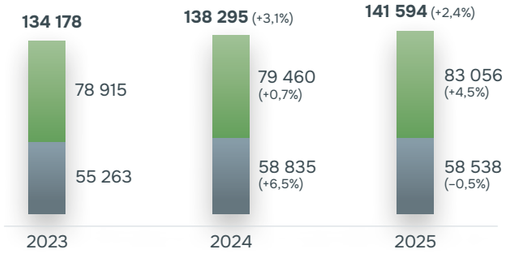
НЦ «Экологическое благополучие»

Операционная деятельность Группы характеризуется использованием внешних ресурсов: ДОМ.РФ потребляет тепловую и электрическую энергию, поставляемую через централизованные городские инженерные сети. ДОМ.РФ не располагает собственными мощностями для генерации энергии, включая объекты микрогенерации на базе возобновляемых источников энергии (ВИЭ). Это обуславливает фокус Группы на оптимизации конечного потребления и внедрении энергосберегающих технологий.

В 2025 году суммарное энергопотребление Группы составило 141 594 ГДж. Динамика роста объясняется использованием автотранспорта для обслуживания розничных отделений кредитной организации, увеличением площади арендованных офисов, закупкой оборудования и улучшением условий труда работников.

В таблице представлена динамика потребления топливно-энергетических ресурсов в разбивке по видам в трехлетней динамике.

Объем потребления энергии в 2023–2025 годах, ГДж



В отчетном периоде Группа ДОМ.РФ продолжила реализацию программы по комплексной модернизации инженерных систем в офисных пространствах. Инициатива направлена на создание технологичной и экологичной рабочей среды. В рамках программы были реализованы следующие ключевые мероприятия:

- **оптимизация системы освещения:** в ряде офисов Группы произведена замена устаревшего оборудования на современные высокоэффективные светодиодные решения. Это позволило снизить общую установленную мощность системы освещения и сократить расходы на электроэнергию;
- **интеллектуальное управление климатом:** усовершенствована система автоматизации и управления кондиционированием помещений. Новые алгоритмы позволяют регулировать температурный режим в зависимости от фактической загрузки офисов и погодных условий, исключая нерациональное использование энергоресурсов.

Головной офис ДОМ.РФ расположен в здании, прошедшем систему сертификации «Клевер» на уровне «Платина».

Группа ДОМ.РФ намерена придерживаться принципов ответственного потребления, внедряя передовые инженерные решения для достижения высоких показателей энергоэффективности в рамках корпоративного управления.

Потребление топливно-энергетических ресурсов в 2023–2025 годах

Показатель	2023	2024	2025
Финансовый блок			
Электрическая энергия, тыс. кВт·ч	7 104	7 583	7 423
Тепловая энергия, Гкал	7 091	7 112	6 882
Бензин, литров	–	44 336	82 409
Дизельное топливо, литров	–	8 244	7 839
Производственный блок			
Электрическая энергия, тыс. кВт·ч	7 518	7 694	8 148
Тепловая энергия, Гкал	–	–	–
Природный газ, тыс. куб. м	1 487	1 459	1 479
Бензин, литров	12 633	13 671	28 185
Дизельное топливо, литров	24 311	47 344	69 652
Итого по Группе			
Электрическая энергия, тыс. кВт·ч	14 622	15 277	15 571
Тепловая энергия, Гкал	7 091	7 112	6 882
Природный газ, тыс. куб. м	1 487	1 459	1 479
Бензин, литров	12 633	58 007	110 594
Дизельное топливо, литров	24 311	55 588	77 491

Водопотребление

GRI 3-3, 303-1, 303-5, МЭР-13

НЦ «Экологическое благополучие»

Деятельность ДОМ.РФ характеризуется низким уровнем воздействия на водные ресурсы, так как водопользование Группы ограничено исключительно хозяйственно-бытовыми нуждами работников и обеспечением жизнедеятельности офисов.

Водоснабжение и водоотведение всех офисных пространств Группы осуществляются в рамках договоров со сторонними организациями через централизованные городские инженерные сети. ДОМ.РФ не осуществляет забор воды из природных водных объектов (поверхностных или подземных) и не производит сброс сточных вод в открытые водоемы, что исключает прямое негативное воздействие на локальные экосистемы. Объем водопотребления равен объему сточных вод (водоотведение).

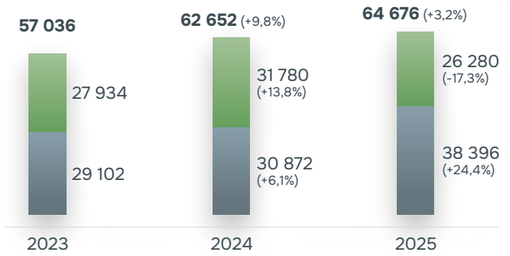
В 2025 году суммарное водопотребление Группой составило 64 676 куб. м.

64 676 куб. м
суммарное водопотребление Группой в 2025 году

38 396 куб. м
потребил финансовый блок

26 280 куб. м
потребил производственный блок

Динамика потребления воды в 2023–2025 годах, куб. м



ДОМ.РФ демонстрирует системный подход к управлению водными ресурсами, интегрируя принципы бережливого потребления в операционную деятельность.

Следуя принципам ответственного ресурсопотребления и минимизации экологического следа, Группа активно внедряет современные водосберегающие технологии. В рамках программы «Зеленый офис» санузлы и общественные зоны оснащаются:

- сенсорными смесителями и бесконтактными датчиками, которые позволяют сократить нецелевой расход воды на 30–50% за счет автоматического прекращения подачи;
- аэраторами, снижающими объем потребляемой воды при сохранении комфортного напора.



Обращение с отходами

GRI 3-3, 301-1, 306-1, 306-2, МЭР-17

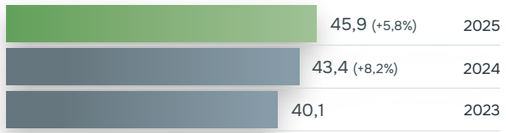
НЦ «Экологическое благополучие»

В 2025 году Группа продолжила совершенствовать систему управления отходами, рассматривая их не как экологическую нагрузку, а как ценный ресурс для вторичного использования. Стратегия базируется на иерархии обращения с отходами, где приоритетами являются предотвращение их образования и максимальное вовлечение во вторичный оборот.

ДОМ.РФ активно содействует созданию инфраструктуры для переработки и вовлечению вторичного сырья в хозяйственный оборот путем раздельного сбора отходов (РСО).

Во всех офисах Группы функционирует система централизованного сбора полезных фракций (бумага, пластик, стекло, металл). В 2025 году объем собранных и переданных на переработку вторичных ресурсов составил почти 46 тонн.

Динамика собранных и переданных на переработку вторичных ресурсов, ТОНН



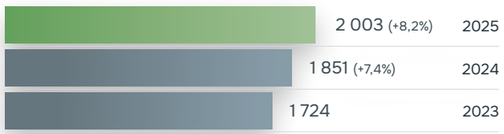
Основная масса отходов Группы относится к IV и V классам опасности – малоопасным и практически неопасным. Они не оказывают существенного негативного воздействия на окружающую среду. В офисах Группы организованы точки сбора пластиковых крышек, которые направляются партнерским организациям на переработку и безопасную утилизацию.

За отчетный год объем образования твердых коммунальных отходов Группы увеличился на 21,2%. Это обусловлено как расширением офисной сети (+10 новых офисов), так и ростом численности персонала в финансовом (+244 человека, или +3,4%) и производственном блоках (+187 человек, или +12,6%).

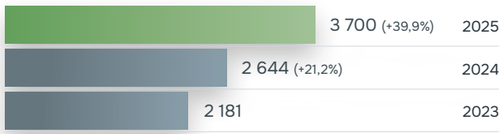
Объем образования отходов в трехлетней динамике представлен на графике.

[1] Ограничение: в расчете показателя преимущественно используются собственные офисные помещения.

Динамика образования отходов в 2023–2025 годах в финансовом блоке[1], куб. м



Динамика образования отходов в 2023–2025 годах в производственном блоке, ТОНН



Пояснение по единицам измерения: разница в единицах измерения продиктована физической природой отходов и спецификой их учета – финансовые организации производят в основном офисный мусор (ТКО), который нецелесообразно взвешивать, поэтому его учитывают по объему заполняемых контейнеров согласно тарифам регионального оператора. В производстве отходы являются побочным продуктом переработки сырья и часто обладают высокой плотностью, что требует строгого весового контроля для соблюдения технологического баланса, расчета экологических платежей за тоннаж и передачи вторичных ресурсов переработчикам.

Благодаря проекту «Безбумажный офис» 90% сделок Группы осуществляются в цифровом формате, что экономит до 4 тонн бумаги ежегодно, а также ускоряет обслуживание клиентов.

Группа участвует в процессе вторичной переработки сырья. С 2024 года возобновлено регулярное уничтожение дел с истекшими сроками хранения на бумажных носителях. Они передаются на переработку как вторичное сырье (макулатура). После переработки из макулатуры изготавливают картон, бумажные полотенца, короба.

Динамика переданной на переработку бумаги, ТОНН



Кроме того, ДОМ.РФ перешел на электронный документооборот, а в 2024 году внедрил цифровой кадровый учет (КЭДО).

→ Узнать подробнее в разделе «Автоматизация процессов управления персоналом».

Экопросвещение

GRI 3-3

НЦ «Экологическое благополучие»

ДОМ.РФ улучшает экологическое благополучие через оптимизацию процессов и вовлечение работников, клиентов и партнеров в экологическую повестку.

Экологическое просвещение формирует культуру ответственного потребления, повышает лояльность инвесторов и снижает операционные расходы. Работники становятся носителями ценностей, что укрепляет репутацию Компании и соответствует глобальным трендам.

В 2025 году акцент был сделан на экскурсиях для работников и их детей. В январе 64 участника посетили экоцентр «Сборка», где в формате квеста изучили процесс сортировки и переработки отходов, а также создали изделия из пластика.

30 мая прошел праздник **«Наш ДОМ – планета Земля»**. Дети работников в роли экоагентов учились беречь ресурсы и изучали маркировку товаров через игры и творчество. В финале юные участники получили памятные подарки и экодневники для дальнейшего вовлечения друзей и родителей в защиту природы.



«Наш ДОМ – планета Земля»



Социальная ответственность

Соблюдение прав человека и инклюзивность

GRI 3-3, 2-16, 2-23, 2-24

НЦ «Реализация потенциала каждого человека, развитие его талантов, воспитание патриотичной и социально ответственной личности»

Внутренние нормативные документы, регулирующие вопросы соблюдения прав человека

ДОМ.РФ соблюдает права человека и законодательство, гарантируя равные возможности и нулевую толерантность к дискриминации или принудительному труду. Эти принципы закреплены в Кодексе корпоративной этики и Положении об оплате труда и материальном стимулировании работников ПАО ДОМ.РФ.

Группа создает безопасную, инклюзивную и этичную среду для работников, клиентов и партнеров, развивая безбарьерную офисную инфраструктуру.

Работники кредитной организации Группы, взаимодействующие с физическими лицами, в обязательном порядке используют методические памятки по стандартам обслуживания клиентов с ограниченными возможностями здоровья. На 2026 год запланировано внедрение курса «Инклюзивное обслуживание». Его цель – закрепить навыки взаимодействия с маломобильными и особенными группами клиентов, а также систематизировать стандарты оказания ситуационной помощи в отделениях.

В ДОМ.РФ действует система обратной связи для сообщений о нарушениях прав человека. Универсальный инструмент – горячая линия комплаенса, а для работников дополнительно доступны цифровой HR-помощник и прямая линия с генеральным директором.

→ Узнать подробнее можно в разделе «Работа с обратной связью».

За последние три года в Группе не зафиксировано ни одного случая нарушения прав человека или дискриминации.

Организация обеспечивает гендерное равенство, предоставляя равный доступ к карьере и обучению. ДОМ.РФ гарантирует женщинам безопасные рабочие места и всестороннюю поддержку материнства.

→ Детальная информация представлена в разделе «Социальные программы для работников».

Маломобильные люди

- На входах во все отделения установлены кнопки вызова персонала.
- Свыше 70% офисов кредитной организации Группы полностью адаптированы для беспрепятственного доступа (пандусы, широкие проемы).
- Развитая цифровая экосистема позволяет решать большинство финансовых задач дистанционно, без визита в офис.



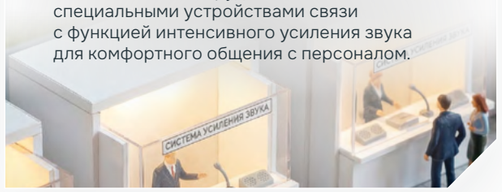
Люди с нарушениями зрения

- Выпускаются банковские карты с рельефно-точечным шрифтом (эмбоссированием) для легкого считывания данных на ощупь.
- Все без исключения отделения оснащены тактильной навигацией и контрастными метками.
- В мобильном софте исключены любые мерцающие компоненты для безопасности зрения.
- Интегрированы система голосового управления (IVR) и адаптированная цифровая клавиатура.



Люди с нарушениями слуха

Кабинеты касс оборудованы специальными устройствами связи с функцией интенсивного усиления звука для комфортного общения с персоналом.



Взаимодействие с регионами

GRI 3-3, 203-1

НЦ «Комфортная и безопасная среда для жизни»

ДОМ.РФ – организация полного цикла в жилищной сфере, предлагающая широкий набор инструментов и механизмов, которые могут быть применены в любом федеральном округе и регионе. Для повышения представленности механизмов ДОМ.РФ в регионах, а также повышения качества взаимодействия между представителями региональных органов власти и инвесторами сформировано отдельное направление деятельности – «Развитие регионального бизнеса».

Регионы присутствия

В 2025 году механизмы Группы ДОМ.РФ представлены во всех субъектах Российской Федерации, что подтверждает системный вклад Группы в социально-экономическое и пространственное развитие регионов. По итогам года ДОМ.РФ расширил региональную представленность по девяти направлениям деятельности по сравнению с 2024 годом.

Инвестиционные дни ДОМ.РФ

В целях реализации федерального имущества и повышения инвестиционной привлекательности лотов ДОМ.РФ в IV квартале 2025 года проведены инвестиционные дни ДОМ.РФ в двух регионах, в рамках которых состоялись рабочие встречи с представителями региональных органов власти и застройщиками, были определены перспективы сотрудничества по реализации федеральных земельных участков и объектов, а также обсуждались приоритетные направления развития территорий.

Форумы с участием ДОМ.РФ

Для продвижения комплексных решений в жилищной сфере ДОМ.РФ участвует и выступает в качестве эксперта в самых масштабных деловых событиях страны. В 2025 году делегация ДОМ.РФ традиционно участвовала в крупнейших экономических форумах страны, включая Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ), Восточный экономический форум во Владивостоке (ВЭФ) и Кавказский инвестиционный форум в Минеральных Водах (КИФ).

ПМЭФ'25
ПЕТЕРБУРГСКИЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ
18–21 ИЮНЯ 2025

В рамках **Петербургского международного экономического форума – 2025** делегация ДОМ.РФ провела 62 мероприятия, 13 из которых прошли при участии генерального директора ПАО ДОМ.РФ В.Л. Мутко. В рамках форума были проведены встречи, подписаны 17 соглашений, достигнуты договоренности, в том числе:

- подписано четырехстороннее соглашение о разработке мастер-плана для Великого Устюга между ДОМ.РФ, правительством Вологодской области, администрацией Великоустюгского муниципального округа и компанией «Тематический парк «Дед Мороз» (входит в Группу компаний АФК «Система»);
- проведено обсуждение с министром Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики Алексеем Чекунковым и губернатором Мурманской области Андреем Чибисом распространения программы «Доступное арендное жилье в ДФО» на регионы Арктики;
- достигнута договоренность с Курской областью о ее вхождении в число девяти пилотных регионов по президентской программе сохранения и восстановления памятников истории и архитектуры;
- достигнута договоренность с Московской областью о совместном запуске инвестиционных проектов на федеральных землях;
- подписано соглашение о сотрудничестве с Ханты-Мансийским автономным округом – Югрой в целях реализации проектов жилищного строительства, в том числе по строительству арендного жилья в регионе.

КАВКАЗСКИЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОРУМ

В рамках **Кавказского инвестиционного форума – 2025** делегация ДОМ.РФ провела встречи с семью регионами СКФО, две встречи при участии генерального директора ПАО ДОМ.РФ В.Л. Мутко.

В рамках форума было подписано восемь соглашений с регионами и застройщиками, направленных на развитие жилищного строительства, внутреннего туризма, в том числе на территории Каспийского прибрежного кластера в Республике Дагестан, а также на реализацию совместных проектов по приобретению техники на основе финансовой аренды (лизинга) с использованием облигаций финансовой организации Группы со Ставропольским краем и Республикой Дагестан.

ВОСТОЧНЫЙ ЭКОНОМИЧЕСКИЙ ФОРУМ

В рамках **Восточного экономического форума – 2025** делегация ДОМ.РФ приняла участие в 19 мероприятиях и подписала четыре соглашения, в том числе:

- осуществлено выездное мероприятие на строительную площадку ЖК «Дом на Востоке», реализуемую СЗ ДОМ.РФ Девелопмент с участием Правительства Приморского края и главы г. Владивостока;
- проведено выступление на ключевой дискуссии «Росконгресс Урбанхаб»: «Редевелопмент. Лучшие практики и инструменты комплексного развития территорий»;
- принято участие в сессии Минвостокразвития России «Обновление дальневосточных городов. Планы и реализация» по обсуждению значимости мастер-планов и их влияния на экономику городов с учетом нужд жителей и современных требований к инфраструктуре;
- подписано соглашение о реализации совместных проектов по восстановлению объектов культурного наследия на территории Забайкальского края между ПАО ДОМ.РФ и Правительством Забайкальского края;
- подписано соглашение с Росимуществом о повышении эффективности управления федеральным имуществом, включая выявление и восстановление неиспользуемых объектов и объектов культурного наследия с целью их вовлечения в хозяйственный оборот.

100+ TECHNO BUILD

ДОМ.РФ принял участие в 13 сессиях и провел восемь региональных встреч с представителями РОИВ и застройщиками на Международном форуме-выставке **100+ TechnoBuild**, который прошел в г. Екатеринбурге в 2025 году. Было подписано девять соглашений о сотрудничестве.

ВСЕРОССИЙСКИЙ КОНКУРС ЛУЧШИХ ПРОЕКТОВ СОЗДАНИЯ КОМФОРТНОЙ ГОРОДСКОЙ СРЕДЫ

В 2025 году ДОМ.РФ традиционно выступил партнером Всероссийского форума **«Развитие малых городов и исторических поселений»** в г. Казани.

В рамках выставочной экспозиции форума, которую посетил Председатель Правительства Российской Федерации Михаил Владимирович Мишустин, была организована интеграция информации об инструментах ДОМ.РФ: льготный лизинг строительной техники, ИЖС-эскроу, портал «строим.дом.рф».

Образовательные проекты

GRI 3-3, 203-1, 203-2

НЦ «Реализация потенциала каждого человека, развитие его талантов, воспитание патриотичной и социально ответственной личности»

ДОМ.РФ продолжает масштабировать образовательные программы в сферах строительства, архитектуры и банковского сопровождения. Приоритетом Группы остается повышение финансовой грамотности для развития отраслевой экспертизы.

В 2025 году образовательная экосистема ДОМ.РФ стала ключевым инструментом подготовки кадров для национальных проектов «Инфраструктура для жизни» и «Молодежь и дети».

Эта деятельность способствует профессиональной ориентации и освоению востребованных компетенций, помогая раскрыть потенциал каждого работника и гражданина.

Проекты по повышению финансовой грамотности

Финансовая игра «МыСчитаем»

С апреля по ноябрь 2025 года ДОМ.РФ совместно с Минфином России и АНО «Россия – страна возможностей» провели третий сезон онлайн-игры «МыСчитаем». Проект по финансовой грамотности в жилищной сфере охватил более 200 тыс. человек из 1 016 городов, из которых 117 тыс. стали активными игроками.

Экспертные эфиры набрали более 10 млн просмотров, а 97% участников подтвердили прогресс в достижении своих финансовых целей.

Аудитория игры «МыСчитаем»

Показатель	2023	2024	**2025**
Количество участников, тыс. чел.	23	83	201
Просмотры эфиров, тыс.	–[1]	376	10 000

Всероссийский онлайн-зачет по финансовой грамотности

В октябре 2025 года ДОМ.РФ подготовил экспертный модуль для VIII Всероссийского онлайн-зачета по финансовой грамотности, организованного Банком России. Разработанный блок вопросов был посвящен рациональному планированию расходов на жилье. Всего в онлайн-зачете приняли участие более 2,3 млн человек.

V Всероссийский ипотечный марафон «Шаг за шагом к своей цели»

V Всероссийский ипотечный марафон «Шаг за шагом к своей цели», организованный Минфином России, ДОМ.РФ и Банком России, стал ключевым событием финансового просвещения в 2025 году. Программа охватила темы господдержки, льготных программ и индивидуального жилищного строительства.

Прямые эфиры проекта в популярной социальной сети собрали более 10 млн просмотров, а за пять лет существования марафон охватил 64 млн человек. Участники получили практические знания для безопасного выбора выгодных условий ипотеки.

Лекции по финансовой грамотности

Эксперты ДОМ.РФ продвигают финансовую грамотность в регионах совместно с Минфином России, обществом «Знание», Правительством Москвы и уполномоченным по правам ребенка. В 2025 году проведены лекции на форуме «Территория будущего. Москва 2030», образовательная смена в МДЦ «Артек», открытие ипотечного марафона на Московском финансовом форуме и менторская сессия премии «МыВместе». Просветительская работа также включала в сбя тематические квизы на турнирах по сквошу и экспертные эфиры на радио «Комсомольская правда».

[1] Данные за 2023 год не собирались.

«ЗАБОТА ДОМа. Лучший клиентский опыт»

С 2024 года среди работников Группы ДОМ.РФ проводится конкурс «ЗАБОТА ДОМа. Лучший клиентский опыт». Инициатива направлена на внедрение стандартов клиентоориентированности, масштабирование эффективных практик и мотивацию персонала. В 2025 году проект объединил более 2 тыс. работников, которые в рамках голосования выбрали лучшие из 85 представленных историй успеха.

85 историй успеха

>2 тыс. работников
объединил проект в 2025 году

Учебная программа Банка России «ESG, устойчивое развитие и изменение климата»

Весенняя ESG-школа стала интенсивным трехдневным курсом по устойчивому развитию и климатическим изменениям. Студенты изучили международные стандарты и отработали навыки анализа данных, получив официальные сертификаты. Проект вызвал интерес по всей стране: из 400 претендентов отбор прошли 77 лучших студентов из 29 ведущих вузов России. ДОМ.РФ выступил партнером школы: эксперты Группы обучали участников, оценивали заявки и проверяли итоговые задания по визуализации данных в области устойчивого развития.

400 претендентов

77 лучших студентов
из 29 ведущих вузов России

Федеральный модуль по цифровым компетенциям в строительстве



В 2025 году ДОМ.РФ запустил первый федеральный образовательный модуль по цифровым компетенциям для строительных колледжей. В рамках программы студенты осваивают ключевые цифровые инструменты строительной отрасли:

- технологии информационного моделирования (далее – ТИМ);
- искусственный интеллект;
- интернет вещей;
- виртуальная и дополненная реальность.

Модуль запущен в пяти регионах: Калининградской и Ульяновской областях, Республиках Саха (Якутия) и Марий Эл, Краснодарском крае.

Проект реализуется в соответствии с дорожной картой Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и ЖКХ до 2035 года[1]. Инициатива способствует цифровой трансформации строительства и ЖКХ, подготовке специалистов с актуальными навыками, повышению конкурентоспособности отрасли.

Основы проектного финансирования строительства

В рамках программы развития **«ПРОЕКТ.Ф»** ежегодно проводится работа над бесплатным образовательным проектом **«Основы проектного финансирования строительства»**. Программа запущена в целях информирования молодых специалистов о проектном финансировании в строительстве. Общее число участников свыше **3,6 тыс. человек.**

→ Подробнее о «ПРОЕКТ.Ф» можно прочитать в разделе «Карьерные мероприятия и стажировки».

[1] План мероприятий (дорожная карта) по реализации Концепции подготовки кадров для строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства до 2035 года, утвержденный Правительством Российской Федерации от 10.02.2025 № МХ-П49-3938.

Профориентационные курсы для школьников «Профессии будущего в строительстве»

Профориентационные курсы «Профессии будущего в строительстве» направлены на популяризацию строительных специальностей и инноваций среди школьников.

Участники знакомятся с технологиями информационного моделирования, системами «умный город» и «зеленым» строительством, что помогает им в раннем выборе профессии. Программа включает в себя лекции, симуляторы и тесты, разработанные совместно с экспертами отрасли для подготовки будущих кадров в соответствии с актуальными требованиями рынка труда.

ТИМ-проектировщик
Курс знакомит с профессией на стыке строительства и ИТ, где используют технологии информационного моделирования для проектов. Участники строят 3D-модели реальных домов, проходят практику с экспертами и изучают этапы цифровизации стройки.

Экоаналитик
Программа погружает в задачи инженера-эколога: анализ воздействия на окружающую среду, баланс экологии и строительства с цифровыми инструментами. Школьники реализуют проект от выбора участка до сдачи дома, общаются с профессионалами и получают советы по карьере.

Проектировщик умного дома
Курс учит основам схемотехники, программирования и симуляторам для создания интеллектуальных систем в жилье. Участники осваивают интеграцию интернета вещей, автоматизацию и энергоэффективные решения для комфорта жителей.

Проектировщик доступной среды
Обучение фокусируется на адаптации пространств для всех групп (инвалиды, пожилые, дети): безбарьерная инфраструктура, городские решения. Через симуляторы и «командировки» в виртуальные города участники внедряют инклюзивные проекты.



Партнерство в рамках взаимодействия с университетами

ДОМ.РФ сотрудничает более чем с 45 образовательными организациями. Центр развития карьеры и бренда работодателя интегрируется в университетские ярмарки вакансий и дни карьеры, а также проводит на площадках вузов собственные мероприятия: фестиваль «СТРОЙ.ФЕСТ», кейс-чемпионаты и лекции экспертов. Организация еженедельно публикует в социальных сетях актуальную информацию о стажировках и карьерных возможностях.

Образовательная организация	Эффект от партнерства
Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации	**ДОМ.РФ взаимодействует с Финансовым университетом при Правительстве Российской Федерации более пяти лет.** В 2025 году слушателями базовой кафедры «Ипотечное жилищное кредитование и финансовые инструменты рынка недвижимости» стали **465 студентов**, из них 196 в рамках программы высшего образования и 269 в рамках дополнительного образования.
Воронежский государственный университет	Совместно с Воронежским государственным университетом ДОМ.РФ реализует **магистерскую программу «Банковское сопровождение контрактов»**, основной целью которой является подготовка специалистов, способных гибко комбинировать теоретические знания и навыки в области проектно-экономической и аналитической деятельности, в области банковского сопровождения контрактов на рынке недвижимости (подготовка проектных заданий, девелоперских проектов и программ, сопровождение операций с недвижимостью). В 2025 году ДОМ.РФ организовал пятый выпуск студентов. В общей сложности **62 студента приняли участие в программе**, в том числе выпущены 52 человека, продолжают обучение 10 человек.
НИУ «Высшая школа экономики»	**ДОМ.РФ совместно с НИУ ВШЭ с 2023 года реализует программу повышения квалификации по «зеленому» стандарту для многоквартирных жилых зданий.** Образовательный курс посвящен применению национального «зеленого» ГОСТ Р для МКД и ориентирован на проектировщиков, архитекторов, девелоперов и специалистов в сфере устойчивого развития. В ходе обучения слушатели знакомятся с практиками «зеленого» и энергоэффективного строительства многоквартирных домов и интегрируют полученные решения в свою профессиональную деятельность. По состоянию на конец 2025 года программу завершили **124 слушателя.**



Карьерные мероприятия и стажировки

GRI 3-3

НЦ «Реализация потенциала каждого человека, развитие его талантов, воспитание патриотичной и социально ответственной личности»

Подход и инструменты формирования кадрового резерва

Кадровый резерв формируется через стажировки, практику и карьерный фестиваль «СТРОЙ.ФЕСТ», организованный совместно с Минстроем России и партнерами. Сотрудничество с университетами включает в себя лекции, мастер-классы и соглашения о профессиональной подготовке. Проекты направлены на привлечение талантов, популяризацию профессий в строительной и банковской сферах, а также на укрепление бренда работодателя.

За год проведено 183 онлайн- и офлайн-мероприятия для 35 тыс. участников. В 2025 году запущены новые форматы: «Зачетный курс» о розничном кредитовании, «Карьерный компас» по подготовке резюме и «СПРИНТовские интервью» для ускоренного найма. Благодаря этим инициативам сформирована база лояльных кандидатов, а 25% вакансий для стажеров закрыты участниками мероприятий.

НОВЫЙ

Проект «Карьерный компас»

Трехдневный образовательный онлайн-марафон по постановке карьерных целей, составлению резюме и прохождению собеседований. По итогам выполнения домашних заданий студенты приглашаются на экспресс-интервью в ДОМ.РФ.

Проект «Стремись к большему»

Серия из 158 карьерных и образовательных мероприятий для студентов Москвы и Воронежа. Форматы включают в себя кейс-чемпионаты и мастер-классы от экспертов ДОМ.РФ. Проект знакомит молодежь с задачами Группы, а работникам позволяет развивать навыки публичных выступлений и отбирать кандидатов на стажировки.

Проект «Вклад в карьеру»

Цикл из более чем 18 региональных мероприятий, включая лекции и кейс-чемпионаты от экспертов Группы для студентов целевых вузов в регионах страны.

Фестиваль «СТРОЙ.ФЕСТ»

Крупнейшая в России площадка для профориентации и трудоустройства молодежи в строительной отрасли. В 2025 году темой стали «Регионы России»: более 500 участников и 15 партнеров изучали архитектурные и карьерные особенности Калининграда, Владивостока, Нижнего Новгорода, Санкт-Петербурга и Казани.

НОВЫЙ

Проект «Зачетный курс»

Бесплатный онлайн-интенсив по розничному и ипотечному кредитованию. Из 164 зарегистрированных участников 49 прошли обучение до конца, получив практические навыки в банковской сфере и право на упрощенный отбор на стажировку.

НОВЫЙ

Проект «СПРИНТовские интервью»

Формат ускоренного массового набора студентов. После вебинара о карьере участники проходят экспресс-интервью и в тот же день получают результат. За год проект реализован пять раз, что позволило значительно сократить сроки найма.

Охват и количество участников в карьерных мероприятиях для молодых специалистов в 2023–2025 годах, чел.

		2023	2024	2025
1	**«Стремись к большему»**			
	Охват	2 000 000	3 000 000	2 470 000
	Количество участников	300	8 000	30 000
2	**«СТРОЙ.ФЕСТ»**			
	Охват	420 000	1 000 000	60 000
	Количество очных участников	1 500	1 500	553
3	**«Вклад в карьеру»**			
	Охват	–	30 000	36 000
	Количество участников	–	4 281	5 150
4	**«Зачетный курс»**			
	Охват	–	–	70 000
	Количество участников	–	–	164
5	**«Карьерный компас»**			
	Охват	–	–	10 000
	Количество участников	–	–	50
6	**«СПРИНТовские интервью»**			
	Охват	–	–	243 000
	Количество участников	–	–	200

Перечень доступных стажировок, условия прохождения стажировки, итоги программ

Стажировки ДОМ.РФ для студентов и выпускников в сферах жилищного строительства и ипотеки полностью оплачиваются, а лучшие участники переходят в штат Группы. В 2025 году для адаптации новичков запущен курс «Стажер-гайд: как вырастить профессионала», в рамках которого опытные работники помогают стажерам ставить цели и выстраивать траекторию развития. За 2025 год на программы поступило более 12,5 тыс. заявок, отбор прошли 443 молодых специалиста.

Стажировка «СПРИНТ»

Оплачиваемая программа для студентов вузов Москвы и Воронежа. Позволяет без отрыва от учебы развивать мягкие навыки в кросс-функциональных командах на стыке строительства, финансов и ИТ. В 2025 году запущен формат обменных стажировок, партнером которых стал Минстрой России.

«ПРОЕКТ.Ф»

Флагманская образовательная программа в сфере проектного финансирования, имеющая статус федерального социального проекта. Участники за полгода осваивают редкую профессию на стыке аналитики и строительства, проходя оплачиваемую стажировку и тренинги экспертов.

Участие молодых специалистов в стажировке «ПРОЕКТ.Ф» в 2023–2025 годах, чел.

Показатель	2023	2024	2025
Количество участников программы	48	39	44
Количество выпускников программы	45	37	33
Трудоустроены в ДОМ.РФ по итогам программы	28	24	22

В 2025 году в рамках программы «ПРОЕКТ.Ф» стажеры прошли курс по устойчивому развитию. Курс направлен на освоение актуальной темы, гармонизирующей экономические, социальные и экологические изменения. Материал курса нацелен не только на теоретическое изучение, но и на применение знаний в работе.

Стажировка «СТАРТ»

Программа обучения в региональных офисах ДОМ.РФ (Москва, Санкт-Петербург, Воронеж, Владивосток, Нижний Новгород, Казань). Охватывает направления от ипотечных сделок до розничных продаж. В 2025 году к проекту присоединилось подразделение малого и среднего бизнеса.

Система оценки и мониторинга уровня удовлетворенности стажеров и практикантов

Качество и удовлетворенность стажеров контролируются через системную адаптацию, индивидуальные планы развития и регулярную обратную связь. За каждым молодым специалистом закрепляется куратор, который помогает в обучении и решении возникающих вопросов. По завершении программы проводятся опрос и выходное интервью. В 2025 году уровень удовлетворенности составил 92%.

Планы по пересмотру и расширению карьерных мероприятий и стажировок на 2026 год

В 2026 году планируется масштабировать форматы взаимодействия со стажерами для их эффективной адаптации и сохранения высокого охвата программ. Прогнозируется рост числа участников карьерных мероприятий до 40 тыс. человек, а доля закрытых вакансий по их итогам должна достичь 27%. Также планируются внедрение новых форматов и запуск амбассадорской программы для долгосрочного найма талантливых молодых специалистов.

Итоги программ стажировок за 2025 год

12,5 тыс. заявок
получено на стажировки

443 человека
приняты на стажировки

136 молодых специалистов
трудоустроены в ДОМ.РФ по итогам стажировки

224 человека
приняты на практику в ДОМ.РФ

28 человек
средний конкурс на место

92%
удовлетворенность стажеров



Индикатор	Единицы измерения	2023	2024	2025
Количество полученных заявок на стажировку	ед.	35 477	11 000[1]	12 500[1]
Количество человек, принятых на стажировку	чел.	379	409	443
Количество молодых специалистов, трудоустроенных по итогам стажировки	чел.	178	123	136
Количество человек, принятых на практику	чел.	197	302	224
Удовлетворенность стажеров	%	92%	91%	92%

[1] Для некоторых направлений стажировок в качестве привлечения не используется сайт hh.ru. База кандидатов формируется через получение откликов на карьерном сайте ДОМ.РФ.

Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность

GRI 203-1, МЭР-34

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи»

Благотворительность и партнерская деятельность

ДОМ.РФ выступает партнером и спонсором социальных и благотворительных проектов в сферах образования, здравоохранения, культуры и спорта. Группа помогает социально незащищенным гражданам, выбирая программы по их значимости для развития жилищной сферы и городской среды. Деятельность регулируется Положением о спонсорской поддержке и благотворительности, а решения утверждаются Бюджетным комитетом при Правлении и Правлением. В 2025 году реализованы программы по нескольким ключевым направлениям.

Поддержка культуры

В целях поддержки развития и популяризации культуры и проводимых культурных мероприятий ДОМ.РФ оказывает поддержку Московской государственной консерватории им. П.И. Чайковского для организации концертов в рамках сезона 2025–2026 годов, концертов и выставки IV Мультимедийного фестиваля современной музыки «Биомеханика».

В год 80-летия Великой Победы ДОМ.РФ присоединился к участию в проекте Ассоциации «Российское историческое общество» по изданию подарочных документальных сборников «Республики – фронту». Эта десятитомная серия посвящена вкладу республик Советского Союза в общую победу над нацизмом и подготовлена в рамках работы по продвижению объективной трактовки истории на постсоветском пространстве. Над проектом работал аппарат Совета Безопасности Российской Федерации совместно с Минобрнауки России, Российским историческим обществом и РГГУ. Каждый сборник объемом не менее 240 страниц содержит около 100 оцифрованных копий архивных документов и более 80 фотодокументов, что делает издание особенно важным для научного сообщества. Значимость проекта подчеркивает тот факт, что пилотные экземпляры были вручены Президентом Российской Федерации Владимиром Путиным главам стран СНГ в рамках ежегодной неформальной встречи, состоявшейся в декабре 2025 года в Санкт-Петербурге.

Поддержка религиозных организаций

В мае 2025 года ДОМ.РФ выделены средства на ремонт и реставрацию зданий и сооружений православной религиозной организации «Иоанновский ставропигиальный женский монастырь г. Санкт-Петербурга Русской православной церкви (Московский патриархат)». При поддержке ДОМ.РФ будут проведены ремонтные работы по восстановлению цоколя и отмостки Сестринского дома на подворье монастыря, а также реставрация входной группы в здании монастыря.

Поддержка социально незащищенных групп граждан

ДОМ.РФ поддержал региональное отделение Общероссийской общественной благотворительной организации инвалидов «Искусство, культура и спорт – инвалидам» «Специальный Олимпийский Комитет Санкт-Петербурга» для проведения мероприятий в 2025–2026 годах.

В 2025 году на выделенные средства организованы Кубок и Спартакиада Специальной Олимпиады по футболу, чемпионат по академической гребле индор, регата по юнифайд-парусному спорту, Кубок по баскетболу спорта лиц с интеллектуальными нарушениями и Спартакиада по боулингу. Проведены фестиваль «Спорт и творчество», «Спортфест» для атлетов с синдромом Дауна, конкурс «Ветер надежды» и Специальный олимпийский бал.

В 2026 году за счет пожертвований планируются Зимние Специальные Олимпийские Игры по лыжным гонкам и фигурному катанию, Спартакиада по футболу, чемпионат по гребле, фестиваль волейбола и V Общероссийская регата по юнифайд-парусному спорту.

Поддержка многодетных семей (поддержка семей)

Помимо основной функции оператора программ государственной поддержки многодетных семей (описана в разделе «Оператор государственных программ поддержки») ДОМ.РФ реализует и адресные благотворительные инициативы. Так, в 2025 году оказана помощь фонду «Возвращение к истокам» при строительстве индивидуального жилого дома, пригодного для круглогодичного проживания многодетной семьи.

Поддержка здравоохранения

Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный военный клинический санаторий «Архангельское» Министерства обороны Российской Федерации (ФГБУ «ЦВКС «АРХАНГЕЛЬСКОЕ» МО РФ) в начале 2025 года получило поддержку от ДОМ.РФ в виде переданного в качестве пожертвования, медицинского аппарата для лечения военнослужащих.

Поддержка образования

В сфере образования Группа в 2025 году поддерживала программы Воронежского государственного университета для развития кадрового потенциала. Также благодаря помощи ДОМ.РФ Финансовое государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации» получило средства на работу базовой кафедры «Ипотечное жилищное кредитование и финансовые инструменты рынка недвижимости».

Забота о животных

После разлива мазута в Керченском проливе в декабре 2024 года возросла гибель черноморских китообразных: дельфинов-афалин, белобочек и азовок, занесенных в Красную книгу. Токсичные вещества подрывают иммунитет и репродуктивную способность дельфинов, вызывая долгосрочные вспышки инфекций.

Весной 2025 года ДОМ.РФ помог Автономной некоммерческой организации «Научно-экологический центр спасения дельфинов «Дельфа» приобрести ветеринарный видеогастроскоп. Оборудование использовалось для диагностики и лечения дельфинов как в полевых условиях, так и в стационаре. Поддержка Группы направлена на изучение влияния экологической катастрофы на морскую экосистему и сохранение популяций редких морских обитателей.

>113 млн руб.
общий объем благотворительных и партнерских проектов Группы ДОМ.РФ в 2025 году (+22% к 2024 году)

Социальные инвестиции

В 2025 году ДОМ.РФ обновил методику расчета социальных инвестиций. Теперь в расчет включаются все проекты с прямым социальным эффектом: от развития рынка цивилизованной аренды до строительства школ, больниц и дорог. Такой подход позволяет эффективнее повышать качество жизни в городах.

→ Подробнее информация о реализации социальных проектов представлена в главах «Арендное жилье» и «Маркировка активов».

189 млрд руб.
составили социальные инвестиции Группы ДОМ.РФ в 2025 году

Социальные инвестиции Группы ДОМ.РФ, млрд руб.

Показатель	2023	2024	2025
Социальные инвестиции, в том числе:	**166**	**182**	**189**
Арендное жилье	91	142	144
Социальные облигации Группы	45	40	45
Облигации устойчивого развития Группы	30	–	–

Забота о работниках

Подход к управлению персоналом и операционной эффективностью

GRI 3-3

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Проводимая работа в области управления человеческими ресурсами в Группе ДОМ.РФ основана на принципах прозрачности, справедливости и соответствия стратегическим целям Группы и призвана создать надежную основу для устойчивого развития.

Распределение функции управления персоналом и операционной эффективностью

Стратегический уровень

Наблюдательный совет
утверждает стратегию в области управления персоналом

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям
контролирует реализацию стратегии в области управления персоналом

Правление
контролирует реализацию стратегии в области управления персоналом

Генеральный директор
контролирует реализацию стратегии в области управления персоналом

Управление персоналом
разрабатывает стратегию в области управления персоналом

Внешняя оценка

Аудиторская организация
осуществляет внешнюю независимую оценку в отношении ряда количественных кадровых показателей

Операционный уровень

Подбор
обеспечивает непрерывность кадровых процессов и закрытие вакантных позиций

Центр развития карьеры и бренда работодателя
привлекает и удерживает таланты, создает имидж Группы

Кадровое администрирование
обеспечивает кадровую поддержку

Компенсации и льготы
развивает практику компенсаций и льгот

Обучение
выстраивает HR-коммуникации и расширяет программы внутреннего и внешнего обучения

Эффективность управления персоналом
создает единую автоматизированную систему сервисов, цифровизирует кадровый документооборот и управляет трансформацией HR-процессов

Ключевые регламентирующие документы в области управления персоналом

Положение об обучении работников единого института развития в жилищной сфере и его организаций (непубличный документ)
описывает требования к организации процесса внешнего и внутреннего обучения, развития персонала

Правила внутреннего трудового распорядка в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)
регламентирует порядок приема и увольнения работников, основные права и обязанности сторон

Положение о порядке подбора персонала в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)
закрепляет подход к обеспечению Группы высококвалифицированными, мотивированными работниками, опыт и квалификация которых соответствуют текущим и перспективным потребностям

Порядок предоставления отчетности по трудоустройству инвалидов и молодежи в ПАО ДОМ.РФ (непубличный документ)
определяет порядок подготовки отчетности по трудоустройству граждан с ограниченными возможностями здоровья и молодых специалистов

Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников ПАО ДОМ.РФ (непубличный документ)
регламентирует порядок и условия оплаты труда, материального поощрения работников, а также регулирует компенсации, выплаты компенсационного характера

Регламент администрирования постоянного вознаграждения работников ПАО ДОМ.РФ (непубличный документ)
устанавливает порядок определения, утверждения и изменения размера должностного оклада работников, порядок определения доплат и надбавок, а также условия и порядок соответствующих выплат

Регламент администрирования переменного вознаграждения работников ПАО ДОМ.РФ (непубличный документ)
регулирует порядок определения, утверждения, изменения и оценки достижения КПЭ, функциональных КПЭ (далее – ФКПЭ), особых значимых проектов ФКПЭ, а также порядок определения фактического размера премий

Положение о системе управления охраной труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)
закрепляет подход к обеспечению безопасных условий труда и минимизации профессиональных рисков

Кодекс корпоративной этики единого института развития в жилищной сфере и его организаций
представляет собой свод базовых принципов, норм и правил работы и поведения работников

Кодекс корпоративной этики финансовой организации Группы
устанавливает нормы корпоративной культуры в соответствии с ценностями и этическими принципами Группы, управление деловой репутацией

Ключевые достижения года в области управления персоналом в 2025 году

В 2025 году Группа ДОМ.РФ снизила текучесть персонала на 7% по сравнению с 2023 годом и подтвердила статус ведущего работодателя в рейтингах hh.ru, Forbes, РБК и Хабр Карьера. Компания внедрила модель «рекрутмент-партнерство», провела плановый пересмотр оплаты труда и расширила социальный пакет, уделив особое внимание работникам с детьми. Также была усовершенствована система адаптации через развитие наставничества и соответствующее обучение, что укрепило лояльность коллектива и позиции Группы на рынке труда.

В 2026 году приоритетами управления персоналом станут развитие систем привлечения и удержания работников, а также активная работа с внутренним кадровым резервом. Особое внимание будет уделено совершенствованию программ вознаграждения и мотивации в условиях дефицита кадров. Важным направлением останется модернизация рабочей среды через внедрение новых технологий и цифровых инструментов управления.

Автоматизация процессов управления персоналом

GRI 3-3

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Для удобства работников в ДОМ.РФ функционирует экосистема цифровых кадровых решений. Она включает в себя инструменты для автоматизации найма и оценки кандидатов, единое пространство для коммуникаций и мобильного доступа к сервисам управления персоналом, платформы для управления проектами и базами знаний, а также системы для дистанционного обучения, оперативной техподдержки и полностью безбумажного кадрового документооборота (далее – КЭДО).

Система информационных панелей обеспечивает сквозной мониторинг эффективности персонала – от кадровой статистики и найма до аналитики вовлеченности и использования общих рабочих зон, а в 2026 году будет дополнена отчетностью с системой оперативных уведомлений и инструментами прогнозной аналитики.

За неполный год работы система КЭДО обеспечила подписание более 60 тыс. электронных документов, что позволило сэкономить почти 900 кг бумаги и существенно снизить нагрузку на кадровую службу.

Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели

GRI 2-7, 401-1, 405-1, МЭР-25, МЭР- 33, FN-IB-330a.1

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Внимание к удержанию ключевых работников, активное развитие управленческих функций, а также оперативное реагирование на внешние изменения сыграли главную роль в улучшении основных показателей в 2025 году.

Численность персонала на конец года в 2023-2025 годах, чел.

Показатель	2023	2024	2025
Финансовый блок	6 919	7 221	7 465
Производственный блок	1 353	1 489	1 676
Итого	**8 272**	**8 710**	9 141

Среднесписочная численность персонала в 2023–2025 годах, чел.

Показатель	2023	2024	2025
Финансовый блок	6 631	6 977	7 371
Производственный блок	1 261	1 417	1 555
Итого	**7 892**	**8 394**	**8 926**

Команда ДОМ.РФ ежегодно растет в среднем на 5% (на 10,5% с 2023 года), что подтверждает активное развитие Группы. Лидером стал производственный блок, где штат увеличился на 23,3%, тогда как финансовый вырос на 11,2%. Такие темпы найма и удержания талантов доказывают привлекательность ДОМ.РФ как работодателя.

Ключевые показатели 2025 года

Численность персонала Группы

9 141
общая численность

7 465
Финансовый блок

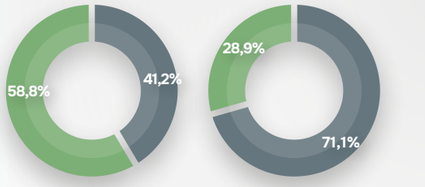
1 676
Производственный блок

Текучесть кадров

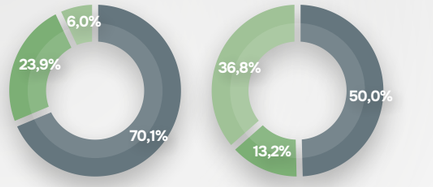
Финансовый блок
20,3% общая
17,8% добровольная

Производственный блок
14,8% общая
13,7% добровольная

Гендерный баланс



Структура по возрасту



Структура персонала в разбивке по полу в 2023–2025 годах, чел., %

Показатель/блок	2023 (чел.)	2023 (%)	2024 (чел.)	2024 (%)	2025 (чел.)	2025 (%)
Финансовый блок	**6 919**	**100%**	**7 221**	**100%**	**7 465**	**100%**
Женщины	4 172	60,3%	4 269	59,1%	4 393	58,8%
Мужчины	2 747	39,7%	2 952	40,9%	3 072	41,2%
Производственный блок	**1 353**	**100%**	**1 489**	**100%**	**1 676**	**100%**
Женщины	418	30,9%	454	30,5%	485	28,9%
Мужчины	935	69,1%	1 035	69,5%	1 191	71,1%
Итого по Группе	**8 272**	**100%**	**8 710**	**100%**	**9 141**	**100%**
Женщины	4 590	55,5%	4 722	54,2%	4 878	53,4%
Мужчины	3 682	44,5%	3 988	45,8%	4 263	46,6%

ДОМ.РФ придерживается принципа равных возможностей, сформировав сбалансированную структуру штата: 53,4% женщин и 46,6% мужчин.

Отсутствие гендерных барьеров подтверждается ростом доли мужчин в финансовом блоке (до 41,2%) и высокой долей женщин в производственном секторе (почти 30%). Плавная динамика изменений (1–2% за три года) свидетельствует о стабильности корпоративной культуры и устойчивости процессов даже при активном росте.

Средний возраст работников ДОМ.РФ остается стабильным (36–37 лет), что обеспечивает преемственность знаний. При этом средний стаж вырос на 18% (до 3,4 года), это особенно заметно в финансовом блоке – на треть (до 3,2 года), а в производственном блоке он составляет 4,5 года. Рост стажа на фоне расширения штата подтверждает успешную адаптацию новичков и снижение текучести кадров.

Средний возраст и стаж работников в 2023–2025 годах, лет

Показатель/блок	2023	2024	2025
Финансовый блок			
Средний возраст	34,9	35,5	35,6
Средний стаж	2,6	3,0	3,2
Производственный блок			
Средний возраст	44,9	44,7	44,5
Средний стаж	4,2	4,4	4,5
Итого по Группе			
Средний возраст	36,5	37	36,9
Средний стаж	2,9	3,2	3,4

Структура персонала в разбивке по возрасту в 2023–2025 годах, чел., %

Показатель/блок	2023 (чел.)	2023 (%)	2024 (чел.)	2024 (%)	2025 (чел.)	2025 (%)
Финансовый блок	**6 919**	**100%**	**7 221**	**100%**	**7 465**	**100%**
До 30 лет	1 886	27,2%	1 831	25,3%	1 787	23,9%
30–50 лет	4 690	67,8%	4 991	69,1%	5 233	70,1%
Старше 50 лет	343	5,0%	399	5,6%	445	6,0%
Производственный блок	**1 353**	**100%**	**1 489**	**100%**	**1 676**	**100%**
До 30 лет	137	10,1%	182	12,2%	221	13,2%
30–50 лет	729	53,9%	773	51,9%	838	50,0%
Старше 50 лет	487	36,0%	534	35,9%	617	36,8%
Итого по ДОМ.РФ	**8 272**	**100%**	**8 710**	**100%**	**9 141**	**100%**
До 30 лет	2 023	24,5%	2 013	23,1%	2 008	22,0%
30–50 лет	5 419	65,5%	5 764	66,2%	6 071	66,4%
Старше 50 лет	830	10,0%	933	10,7%	1 062	11,6%

Основу коллектива ДОМ.РФ (более 66%) составляют работники 30–50 лет, чья численность выросла на 652 человек за три года. Благодаря работе с вузами доля молодежи в производственном блоке увеличилась до 13,2%, а рост числа работников «серебряного возраста» (50+) обеспечивает наставничество и преемственность. Сформированная возрастная структура объединяет энергию молодежи и опыт старшего поколения.

Структура персонала финансового блока в разбивке по регионам присутствия, чел., %

Регион присутствия	2023 (чел.)	2023 (%)	2024 (чел.)	2024 (%)	2025 (чел.)	2025 (%)
	6 919	**100%**	**7 221**	**100%**	**7 465**	**100%**
Москва	3 209	46,4%	3 438	47,6%	3 702	49,6%
Воронеж	2 138	30,9%	2 103	29,1%	1 930	25,9%
Санкт-Петербург	214	3,1%	222	3,1%	238	3,2%
Прочие регионы	1 358	19,6%	1 458	20,2%	1 595	21,3%

В 2025 году ДОМ.РФ перешел к гибкой региональной стратегии, сочетая укрепление позиций в Москве с активным ростом в регионах. Это позволяет эффективно распределять нагрузку, привлекать таланты по всей стране и снижать зависимость от локальных рынков труда. Статус ответственного федерального работодателя подтверждается внедрением высоких стандартов и технологий на местах, что способствует социально-экономическому развитию территорий.

Сводная таблица персонала по типу занятости (2023–2025 годы), чел.[1], %

Показатель/блок	2023 (чел.)	2023 (%)	2024 (чел.)	2024 (%)	2025 (чел.)	2025 (%)
Финансовый блок	**6 919**	**100%**	**7 221**	**100%**	**7 465**	**100%**
Полная занятость	6 739	97,4%	7 026	97,3%	7 271	97,4%
Частичная занятость	180	2,6%	195	2,7%	194	2,6%
Производственный блок	**1 353**	**100%**	**1 489**	**100%**	**1 676**	**100%**
Полная занятость	1 340	99,0%	1 474	99,0%	1 659	99,0%
Частичная занятость	13	1,0%	15	1,0%	17	1,0%
Итого по Группе	**8 272**	**100%**	**8 710**	**100%**	**9 141**	**100%**
Полная занятость	8 079	97,7%	8 500	97,6%	8 930	97,7%
Частичная занятость	193	2,3%	210	2,4%	211	2,3%

Более 97% команды работает на условиях полной занятости, что гарантирует социальную защищенность и стабильность бизнес-процессов. В производственном блоке этот показатель максимален (99%), в то время как финансовый блок предлагает гибкость (частичная занятость составляет ~2,6%). При этом женщины в финансах все чаще используют неполный рабочий день для баланса карьеры и семьи (рост доли до 67,4%), а приток мужчин на полную занятость делает общую структуру персонала Группы еще более сбалансированной.

Общая и добровольная текучесть персонала в 2023–2025 годах, в том числе в разбивке по полу, возрасту и региону присутствия, чел., %

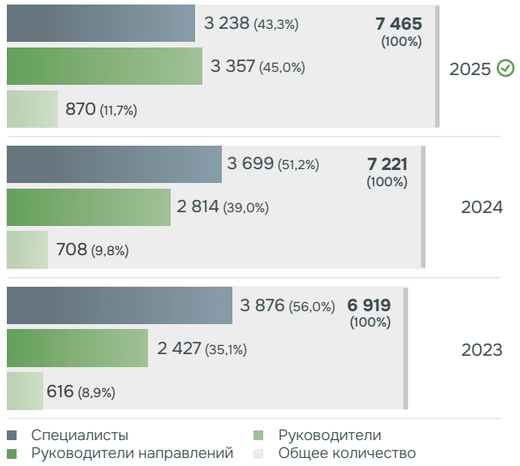
Блок/показатель	2023	2024	2025
Финансовый блок			
Численность на конец года, чел.	6 919	7 221	7 465
Добровольная текучесть	25,4% (1 757 чел.)	23,7% (1 711 чел.)	17,8% (1 328 чел.)
Общая текучесть	**27,2% (1 882 чел.)**	**26,4% (1 906 чел.)**	**20,3% (1 515 чел.)**
Текучесть в разбивке по полу:			
женщины	26,1%	27,3%	21,7%
мужчины	28,9%	25,1%	18,2%
Текучесть в разбивке по возрасту:			
до 30 лет	38,8%	38,1%	34,0%
30–50 лет	23,1%	22,6%	16,1%
старше 50 лет	16,8%	17,5%	11,8%
Текучесть в разбивке по регионам:			
Москва	28,1%	23,0%	19,2%
Воронеж	21,8%	24,7%	19,0%
Санкт-Петербург	45,2%	45,7%	30,4%
Производственный блок[2]			
Численность на конец года, чел.	1 353	1 489	1 676
Добровольная текучесть	13,6% (184 чел.)	17,5% (261 чел.)	13,7% (230 чел.)
Общая текучесть	**15,4% (208 чел.)**	**19,2% (286 чел.)**	**14,8% (241 чел.)**
Текучесть в разбивке по полу:			
женщины	16,4%	16,0%	16,3%
мужчины	14,9%	20,6%	14,1%
Текучесть в разбивке по возрасту:			
до 30 лет	27,7%	46,0%	34,0%
30–50 лет	17,0%	18,4%	13,5%
старше 50 лет	10,3%	12,0%	10,2%
Итого по Группе			
Численность на конец года, чел.	**8 272**	**8 710**	**9 141**
Добровольная текучесть	**23,5% (1 941 чел.)**	**22,6% (1 972 чел.)**	**17,1% (1 558 чел.)**
Общая текучесть	**25,3% (2 090 чел.)**	**25,2% (2 192 чел.)**	**19,3% (1 756 чел.)**

Несмотря на активный наем, за три года Группа снизила общую текучесть кадров с 25,3 до 19,3%, что подтверждает зрелость внутренних процессов. В финансовом блоке добровольная текучесть кадров снизилась на 7,6 п. п. (до 17,8%), в том числе за счет роста лояльности мужчин, а в Санкт-Петербурге показатель снизился на 15 п. п. В производственном блоке стабильность обеспечили эксперты в возрасте старше 50 лет (текучесть всего 10,2%) и наметившийся тренд на удержание молодежи.

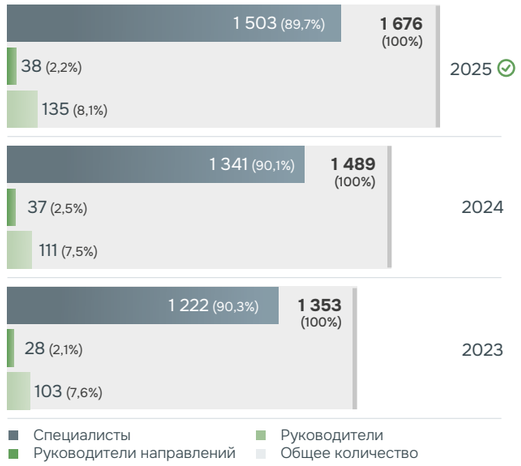
[1] Рассматриваются только работники, работающие по основному месту работы. Совместители не учитываются.
[2] Для производственного блока не приводится разбивка по регионам, так как 100% персонала расположено в г. Москве.

Структура персонала в разбивке по должностям в 2023–2025 годах, чел., %

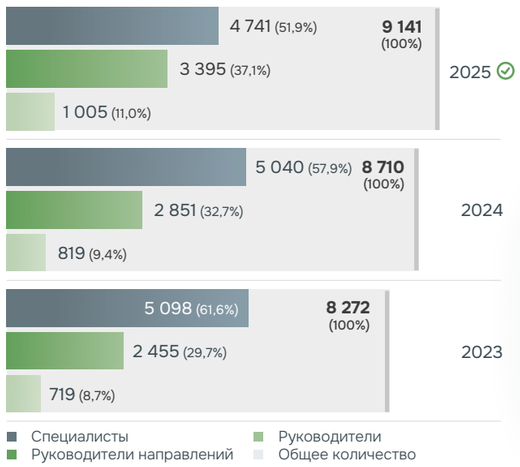
Финансовый блок



Производственный блок



Итого по Группе



В финансовом блоке доля линейных специалистов снижалась с 56 до 43%. Это обусловлено тем, что многие специалисты успешно растут до уровня руководителя: в ДОМ.РФ на постоянной основе действует карьерная программа «Новые высоты», благодаря которой работники могут подняться на следующую ступень карьерной лестницы внутри Компании.



Фактическая численность мидл- и топ-менеджмента в разбивке по полу и возрасту[1], чел., %

Финансовый блок

Показатель	Ед.	2023	2024	2025 ✓
Численность менеджмента	**чел.**	**3 043**	**3 522**	4 227
Удельный вес (доля от штата)	%	44,0%	48,8%	56,6%
Гендерный состав				
Женщины	чел. (%)	1 456 (47,8%)	1 658 (47,1%)	1 993 (47,1%)
Мужчины	чел. (%)	1 587 (52,2%)	1 864 (52,9%)	2 234 (52,9%)
Возрастной состав				
До 30 лет	чел. (%)	388 (12,7%)	462 (13,1%)	603 (14,3%)
От 30 до 50 лет	чел. (%)	2 496 (82,1%)	2 857 (81,1%)	3 374 (79,8%)
Старше 50 лет	чел. (%)	159 (5,2%)	203 (5,8%)	250 (5,9%)

[1] Учитываются руководители направлений и выше.

Производственный блок

Показатель	Ед.	2023	2024	2025 ✓
Численность менеджмента	**чел.**	**131**	**148**	173
Удельный вес (доля от штата)	%	9,7%	9,9%	10,3%
Гендерный состав				
Женщины	чел. (%)	32 (24,4%)	41 (27,7%)	47 (27,2%)
Мужчины	чел. (%)	99 (75,6%)	107 (72,3%)	126 (72,8%)
Возрастной состав				
До 30 лет	чел. (%)	8 (6,1%)	11 (7,4%)	10 (5,8%)
От 30 до 50 лет	чел. (%)	104 (79,4%)	118 (79,7%)	139 (80,3%)
Старше 50 лет	чел. (%)	19 (14,5%)	19 (12,9%)	24 (13,9%)

В Группе фиксируется рост экспертности: доля руководителей различных уровней достигла 48,1%, а число топ- и мидл-менеджеров превысило 1 тыс. человек.

Производственный блок сохраняет устойчивую структуру, где 90% штата составляют специалисты и рабочие, что обеспечивает линейное масштабирование мощностей. Рост числа руководителей направлений на 940 человек за два года подтверждает трансформацию Группы в более технологичную структуру.

Фактическая численность специалистов в разбивке по полу и возрасту, чел., %

Финансовый блок

Показатель	Ед.	2023	2024	2025 ✓
Численность специалистов	**чел.**	**3 876**	**3 699**	3 238
Удельный вес (доля от штата)	%	56,0%	51,2%	43,3%
Гендерный состав				
Женщины	чел. (%)	2 716 (70,1%)	2 611 (70,6%)	2 400 (74,1%)
Мужчины	чел. (%)	1 160 (29,9%)	1 088 (29,4%)	838 (25,9%)
Возрастной состав				
До 30 лет	чел. (%)	1 498 (38,6%)	1 369 (37,0%)	1 184 (36,6%)
От 30 до 50 лет	чел. (%)	2 194 (56,6%)	2 134 (57,7%)	1 859 (57,4%)
Старше 50 лет	чел. (%)	184 (4,8%)	196 (5,3%)	195 (6,0%)

Производственный блок

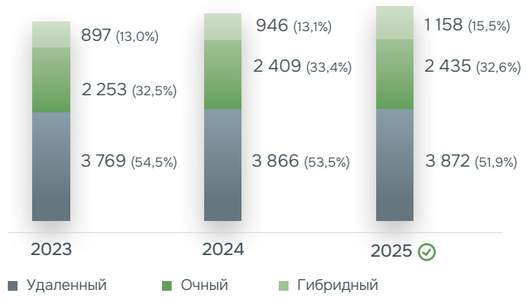
Показатель	Ед.	2023	2024	2025 ✓
Численность специалистов	**чел.**	**1 222**	**1 341**	1 503
Удельный вес (доля от штата)	%	90,3%	90,1%	89,7%
Гендерный состав				
Женщины	чел. (%)	386 (31,6%)	413 (30,8%)	438 (29,1%)
Мужчины	чел. (%)	836 (68,4%)	928 (69,2%)	1 065 (70,9%)
Возрастной состав				
До 30 лет	чел. (%)	129 (10,6%)	171 (12,8%)	211 (14,0%)
От 30 до 50 лет	чел. (%)	625 (51,1%)	655 (48,8%)	699 (46,5%)
Старше 50 лет	чел. (%)	468 (38,3%)	515 (38,4%)	593 (39,5%)

Финансовый блок демонстрирует идеальный баланс, что подчеркивает равные карьерные возможности для женщин и мужчин. Рост доли руководителей до 30 лет до 14% говорит об активной поддержке молодежи и программах быстрого карьерного роста.

Несмотря на специфику производственной отрасли, доля женщин в управлении выросла с 24,4 до 27,2%. Это позитивный сигнал о диверсификации менеджмента на производстве. Высокая доля руководителей старше 50 лет (13,9%) в сочетании с основным ядром (30–50 лет) гарантирует сохранение уникальной технической экспертизы и эффективное наставничество. Удельный вес менеджмента сохраняется на уровне ~10%, что свидетельствует об операционной эффективности и здоровой иерархии при масштабировании производства.

В финансовом блоке наибольшую динамику показал гибридный формат: прирост составил 261 человек (+29% к 2023 году), что отражает запрос персонала на гибкость. Удаленный формат остается доминирующим – в нем занято 51,9% финансового блока (3 872 человек), при этом абсолютная численность дистанционных экспертов выросла на 103 человека. Доля офисных работников стабилизировалась на уровне 32,6% (2 435 человек), подтверждая фокус на удержание текущих мощностей без расширения офисного штата в 2025 году.

Структура персонала финансового блока в разбивке по формату работы в 2023–2025 годах[1], чел., %



Фактическая численность персонала в разбивке по условиям занятости

Финансовый блок

Категория	Ед.	2023	2024	**2025**
1. Бессрочный договор	чел.	6 435	6 716	6 868
Доля от общей численности	**%**	**93%**	**93%**	92%
Женщины	чел.	3 797	3 828	3 915
Мужчины	чел.	2 638	2 888	2 953
2. Срочный договор	чел.	484	505	597
Доля от общей численности	**%**	**7%**	**7%**	8%
Женщины	чел.	392	409	484
Мужчины	чел.	92	96	113

Производственный блок

Категория	Ед.	2023	2024	**2025**
1. Бессрочный договор	чел.	1 312	1 444	1 592
Доля от общей численности	**%**	**97%**	**97%**	95%
Женщины	чел.	433	477	525
Мужчины	чел.	879	967	1 067
2. Срочный договор	чел.	41	45	84
Доля от общей численности	**%**	**3%**	**3%**	5%
Женщины	чел.	19	21	39
Мужчины	чел.	22	24	45

Большинство персонала (92% в финансовом блоке и 95% в производственном) работает на основании бессрочных трудовых договоров.

Это свидетельствует о высокой степени социальной защищенности и ориентации Группы на долгосрочное удержание талантов.

[1] Для производственного блока данные не приводятся ввиду характера работы.

Наем и адаптация новых работников

GRI 3-3, 401-1

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Описание процесса найма работников

Группа развивает стратегию найма по двум векторам: внешнему (бренд работодателя, работа с молодежью, новые ИТ-платформы) и внутреннему (цифровизация, ИИ и партнерство с бизнесом). Подбор ведут четыре профильные команды: бизнес, ИТ, масс-наем и стажеры.

Подготовка к первичному размещению акций (IPO) в 2025 году изменила приоритеты: ключевым стал не масштаб найма, а точечное усиление критических ролей, влияющих на бизнес-результат. Внедренная модель рекрутмент-партнерства позволила сохранить объемы и сроки, сместив акцент на качество и человекоцентричность.

В отличие от рыночного тренда на безличную автоматизацию, ДОМ.РФ выбрал синергию: ИИ не заменяет рекрутера, а освобождает его от рутины для глубокой работы с мотивацией кандидатов и потребностями бизнеса.

Адаптация персонала

Для быстрого вовлечения работников внедрена комплексная система адаптации, знакомящая с культурой, целями и процессами Группы. В первый день новичок получает план задач и вводные материалы, а руководитель – инструкции по подготовке рабочего места.

На корпоративном портале действует раздел «Новичкам» с базой знаний, обновляемой по отзывам персонала. Удовлетворенность процессом контролируется через опросы на 7, 30, 60 и 90-й дни работы.

Обязательное обучение включает в себя приветственные вебинары и электронные курсы по индивидуальным траекториям. Адаптация является приоритетом для руководителей: они отвечают за постановку целей, контроль результатов и регулярную обратную связь.

В конце 2025 года в кредитной организации Группы **запущен проект «Институт наставничества»** для развития культуры обмена знаниями и сохранения внутренней экспертизы.

Его цели – внедрение единых стандартов передачи опыта, ускорение адаптации работников и развитие лидерского потенциала экспертов. Специализированный курс подготовки будущих наставников, обучающий принципам обучения взрослых, постановке задач и развивающей обратной связи, прошли уже более 190 работников.

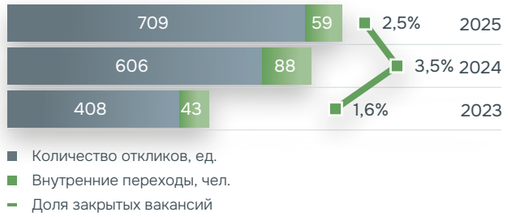
Внутренний наем

Проект **«Новые высоты»** развивает внутреннюю мобильность, позволяя закрывать вакансии за счет перемещения и повышения текущих работников. Рост числа внутренних откликов на 74% за три года подтверждает доверие персонала к Группе как к долгосрочному партнеру.

Интерес к карьере внутри организации продолжает расти: по сравнению с 2024 годом количество заявок от работников увеличилось на 70%, а число утвержденных кандидатов – на 37%. Такая стратегия обеспечивает бизнес проверенными кадрами и сохраняет преемственность экспертизы.

Количество откликов и переводов внутренних кандидатов на вакансии ДОМ.РФ в 2023–2025 годах[1]

Финансовый блок



На 70 %
увеличилось количество заявок от работников по сравнению с 2024 годом

На 37 %
увеличилось число утвержденных кандидатов

[1] Для производственного блока данные не приводятся ввиду характера работы.

Развитие бренда работодателя

ДОМ.РФ – динамичный бренд работодателя с ценностным предложением «Работа со смыслом». Группа транслирует три ключевых преимущества: достижение прорывных результатов командой амбициозных инноваторов, вклад в историю страны через 25-летний опыт развития жилищной сферы и реальное улучшение качества жизни миллионов людей. Сопричастность каждого работника социально значимым проектам формирует уникальную культуру ответственности и лидерства.

Количество нанятых работников, в разбивке по полу, возрасту, чел., %

Показатель	2023	2024	2025 ✓
Финансовый блок (всего)	2 577 чел.	2 522 чел.	2 343 чел.
Пол:			
женщины	59,8% (1 542)	59,6% (1 502)	62,1% (1 455)
мужчины	40,2% (1 035)	40,4% (1 020)	37,9% (888)
Возраст:			
до 30 лет	47,9% (1 234)	49,1% (1 237)	52,8% (1 238)
от 30 до 50 лет	49,7% (1 280)	48,6% (1 226)	44,5% (1 042)
старше 50 лет	2,4% (63)	2,3% (59)	2,7% (63)
Регион:			
Москва	47,0% (1 212)	45,6% (1 150)	47,2% (1 107)
Воронеж	23,5% (605)	25,2% (635)	25,0% (585)
Санкт-Петербург	4,7% (121)	5,0% (126)	4,4% (102)
остальные регионы	24,8% (639)	24,2% (611)	23,4% (549)
Производственный блок (всего)	366 чел.	425 чел.	439 чел.
Пол:			
женщины	26,8% (98)	23,8% (101)	24,8% (109)
мужчины	73,2% (268)	76,2% (324)	75,2% (330)
Возраст:			
до 30 лет	26,0% (95)	37,2% (158)	32,3% (142)
от 30 до 50 лет	52,5% (192)	44,9% (191)	43,7% (192)
старше 50 лет	21,5% (79)	17,9% (76)	24,0% (105)

В финансовом блоке доля работников до 30 лет выросла с 48 до 53%, что подтверждает успех программ работы с вузами. Наем стабильно децентрализован: более 52% штата привлекается в регионах. Доля женщин увеличилась до 56,2%, подчеркивая статус Группы как работодателя, обеспечивающего равные возможности для всех.

В производственном блоке наем женщин сохраняется на уровне 24–27%, что выше среднеотраслевых показателей. Доля работников старше 50 лет выросла до 24%, отражая ценность зрелого опыта. Несмотря на дефицит линейного персонала, объем найма за три года увеличился на 20% (до 439 человек) для расширения мощностей.

С переходом Группы к этапу зрелости интенсивность привлечения новых кадров снижается. Текущий фокус смещен с масштабирования найма на эффективное удержание персонала.

2 343
человека было нанято в финансовый блок в 2025 году ✓

Инклюзивные и равные возможности

GRI 3-3, МЭР-25, МЭР-44, FN-IB-330a.1

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Поддержка инклюзивного трудоустройства

ДОМ.РФ трудоустраивает лиц с ограниченными возможностями здоровья (далее – ОВЗ), обеспечивая им все законодательные гарантии: сокращенный рабочий день с полной оплатой, удлиненный отпуск (30 дней) и приоритетный удаленный формат работы.

Группа поддерживает профессиональный рост работников с инвалидностью. Успешным примером является карьерный путь работника от стартовой позиции до директора подразделения.

Работникам с ОВЗ доступны все корпоративные льготы: ДМС, компенсация обучения английскому языку, оплата занятий спортом и участие в общих мероприятиях Группы.

Безбарьерная среда в офисах

В офисах ДОМ.РФ создана безбарьерная среда: входные группы с пандусами, лифты без порогов, специализированные рабочие места и санузлы. Работники с ОВЗ могут использовать гибкий график и неполное рабочее время.

Развитие доступной среды не только отвечает требованиям закона, но и формирует культуру равных возможностей. Привлечение квалифицированных специалистов с особыми потребностями помогает Группе эффективно решать стратегические задачи в условиях дефицита кадров.

Современные технологии позволяют работникам быть полноценными участниками команды, что укрепляет репутацию ДОМ.РФ как привлекательного и конкурентоспособного работодателя.

185 работников с ОВЗ ✓

Численность работников с ОВЗ в разбивке по годам, чел., %

Блок/показатель	2023	2024	2025 ✓
Финансовый блок			
Численность работников, чел.	76	117	162
Доля в общей численности персонала, %	1,1%	1,6%	2,2%
Производственный блок			
Численность работников, чел.	18	21	23
Доля в общей численности персонала, %	1,3%	1,4%	1,4%
Итого по двум блокам, чел.	**94**	**138**	185

→ Подробнее о доступности финансовых услуг для маломобильных граждан и лиц с инвалидностью можно узнать в разделе «Социальная ответственность».

Вознаграждение и мотивация работников

GRI 3-3

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Описание системы оплаты труда. Цели и принципы политики вознаграждения

Конкурентоспособная система вознаграждения в ДОМ.РФ направлена на привлечение молодых специалистов и удержание опытных кадров. Достойный уровень оплаты труда стимулирует производительность и мотивирует персонал на достижение стратегических целей как отдельных направлений, так и Группы в целом.

Система регулируется Положением об оплате труда и материальном стимулировании работников ПАО ДОМ.РФ. Она включает в себя должностной оклад, зависящий от квалификации работника, и переменное вознаграждение. Размер премий (квартальных, годовых и разовых) напрямую связан с достижением целевых показателей эффективности (КПЭ) и результативностью конкретного работника.

Помимо базовых выплат, компенсационный пакет включает в себя социальные гарантии: ДМС, доплаты к отпуску и больничным листам, а также дополнительные оплачиваемые дни отдыха. В полном объеме осуществляются компенсационные выплаты за сверхурочную работу, работу в выходные дни и в особых климатических условиях.

Все начисления, включая выплаты на основании среднего заработка, производятся в строгом соответствии с трудовым законодательством, обеспечивая прозрачность и защищенность работников.

Порядок оценки и выплаты переменного вознаграждения в Группе регламентирован внутренними нормативными актами. Ключевые показатели эффективности ДОМ.РФ и руководящего состава утверждаются Наблюдательным советом.

Размер годовой премии определяется по итогам выполнения целевых значений. При этом совокупное вознаграждение руководящего состава ограничено предельными значениями, установленными решением Наблюдательного совета (протокол от 07.06.2023 № 4), что обеспечивает сбалансированную систему материального стимулирования.

Группа придерживается принципа равной оплаты за труд равной ценности, исключая любую дискриминацию. Различия в вознаграждении основываются исключительно на квалификации, опыте и сложности выполняемых задач.

В 2025 году ДОМ.РФ провел массовый пересмотр должностных окладов для поддержания кадровой стабильности и конкурентоспособности на рынке. При индексации учитывались макроэкономические показатели, включая инфляцию, финансовые возможности Группы и индивидуальные результаты деятельности работников. Такой подход обеспечивает баланс между социальной ответственностью и устойчивым развитием бизнеса.

Структура компенсационного пакета и система КПЭ

Системами премирования охвачено 100% работников Группы. Порядок установления, расчета и выплаты вознаграждения за достижение КПЭ регламентирован внутренними документами. Для обеспечения непрерывного достижения стратегических целей Группы внутренние документы проходят регулярную актуализацию.

Развитие системы корпоративного признания

Система корпоративного признания Группы включает в себя корпоративные награды: золотые и серебряные нагрудные знаки (с денежной выплатой), почетные грамоты, благодарности и благодарственные письма.

Церемонии награждения традиционно проводятся дважды в год и приурочены ко Дню строителя и Новому году. По итогам 2025 года работникам были вручены 191 внутренняя и 19 внешних (ведомственных) наград.

Социальные программы для работников

GRI 3-3, 401-2, 401-3

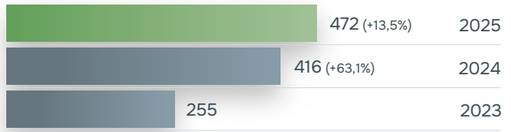
НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Перечень социальных программ и гарантий

ДОМ.РФ реализует комплексную социальную поддержку на принципах адресности и человекоцентричности. Программы охватывают 100% работников независимо от типа трудового договора, сохраняя преемственность подходов 2023–2024 годов.

В 2025 году инвестиции в заботу о персонале выросли на 13,5% и составили 472 млн руб. Расходы направлены на ДМС, обучение (включая иностранные языки), компенсацию занятий спортом и аренды жилья, а также организацию корпоративных и профессиональных мероприятий.

Средства, направленные на социальные программы для работников в 2023–2025 годах, млн руб.



Дополнительное медицинское страхование и забота о здоровье

Программы поддержания благополучия и охраны здоровья в ДОМ.РФ охватывают 100% работников со стажем от трех месяцев. Расширенный полис ДМС со стоматологией дополнен возможностью льготного страхования родственников и бесплатным покрытием для выезжающих за рубеж. Комплексная забота о персонале включает в себя регулярные консультации офисного врача и психолога, программы медицинских чекапов, телемедицину и вакцинацию в офисе. Дополнительной финансовой гарантией является доплата по больничному листу до 100% оклада (до семи рабочих дней в году).

Корпоративные скидки

Для работников ДОМ.РФ действует широкая система привилегий и корпоративных скидок. В нее входят специальные условия на приобретение финансовых продуктов Группы, а также программа частичного возмещения стоимости аренды жилья, в том числе через сервис «Аренда ДОМ.РФ». Дополнительно работникам доступны платформа PrimeZone и прямые предложения более чем от 8 тыс. партнеров по всей России. В рамках системы работает круглосуточная консьерж-служба.

Программа поддержки здорового образа жизни и спортивных мероприятий

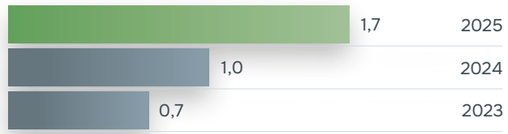
Спортивная программа – важная часть корпоративной культуры ДОМ.РФ. Она включает в себя ежегодную компенсацию затрат на фитнес, а также доступ к бесплатным секциям (футбол, хоккей, баскетбол, бег, йога, сквош), в которых занимаются 280 работников. Развиваются сообщества по киберспорту (221 участник) и шахматам (95 участников).

В 2025 году Группа поддержала участие работников в 16 внешних мероприятиях, включая Московский марафон, турниры «Трудовых резервов» и корпоративные лиги по футболу и хоккею. Регулярно проводятся внутренние межрегиональные соревнования, направленные на продвижение здорового образа жизни.

Компенсация затрат внешнего обучения

ДОМ.РФ развивает профессиональные и языковые компетенции персонала. В 2025 году объем компенсаций на изучение иностранных языков вырос на 70% и составил 1,7 млн руб.

Средства, направленные на компенсацию занятий иностранными языками, для работников в 2023–2025 годах, млн руб.



На 70%
вырос объем компенсаций расходов на обучение сотрудников иностранным языкам

Отдых и культурный досуг



Группа организовывает мероприятия досуга и отдыха для укрепления баланса между работой и личной жизнью. В 2025 году 1 513 работников и членов их семей посетили представление «Щелкунчик» в Государственном Кремлевском дворце, получив также праздничные наборы. Кроме того, более 100 пригласительных билетов было реализовано в Московскую консерваторию им. П.И. Чайковского. Также организована групповая экскурсия в Национальный центр «Россия» на уникальную выставку «Путешествие по России», где можно было пройти путь от Владивостока до Калининграда, не покидая Москвы.

Программа эмоционального благополучия работников

ДОМ.РФ развивает систему эмоционального благополучия как инвестицию в устойчивость бизнеса и личную эффективность работников. Программа доступна всей Группе и включает в себя очные сессии с офисным психологом, дистанционную поддержку и экспертные вебинары.

В 2025 году совместно с психологами клиники «МЕДСИ» и нутрициологами проведены онлайн-эфиры по управлению стрессом, повышению личной продуктивности через психодиагностику и влиянию гормонов на ментальное состояние. Отдельное внимание уделено формированию здоровых привычек: на тематических вебинарах работники изучили взаимосвязь питания, сна и эмоционального здоровья для поддержания высокого уровня энергии и долгосрочных результатов.

Жилищные программы (в том числе частичная компенсация аренды жилья)

Жилищные программы для работников – приоритет Группы в создании комфортных условий для жизни и привлечении кадров. ДОМ.РФ частично компенсирует расходы на аренду жилья, в том числе при релокации. В 2025 году на эти цели направлено 2,8 млн руб., что на 105% превышает уровень предыдущего года.

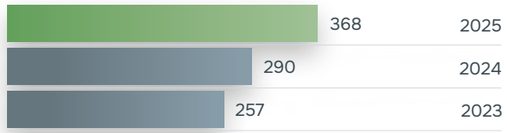
Кроме того, в соответствии с Законом № 161-ФЗ, работники госкорпораций со стажем от одного года могут вступать в жилищно-строительные кооперативы (ЖСК) с господдержкой, позволяющие приобретать жилье на федеральных участках по цене до 40% ниже рыночной.

2,8 млн руб.
направлено на компенсацию расходов на аренду жилья, в том числе при релокации, в 2025 году

Материальная помощь в сложной жизненной ситуации

В сложной жизненной ситуации Компанией предусмотрена возможность выплаты единовременной материальной помощи. Ее объем рассматривается в индивидуальном порядке в соответствии с внутренними документами.

Количество работников, получивших единовременную материальную помощь в 2023–2025 годах, чел.



368 работников
получили единовременную материальную помощь в 2025 году

Поддержка родительства и семьи (в том числе материальная поддержка при рождении/усыновлении ребенка, подарки детям работников на Новый год, экскурсии для детей на работу к родителям)

ДОМ.РФ гарантирует 100%-й охват работников правом на отпуск по уходу за ребенком, развивая комфортную среду для воспитания детей и поддержки семей.

Демографические показатели персонала, 2023–2025 годы

Показатель	Подразделение	2023	2024	2025
Доля работников, состоящих в зарегистрированном браке[1], %	Финансовый блок	60%	59%	56%
	Производственный блок	66%	62%	63%
Среднее количество детей на работника[2], чел.	Финансовый блок	0,9	0,9	0,8
	Производственный блок	1,0	1,0	1,0
Среднее количество детей дошкольного возраста (до шести лет включительно)[3], чел.	Финансовый блок	0,4	0,4	0,4
	Производственный блок	0,2	0,2	0,2
Количество женщин в отпуске по уходу за ребенком[4], чел.	Финансовый блок	200	229	193
	Производственный блок	8	13	13
Количество мужчин в отпуске по уходу за ребенком[4], чел.	Финансовый блок	1	20	72
	Производственный блок	1	1	8

Ключевой тренд последних трех лет – кратный рост числа мужчин в отпуске по уходу за ребенком, что подтверждает трансформацию социальных ролей. При этом финансовый блок отличается более «молодым» составом семей (вдвое больше дошкольников), тогда как в производственном сохраняется более высокий средний показатель количества детей на одного работника.

В течение 2025 года проведена активная работа по расширению пакета льгот для поддержки родительства и семьи, по итогам которой с 2026 года:

- **пересмотрена материальная помощь по семейным обстоятельствам:**
  - утверждена материальная помощь при рождении/усыновлении ребенка и утрате работника или его близкого родственника,
  - утверждена материальная помощь в связи с тяжелым заболеванием работника или его ребенка,
  - утверждена материальная помощь для родителей, чьи дети пойдут в первый класс,
  - утверждена материальная помощь на период отпуска по беременности и родам;
- **утверждены дополнительные оплачиваемые дни отдыха по семейным обстоятельствам:**
  - два рабочих дня в случае регистрации брака,
  - один рабочий день в случае рождения/усыновления ребенка,
  - три рабочих дня в случае смерти близкого родственника;
  - один рабочий день в год для родителей с детьми в возрасте до 18 лет.

По итогам расширения социального пакета работники Группы имеют право на получение социальных выплат в случае рождения/усыновления ребенка, отпуска по уходу за ребенком, утраты близкого родственника.

Программа поддержки семьи также включает в себя:

- предоставление гибридного или удаленного формата работы для беременных и женщин с маленькими детьми (исключение – работники розничной сети);
- организацию совместных спортивных мероприятий для родителей и детей;
- проведение творческих детских конкурсов;
- выдачу новогодних детских подарков;
- детскую экскурсию на работу к родителям;
- празднование детского Нового года;
- предоставление работникам возможности начать работу на два часа позже в День знаний.

1 Определяется как отношение количества работников, состоящих в зарегистрированном браке (имеется запись акта о заключении брака, сведения о которой содержатся в ЕГР ЗАГС), к среднесписочной численности персонала.
2 Считаются все дети (включая взрослых и усыновленных). Если в компании работают и отец, и мать, ребенок учитывается у каждого.
3 Включая усыновленных детей.
4 Учитываются работники, фактически находящиеся в декретном отпуске в отчетном году.

Обучение и развитие работников

GRI 3-3, 404-1, 404-2, МЭР-30, МЭР-31

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Подход к развитию работников и принципы корпоративного образования

В Группе внедрена система непрерывного обучения, ориентированная на формирование кадров нового поколения. Развитие кадрового потенциала направлено на качественную трансформацию жилищно-строительной сферы страны.

Инструменты обучения персонала, включая образовательную онлайн-платформу

Система обучения Группы включает в себя собственную онлайн-платформу и широкий спектр программ от обязательных курсов и продуктового обучения до развития мягких навыков и управленческих компетенций. Подготовка кадров реализуется через внутренние тренинги, внешнее обучение для менеджмента, а также стратегические сессии, круглые столы и групповые дискуссии.

Доля прошедших обучение работников

Четвертый год подряд охват дистанционным обучением сохраняется на уровне 100%, включая обязательную программу адаптации из 18 курсов. В 2025 году 52% работников Группы прошли дополнительные программы развития: 1 393 человека обучались внутри компании и 2 532 человека – на внешних площадках.

Программы обучения (обязательные и необязательные), новые разработанные курсы, мастерская и другие обучающие мероприятия

В 2025 году обновлена база обучающих программ: разработаны 13 образовательных проектов, 23 электронных курса и более 30 тренингов и вебинаров. Библиотеку пополнили 27 материалов по развитию мышления и искусственного интеллекта; курс по искусственному интеллекту получил максимальный рейтинг пользователей. Особое внимание уделили соблюдению законодательства об инсайдерской информации: специализированное обучение с учетом должностной специфики прошли более 1,8 тыс. работников со средним результатом 90%.

>1,8 тыс. работников

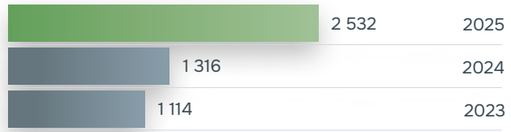
прошли специализированное обучение с учетом должностной специфики



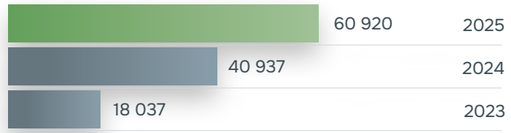
Внешнее обучение за счет средств ДОМ.РФ

В 2025 году внешнее обучение прошли 2 532 работника Группы. Ключевыми направлениями стали внедрение искусственного интеллекта, развитие навыков публичных выступлений и обязательные программы в связи с изменениями в законодательстве Российской Федерации.

Количество работников, прошедших внешнее обучение в 2023–2025 годах, чел.



Количество часов внешнего обучения в 2023–2025 годах, час



Проведение тренингов/лекций/интенсивов

В ответ на запрос работников о развитии навыков общения в 2025 году запущен тренинг «Конфликт как возможность» (75 участников) и отмечен рекордный интерес к программе «Мастер коммуникаций» (412 человек). Положительная динамика охвата наблюдается также в обучении управленческим навыкам, типологии личности и технологиям подбора персонала.

Количество участников открытых тренингов по личностному и профессиональному развитию, чел.

Показатель	2023	2024	2025
Тренинг «Публичные выступления»	12	162	130
Тренинг «Базовые управленческие навыки»	48	111	123
Тренинг «Мастер коммуникаций»	141	73	412
Тренинг «Конфликт как возможность»	–	–	75
Тренинг «Типология личности DISC»	–	32	47
Тренинг «Технология подбора персонала»	–	42	45

Организация процесса обучения

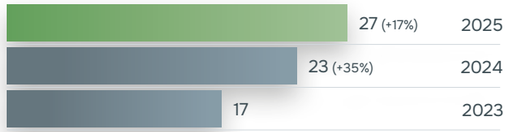
Функции подготовки и развития работников выполняет профильное подразделение внутри кадровой службы. Годовой план обучения формируется на основе стратегических целей Группы, обратной связи и актуальных рыночных трендов в Российской Федерации.

Динамика расходов на обучение работников в 2023–2025 годах, тыс. руб.

Показатель	2023	2024	2025
Общие расходы на обучение	23 160	36 740 (+59%)	41 700 (+14%)
Средние расходы на одного работника	24,6	27,8 (+13%)	16,5 (–41%)

Несмотря на снижение затрат на одного работника, совокупный показатель расходов на внешнее обучение вырос, что обусловлено ростом численности персонала.

Среднее количество часов обучения в год на одного работника, всего в 2023–2025 годах[1], час



41,7 млн руб.

потрачено на обучение работников в 2025 году

Планы развития системы корпоративного обучения

Ключевым направлением в условиях дефицита кадров станет формирование внутреннего кадрового резерва. Процесс включит в себя определение целевых должностей, оценку потенциала работников, создание индивидуальных планов развития и запуск специальных программ подготовки резервистов. Также в планы входит развитие системы наставничества, внедрение продуктового и функционального обучения, а также системный подход к развитию руководителей.

[1] В связи с уточнением расчета скорректированы данные, в том числе ретроспективные.

Подход к управлению охраной труда

GRI 3-3, 403-1, 403-3, 403-5, 403-7, 403-8, 403-9, МЭР-29, МЭР-27

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

В ДОМ.РФ функционирует Система управления охраной труда, регламентированная внутренним Положением о системе управления охраной труда. Документ устанавливает политику, цели и процедуры по созданию безопасной рабочей среды, включая регулярный контроль микроклимата, освещенности и состояния оборудования.

Распределение ответственности закреплено в локальных нормативных актах. Стратегическое управление осуществляет генеральный директор ПАО ДОМ.РФ, а операционное – ответственный за организацию работ по охране труда.

Контроль соблюдения законодательства и аудит эффективности системы возложен на Комиссию по охране труда. Она сформирована на паритетной основе и состоит из шести человек: по три представителя от работодателя и работников. Комиссия отвечает за реализацию мероприятий по минимизации и исключению профессиональных рисков. В ДОМ.РФ применяется рискориентированный подход, направленный на предупреждение травматизма. Процесс регламентирован Положением об управлении профессиональными рисками в Едином институте развития в жилищной сфере.

По итогам 2025 года в финансовом блоке несчастных случаев не зафиксировано. В производственном блоке произошло три случая травматизма легкой степени (причина – неосторожность), после которых незамедлительно реализованы корректирующие меры.

Система обучения включает в себя вводные инструктажи и обязательные программы по профильным должностям. Обучение проводится дистанционно через единый корпоративный сервис.

В рамках профилактики травматизма в 2025 году проведена специальная оценка условий труда на 1 837 рабочих местах и осуществлен производственный контроль на 1 637 рабочих местах.

Комфортные и безопасные условия труда

GRI 3-3, 2-27, 403-3, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

ДОМ.РФ обеспечивает соответствие рабочих мест санитарно-эпидемиологическим требованиям. В рамках производственного контроля проводятся исследования микроклимата, освещенности, качества воды и воздуха. Офисы оснащены системами кондиционирования с рекуперацией энергии и эргономичной мебелью.

Для создания благоприятной среды реализуется программа озеленения офисов. Работникам доступны оборудованные зоны отдыха и приема пищи. Социальные гарантии включают в себя обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры, а также предрейсовые контроли для водителей.

Общий объем расходов на мероприятия по охране труда в 2025 году составил **2 941 тыс. руб.**

Обучение по охране труда – Производственный блок

Обучение по охране труда в 2025 году прошел 1 551 человек, включая 142 руководителей, 97 инженерно-технических работников и 1 312 рабочих. Подготовку по специальным видам работ (пожарная, промышленная безопасность, работы на высоте и др.) прошли 265 работников.

Использование внутренних ресурсов для обучения обеспечило экономический эффект в размере **2 425 тыс. руб**.

Работа с обратной связью

GRI 2-16, 2-25, 2-26

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Подход к сбору и учету обратной связи от работников

Сбор мнений работников – ключевой инструмент определения конкурентных преимуществ и точек роста Группы. На регулярной основе измеряется уровень вовлеченности и эффективности персонала. В 2025 году внедрены пульс-опросы для мониторинга эмоционального состояния, лояльности и атмосферы в коллективе (средний охват – 15%).

Для оценки адаптации новичков применяется трехэтапное анкетирование (через неделю, месяц и квартал работы). Ежемесячные отчеты на базе этих данных позволяют сопоставлять ожидания нанимаемых работников с реальностью.

С целью снижения текучести кадров проводятся выходные интервью и анализируются отзывы на профильных ресурсах. В 2025 году средняя оценка ДОМ.РФ как работодателя на популярной платформе составила 4,2 балла из 5. Дополнительно для работников действует горячая линия для оперативной обратной связи и вопросов.

→ Подробнее о горячей линии в разделе «Деловая этика и противодействие коррупции».

В 2025 году внедрены интерактивные информационные панели. Они позволяют систематизировать отзывы персонала, поступающие через сервисы опроса вовлеченности и оценки «360 градусов». С помощью гибких фильтров руководители получают возможность анализировать собранные данные.

4,2 балла из 5
средняя оценка ДОМ.РФ как работодателя в 2025 году

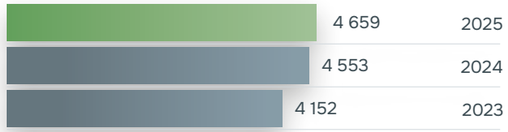
Опрос вовлеченности

Ежегодный опрос позволяет оценить вовлеченность, удовлетворенность и лояльность работников, а также разработать меры по повышению эффективности Группы. Анализ проводится анонимно по 11 метрикам, включая руководство, карьеру, условия труда и оплату.

В 2025 году уровень вовлеченности составил 86%, сохранив стабильность прошлого года. Показатель готовности рекомендовать ДОМ.РФ вырос на 0,1 п. п., достигнув 92%.

В исследовании приняли участие 4 659 работников (+2,3% к прошлому году), при этом доля респондентов от общей численности персонала увеличилась на 1 п. п.

Количество работников, участвовавших в опросе вовлеченности в 2023–2025 годах, чел.



Анализ метрик выявил ключевые приоритеты в оценках работников.

Лидером по позитивным отзывам стал показатель **«Руководитель»** (+0,1 п. п.). Работники высоко оценивают управленческий стиль, отмечая ясность задач, доверие и поддержку в достижении результатов.

Зоной развития остается метрика **«Баланс»**, сохранившая уровень прошлого года. Она отражает распределение ресурсов между работой и личной жизнью, а также общий эмоциональный фон коллектива.

Результаты исследования стали ориентиром для руководителей, позволив сфокусироваться на факторах, максимально влияющих на вовлеченность команд.

Оценка «360 градусов»

Для повышения прозрачности управления результативностью в ДОМ.РФ применяется методика оценки «360 градусов». Инструмент позволяет работникам объективно оценить профессиональный уровень, собрать мнения коллег и руководителей, а также сформировать индивидуальную траекторию развития.

Итоги 2025 года подтверждают рост заинтересованности персонала в процедуре: доля участников оценки «360 градусов» увеличилась до 71% (с 69% годом ранее). Количество работников, прошедших самодиагностику, выросло на 11%.

Принцип объективности обеспечивается за счет участия в среднем пяти респондентов-коллег на каждого оцениваемого.

Доля работников, принявших участие в оценке «360 градусов» в 2023–2025 годах[1], %



[1] В связи с уточнением расчета скорректированы данные, в том числе ретроспективные.

Опросы удовлетворенности работников производственного актива Группы

В течение года проводятся опросы работников о корпоративной жизни через электронную почту, мессенджеры и QR-коды на стендах. Анонимный формат сбора мнений позволяет корректировать социальную деятельность Группы с учетом реальных пожеланий коллектива.

В 2025 году наиболее востребованными стали творческие конкурсы, выездные семейные праздники, заводские мероприятия к 9 Мая и спортивные турниры.

Эффективность программ подтверждается высокой лояльностью: 95,6% работников оценили корпоративные мероприятия на 8 и более баллов, из них 75,5% поставили максимальную оценку (10 из 10).

Для оперативного сбора предложений на территории компании Группы размещены четыре ящика обратной связи. Инструмент доступен работникам офиса и производства в любое время, способствуя росту их лояльности и вовлеченности. Все обращения рассматриваются в трехдневный срок и передаются в профильные службы. В 2025 году поступило шесть предложений по улучшению рабочих процессов, по каждому обращению работникам направлены письменные отчеты о принятых мерах.

Система внутренних коммуникаций

Команда внутренних коммуникаций обеспечивает работников актуальной информацией, организует мероприятия по укреплению командного духа и развивает систему обратной связи.

Приоритетом остается формирование единого информационного поля. Корпоративные инструменты информирования позволяют работникам быть в курсе всех сервисов и событий, повышая их вовлеченность в жизнь организации.

Еженедельная рассылка «Афиша ДОМа» информирует работников о предстоящих спортивных, культурных, образовательных и благотворительных событиях. Регулярный дайджест «Новости ДОМа», охватывающий ключевые события Группы и достижения коллектива, демонстрирует средний показатель просмотров 65% при среднем объеме в девять новостей на выпуск.

Центральной коммуникационной платформой является корпоративный портал. Ресурс объединяет нормативные документы, рабочие инструменты, сервисы опросов и программы дистанционного обучения. Через раздел «Открытый диалог» работники могут напрямую направлять предложения и вопросы генеральному директору ДОМ.РФ.

Дополнительно на портале функционирует медиатека с тематическим поиском, архивом мероприятий и видеозаписями вебинаров. Для информирования персонала на производственных объектах Группы выпускается и распространяется корпоративная газета.

На внутреннем корпоративном портале каждые две недели проводятся пульс-опросы для мониторинга эмоционального фона работников. При выявлении признаков напряженности ДОМ.РФ оперативно внедряет меры поддержки, включая вебинары по стрессоустойчивости и консультации штатного психолога.

Группа регулярно оценивает качество межкомандного взаимодействия и достаточность информированности персонала. На основе обратной связи в 2025 году реализованы следующие улучшения: расширены меры поддержки в период родительства в рамках социального пакета, оптимизированы рабочие процессы и форматы взаимодействия.

В образовательной сфере запущены новые программы профессионального развития, а для синхронизации действий подразделений увеличена частота стратегических сессий. Все отклики анализируются профильными службами и ложатся в основу управленческих решений, направленных на повышение вовлеченности и благополучия работников.

Действующие системы материальной и нематериальной мотивации повышают заинтересованность в результатах труда, способствуют снижению текучести кадров и минимизируют риски возникновения конфликтов. Важную роль в превентивном решении вопросов играют регулярные консультации управления персоналом с руководителями подразделений, направленные на выработку компромиссных решений и предупреждение потенциальных споров.

Статистика внутренних коммуникаций в 2023–2025 годах, ед.

	2024	2023
> 430 новостей	>400	>310
> 320 рассылок от внутренних коммуникаций	>240	>130
49 дайджестов «Новости ДОМа»	45	44
48 рассылок «Афиша ДОМа»	45	44
24 рассылки с внутренними вакансиями «Новые высоты»	24	22

Развитие корпоративной культуры

GRI 3-3

НЦ «Сохранение населения, укрепление здоровья и повышение благополучия людей, поддержка семьи», «Устойчивая и динамичная экономика»

Внутренняя среда в ДОМ.РФ создает атмосферу доверия, сплоченности и этичного взаимодействия, что напрямую влияет на эффективность работы в условиях масштабной цифровой трансформации и реализации значимых социальных проектов в жилищной сфере.

Проведение культурно-массовых мероприятий и профессиональных праздников в 2025 году

В 2025 году ДОМ.РФ организовал около 50 праздничных, спортивных и интеллектуальных мероприятий различных форматов. Программы направлены на укрепление корпоративной культуры, рост лояльности и мотивации работников.

В очных событиях приняли участие более 3 тыс. человек (преимущественно в московских офисах). При этом онлайн-форматы обеспечили 100%-й охват: каждый работник имел доступ к праздничной программе независимо от региона присутствия и режима занятости.

В 2025 году география корпоративных мероприятий расширилась: праздничные программы и кейтеринг стали доступны работникам во всех регионах присутствия Группы.

День влюбленных
14 февраля в московских офисах ДОМ.РФ отметили ценность «Любовь». Работники обменивались брендированными валентинками, угощались сладостями и делали снимки в нейрофотобудке.

День защитника Отечества
21 февраля офисы погрузились в атмосферу драйва с байкерской фотозоной, квестами, турниром по настольному теннису и PlayStation. Праздничные угощения получили работники по всей России.

День Победы
К 80-й годовщине Победы в Великой Отечественной войне реализован проект «Портреты Победы». Работникам предложили поделиться историями своих близких, в офисах организовали Стену памяти и работу полевой кухни.

День рождения ДОМ.РФ
5 сентября Группа отметила 28-летие темой «ДОМ будущего». Работников ждали интерактивные программы, розыгрыши призов и угощения во всех офисах.

Международный женский день
7 марта женскую часть коллектива Группы поздравляли в атмосфере весенней нежности. В программе: фотозона с живыми цветами, портреты от скетч-бота и кулинарный конкурс блинов среди работников производственного актива.

Новый год
Итоги года подвели в онлайн-эфире с руководством, собравшем 7,5 тыс. работников. Праздник продолжился офлайн-квестами, мастер-классами и подарками, разработанными специально для коллектива.

Онлайн-игра «ДОМфест: Новый год близко»
С 15 по 19 декабря работники участвовали в новогоднем марафоне заданий. В программе были игра «Крокодил», угадывание песен, съемка спортивных роликов и косплей на известные фильмы и телешоу.

В отчетном году для детей работников был организован ряд мероприятий.

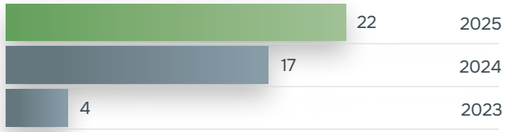
Экологическая повестка была реализована в январе и июне. Зимой 64 человека посетили экскурсии в экоцентре «Сборка», а летом около 400 детей приняли участие в тематическом детском дне в московских офисах.

В декабре прошли масштабные новогодние торжества. Около 400 детей посетили праздники в офисах Москвы, а более 1,5 тыс. человек посмотрели представление «Щелкунчик» в Кремлевском дворце.

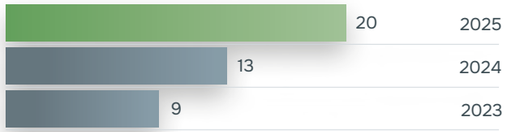
Также для семей работников компании Группы организовали праздник в развлекательном центре, собравший 250 детей с сопровождающими.

Экскурсионная программа включала в себя поездку в этнографический парк-музей «ЭТНОМИР» в Калужской области, в которой приняли участие 95 человек (работники производства и их дети).

Расходы на командообразующие мероприятия, млн руб.



Расходы на организацию и проведение социальных, спортивных мероприятий для работников и членов их семей, млн руб.



Организация социальных инициатив и акций для работников и корпоративное волонтерство

Реализация ценности «Доброта» в 2025 году охватила социальные, экологические и волонтерские инициативы.

Донорство и вещевая помощь

Совместно с Центром крови им. О.К. Гаврилова проведено два Дня донора: 86 работников сдали 40 литров крови, что помогло 260 пациентам. Благотворительному фонду передано более 720 кг одежды и обуви, часть из которых направлена нуждающимся, а остальное – на переработку.

Признание и традиции

Семья работников производственного актива с общим трудовым стажем 204 года представила Группу в проекте Правительства Москвы «Династии московской промышленности» и была торжественно награждена в октябре.

Экология и развитие среды

В ходе акции «Сохраним лес» работники с семьями высадили 175 сосен. В компании Группы внедрена система буккроссинга для обмена книгами между всеми работниками.

Социальная поддержка и волонтерство

В Воронеже организованы праздники и переданы подарки для 144 воспитанников школы-интерната и дома ребенка. В рамках акции «Елка желаний» исполнены мечты детей региона. Работники Группы также проявили неравнодушие, отправившись в Анапу для ликвидации последствий федерального экологического бедствия – разлива мазута в Керченском проливе.

Развитие детского спорта

В 2025 году ПАО ДОМ.РФ и Федерация сквоша Москвы провели масштабную серию турниров, включая «Москву молодую», чемпионаты и кубки, в которых приняли участие свыше 1 тыс. атлетов из 12 регионов России и Беларуси. Проект, направленный на поддержку детского спорта и семейных ценностей, получил широкий общественный резонанс, собрав более 100 тыс. просмотров в популярной социальной сети.

Ответственный бизнес

Подход к управлению закупочной деятельностью

GRI 3-3

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

В Группе выстроена комплексная система проработки условий закупок и анализа рынка, направленная на защиту интересов ДОМ.РФ, поддержку местных поставщиков и малого и среднего предпринимательства (далее – МСП), выстраивание прозрачного и доверительного взаимодействия с ними.

При подготовке к проведению закупок Группа тщательно анализирует рынок, в том числе встречаясь с участниками рынка, разъясняя требования технических заданий, обсуждая пути оптимизации таких требований без снижения качественных характеристик. Одно из условий ДОМ.РФ при осуществлении закупочной деятельности – соблюдение принципов устойчивого развития.

Направление коммерческих предложений потенциальным поставщикам осуществляется через функционал электронной площадки, что значительно повышает прозрачность процедур и расширяет круг участников. Все этапы закупочной деятельности автоматизированы.

В части возможности проведения открытых конкурентных процедур ДОМ.РФ удалось достичь установленных показателей эффективности закупочной деятельности. По итогам 2025 года Группой обеспечено соблюдение квот для покупки товаров российского производства.

ДОМ.РФ ведет закупочную деятельность в строгом соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. В Группе утверждены единообразные внутренние документы и методики в области закупочной деятельности, в том числе:

- Положение о закупках ПАО ДОМ.РФ товаров, работ, услуг (непубличный документ).
- Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности в ДОМ.РФ (непубличный документ).
- ДОМ.РФ придерживается высоких стандартов в области охраны окружающей среды, трудовых отношений, соблюдения прав человека и ожидает их соблюдения контрагентами. В Группе действует Кодекс деловой этики поставщика ДОМ.РФ (далее – Кодекс деловой этики поставщика), определяющий принципы взаимодействия между ДОМ.РФ и его контрагентами в ходе исполнения договоров.
- Декларация о соответствии Кодексу деловой этики поставщика является неотъемлемой частью заявки на участие в закупки. С целью подтверждения согласия контрагентов с принципами, отраженными в Кодексе деловой этики поставщика, в договор также включается оговорка о требованиях социальной и экологической ответственности.
- В ДОМ.РФ существует набор чек-листов, применяемых автоматизированной системой к каждому потенциальному поставщику. По итогам проверки на предмет рисков, опыта работы и оказания услуг, квалификации участников, учета принципов устойчивого развития, положительной деловой репутации поставщикам предлагают принять участие в закупке.
- Любое лицо вправе уведомить ДОМ.РФ о нарушении контрагентом принципов, указанных в Кодексе деловой этики поставщика, направив сообщение по электронной почте esg@domrf.ru (с приложением подтверждающих документов). Группа обеспечивает конфиденциальность сведений о лицах, предоставивших такую информацию.

Устойчивые закупки

GRI 204-1, 3-3, 308-1, 308-2, 414-1, МЭР-9

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

При проведении конкурентных закупочных процедур ДОМ.РФ устанавливает в качестве одного из критериев оценки заявок на участие в закупке в виде наличия у поставщика уровня в национальном стандарте «Индекс деловой репутации субъектов предпринимательской деятельности (ЭКГ-рейтинг)».

В рамках оценки потенциальных рисков, связанных с цепочкой поставок, ДОМ.РФ провел автоматизированный внутренний аудит поставщиков на предмет наличия ЭКГ-рейтинга.

По итогам 2025 года 30% контрагентов имеют уровень А, 58% контрагентов – уровень В, 12% контрагентов – уровень С. В 2024 году 21,5% контрагентов имели уровень А, 65,8% контрагентов – уровень В, 12,7% контрагентов – уровень С. Таким образом, по итогам 2025 года 88% поставщиков имеют рейтинг не ниже В (средний уровень деловой репутации и финансовой устойчивости), а доля поставщиков уровня А увеличилась на 8,5%.

Поддержка МСП и местных поставщиков

В 2025 году доля конкурентных закупок составила 74,8% (в 2024 году – 59,3%, в 2023 году – 63,1%). Группа ориентирована на развитие взаимоотношений с субъектами МСП. С целью расширения доступа субъектов МСП к закупкам на постоянной основе реализуются мероприятия, в том числе в соответствии с нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации. Доля закупок у субъектов МСП в годовом объеме, установленная постановлением Правительства Российской Федерации от 11.12.2014 № 1352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»), достигнута и составила более 25% ✓.

ДОМ.РФ продолжает занимать активную позицию по работе с местными поставщиками[1]. Доля закупок у местных поставщиков в общей структуре закупок – 88,5% ✓ (в 2024 году доля местных поставщиков в структуре закупок составила 70,0%, в 2023 году – 77,1%[2]).

Для этого Группа принимает ряд мер, в числе которых:

- проведение многолотовых закупок посредством выделения лотов в зависимости от места поставки, выполнения работ, оказания услуг;
- развитие практики импортозамещения товаров;
- обеспечение высокой доли закупок, проводимых среди субъектов МСП;
- участие в организационно-просветительских мероприятиях, проводимых Корпорацией МСП для субъектов МСП;
- утверждение программы развития субъектов МСП;
- оптимизация процедуры малых закупок;
- проведение аналитической работы по доле местных производств;
- проведение обучающих мероприятий для поставщиков.

Кроме того, в 2025 году Группой внедрена практика ежеквартального мониторинга ЭКГ-рейтингов поставщиков МСП на основе автоматизированного сбора.

Рекомендации по повышению позиций в ЭКГ-рейтинге направляются действующим поставщикам базового уровня (С), а также прикладываются к запросу коммерческого предложения для обоснования начальной (максимальной) цены закупки.

[1] Местный поставщик – поставщик товаров, работ, услуг, зарегистрированный в субъекте Российской Федерации, в котором осуществляется поставка товара, работ, услуг (Регламент взаимодействия участников процедур закупочной деятельности в ДОМ.РФ, утвержденный приказом от 23.12.2024 № 413-нд).

[2] Данные за 2023 и 2024 год не пересчитывались по новой методике.

Обучение соблюдению принципов в области устойчивого развития

Работники подразделения закупок ДОМ.РФ регулярно участвуют в публичных мероприятиях, входят в состав Экспертного совета при ФАС России, Экспертного совета при Торгово-промышленной палате России, принимают участие в различных мероприятиях по оптимизации процедур закупок. Все это в совокупности позволяет продвигать инициативы по изменению законодательства о закупках, в частности в области интеграции принципов устойчивого развития, и совершенствовать применяемые подходы при проведении закупок внутри Группы.

Подразделение проводит обучающие мероприятия для инициаторов закупок, членов закупочной комиссии, работников подразделений, которые направлены на разъяснение внутренних требований и подходов по закупкам. В 2025 году состоялась стратегическая сессия, в рамках которой инициаторы закупок ДОМ.РФ были проинформированы об особенностях и о правилах выстраивания ответственной цепочки поставок.

В сентябре 2025 года ПАО ДОМ.РФ с участием представителей Экспертного совета ЭКГ-рейтинга провело вебинар для поставщиков в целях повышения их осведомленности об ЭКГ-рейтинге, на котором были рассмотрены вопросы: общая информация об ЭКГ-рейтинге, сведения об учете ЭКГ-рейтинга в закупочной деятельности ДОМ.РФ, практические шаги по улучшению показателей ЭКГ-рейтинга.

Команда закупок также ведет открытый чат «Консультации по закупкам» на корпоративном портале для предоставления оперативного ответа на возникающие вопросы.

88,5%

доля закупок у местных поставщиков в общей структуре закупок ✓

Подход к управлению вопросами деловой этики и противодействия коррупции

GRI 3-3

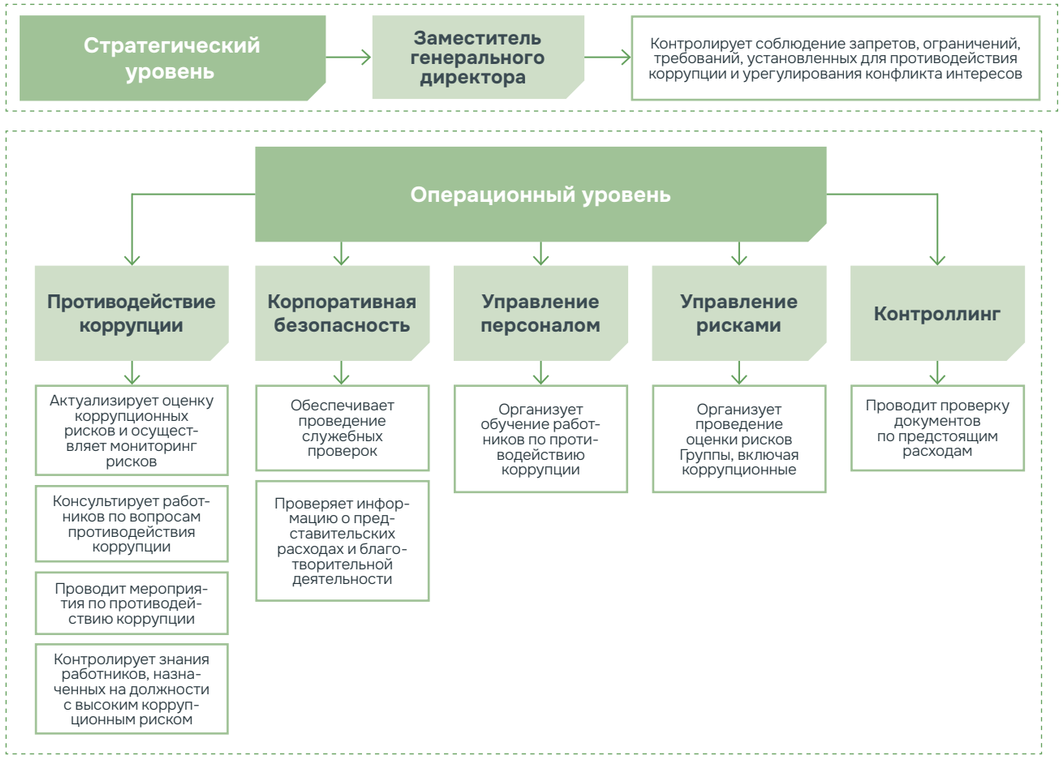
НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

ДОМ.РФ придерживается высоких стандартов корпоративной этики и соблюдает нормы комплаенса, осознавая важность ответственного ведения бизнеса. ДОМ.РФ распространяет требования этичного и антикоррупционного поведения на всю цепочку поставок.

Ключевые внутренние документы в области деловой этики и противодействия коррупции:

- Кодекс корпоративной этики;
- Кодекс деловой этики поставщика;
- Политика противодействия коррупции и мошенничеству;
- Процедуры контроля и предупреждения коррупционных рисков (непубличный документ);
- Методика выявления коррупционных правонарушений в процессах закупок (непубличный документ);
- Положение о конфликте интересов;
- Порядок взаимодействия с должностными лицами, иностранными должностными лицами, должностными лицами публичных международных компаний;
- Положение о функционировании горячей линии.

Система управления вопросами деловой этики и противодействия коррупции выстроена на всех уровнях. В Группе четко распределены зоны ответственности каждого уполномоченного органа и лица.



Деловая этика и противодействие коррупции

GRI 2-15, 2-16, 2-23, 2-24, 2-26, 3-3, 205-2, 205-3, 206-1, МЭР-43, FN-CB-510a.1, FN-IB-510a.1

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

Деловая этика

Подход Группы к этике ведения бизнеса имеет целостный характер, что, в свою очередь, позволяет сохранять доверие работников, клиентов и контрагентов, соблюдать требования надзорных органов, не теряя высокую динамику роста бизнеса. Кодекс корпоративной этики – основной документ, где указаны корпоративные ценности и ключевые этические принципы Группы. Благодаря правилам и нормам, изложенным в Кодексе, заинтересованные стороны могут ознакомиться с миссией и видением ДОМ.РФ, его стратегическими целями и инструментами их достижения.

Каждый работник должен руководствоваться при работе положениями Кодекса корпоративной этики. В нем рассмотрен порядок взаимодействия с клиентами, деловыми партнерами, органами государственной власти. К основным принципам относятся:

- **охрана окружающей среды:** ДОМ.РФ стремится бережно относиться к окружающей среде, в том числе через экономное потребление ресурсов, в соответствии с применимыми стандартами и с учетом международных принципов в области охраны окружающей среды;
- **защита прав человека:** ДОМ.РФ уважает, защищает и поддерживает действующие положения в области прав человека, включая ратифицированные Российской Федерацией международные договоры;
- **равные возможности:** ДОМ.РФ руководствуется принципами честного, свободного от предрассудков и открытого взаимодействия, предоставляя всем равные возможности, поддерживает уважительные отношения, многообразие и терпимость;
- **охрана здоровья:** ДОМ.РФ заботится о здоровье работников, создает условия, обеспечивающие комфортность, эффективность и безопасность их труда;
- **соблюдение законодательства:** ДОМ.РФ функционирует в строгом соответствии с действующим законодательством и не сотрудничает с лицами, участвующими в незаконной деятельности;
- **содействие экономическому и социальному благополучию:** ДОМ.РФ создает благоприятные экономические и социальные условия для клиентов, контрагентов, партнеров и работников;
- **честная и свободная конкуренция:** в Группе запрещены соглашения и согласованные действия конкурентов с целью ограничения свободной конкуренции или злоупотребления положением на рынке;
- **прозрачность бизнеса:** ДОМ.РФ открыто взаимодействует с заинтересованными сторонами, предоставляет корпоративную информацию максимально быстро, точно и качественно в объемах, предусмотренных законодательством;
- **защита частной и персональной информации:** ДОМ.РФ не разглашает и не распространяет конфиденциальную информацию, в том числе составляющую коммерческую тайну, инсайдерскую и иную охраняемую законом информацию, а также не допускает неправомерного использования такой информации в личных целях или в интересах третьих лиц.

В 2025 году разработан и назначен для прохождения всем работникам финансовой организации Группы плановый электронный курс «Корпоративная этика и комплаенс». Курс напоминает об основах корпоративной этики и комплаенса, о роли работников в управлении регуляторным риском, правилах управления конфликтом интересов и мерах по противодействию коррупции.

95%
действующих работников ДОМ.РФ успешно завершили прохождение такого обучения и тестирования по итогам 2025 года

Противодействие коррупции

В ДОМ.РФ действует принцип нулевой терпимости к любым проявлениям коррупции, что отражено в Политике по противодействию коррупции, распространяющейся как на работников Группы, так и на членов корпоративных органов управления.

Цели Политики по противодействию коррупции – разъяснение основных требований законодательства Российской Федерации в области противодействия коррупции, установление стандартов ответственного поведения, повышение осведомленности о потенциальных опасностях коррупции и минимизации риска вовлечения ДОМ.РФ.

В ДОМ.РФ утвержден План мероприятий по противодействию коррупции на 2025–2028 годы. В отчетном периоде он был актуализирован на новый горизонт планирования.

Для минимизации коррупционных рисков в Группе реализуются процедуры контроля:

- при проведении закупок, заключении и исполнении договоров;
- обмене деловыми подарками и знаками делового гостеприимства;
- осуществлении представительских расходов;
- оказании благотворительной помощи и спонсорства;
- предоставлении скидок при реализации залоговой недвижимости;
- проведении платежных операций с высоким коррупционным риском;
- предоставлении данных бухгалтерского учета, наличия и достоверности первичных документов;
- списании дебиторской задолженности;
- приеме на работу, заключении трудового договора, переводе на другую должность;
- информировании работников о требованиях антикоррупционного законодательства Российской Федерации, организации обучения по вопросам противодействия коррупции;
- проведении государственными органами проверок, затрагивающих интересы Группы;
- наличии конфликта интересов и подаче декларации конфликта интересов.

ДОМ.РФ организует обязательное обучение персонала по противодействию коррупции как при приеме на работу, так и на ежегодной основе. Работники, занимающие должности с высоким коррупционным риском, дополнительно проходят тестирование для проверки знаний и понимания общих вопросов. Кроме того, работники регулярно получают информационные рассылки, проходят внешние и внутренние тренинги, а также участвуют в викторинах и конкурсах, организованных подразделением комплаенса.

В отчетном периоде у Группы не было случаев коррупции. Также отсутствовали факты возбуждения уголовных дел, касающихся коррупционных нарушений, и инциденты, когда контракты с деловыми партнерами были расторгнуты или не продлевались из-за нарушений, связанных с коррупцией.

Управление конфликтом интересов

В Группе действует Положение о конфликте интересов, цели которого – обеспечить приоритет интересов ДОМ.РФ над собственными интересами всех работников и членов органов управления и сведение к минимуму негативных последствий от конфликта интересов. Разработан Порядок уведомления о личной заинтересованности, которая может привести к конфликту интересов.

Основные принципы управления конфликтом интересов в ДОМ.РФ:

- обязательность раскрытия сведений о реальном или потенциальном конфликте интересов;
- индивидуальное рассмотрение и оценка репутационных рисков;
- конфиденциальность рассмотрения сведений о конфликте интересов;

- соблюдение баланса интересов ДОМ.РФ и работника при урегулировании конфликта интересов;
- защита работника, сообщившего о конфликте интересов, от преследований.

С целью соблюдения баланса между интересами работника и ДОМ.РФ, снижения коррупционных рисков и повышения доверия к организации работники, занимающие должности с высоким коррупционным риском, ежегодно заполняют декларацию конфликта интересов. Это обеспечивает прозрачность, справедливость и соблюдение этических норм в работе.

301
проверка проведена ДОМ.РФ в 2025 году на предмет наличия конфликта интересов. При выявлении потенциального риска ДОМ.РФ принимались меры по его урегулированию

Механизм обратной связи

В ДОМ.РФ функционирует круглосуточная горячая линия – комплексный информационный сервис для приема, регистрации и анализа обращений работников, иных физических и юридических лиц по вопросам событий, имеющих, по мнению заявителя, признаки правонарушений, преступлений коррупционной направленности, корпоративных конфликтов. Обращения могут быть переданы по круглосуточному телефону, электронной почте и через форму обратной связи на официальном сайте ДОМ.РФ. Анонимные обращения не обрабатываются.

Горячая линия функционирует на основе следующих принципов:
- **конфиденциальность:** информация, проходящая по каналу горячей линии, конфиденциальна в соответствии с законодательством Российской Федерации и локальными нормативными актами;
- **полнота учета и обработки:** все обращения регистрируются и анализируются на предмет необходимости проверки полученной информации или передаются в подразделения ДОМ.РФ в соответствии с компетенциями для направления ответа заявителю;
- **открытость:** положение о функционировании горячей линии размещено на официальном сайте в разделе «Антикоррупционная деятельность».

Ответственное ведение деятельности

GRI 3-3

НЦ «Устойчивая и динамичная экономика»

В соответствии с информационным письмом Банка России от 07.07.2025 № ИН-02-28/90 «О Кодексе ответственного инвестирования» Группа раскрывает управленческие показатели отчетности об устойчивом развитии.

Основные причины роста начислений и платежей:
- повышение налоговых ставок в 2025 году;
- увеличение портфеля ценных бумаг (ОФЗ, ипотечные бумаги)[1];
- рост численности персонала Группы.

Сумма заявленных требований по судебным спорам с участием Группы в качестве ответчика – 25,7 млрд руб. Сумма удовлетворенных требований по судебным спорам с участием Группы в качестве ответчика – 38,2 млн руб. Сумма штрафов, наложенных на Группу и должностных лиц в связи с нарушением корпоративного законодательства и (или) законодательства о рынке ценных бумаг, – 0 руб.

Финансовый блок

	Начисленные налоги, 2024 год	Уплаченные налоги, 2024 год	**Начисленные налоги, 2025 год**	**Уплаченные налоги, 2025 год**
Итого, тыс. руб.	18 366 578	17 409 439	29 660 257	31 521 307

Производственный блок

	Начисленные налоги, 2024 год	Уплаченные налоги, 2024 год	**Начисленные налоги, 2025 год**	**Уплаченные налоги, 2025 год**
Итого, тыс. руб.	2 226 807	2 319 824	3 631 760	3 196 229

[1] Купонный доход облагается по ставке 20%.

Информационная безопасность и конфиденциальность

GRI 3-3, 2-16, 2-25, 418-1, FN-CF-220a.2, FN-CB-230a.1, FN-CB-230a.2, FN-CF-230a.1, FN-CF-230a.3

НЦ «Цифровая трансформация государственного и муниципального управления, экономики и социальной сферы»

ДОМ.РФ ответственно подходит к регулированию вопросов информационной безопасности (далее – ИБ), от которых зависит непрерывность бизнес-процессов и доверие заинтересованных сторон. ДОМ.РФ системно работает над повышением уровня защищенности ИТ-инфраструктуры, своевременным выявлением угроз и инцидентов, а также над оперативным реагированием на них.

ДОМ.РФ контролирует работу системы управления ИБ. В 2025 году внешней независимой организацией было проведено тестирование защищенности ИТ-инфраструктуры Группы, полученные замечания и рекомендации были отработаны. Тестирование было направлено на выявление уязвимостей ПО на элементах инфраструктуры ДОМ.РФ.

В 2025 году утвержден Приказ о принятии особых мер по противодействию компьютерным атакам и создании рабочей группы по повышению уровня защищенности автоматизированных систем ПАО ДОМ.РФ и кредитной организации Группы (непубличный документ).

В связи с геополитической ситуацией участились кибератаки на информационную структуру ДОМ.РФ. В то же время от года к году прослеживается рост как общего числа, так и успешных компьютерных атак. По разным оценкам, прирост количества атак составляет от 20 до 45%. Существенное увеличение количества компьютерных атак требовало выстроить процесс по реагированию на комплексные атаки, а не осуществлять контроль единичных аномальных событий.

В 2025 году было зафиксировано 197 149 атак на информационную структуру ДОМ.РФ. По сравнению с предыдущим годом этот показатель вырос на 8%. За счет автоматизации процессов мониторинга и реагирования удалось избежать серьезного увеличения объема ручных операций с сохранением оптимального уровня контроля. Основной вектор компьютерных атак направлен на веб-приложения, сканирование инфраструктуры и фишинг. Все атаки были успешно отражены.

Полная недоступность систем клиентского сервиса не зафиксирована.

Чтобы оперативно реагировать на инциденты, связанные с ИБ, в ДОМ.РФ круглосуточно функционирует Центр мониторинга кибербезопасности.

Обеспечение ИБ осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации в области защиты информации, безопасности критической информационной инфраструктуры, персональных данных, а также иных нормативных правовых актов и внутренних регламентирующих документов.

В отчетном периоде ДОМ.РФ принял ряд мер по усилению ИБ, в числе которых:
- реализован круглосуточный мониторинг событий ИБ;
- внедрена система управления учетными записями;
- внедрена система предотвращения атак на веб-ресурсы;
- внедрена система оркестрации, автоматизации и реагирования на инциденты безопасности;
- внедрена система комплексной защиты контейнерных приложений и средств оркестрации;
- внедрена система композиционного анализа программного обеспечения;
- выполнено моделирование угроз безопасности информации на этапах их проектирования и разработки;
- реализованы процедуры определения и документирования мер по нейтрализации потенциальных угроз безопасности информации.

В число приоритетов информационной безопасности ДОМ.РФ входит регулярное обучение работников основам кибербезопасности. Курс по ИБ – один из обязательных для всех работников ДОМ.РФ. Его проходят все новые работники при трудоустройстве, а также весь персонал на ежегодной основе. Группа работает над расширением перечня курсов, касающихся обеспечения информационной безопасности, а также повышения их качества (эффективности).

Помимо этого, всем работникам Группы на регулярной основе направляются информационные рассылки с правилами обеспечения ИБ.

ДОМ.РФ постоянно совершенствует ИТ-инфраструктуру, модернизируя системы контроля и выстраивая процесс управления уязвимостями. Поиск уязвимостей и управление ими служат основным способом снижения и предотвращения рисков в области ИБ. Подразделение ИБ внедрило тестирование на проникновение для выявления уязвимостей, а также активно использует и развивает систему контроля утечек конфиденциальной информации.

Ключевые направления работы ИБ в отчетном периоде – защита от утечек информации, обеспечение безопасности значимых объектов критической информационной инфраструктуры, процессы импортозамещения, сопровождение средств криптографической защиты информации, противодействие электронному мошенничеству.

В 2025 году зафиксировано 36 инцидентов ИБ, связанных с нарушением требований обработки конфиденциальной информации, ни один из них не привел к утечке таких данных.

Также с применением практик безопасной разработки своевременно устранено 1 810 уязвимостей в программных компонентах, разрабатываемых внутри Группы, что позволило предотвратить их эксплуатацию в производственной среде.

В течение года в Группу поступило 130 запросов от контролирующих органов в области ИБ. Все они были успешно отработаны.

Защита персональных данных работников

В ДОМ.РФ применяется комплекс технических и организационных мер, направленных на защиту персональных данных работников, в том числе на предотвращение несанкционированного доступа к ним:

- идентификация и аутентификация субъектов и объектов доступа;
- управление доступом субъектов доступа к объектам доступа;
- ограничение программной среды;
- защита машинных носителей персональных данных;
- регистрация событий безопасности;
- антивирусная защита;
- обнаружение вторжений;
- контроль (анализ) защищенности персональных данных;
- обеспечение целостности информационной системы и персональных данных;
- обеспечение доступности персональных данных;
- защита среды виртуализации;
- защита технических средств;
- защита информационной системы, ее средств, систем связи и передачи данных;
- выявление инцидентов и реагирование на них;
- управление конфигурацией информационной системы и системы защиты персональных данных.

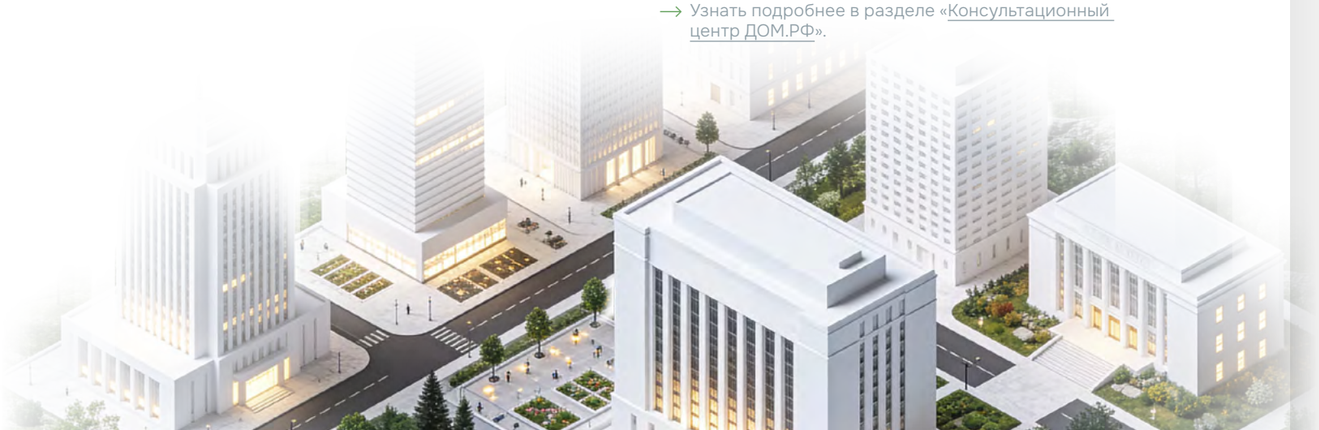
Работа с обратной связью

GRI 2-16

В Консультационном центре граждан работает круглосуточная горячая линия. Ежемесячно контактный центр обрабатывает более 50 тыс. обращений граждан по всем каналам. 98% обратившихся граждан высоко оценили консультации (4 или 5 баллов). В 2025 и в 2024 годах на горячую линию поступали вопросы более 500 тыс. граждан Российской Федерации.

С 2021 года Консультационный центр участвует в обработке обращений по вопросам жилья, поступивших на прямую линию Президента, обработано около 4 тыс. обращений (2021 год – 2,5 тыс. обращений, 2024 год – примерно 400, 2025 год – более 1 тыс.), предложено девять инициатив, которые улучшили жизнь тысяч российских семей.

→ Узнать подробнее в разделе «Консультационный центр ДОМ.РФ».



Партнерство в области устойчивого развития

GRI 2-28

ДОМ.РФ считает участие в бизнес-ассоциациях и деловых объединениях в области устойчивого развития важным вкладом в достижение национальных целей развития Российской Федерации, ЦУР ООН, стратегических задач Группы.

ДОМ.РФ, компании Группы входят в следующие коллегиальные образования:

- НОВОЕ В 2025 Совет Сектора устойчивого развития ПАО Московская Биржа;
- НОВОЕ В 2025 Рабочая группа Банка России по повышению доступности финансовых услуг для людей с инвалидностью, пожилых и маломобильных групп населения;
- НОВОЕ В 2025 Социальная хартия российского бизнеса;
- НОВОЕ В 2025 Совет при Президенте Российской Федерации по реализации государственной демографической и семейной политики, утвержденный Указом Президента Российской Федерации от 21.02.2025 № 99;
- Проектная группа «ESG-банкинг» Ассоциации банков России;
- Комитет по устойчивому развитию и ESG Ассоциации менеджеров;
- Экспертный совет ЭКГ-рейтинга ответственного бизнеса;
- Комитет по корпоративной социальной ответственности и устойчивому развитию деловой общественной организации;
- Экспертный совет национальной премии «Лидеры ответственного бизнеса» деловой общественной организации;
- Совет по устойчивому развитию бизнеса, корпоративной социальной ответственности и волонтерству Торгово-промышленной палаты Российской Федерации;
- Экспертная подгруппа рабочей группы по финансированию устойчивого развития Банка России;
- Экспертный совет по устойчивому развитию и «зеленому» финансированию Комитета Государственной Думы по финансовому рынку;
- Климатический клуб с участием специального представителя Президента Российской Федерации по вопросам климата;
- Экспертный совет по устойчивому развитию при Министерстве экономического развития Российской Федерации.

На базе указанных рабочих групп и объединений в 2025 году проведено более 50 совместных мероприятий и реализовано более 10 совместных проектов. Наиболее значимые:

- ДОМ.РФ совместно с ведущими российскими компаниями разработан первый практический гид по подготовке отчетности в области устойчивого развития для девелоперов;
- совместно с ППК РЭО разработан перечень строительных материалов для застройщиков, который включает в себя 90 наименований с вторичной составляющей;
- в марте 2025 года в г. Доброграде Владимирской области ДОМ.РФ и Ассоциация менеджеров представили стандарт создания городов, способных конкурировать за людей. Бизнес и власть изучили опыт частного города, чтобы внедрить лучшие практики проектирования среды, объединяющей работу, семейный комфорт и высокое качество жизни в регионах.

Награды, рейтинги, ренкинги, индексы

МЭР-39

Национальная премия «Наш вклад»

- ДОМ.РФ – партнер национальных проектов.
- Образовательной программе «ПРОЕКТ.Ф» присвоен статус федерального социального проекта.
- Кредитная организация Группы стала финалистом специальной номинации «Год семьи» с федеральной рекламной кампанией «Счастье всегда возвращается».

Международный конкурс «Зеленая Евразия»

- Первое место в номинации «Образование и кадры в сфере климата».
- Второе место в номинации «Климатически нейтральные транспортные системы и решения».
- Второе место в номинации «Климатический мониторинг и управление климатически активными веществами».
- Разработанный компанией Группы подъемник для ВЭУ вошел в шорт-лист.

ESG-рейтинг от «Эксперт РА» на уровне «ESG-AA+»

В 2025 году кредитное рейтинговое агентство «Эксперт РА» повысило ESG-рейтинг ПАО ДОМ.РФ до уровня «ESG-AA+» с «позитивным» прогнозом.

Национальная премия «Лидеры ответственного бизнеса»

ДОМ.РФ стал дипломантом премии РСПП «Лидеры ответственного бизнеса» за лучшую программу по развитию ответственного инвестирования.

Ренкинг ESG-прозрачности «Эксперт РА»

ДОМ.РФ занял первое место в ренкинге ESG-прозрачности среди институтов развития и третье место среди финансовых организаций, продемонстрировав заметный прирост на 50 пунктов, что свидетельствует об увеличении прозрачности и качестве отчетности.

Первый уровень среди финансовых компаний ESG-индекса РБК и НКР

ДОМ.РФ третий год подряд входит в I (наивысший) уровень российских финансовых компаний согласно ESG-индексу РБК и рейтингового агентства НКР. Индекс показывает, насколько деятельность организаций соответствует стандартам в сферах экологической ответственности, социальной политики и корпоративного управления.

Группа «А» индексов «Вектор устойчивого развития» и «Ответственность и открытость»

ДОМ.РФ вошел в группу «А» (наивысшую) индексов Российского союза промышленников и предпринимателей (РСПП) «Вектор устойчивого развития» и «Ответственность и открытость». Их результаты используются для формирования фондовых ESG-индексов ПАО Московская Биржа – РСПП «Ответственность и открытость» и «Вектор устойчивого развития».

Лидеры ESG-ренкинга НРА

ДОМ.РФ и кредитная организация Группы вошли в I кластер (наивысший результат) ESG-ренкинга Национального рейтингового агентства (НРА) финансовых компаний по итогам 2024 года, при этом кредитная организация Группы включена в ренкинг впервые. В отраслевом ренкинге ДОМ.РФ признан лучшим институтом развития, а кредитная организация Группы – лидером отраслевого ренкинга среди кредитных институтов.

Организации Группы ДОМ.РФ – лидеры ЭКГ-рейтинга

Организации Группы вошли в ЭКГ-рейтинг, получили высокие баллы в категориях «Экология», «Кадры», «Государство» и итоговый рейтинг высокого уровня («А» и «ААА»). Группа ДОМ.РФ первая на рынке прошла консолидированную оценку ЭКГ-рейтинга, по результатам которой ей присвоен максимальный уровень – «ААА» (лидер). По итогам оценки Группа ДОМ.РФ отмечена на ПМЭФ-2025 премией «За вклад в достижение национальных целей развития».

ДОМ.РФ – победитель конкурса «Дело в людях»

- ПАО ДОМ.РФ стал победителем конкурса «Дело в людях» в номинации «Выстраивание отношений с партнерами и клиентами» за организацию мероприятия «Города присутствия бизнеса: как создать среду, куда хочется переехать с семьей и приглашать друзей» в г. Доброграде в марте 2025 года.
- Компания Группы заняла третье место в номинации «ESG-старт» с проектом «Сервисный подъемник для ветроэнергетических установок».

Cbonds Awards

- ДОМ.РФ стал «Эмитентом года» по версии Cbonds Awards – за реализацию крупнейшего IPO и весомый вклад в развитие российского долгового рынка.
- Кредитная организация Группы была отмечена наградами в восьми номинациях – как организатор размещения облигаций компаний, выбранных лучшими в своих отраслях.

XVIII Конкурс годовых отчетов ПАО Московская Биржа

Отчет ДОМ.РФ, включающий в себя стратегический отчет и отчет об устойчивом развитии, стал призером в номинации «Лучший годовой отчет непубличной компании» и получил Гран-при конкурса ПАО Московская Биржа, а также вошел в шорт-листы номинаций «Выбор розничных инвесторов», «Прорыв года», «Лучший отчет об устойчивом развитии».

Премия Ассоциации «НП РТС»

ДОМ.РФ стал лауреатом премии «За вклад в развитие рынка финансовых инструментов устойчивого развития».

Рейтинг годовых отчетов RAEX

- Годовой отчет ДОМ.РФ получил пять звезд (наивысшее качество) в рейтинге годовых отчетов рейтинговой группы RAEX.
- Второе место в двух конкурсных номинациях: «Лучший интерактивный годовой отчет» и «Лучший дизайн годового отчета» (финансовый сектор).

Премия Green Standard Awards

- **«Прорыв года»** – в этой номинации победила кредитная организация Группы среди новых объектов, сертифицированных по стандарту «Зеленый офис» (Eco Green Building System).
- **«Лучший инклюзивный проект»** – победу одержал ЖК «ДОМ на Востоке» (флагманский проект Группы во Владивостоке).
- Призер в номинации **«Лучший проект МКД по «зеленым» стандартам строительства»** – ЖК «ДОМ на Востоке» также вошел в число лучших многоквартирных домов, соответствующих экологическим нормам.

Независимый рейтинг «Топ-1000 российских менеджеров»

Девять руководителей ДОМ.РФ вошли в независимый рейтинг «Топ-1 000 российских менеджеров», в том числе один из них стал победителем в номинации «Лучший директор по устойчивому развитию и корпоративной социальной ответственности».

Рейтинг лучших работодателей hh.ru

- ДОМ.РФ занял первое место в отрасли «Строительство жилой недвижимости» среди крупных компаний, а также четвертое место среди крупных компаний в рейтинге работодателей hh.ru 2025.
- Кредитная организация Группы заняла первое место в отрасли «Банки» среди крупных компаний в рейтинге работодателей hh.ru 2025.
- Кредитная организация Группы заняла 26-е место в общем рейтинге работодателей среди крупных компаний в рейтинге работодателей hh.ru 2025.

Рейтинг лучших работодателей РБК

Группа ДОМ.РФ получила высшую, первую категорию в рейтинге работодателей РБК-2025.

Рейтинг лучших работодателей Forbes

Группа повысила уровень рейтинга и получила высшую категорию «Платина» в отрасли «Финансы и инвестиции» в рейтинге лучших работодателей Forbes.

Рейтинг ИТ-работодателей «Хабр Карьера»

ДОМ.РФ стал лидером рейтинга лучших работодателей в ИТ по версии портала «Хабр Карьера», заняв четвертое место среди крупных компаний.

Премия АЦ ВЦИОМ «Серебряный спутник»

Аналитический центр стал лауреатом премии АЦ ВЦИОМ «Серебряный спутник» в номинации «Ответственность». Наградой отметили социологические исследования, которые помогают оценивать эффекты государственной жилищной политики и формировать качественные прогнозы.

Рейтинг Changellenge

Группа ДОМ.РФ заняла второе место в номинации «Лучшие компании строительной отрасли» в рейтинге Changellenge.

Лучшее для России. Развитие регионов

Проект «Реконструкция Горьковского шоссе» (Казань) получил награду в номинации «За вклад в инфраструктурное развитие» в категории «Транспортная инфраструктура» ппрограммы «Лучшее для России. Развитие регионов»

Премия Роскачества «СЕРВИС-СТРАНА»

ДОМ.РФ был отмечен как флагман клиентского сервиса в категории «Онлайн» за образовательный проект по развитию финансовой грамотности «МыСчитаем», диплом I степени в номинации «Бытовые и консультационные услуги населению» в федеральной премии «СЕРВИС-СТРАНА», реализуемой при поддержке Роскачества.

«CCGuru Awards. Хрустальная гарнитура – 2024/2025»

ДОМ.РФ стал победителем в номинации «Лучшая культура клиентоцентричности в контакт-центре» в международном конкурсе «CCGuru Awards. Хрустальная гарнитура – 2024/2025».

Конкурс CX WORLD AWARDS

Получено «Высокое одобрение жюри» в номинации «Успех клиента: лучший проект, направленный на развитие клиента, – 2025» в международном конкурсе CX WORLD AWARDS.

Лучшие социальные проекты России – 2025

Лауреат в категории «Финансовая грамотность» в XIII Программе «Лучшие социальные проекты России – 2025».

Russian Elevator Week

Лифт компании Группы модели «Аспект» был отмечен премией международной выставки лифтов и подъемного оборудования Russian Elevator Week в номинации «Лучший лифт для замены по программам капитального ремонта многоквартирных домов».

Премия «Сравни-2025»

Победа в номинации «Вклад года».

Премия Retail Finance

- Победа проекта «Дистанционное открытие вклада «Все в ДОМ» в номинации «CX – AWARD – КАЧЕСТВО СЕРВИСА».
- Победа проекта «Онлайн-открытие вклада в кредитной организации Группы для неклиентов банка» в номинации «Прорыв года в розничном финансовом бизнесе».

Национальная Банковская премия

Награждены проекты «Дистанционное открытие вклада «Все в ДОМ» и «Онлайн-открытие вклада в кредитной организации Группы для неклиентов банка».

FRG: Frank Savings Award 2025

Победа в номинации «Лучшее предложение сберегательных продуктов для премиальных клиентов».

100+ Awards

Победа «Цифрового контроля строительства» в 100+ Awards как лучшей инновационной разработки.

Премия Urban

Победа ЦКС в номинации Proptech в недвижимости в рамках 17-й Московской премии Urban 2025.

Премия «Рекрутмент 2025»

- ДОМ.РФ стал лауреатом в номинации «Система подготовки и набора молодых специалистов» премии «Рекрутмент 2025».
- Кредитная организация Группы получила Гран-при в номинации «Лучшая система подбора и адаптации» премии «Рекрутмент 2025».

Employer Brand Summit & Awards 2025

ДОМ.РФ стал победителем в номинации «Успешное построение бренда работодателя с нуля».

Всероссийский конкурс лучших практик трудоустройства молодежи – 2025

ДОМ.РФ – лауреат третьей степени Всероссийского конкурса лучших практик трудоустройства молодежи.

Конкурс «Тим-лидеры»

Первое место в номинации «Лучшая образовательная программа ТИМ» в VI Всероссийском конкурсе «ТИМ-лидеры».

Премия «В кадре»

ПАО ДОМ.РФ получило премию в номинации «Секрет удачного кадра: привлечение» премии Правительства Москвы «В кадре» – 2025.

Премия Graduate Awards 2025

Кредитная организация Группы стала полуфиналистом с проектом «Вклад в карьеру» премии Graduate Awards 2025.

Премия HR-бренд 2024

Кредитная организация Группы стала финалистом премии с проектом «Вклад в карьеру» премии «HR-бренд – 2024» от hh.ru.

Ренкинг Frank RG

По итогам 2025 года кредитная организация Группы заняла 10-е место по объему пассивов в ренкинге аналитической компании Frank RG (плюс две позиции за 2025 год).

НАДЕЖНОСТЬ В КАЖДОМ РЕШЕНИИ, ПРОЗРАЧНОСТЬ В КАЖДОМ ДЕЙСТВИИ

КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

232 Система корпоративного управления
236 Общее собрание акционеров
237 Наблюдательный совет
241 Комитеты Наблюдательного совета
248 Исполнительные органы
252 Вознаграждение органов управления
254 Система внутреннего контроля, аудита и управления рисками



Система корпоративного управления

GRI 2-9, 2-23, 2-24, 2-25, 3-3, 405-1

Корпоративное управление ДОМ.РФ строится на строгом соблюдении российского законодательства и учитывает лучшие практики в области устойчивого развития. Мы защищаем права и интересы акционеров, обеспечиваем прозрачность принятия решений и придерживаемся принципов деловой этики в отношениях с работниками и контрагентами.

Развитие ПАО ДОМ.РФ и контроль за его деятельностью обеспечиваются системой корпоративного управления, которая выстраивается в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом и внутренними документами ПАО ДОМ.РФ.

Ключевые документы в области корпоративного управления

- Устав ПАО ДОМ.РФ
- Положение об Общем собрании акционеров ПАО ДОМ.РФ
- Положение о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ
- Положение о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам
- Положение о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по стратегическому планированию
- Положение о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям
- Положение о генеральном директоре ПАО ДОМ.РФ
- Положение о Правлении ПАО ДОМ.РФ
- Положение о корпоративном секретаре ПАО ДОМ.РФ
- Положение о Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ

ПАО ДОМ.РФ ориентируется на лучшие практики в области корпоративного управления, включая Кодекс корпоративного управления Банка России[1] (далее – Кодекс корпоративного управления, Кодекс, ККУ).

Политика корпоративного управления Группы направлена на обеспечение эффективной защиты прав и интересов акционеров, прозрачности принятия решений органами управления, профессиональной и этической ответственности членов органов управления и контроля перед ПАО ДОМ.РФ, его работниками и контрагентами.

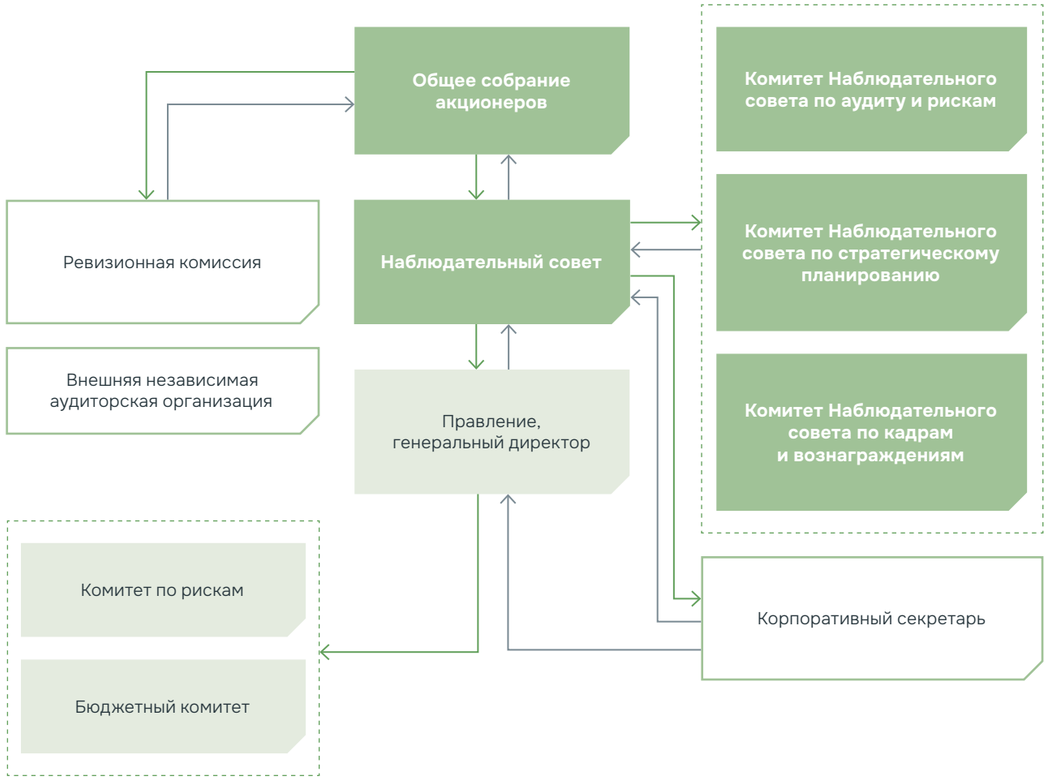
Принципы и практика корпоративного управления

Принципы корпоративного управления

- Обеспечение равного и справедливого отношения ко всем акционерам
- Осуществление эффективного взаимодействия с акционерами
- Соблюдение прав и интересов акционеров
- Полнота и прозрачность раскрытия информации
- Разграничение полномочий и ответственности между органами управления и исполнительными органами
- Прозрачность и сбалансированность системы вознаграждения
- Эффективная работа Наблюдательного совета
- Надежность и эффективность системы управления рисками и внутреннего контроля
- Подотчетность Наблюдательного совета и исполнительных органов

[1] Кодекс корпоративного управления, рекомендованный Банком России (письмо от 10.04.2014 № 06-52/2463).

Структура корпоративного управления



Стоит отметить, что геополитическая обстановка и санкционное давление на Российскую Федерацию продолжили оказывать влияние на подходы к корпоративному управлению в 2025 году. Данное влияние в основном сказывается на соблюдении принципа полноты и прозрачности раскрытия информации. В связи с этим часть раскрываемой информации в Отчете ограничена с целью обеспечения защиты прав акционеров и членов органов управления, а также стабильности работы ДОМ.РФ.

Ключевые события в развитии системы корпоративного управления Компании и изменения в корпоративном управлении в связи с выходом на IPO в 2025 году

- Актуализированы Устав и внутренние документы ПАО ДОМ.РФ, касающиеся вопросов деятельности органов управления ПАО ДОМ.РФ, в соответствии с требованиями, предъявляемыми к публичным обществам, а также в соответствии с требованиями ПАО Московская Биржа.
- В состав Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ избраны три независимых директора.
- В составы Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам, Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям избраны независимые директора, актуализированы положения о комитетах Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ.
- Высокий уровень корпоративного управления ДОМ.РФ подтвержден ПАО Московская Биржа, включившего в ноябре 2025 года акции ПАО ДОМ.РФ в Первый котировальный список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам Московской Биржи, к эмитентам которого предъявляются наиболее строгие требования к качеству корпоративного управления эмитентов.

Управление в области устойчивого развития

Интеграция вопросов, связанных с устойчивым развитием, во все уровни корпоративного управления – это стратегически важное решение Группы.

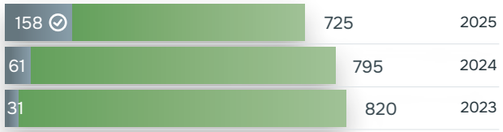
С 2022 года в Группе действует Политика в области устойчивого развития, в которой зафиксированы основные подходы ДОМ.РФ по этому направлению. Также приняты иные регламентирующие документы, обеспечивающие системный подход к интеграции аспектов устойчивого развития в бизнес-процессы. Их перечень регулярно пересматривается и актуализируется в соответствии с лучшими практиками и рекомендациями рынка.

Ключевые документы Группы в области устойчивого развития

- Политика в области устойчивого развития
- Приказ о создании рабочей группы по устойчивому развитию (непубличный документ)
- Кодекс деловой этики поставщика
- Концепция инструментов финансирования устойчивого развития
- Политика ответственного финансирования и инвестирования
- Политика противодействия коррупции и мошенничеству
- Положение о конфликте интересов
- Положение о системе управления рисками и капиталом (непубличный документ)
- Кодекс корпоративной этики
- Положение о порядке применения системы экологической ответственности в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)
- Положение о системе управления охраной труда в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях (непубличный документ)
- Положение об оплате труда и материальном стимулировании работников (непубличный документ)

Профильное структурное подразделение «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» исследует актуальные тенденции и лучшие рыночные практики в области устойчивого развития, обеспечивает соответствие деятельности Группы регуляторным требованиям, осуществляет внутреннюю трансформацию бизнес-процессов в соответствии с утвержденной Политикой в области устойчивого развития и готовит вопросы и предложения для выработки рекомендаций Комитета по рискам при Правлении ДОМ.РФ.

Динамика количества заседаний органов управления[1], ед.



Заседания по вопросам устойчивого развития

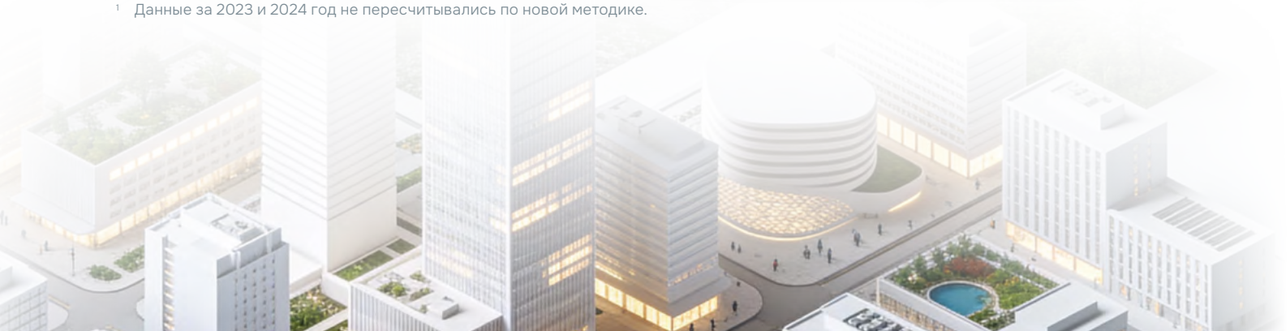
Заседания органов управления

>700 заседаний
корпоративных органов управления проведено в 2025 году

>3,3 тыс. вопросов
рассмотрено в 2025 году

22%
доля заседаний, связанных с устойчивым развитием

[1] Данные за 2023 и 2024 год не пересчитывались по новой методике.



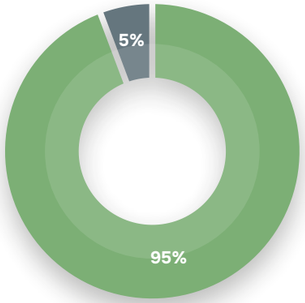
Соблюдение требований и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

В 2025 году ПАО ДОМ.РФ руководствовалось основными принципами Кодекса корпоративного управления, рекомендованного Банком России в качестве документа, определяющего стандарты корпоративного управления.

Большинство принципов и рекомендаций Кодекса соблюдаются Компанией. При частичном или полном несоблюдении ДОМ.РФ представляет соответствующие пояснения.

ПАО ДОМ.РФ демонстрирует высокую степень соответствия рекомендациям Кодекса и стандартам корпоративного управления, его акции включены в Первый котировальный список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам ПАО Московская Биржа.

Соблюдение принципов и рекомендаций Кодекса по итогам 2025 года



Соблюдается полностью или частично[1]
Не соблюдается

Соблюдение принципов и рекомендаций Кодекса по итогам 2025 года

Показатель	2023		2024		2025	
Раздел Кодекса	Полностью или частично	Не соблюдается	Полностью или частично	Не соблюдается	Полностью или частично	Не соблюдается
Права акционеров	10	3	10	3	11	2[2]
Совет директоров	29	7	30	6	35	1
Корпоративный секретарь	2	–	1	1	2	–
Система вознаграждения	8	2	8	2	9	1
Система управления рисками и внутреннего контроля	6	–	6	–	6	–
Раскрытие информации	7	–	7	–	7	–
Существенные корпоративные действия	1	4	1	4	5	–

→ Полный отчет об уровне фактического исполнения Компанией рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2025 год приведен в Приложении 4 к настоящему Отчету.

Планы и перспективы на 2026 год

В 2026 году планируется дальнейшее совершенствование системы корпоративного управления, в том числе совершенствование процедур подготовки и проведения заседаний (заочных голосований) Общего собрания акционеров Компании с учетом требований к публичным обществам, повышение доли соблюдаемых рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

[1] Частично соблюдается 25%.
[2] Не соблюдались, так как неприменимы. До 20.11.2025 решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров, принимались единственным акционером на основании директив Правительства Российской Федерации и оформлялись приказом. При этом положения Главы VII Закона № 208-ФЗ, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения Общего собрания акционеров, не применялись, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового Общего собрания акционеров. ДОМ.РФ планирует соблюдать данные принципы при проведении Общих собраний акционеров в 2026 году.

Общее собрание акционеров

GRI 2-9, 2-10, 2-12, 2-18

Общее собрание акционеров – высший орган управления ПАО ДОМ.РФ, который принимает решения по основным вопросам его деятельности. Компетенция Общего собрания акционеров определена Уставом ПАО ДОМ.РФ, а порядок созыва, подготовки и проведения регламентирует Положение об Общем собрании акционеров ПАО ДОМ.РФ.

На конец 2025 года лица, владеющие более чем 5% обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ, кроме федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих права акционера ДОМ.РФ от имени Российской Федерации, отсутствуют.

Сведения о возможности приобретения или о приобретении акционерами степени контроля, несоразмерной их участию в уставном капитале ПАО ДОМ.РФ, по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют. В 2025 году информация о наличии акционерных соглашений в ПАО ДОМ.РФ не поступала.

Контрольный пакет акций ПАО ДОМ.РФ в размере 89,9% от общего количества обыкновенных акций Компании принадлежит Российской Федерации, 10,1% от общего количества обыкновенных акций ДОМ.РФ находятся в свободном обращении. По результатам проведения IPO ПАО ДОМ.РФ приобрели более 43 тыс. лиц.

До 20.11.2025 полномочия Российской Федерации как единственного акционера ПАО ДОМ.РФ в соответствии с п. 5 постановления Правительства от 08.04.2022 № 617 осуществляли представители. Решения по вопросам, относящимся к компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ, оформлялись приказом ненормативного характера.

Информация о проведенных заседаниях в 2025 году

1
годовое Общее собрание акционеров

1
внеочередное Общее собрание акционеров

14 вопросов
рассмотрено

Компетенция Общего собрания акционеров

К основным вопросам компетенции Общего собрания акционеров относятся следующие:
- внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;
- распределение прибыли и выплата (объявление) дивидендов;
- избрание членов Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии, а также досрочное прекращение их полномочий;
- назначение аудиторской организации;
- утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов управления ДОМ.РФ;
- предоставление согласий на совершение крупных сделок и сделок с заинтересованностью.

→ Информация о принятых в 2025 году единственным акционером решениях по вопросам компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ приведена в Приложении 3 к настоящему Отчету.

Наблюдательный совет

GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-15, 2-18

Наблюдательный совет осуществляет общее руководство деятельностью ПАО ДОМ.РФ, за исключением решения вопросов, отнесенных Законом № 208-ФЗ к компетенции Общего собрания акционеров.

Порядок деятельности Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ регулируется Уставом ПАО ДОМ.РФ и Положением о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ, утвержденным приказом от 19.11.2025 № 444/163.

Компетенция Наблюдательного совета

Основные вопросы компетенции Наблюдательного совета:
- определение приоритетных направлений деятельности Компании, утверждение стратегии развития, долгосрочной программы развития и плана деятельности ДОМ.РФ;
- образование коллегиального и единоличного исполнительных органов и досрочное прекращение их полномочий;
- утверждение Годового отчета, в том числе Отчета об устойчивом развитии, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ДОМ.РФ;
- формирование и контроль за эффективностью системы управления рисками, в том числе в области устойчивого развития;
- рассмотрение стратегических вопросов в области устойчивого развития Группы;
- контроль за надлежащей организацией системы раскрытия информации в Компании;
- формирование системы внутреннего аудита в Группе;
- принятие отдельных решений об участии и прекращении участия в организациях, решений по отдельным вопросам корпоративного управления дочерними организациями;
- предоставление согласий на совершение крупных сделок и сделок с заинтересованностью;
- утверждение дивидендной политики;
- назначение корпоративного секретаря и досрочное прекращение его полномочий.

Формирование Наблюдательного совета

Избрание членов Наблюдательного совета осуществляется Общим собранием акционеров кумулятивным голосованием в порядке, предусмотренном Законом № 208-ФЗ и Уставом ПАО ДОМ.РФ, на срок до следующего годового заседания Общего собрания акционеров.

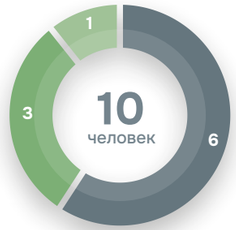
В Наблюдательный совет избираются лица, обладающие безупречной деловой и личной репутацией, а также знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия эффективных решений.

Состав

10 человек
состав Наблюдательного совета

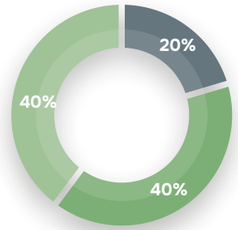
В 2025 году действовали два состава Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ:
- первый состав Наблюдательного совета утвержден решением по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров – приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп;
- второй состав Наблюдательного совета утвержден решением по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров – приказом от 30.06.2025 № 218/83.

Статус членов Наблюдательного совета, чел.



- Неисполнительный
- Независимый
- Исполнительный

Стаж работы в составе Наблюдательного совета



- Менее 3 лет
- От 3 до 5 лет
- Более 5 лет

Состав Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ

Ф. И. О.	Сведения о членстве в составе Наблюдательного совета
Председатель Наблюдательного совета	
Член 1	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Члены Наблюдательного совета	
Член 2	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 3	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 4 независимый директор	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 5	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 6	Избран приказом от 28.06.2024, полномочия прекращены с 30.06.2025
Член 7	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 8	Избран приказом от 28.06.2024 № 23дсп/99/дсп, повторно избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 9	Избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 10 независимый директор	Избран приказом от 30.06.2025 № 218/83
Член 11 независимый директор	Избран приказом от 30.06.2025 № 218/83

В течение 2025 года члены Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, являющиеся независимыми директорами, не утрачивали данный статус.



Итоги деятельности Наблюдательного совета

15 заседаний
Наблюдательно совета состоялось в 2025 году

5 заседаний
связаны с вопросами устойчивого развития

69 вопросов
рассмотрено на заседаниях

8 вопросов
связаны с устойчивым развитием

Ключевые вопросы, рассмотренные в 2025 году:

- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по распределению прибыли ПАО ДОМ.РФ по итогам 2024 года;
- утверждение проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ;
- предложения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по увеличению уставного капитала, утверждению новых редакций Устава и внутренних документов ПАО ДОМ.РФ;
- утверждение Положения о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции;
- формирование составов комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и актуализация положений о них;
- утверждение Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года;
- утверждение ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности ПАО ДОМ.РФ и кредитной организации Группы;
- утверждение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО ДОМ.РФ с заключением независимого аудитора за 2024 год;
- одобрение условий реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным на работы по сохранению объектов культурного наследия;
- утверждение Плана деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2025 год;
- утверждение Годового отчета ПАО ДОМ.РФ за 2024 год, включающего в себя Отчет об устойчивом развитии;
- подготовка ПАО ДОМ.РФ к первичному публичному размещению обыкновенных акций;
- избрание членов Правления ПАО ДОМ.РФ;
- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по утверждению размера вознаграждений членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ;
- обращение с заявлением о листинге акций ПАО ДОМ.РФ;

Участие членов Наблюдательного совета в заседаниях

Член Наблюдательного совета	Участие / общее количество заседаний	Очное		Заочное
		Личное	Письменное мнение	
Член 1	15/15	3	–	12
Член 2	8/15	–	2	6
Член 3	15/15	3	–	12
Член 4	15/15	1	2	12
Член 5	15/15	3	–	12
Член 6[1]	8/8	1	–	7
Член 7	15/15	1	2	12
Член 8	15/15	3	–	12
Член 9[2]	5/7	1	–	4
Член 10[2]	7/7	1	1	5
Член 11[2]	7/7	1	1	5

[1] Полномочия прекращены 30.06.2025.
[2] Избран в состав Наблюдательного совета 30.06.2025.

- установление ценового диапазона размещения обыкновенных акций дополнительного выпуска ПАО ДОМ.РФ;
- признание независимым члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ;
- утверждение Условий совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами в новой редакции;
- определение цены размещения дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ, размещаемых путем открытой подписки;
- утверждение особых значимых проектов (функциональных ключевых показателей эффективности) ПАО ДОМ.РФ на 2025 год;
- утверждение Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов;
- вопросы корпоративного управления кредитной организации Группы.

→ Более подробная информация о вопросах и принятых решениях, рассмотренных на заседаниях в 2025 году, приведена в Приложении 3 к настоящему Отчету.

Оценка деятельности Наблюдательного совета

По итогам 2025 года была проведена оценка (самооценка) качества работы Наблюдательного совета. По ее итогам были отмечены высокий уровень организации работы Наблюдательного совета и его комитетов, своевременность представляемых материалов, профессиональная работа корпоративного секретаря. Наблюдательный совет и его комитеты руководствуются в своей деятельности Уставом ПАО ДОМ.РФ и соответствующими Положениями, в 2025 году в рамках IPO Положения о Наблюдательном совете и комитетах Наблюдательного совета актуализированы и приведены в соответствие требованиям ПАО Московская Биржа для Первого котировального списка ценных бумаг ПАО Московская Биржа. Таким образом, полномочия Наблюдательного совета и его комитетов разграничены, их компетенции соответствуют лучшим практикам корпоративного управления, в составах Наблюдательного совета и егокомитетов принимает участие достаточное количество независимых директоров и экспертов, заседания проводятся на регулярной основе, достаточность времени у членов Наблюдательного совета для работы в Наблюдательном совете и его комитетах (участие в заседаниях Наблюдательного совета и его комитетов) отмечается на высоком уровне.

В рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы Наблюдательного совета оценивались:

- эффективность работы председателя Наблюдательного совета: установлено соответствие председателя Наблюдательного совета возложенным на него Законом № 208-ФЗ, Уставом ПАО ДОМ.РФ и Положением о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ функциям и компетенциям, отмечена высокая эффективность деятельности;
- достаточность времени у членов Наблюдательного совета для работы в Наблюдательном совете и его комитетах;
- соответствие корпоративного управления требованиям Методики самооценки качества корпоративного управления в компаниях с государственным участием (приказ Росимущества от 22.08.2014 № 306 «Об утверждении Методики самооценки качества корпоративного управления в компаниях с государственным участием»).

Конфликт интересов

В ПАО ДОМ.РФ разработаны меры по предупреждению ситуаций, связанных с возможным конфликтом интересов членов Наблюдательного совета, членов Правления и генерального директора.

Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность членов Наблюдательного совета и Правления, а также генерального директора, совершаются по правилам, установленным законодательством об акционерных обществах.

В ПАО ДОМ.РФ действуют положения о Наблюдательном совете, Правлении и генеральном директоре, которые предусматривают обязанность членов Наблюдательного совета, членов Правления и генерального директора при возникновении потенциального конфликта интересов уведомлять об этом Наблюдательный совет, а также воздерживаться от действий, которые приведут или могут привести к такому конфликту.

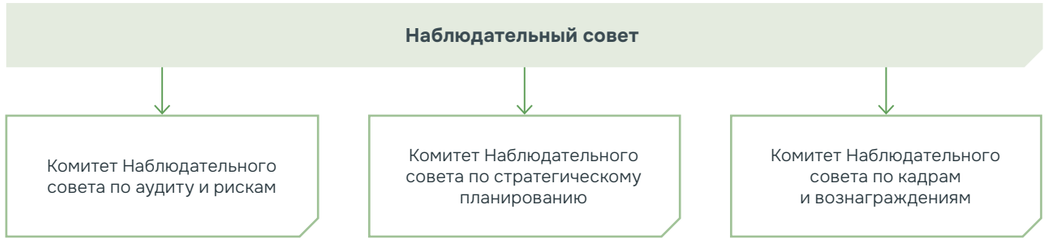
В течение 2025 года уведомлений от членов Наблюдательного совета и Правления, а также от генерального директора о наличии у них конфликта интересов не поступало.

Комитеты Наблюдательного совета

GRI 2-9, 2-12

Наблюдательный совет формирует комитеты – консультативно-совещательные органы, которые предварительно рассматривают наиболее важные вопросы, отнесенные к его компетенции, и готовят по ним рекомендации. Это повышает эффективность выполнения Наблюдательным советом своих функций и способствует принятию взвешенных решений.

Структура комитетов Наблюдательного Совета



Действовавшие в 2025 году составы комитетов утверждены на основании решений Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протоколы от 29.11.2017 № 1/8, от 30.06.2023 № 5 и от 17.10.2025 № 11).

В 2025 году деятельность комитетов основывалась на соответствующих положениях о комитетах, утвержденных Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ (протоколы от 14.03.2018 № 1/15, от 17.10.2025 № 11).



Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам

Комитет осуществляет предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, которые отнесены Уставом и Положением о Наблюдательном совете к компетенциям Наблюдательного совета, в том числе в сфере контроля над финансово-хозяйственной деятельностью, формированием и обеспечением достоверности финансовой отчетности, функционированием Службы внутреннего аудита, систем управления рисками и внутреннего контроля, обеспечением соблюдения нормативно-правовых требований и информирования исполнительных органов о нарушениях, взаимодействия с внешним аудитором и Ревизионной комиссией, а также осуществления контроля за исполнением решений по этим вопросам, принятых Наблюдательным советом.

Основные задачи и функции

Основные функции комитета отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам[1] и включают в себя:

- контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности бухгалтерской (финансовой) отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам;
- обеспечение независимости и объективности осуществления функций внутреннего и внешнего аудита;
- организацию взаимодействия с внешним аудитором;
- организацию взаимодействия с Ревизионной комиссией;
- контроль за деятельностью Службы внутреннего аудита;
- обеспечение эффективного взаимодействия между Службой внутреннего аудита и внешними аудиторами ДОМ.РФ;
- контроль за системой обеспечения соблюдения нормативно-правовых требований, контроль процедур, обеспечивающих соблюдение ПАО ДОМ.РФ требований законодательства, а также этических норм, правил и процедур ПАО ДОМ.РФ, требований бирж;
- контроль за надежностью и эффективностью функционирования системы внутреннего контроля, системы управления рисками;
- анализ рисков по сделкам, выносимым на одобрение/согласование Наблюдательного совета;
- анализ и оценку исполнения политики в области управления рисками и внутреннего контроля.

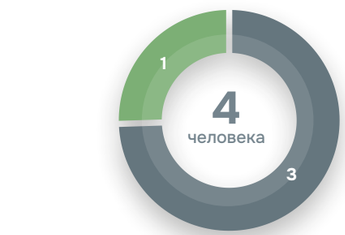
[1] Утверждено Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ, протокол от 17.10.2025 № 11.

Состав

В состав Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам входят четыре члена, трое из которых являются независимыми директорами, обладающими достаточной самостоятельностью и компетентностью для формирования собственной позиции и способностью выносить субъективные суждения, независимые от влияния исполнительных органов Компании или иных заинтересованных лиц.

Члены Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам не имеют долей участия в уставном капитале ПАО ДОМ.РФ и не владеют его акциями. В течение отчетного года они не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО ДОМ.РФ.

Численный состав Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам



- Независимые директора
- Неисполнительные директора



Состав Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам

Ф. И. О.	Сведения о членстве в составе комитета
Председатель Комитета	
Член 1 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11
Члены Комитета	
Член 2	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11
Член 3 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11
Член 4 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11

Итоги деятельности комитета в 2025 году

В 2025 году было проведено 11 заседаний Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам.

Ключевые вопросы, в том числе в области устойчивого развития, рассмотренные в 2025 году

Среди рассмотренных в 2025 году вопросов:

- рассмотрение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО ДОМ.РФ с заключением независимого аудитора за 2024 год;
- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по назначению аудиторской организации ПАО ДОМ.РФ на 2025 год;
- рассмотрение проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ;
- обращение с заявлением о листинге акций ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение Условий совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами;
- рассмотрение условий реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным на работы по сохранению объектов культурного наследия.

11 заседаний
состоялось в 2025 году
(1 – очное, 10 – заочных)

3 заседания
связаны с вопросами устойчивого развития

28 вопросов
рассмотрено на заседаниях

3 вопроса
связаны с устойчивым развитием

87,5%
участия в заседаниях

→ Более подробная информация о рассмотренных в 2025 году вопросах приведена в Приложении 3 к настоящему Отчету.

Участие членов Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам в заседаниях

Член Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам	Участие / общее количество заседаний	Очное		Заочное
		Личное	Письменное мнение	
Член 1	11/11	1	–	10
Член 2[1]	1/2	–	–	1
Член 3[1]	2/2	–	–	2
Член 4[1]	2/2	–	–	2

[1] Избран в состав Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам 14.10.2025.

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию

Деятельность комитета направлена на предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, отнесенным Уставом и Положением о Наблюдательном совете к полномочиям Наблюдательного совета, в том числе в сфере определения стратегических задач и направлений деятельности ПАО ДОМ.РФ, повышения эффективности деятельности Компании, включая процессы трансформации и оптимизации основных бизнес-процессов ПАО ДОМ.РФ, а также поддержки и совершенствования системы корпоративного управления ПАО ДОМ.РФ и его дочерних/зависимых обществ.

Основные задачи и функции

Основные задачи комитета отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по стратегическому планированию[1] и включают в себя:

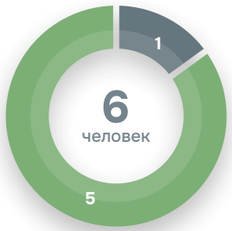
- определение стратегических целей деятельности ПАО ДОМ.РФ, контроль реализации стратегии ПАО ДОМ.РФ, выработку рекомендаций Наблюдательному совету по корректировке существующей стратегии развития ПАО ДОМ.РФ;
- разработку приоритетных направлений деятельности ПАО ДОМ.РФ;
- выработку рекомендаций по дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ;
- оценку эффективности деятельности ПАО ДОМ.РФ в долгосрочной перспективе;
- предварительное рассмотрение и выработку рекомендаций по вопросам участия ПАО ДОМ.РФ в других организациях (в том числе по вопросам прямого и косвенного приобретения и отчуждения долей в уставных капиталах организаций, обременения акций, долей);
- оценку добровольных и обязательных предложений о приобретении ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение финансовой модели и модели оценки стоимости бизнеса ПАО ДОМ.РФ и его бизнес-сегментов;
- анализ вопросов реорганизации и ликвидации ПАО ДОМ.РФ и подконтрольных ему организаций;
- рассмотрение вопросов существенного изменения организационной структуры ПАО ДОМ.РФ;
- изучение вопросов реорганизации бизнес-процессов ПАО ДОМ.РФ и подконтрольных ему юридических лиц.

Состав

В состав Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию входят шесть членов, один из которых является независимым директором, пять – неисполнительными.

Члены Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию не имеют долей участия в уставном капитале ПАО ДОМ.РФ и не владеют его акциями. В течение отчетного года они не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО ДОМ.РФ.

Комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию



Состав Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по стратегическому планированию

Ф. И. О.	Сведения о членстве в составе комитета
Председатель Комитета	
Член 1	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8
Члены Комитета	
Член 2	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8
Член 3	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8
Член 4	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8
Член 5	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8
Член 6 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 29.11.2017 № 1/8

[1] Утверждено Наблюдательным советом, протокол от 17.10.2025 № 11.

Итоги деятельности комитета в 2025 году

В 2025 году было проведено восемь заседаний Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по стратегическому планированию в форме заочного голосования.

8 заседаний
состоялось в 2025 году (все заочные)

3 заседания
связаны с вопросами устойчивого развития

11 вопросов
рассмотрено на заседаниях

3 вопроса
связаны с устойчивым развитием

93,8%
участия в заседаниях

Ключевые вопросы, рассмотренные в 2025 году

Среди рассмотренных в 2025 году вопросов:

- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по распределению прибыли ПАО ДОМ.РФ по итогам 2024 года;
- подготовка ПАО ДОМ.РФ к первичному публичному размещению обыкновенных акций;
- предложения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по увеличению уставного капитала, изменениям в Устав ПАО ДОМ.РФ и внутренние документы об органах ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение Положения о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции;
- рассмотрение Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года;
- рассмотрение Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов;
- рассмотрение Плана деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2026 год.

→ Более подробная информация о рассмотренных в 2025 году вопросах приведена в Приложении 3 к настоящему Отчету.

Участие членов Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию в заседаниях

Член Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию	Участие / общее количество заседаний	Очное		Заочное
		Личное	Письменное мнение	
Член 1	7/8	–	–	7
Член 2	8/8	–	–	8
Член 3	8/8	–	–	8
Член 4	7/8	–	–	7
Член 5	7/8	–	–	7
Член 6	8/8	–	–	8

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

Комитет осуществляет предварительное рассмотрение, анализ, оценку и выработку рекомендаций Наблюдательному совету по вопросам, которые отнесены Уставом и Положением о Наблюдательном совете к полномочиям Наблюдательного совета, в том числе в сфере оценки кадров в части кандидатов в исполнительные органы ПАО ДОМ.РФ, на должность корпоративного секретаря ПАО ДОМ.РФ и органы управления его дочерних/зависимых обществ, в сфере политики ПАО ДОМ.РФ по вознаграждениям/компенсациям исполнительных органов и ключевых руководящих работников ПАО ДОМ.РФ и оценки их эффективности.

Основные задачи и функции

Основные функции комитета отражены в Положении о Комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям[1] и включают в себя:

- разработку и периодический пересмотр политики ПАО ДОМ.РФ по вознаграждению членов Наблюдательного совета, единоличного исполнительного органа ПАО ДОМ.РФ, членов Правления ПАО ДОМ.РФ и ключевых руководящих работников ПАО ДОМ.РФ, органов контроля ПАО ДОМ.РФ, надзор за ее внедрением и реализацией;
- предварительную оценку работы исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников ПАО ДОМ.РФ по итогам года в соответствии с политикой ПАО ДОМ.РФ по вознаграждению, а также предварительную оценку достижения указанными лицами поставленных целей в рамках программ мотивации;
- разработку условий досрочного расторжения трудовых договоров с единоличным исполнительным органом ПАО ДОМ.РФ, членами Правления ПАО ДОМ.РФ и иными ключевыми руководящими работниками ПАО ДОМ.РФ, включая все материальные обязательства ПАО ДОМ.РФ и условия их предоставления;
- ежегодное проведение детальной формализованной процедуры самооценки или внешней оценки эффективности работы Наблюдательного совета и его членов, а также комитетов Наблюдательного совета, определение приоритетных направлений для усиления его состава;
- взаимодействие с акционерами, которое не должно ограничиваться кругом крупнейших, с целью формирования рекомендаций в отношении голосования по вопросу избрания кандидатов в Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ;
- планирование кадровых назначений, в том числе с учетом обеспечения преемственности деятельности, членов Правления и единоличного исполнительного органа ПАО ДОМ.РФ, формирование рекомендаций Наблюдательному совету в отношении кандидатов на должности членов исполнительных органов ПАО ДОМ.РФ и иных ключевых руководящих работников ПАО ДОМ.РФ, членов органов управления его дочерних/зависимых обществ, на должность корпоративного секретаря ПАО ДОМ.РФ;
- разработку рекомендаций Наблюдательному совету по определению размера вознаграждения и принципов премирования корпоративного секретаря ПАО ДОМ.РФ;
- мониторинг раскрытия информации о действующей в ПАО ДОМ.РФ политике по вознаграждению/компенсациям.

Состав

В состав Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям входят три члена, двое из которых являются независимыми.

Члены Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям не имеют долей участия в уставном капитале ПАО ДОМ.РФ и не владеют его акциями. В течение отчетного года они не совершали сделок по приобретению или отчуждению акций ПАО ДОМ.РФ.

Комитет Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям



[1] Утверждено Наблюдательным советом, протокол от 17.10.2025 № 11.

Состав Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям

Ф. И. О.	Сведения о членстве в составе комитета
Председатель Комитета	
Член 1 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11
Члены Комитета	
Член 2	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11
Член 3 независимый директор	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.10.2025 № 11

Итоги деятельности комитета в 2025 году

В 2025 году было проведено четыре заседания Комитета Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям в форме заочного голосования.

Ключевые вопросы, рассмотренные в 2025 году

Среди рассмотренных в 2025 году вопросов:

- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по утверждению размера вознаграждений членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ;
- признание независимым члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ.

4 заседания
состоялось в 2025 году (все заочные)

6 вопросов
рассмотрено на заседаниях

100%
участия в заседаниях

→ Более подробная информация о рассмотренных в 2025 году вопросах приведена в Приложении 3 к настоящему Отчету.

Участие членов Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям в заседаниях

Член Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям	Участие / общее количество заседаний	Очное		Заочное
		Личное	Письменное мнение	
Член 1	4/4	–	–	4
Член 2	4/4	–	–	4
Член 3[1]	0/0	–	–	–

[1] Избран в состав Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям 14.10.2025.

Исполнительные органы

GRI 2-9, 2-13

Исполнительные органы ПАО ДОМ.РФ:
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган);
- Правление (коллегиальный исполнительный орган).

К компетенции исполнительных органов ПАО ДОМ.РФ относятся все вопросы руководства текущей деятельностью, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров или Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ.

Исполнительные органы ПАО ДОМ.РФ подотчетны Наблюдательному совету и Общему собранию акционеров ПАО ДОМ.РФ.

Генеральный директор

Генеральный директор руководит текущей деятельностью ПАО ДОМ.РФ, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Наблюдательного совета и Правления. Генеральный директор осуществляет также функции председателя Правления и действует на основании Устава ПАО ДОМ.РФ и Положения о генеральном директоре, без доверенности представляя интересы ДОМ.РФ. Генеральный директор избирается Наблюдательным советом на пять лет. С 2020 года должность генерального директора ПАО ДОМ.РФ занимает Виталий Леонтьевич Мутко.

Правление

Правление ПАО ДОМ.РФ – коллегиальный исполнительный орган управления, возглавляемый председателем Правления (генеральным директором). Деятельность Правления регламентируется Законом № 208-ФЗ, Уставом ПАО ДОМ.РФ, а также Положением о Правлении ПАО ДОМ.РФ.

Основные задачи и функции Правления

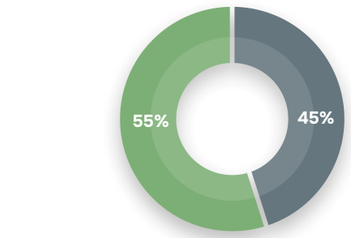
- Подготовка документов планирования Компании – стратегии развития, долгосрочной программы развития и плана деятельности ДОМ.РФ.
- Выработка и проведение политики обеспечения прибыльности и конкурентоспособности ДОМ.РФ, его финансово-экономической политики и устойчивости.
- Обеспечение прав акционеров Компании.
- Повышение эффективности системы внутреннего контроля, системы управления рисками.
- Реализация решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета.
- Определение политик и принципов ведения финансово-хозяйственной деятельности.
- Контроль реализации политики в области устойчивого развития, принятие ключевых решений, утверждение отдельных проектов и программ.

Состав

В 2025 году Правление осуществляло свою работу в составе из пяти-девяти членов, утвержденных Наблюдательным советом (протоколы от 15.08.2019 № 1/1, от 17.04.2025 № 6).

9 человек
численный состав Правления

Продолжительность работы в составе Правления



Состав Правления ПАО ДОМ.РФ, действовавший в 2025 году

Ф. И. О.	Сведения о членстве в составе Правления
Председатель Правления	
Член 1	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 28.01.2020 № 1/10, повторно избран решением Наблюдательного совета, протокол от 28.01.2025 № 2
Члены Правления	
Член 2	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 15.08.2019 № 1/1, повторно избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 3	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 15.08.2019 № 1/1, повторно избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 4	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 15.08.2019 № 1/1, повторно избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 5	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 15.08.2019 № 1/1, повторно избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 6	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 15.08.2019 № 1/1, полномочия прекращены с 13.01.2025
Член 7	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 8	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 9	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6
Член 10	Избран решением Наблюдательного совета, протокол от 17.04.2025 № 6

Деятельность Правления в 2025 году

В 2025 году было проведено 48 заседаний Правления ПАО ДОМ.РФ.

Ключевые вопросы, рассмотренные в 2025 году

Всего рассмотрено 809 вопросов, основные из которых:
- рассмотрение планов деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2025 год, а также на 2026 год;
- рассмотрение ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей ПАО ДОМ.РФ и внесение изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО ДОМ.РФ с заключением независимого аудитора за 2024 год;
- рассмотрение Годового отчета ПАО ДОМ.РФ за 2024 год;

48 заседаний
Правления состоялось в 2025 году (все очные)

42 заседания
связаны с устойчивым развитием

809 вопросов
рассмотрено на заседаниях,

109 вопросов
связаны с устойчивым развитием

92,4%
участия в заседаниях

- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по распределению прибыли ПАО ДОМ.РФ по итогам 2024 года;
- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по назначению аудиторской организации ПАО ДОМ.РФ на 2025 год;
- предложения по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по утверждению размеров вознаграждения членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ;
- подготовка ПАО ДОМ.РФ к первичному публичному размещению обыкновенных акций;
- рассмотрение проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение проекта Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года;
- рассмотрение изменений и дополнений в Положение о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ;
- предложения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ по утверждению изменений в Устав ПАО ДОМ.РФ и во внутренние документы ПАО ДОМ.РФ;
- обращение с заявлением о листинге акций ПАО ДОМ.РФ;
- рассмотрение Условий совершения операций с финансовыми инструментами и инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами;
- рассмотрение Отчета о результатах маркировки активов в формате устойчивого развития ПАО ДОМ.РФ по состоянию на 30.06.2025;
- рассмотрение Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов;
- установление ценового диапазона размещения обыкновенных акций дополнительного выпуска ПАО ДОМ.РФ.

Оценка деятельности Правления

Оценка исполнительных органов проводится Наблюдательным советом на основании материалов, одобренных Комитетом по кадрам и вознаграждениям. Оценка исполнительных органов за 2025 год была проведена в соответствии с существующей методикой на основании выполнения ключевых показателей эффективности ПАО ДОМ.РФ в целом, а также функциональных КПЭ

Участие членов Правления в заседаниях

Член Правления	Участие / общее количество заседаний	Очное		Заочное
		Личное	Письменное мнение	
Член 1	46/48	46	–	–
Член 2	43/48	40	3	–
Член 3	46/48	45	1	–
Член 4	44/48	44	–	–
Член 5	42/48	42	–	–
Член 7	32/35	32	–	–
Член 8	34/35	32	2	–
Член 9	31/35	31	–	–
Член 10	33/35	33	–	–

Корпоративный секретарь

В Компании предусмотрена должность корпоративного секретаря, который обеспечивает соблюдение органами управления процедур корпоративного управления, требований действующего законодательства, Устава ПАО ДОМ.РФ, Кодекса корпоративного управления и внутренних документов Компании. Его деятельность регулируется Положением о корпоративном секретаре ПАО ДОМ.РФ.

Корпоративный секретарь назначается и освобождается от должности решением большинства голосов членов Наблюдательного совета. Корпоративный секретарь ПАО ДОМ.РФ назначен решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, протокол от 18.08.2015 № 1/3.

Основные задачи и функции корпоративного секретаря

- Обеспечение соблюдения исполнительными органами и работниками ПАО ДОМ.РФ требований законодательства Российской Федерации, Устава и внутренних документов, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров.
- Обеспечение соблюдения прав и законных интересов акционеров, членов Наблюдательного совета, помощь в реализации их прав, поддержание баланса интересов между участниками корпоративных правоотношений.
- Обеспечение деятельности органов управления ПАО ДОМ.РФ, принятия их решений, контроль исполнения поручений органов ПАО ДОМ.РФ.
- Развитие практики корпоративного управления в ПАО ДОМ.РФ в соответствии с интересами его акционеров и иных заинтересованных лиц.

Отчет о деятельности корпоративного секретаря в 2025 году

В 2025 году корпоративный секретарь обеспечивал решение следующих задач:

- организация взаимодействия между ПАО ДОМ.РФ и акционерами, в том числе с использованием функционала Межведомственного портала Росимущества, а также участие в подготовке и проведении Общих собраний акционеров;
- эффективное взаимодействие органов управления Компании;
- организация и проведение заседаний и заочных голосований Наблюдательного совета и его комитетов, обеспечение участия членов Наблюдательного совета и его комитетов в заседаниях и заочных голосованиях;
- контроль исполнения решений и поручений, принимаемых Общим собранием акционеров, Наблюдательным советом и Правлением;
- участие в раскрытии информации Компании;
- повышение уровня соответствия корпоративного управления ПАО ДОМ.РФ рекомендациям Кодекса корпоративного управления, участие в совершенствовании системы и практики корпоративного управления Компании;
- взаимодействие Компании с органами регулирования, организаторами торговли, регистратором, иными профессиональными участниками рынка ценных бумаг;
- обеспечение необходимого содействия первичному публичному размещению акций ПАО ДОМ.РФ и включению акций в Первый котировальный список ценных бумаг, допущенных к организованным торгам ПАО Московская Биржа.

Вознаграждение органов управления

GRI 2-19, 2-20

Принципы определения вознаграждения органов управления:

- Прозрачность системы вознаграждения
- Зависимость от достижения ключевых показателей эффективности

Вознаграждение Наблюдательного совета

Вознаграждение выплачивается членам Наблюдательного совета в форме единовременной выплаты по итогам работы за период с момента проведения предыдущего годового Общего собрания акционеров до момента принятия решений по вопросам компетенции годового Общего собрания акционеров по итогам последнего отчетного года (далее – корпоративный год).

В 2025 году вознаграждение выплачивалось в соответствии с Положением о мотивации членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, утвержденным распоряжением Росимущества от 20.06.2019 № 364-р. Персональный размер вознаграждения членов Наблюдательного совета (базовая, переменная части вознаграждения) зависит от их участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях и исполнения ключевых показателей эффективности ПАО ДОМ.РФ.

Вознаграждение не выплачивалось членам Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, которые одновременно являются членами коллегиального исполнительного органа ПАО ДОМ.РФ, его работниками либо единоличным исполнительным органом, а также в иных случаях, предусмотренных Положением о мотивации членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и законодательством Российской Федерации.

Вознаграждение членам Наблюдательного совета за 2025 год, тыс. руб.

Вид вознаграждения	Сумма вознаграждения
Вознаграждение за участие в работе органа управления	19 896
Заработная плата	–
Премии	–
Комиссионные	–
Иные виды вознаграждений	–
Итого	**19 896**

Вознаграждение комитетов Наблюдательного совета

Вознаграждение выплачивается членам комитетов Наблюдательного совета в форме единовременной выплаты по итогам работы за период с момента проведения годового Общего собрания акционеров до следующего годового Общего собрания акционеров по итогам последнего отчетного года.

В 2025 году вознаграждение выплачивалось в соответствии с Положением о мотивации членов комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, утвержденным Наблюдательным советом (протокол от 26.10.2018 № 1/5). Персональный размер вознаграждения каждого члена комитета Наблюдательного совета (базовая, переменная части вознаграждения) зависит от его участия в проводимых в течение корпоративного года заседаниях.

Вознаграждение не выплачивалось членам комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, которые одновременно являются членами Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, членами коллегиального исполнительного органа ПАО ДОМ.РФ, единоличным исполнительным органом ПАО ДОМ.РФ, работниками ПАО ДОМ.РФ и организаций ЕИРЖС, а также в иных случаях, предусмотренных Положением о мотивации членов комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и законодательством Российской Федерации.

Вознаграждение членам комитетов Наблюдательного совета за 2025 год, тыс. руб.

Вид вознаграждения	Сумма вознаграждения
Вознаграждение за участие в работе органа управления	13 036
Заработная плата	–
Премии	–
Комиссионные	–
Иные виды вознаграждений	–
Итого	**13 036**

Вознаграждение исполнительных органов

Порядок и сроки выплаты вознаграждения генеральному директору определяются Положением об оплате труда и о материальном стимулировании работников ПАО ДОМ.РФ[1], трудовым договором, Положением о ключевых показателях эффективности деятельности единого института развития в жилищной сфере[2], а также иными распорядительными и внутренними нормативными документами ПАО ДОМ.РФ. Для определения размера годовой премии (премии по итогам работы за год) подлежит применению Порядок расчета вознаграждения по итогам работы за год генеральному директору ПАО ДОМ.РФ, утвержденный решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 26.09.2022 № 4).

Порядок расчета, размер и сроки выплаты вознаграждения членам Правления ПАО ДОМ.РФ за исполнение ими своих обязанностей определяются в соответствии с Положением о мотивации членов Правления ПАО ДОМ.РФ[3]. Документ предусматривает следующий порядок определения размера вознаграждения:

- вознаграждение состоит из фиксированной и переменной частей;
- фиксированная часть вознаграждения подлежит ежегодной индексации в соответствии с ростом индекса потребительских цен за календарный год, предшествующий году, в котором производится выплата вознаграждения;
- персональный размер фиксированной части вознаграждения утверждается Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ и зависит от степени участия членов Правления в проводимых заседаниях;
- если КПЭ выполнены менее чем на 80% и (или) если член Правления принял участие менее чем в 50% заседаний, фиксированное вознаграждение не выплачивается.

В связи с выходом ПАО ДОМ.РФ на рынок акционерного капитала члены Правления ПАО ДОМ.РФ имеют право на получение поощрения в рамках утвержденной Программы долгосрочной мотивации (далее – ПДМ). ПДМ включает в себя две программы: опционную программу, цикл составляет три года, и программу, дающую право на приобретение акций, цикл которой составляет пять лет.

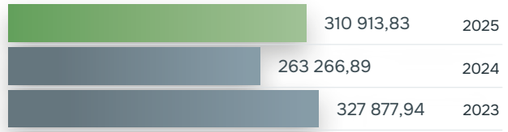
Затраты по выплатам на основе акций определяются на основе справедливой стоимости предоставленных работникам прав на получение акций ПАО ДОМ.РФ на дату их предоставления с учетом ограничений. По состоянию на 31.12.2025 фонд программы вознаграждения составил 362 млн руб.[4] (на 31.12.2024 – неприменимо).

Членам Правления ПАО ДОМ.РФ в 2025 году выплата вознаграждений в порядке, установленном Положением о мотивации членов Правления ПАО ДОМ.РФ, не производилась.

Вознаграждение исполнительных органов за 2025 год, тыс. руб.

Вид вознаграждения	Сумма вознаграждения
Вознаграждение за участие в работе органа управления	–
Должностной оклад	125 525,86
Компенсационные выплаты	1,37
Стимулирующие выплаты (годовые премии)	123 031,23
Иные выплаты	29 423,37
Итого	**277 981,83**

Динамика вознаграждений по всем органам управления, тыс. руб.



1 Утверждено решением Правления ПАО ДОМ.РФ, протокол от 19.12.2025 № 6/47.
2 Утверждено Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ, протокол от 11.05.2021 № 3.
3 Утверждено Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ, протокол от 26.10.2018 № 1/5.
4 Фонд создан по состоянию на 31.12.2025, фактическая выплата произведена в 2026 году.

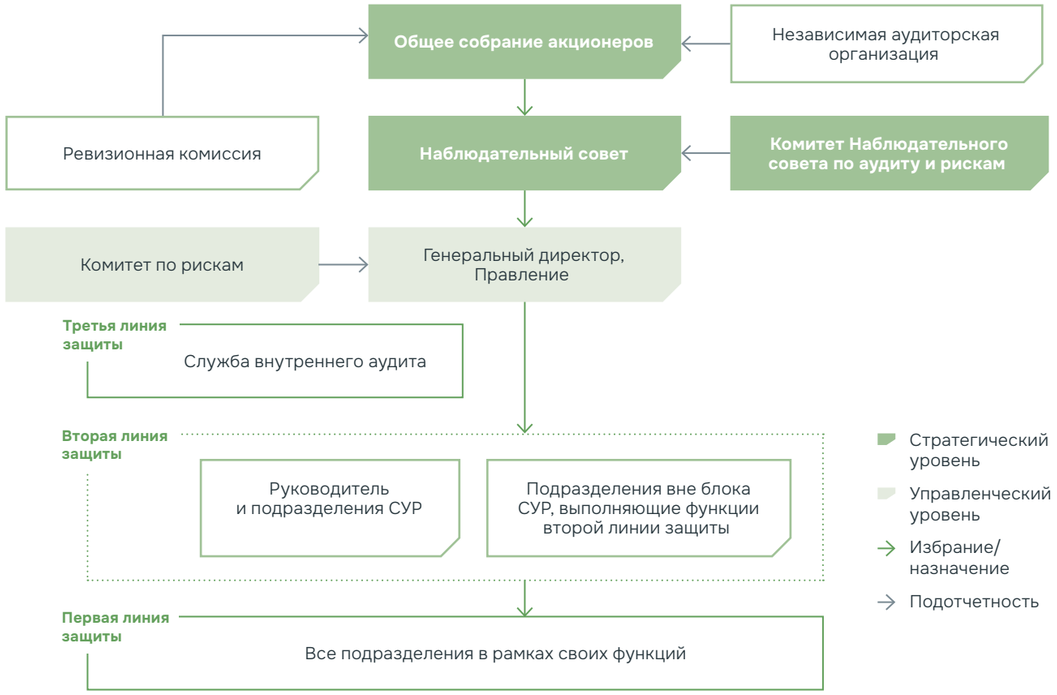
Система внутреннего контроля, аудита и управления рисками

В Группе ДОМ.РФ создана интегрированная система управления рисками, внутреннего контроля и аудита, которая охватывает все бизнес-процессы и уровни управления. Цели данной системы – защита интересов и прав акционеров ПАО ДОМ.РФ, а также обеспечение сохранности его активов за счет таких мер, как предупреждение, выявление и устранение нарушений существующих требований и их причин.

В соответствии с Политикой в области управления рисками и внутреннего контроля Группа ДОМ.РФ выстраивает свою систему на основе модели трех линий защиты.

- **Первая линия защиты** – все подразделения в рамках своих функций отвечают за выявление, первичную оценку рисков, разработку и реализацию мер, необходимых для соблюдения установленных ограничений в пределах своей зоны ответственности.
- **Вторая линия защиты** – руководители и работники подразделений службы управления рисками (далее – СУР), а также подразделения вне блока СУР, выполняющие функции второй линии защиты, которые проводят оценку рисков и контроль, в том числе идентификацию рисков, разработку мероприятий по воздействию на уровень рисков.
- **Третья линия защиты** – независимый внутренний аудит, который подразумевает под собой оценку эффективности процедур управления рисками, методов и методологии оценивания значимых рисков.

Структура управления рисками и контроля



Функции ключевых участников системы управления рисками и внутреннего контроля

Ключевой участник	Функции
Общее собрание акционеров	• Принимает решение об избрании членов Наблюдательного совета, Ревизионной комиссии и назначении внешней аудиторской организации; • решает вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) и убытков; • утверждает внутренние документы, регулирующие деятельность органов ПАО ДОМ.РФ; • принимает решение о предоставлении согласия на совершение или о последующем одобрении крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Уставом ПАО ДОМ.РФ; • принимает решение об участии в финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций, а также осуществляет решение иных вопросов, предусмотренных Законом № 208-ФЗ
Наблюдательный совет	• Формирует и контролирует эффективность системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидностью активов, соотношением собственных и заемных средств; • рассматривает документы по организации системы внутреннего контроля и утверждает основные принципы управления активами, пассивами и рисками; • осуществляет контроль за надлежащей организацией и эффективным функционированием системы раскрытия информации в ПАО ДОМ.РФ, а также за обеспечением доступа акционеров к информации ПАО ДОМ.РФ; • осуществляет контроль за деятельностью исполнительных органов ПАО ДОМ.РФ; • утверждает годовой отчет, годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность; • рассматривает результаты выполнения мероприятий по планам, разработанным по итогам проведенных службой внутреннего аудита проверок
Председатель Наблюдательного совета	• Обеспечивает гласное и открытое обсуждение вопросов, рассматриваемых на заседании, учет мнений всех членов Наблюдательного совета при выработке решений, подводит итоги дискуссии и формулирует принимаемые решения; • контролирует исполнение решений, принятых Наблюдательным советом, Общим собранием акционеров ПАО ДОМ.РФ; • обеспечивает эффективную работу комитетов Наблюдательного совета
Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам	• Осуществляет контроль за обеспечением достоверности финансовой отчетности и иной финансовой информации, публично раскрываемой или предоставляемой инвесторам, акционерам и иным заинтересованным лицам; • организует взаимодействие с внешним аудитором, Ревизионной комиссией; • осуществляет контроль за деятельностью службы внутреннего аудита, системой обеспечения соблюдения нормативно-правовых требований, формированием и функционированием системы внутреннего контроля, системы управления рисками; • осуществляет анализ рисков по сделкам, выносимым на одобрение/согласование Наблюдательного совета; • обеспечивает решение иных задач, соответствующих целям деятельности комитета
Ревизионная комиссия	• Проводит проверку и анализ финансового состояния ПАО ДОМ.РФ, его платежеспособности, функционирования системы внутреннего контроля и системы управления финансовыми и операционными рисками, ликвидности активов, соотношения собственных и заемных средств; • подтверждает достоверность данных, содержащихся в Годовом отчете ПАО ДОМ.РФ, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и иных отчетах, а также в других финансовых документах ПАО ДОМ.РФ; • осуществляет проверку порядка ведения бухгалтерского учета и представления финансовой и бухгалтерской (финансовой) отчетности при осуществлении финансово-хозяйственной деятельности ПАО ДОМ.РФ; • осуществляет проверку эффективности использования активов и иных ресурсов ПАО ДОМ.РФ, выявление причин непроизводительных потерь и расходов; • осуществляет проверку соответствия решений по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, принимаемых исполнительными органами и Наблюдательным советом, положениям Устава и решениям Общего собрания акционеров
Генеральный директор	• Организует работу и эффективное функционирование системы внутреннего контроля и управления рисками путем утверждения локальных нормативных актов о содержании и порядке реализации процедур внутреннего контроля подразделениями ПАО ДОМ.РФ по направлениям их деятельности; • рассматривает отчеты об итогах контроля за деятельностью ПАО ДОМ.РФ как ПУРЦБ[1], включая результаты выполнения контроля в целях ПНИИИ/МР[2], а также отчеты о результатах осуществления контроля в целях ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ[3]

[1] Профессиональный участник рынка ценных бумаг.
[2] Противодействие неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком.
[3] Противодействие легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма и финансированию распространения оружия массового уничтожения.

Ключевой участник	Функции
Правление	• Осуществляет подготовку проектов стратегии развития и плана деятельности и одобрение таких документов до их вынесения на рассмотрение Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ, а также принятие решений о вынесении на рассмотрение Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ вопросов и предложений о внесении изменений в указанные документы; • осуществляет выработку и проведение политики обеспечения прибыльности ПАО ДОМ.РФ, его финансово-экономической политики и устойчивости, обеспечение прав акционеров, повышение эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, реализацию решений Общего собрания акционеров и Наблюдательного совета, определение политики и принципов ведения финансово-хозяйственной деятельности
Комитет по рискам при Правлении	• Мониторит приемлемый уровень рисков ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций; • обеспечивает контроль достаточности капитала для покрытия существенных рисков; • обеспечивает эффективное распределение капитала для поддержания оптимального соотношения риска и доходности ЕИРЖС и его организаций; • формирует своевременную и исчерпывающую отчетность по рискам
Подразделение, ответственное за управление рисками	• Выявляет и оценивает риски хозяйственной деятельности Группы ДОМ.РФ, формирует отчетность в разрезе рисков; • участвует в анализе реализовавшихся событий (инцидентов) риска и связанных с ними потерь (убытков); • разрабатывает рекомендации и превентивные меры по недопущению реализации инцидентов операционного и других видов риска и осуществляет контроль за их внедрением в бизнес-процессы; • осуществляет контроль за соблюдением установленных лимитов на операции; • производит оценку надежности и достоверности управленческой информации в рамках осуществляемого функционала; • подготавливает предложения по совершенствованию системы внутреннего контроля
Контролер	• Осуществляет выявление, анализ, оценку и мониторинг регуляторных рисков, связанных с осуществлением профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг; • обеспечивает контроль за достоверностью, полнотой и своевременностью составления и представления отчетности для внешних и внутренних пользователей (в том числе надзорной отчетности, составляемой ПАО ДОМ.РФ как профессиональным участником рынка ценных бумаг, и отчетности банковского холдинга); • контролирует состав, объем, порядок и сроки раскрытия информации, в том числе на официальном сайте ПАО ДОМ.РФ; • осуществляет взаимодействие с Банком России, саморегулируемыми организациями на финансовом рынке, представителями профессионального сообщества и иными лицами по вопросам, связанным с осуществлением внутреннего контроля
Ответственное должностное лицо, осуществляющее внутренний контроль в целях противодействия неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком (ПНИИИ/МР)	• Выявляет, анализирует, проводит оценку и осуществляет мониторинг регуляторного риска в области ПНИИИ/МР; • разрабатывает и внедряет процессы, направленные на управление регуляторным риском в области ПНИИИ/МР; • осуществляет контроль за соблюдением ПАО ДОМ.РФ требований законодательства Российской Федерации о ПНИИИ/МР; • проводит внутренние проверки, в том числе осуществляет контроль за совершением ПАО ДОМ.РФ сделок в рамках осуществления деятельности ПУРЦБ с целью выявления сделок, нарушающих требования в области ПНИИИ/МР; • контролирует устранение выявленных нарушений и соблюдение мер по предупреждению аналогичных нарушений в дальнейшем; • формирует отчетность о соблюдении ПАО ДОМ.РФ требований законодательства Российской Федерации о ПНИИИ/МР
Специальное должностное лицо, ответственное за реализацию правил внутреннего контроля в целях легализации (отмывания) доходов, полученных преступным путем, финансирования терроризма, экстремистской деятельности и финансирования распространения оружия массового уничтожения (ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ)	• Обеспечивает исключение вовлечения руководства и работников ПАО ДОМ.РФ в ОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ[1]; • обеспечивает выполнение ПАО ДОМ.РФ требований законодательства Российской Федерации и нормативных актов Банка России в сфере ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ; • поддерживает эффективность системы внутреннего контроля по ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ на уровне, достаточном для управления риском ОД/ФТ; • осуществляет взаимодействие с Банком России, Росфинмониторингом[2], представителями профессионального сообщества и иными лицами

[1] Легализация (отмывание) доходов, полученных преступным путем, финансирование терроризма, экстремистской деятельности и финансирование распространения оружия массового уничтожения.

[2] Федеральная служба по финансовому мониторингу.

Система внутреннего контроля

Под внутренним контролем подразумевается деятельность системы органов внутреннего контроля, обеспечивающая акционеру уверенность в том, что выполняемые операции и процедуры проводятся в соответствии с законодательством Российской Федерации, профессиональными стандартами и практикой, а также внутренними нормативными документами, утвержденными ПАО ДОМ.РФ. Внутренний контроль направлен на идентификацию отклонений, измерение и снижение принимаемых рисков, а также призван обеспечить надежность, прозрачность и достоверность финансовой, надзорной и управленческой отчетности.

Ключевые внутренние документы в области внутреннего контроля за деятельностью ДОМ.РФ

- Положение о Системе внутреннего контроля в ПАО ДОМ.РФ, утвержденное Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ.
- Порядок проведения контрольных процедур ПАО ДОМ.РФ на предмет соответствия сделок (операций) мерам воздействия (противодействия), направленным на обеспечение финансовой стабильности Российской Федерации.
- Регламент ведения внутреннего учета профессионального участника рынка ценных бумаг, осуществляющего дилерскую деятельность.
- Порядок подготовки и раскрытия информации ПАО ДОМ.РФ как профессиональным участником рынка ценных бумаг.
- Правила внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком ПАО ДОМ.РФ.
- Порядок принятия решения о признании физического лица квалифицированным инвестором в ПАО ДОМ.РФ при осуществлении профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг.
- Порядок рассмотрения обращений физических и юридических лиц, связанных с осуществлением ПАО ДОМ.РФ профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг.
- Правила внутреннего контроля в целях противодействия легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, финансированию терроризма, экстремисткой деятельности и финансированию распространения оружия массового уничтожения ПАО ДОМ.РФ.

Система внутреннего контроля направлена:
- На достижение оперативных и стратегических целей деятельности ЕИРЖС и его организаций.
- Повышение эффективности бизнеса, обеспечение финансовой устойчивости и высокого уровня надежности деятельности ЕИРЖС и его организаций.
- Обеспечение достоверности, полноты и своевременности предоставления всех видов отчетности.
- Удовлетворение потребностей руководства в области осуществления внутреннего контроля.
- Исключение вовлечения и участия ЕИРЖС, его организаций и работников в осуществлении противоправной деятельности.
- Обеспечение соблюдения требований внутренних документов, определяющих политику и регулирующих деятельность ЕИРЖС и его организаций, стандартов деятельности и норм профессиональной этики, а также требований российского законодательства всеми работниками ЕИРЖС и его организаций при выполнении своих должностных обязанностей.

Результаты деятельности и совершенствование системы внутреннего контроля в отчетном году

В 2025 году в рамках осуществления функций и развития системы внутреннего контроля, Компанией были проведены следующие мероприятия:
- проведена 61 проверка в соответствии с Планом деятельности контролера профессионального участника рынка ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ на 2025 год;
- осуществлен контроль достоверности и полноты представляемой отчетности, а также соблюдения сроков ее предоставления;
- осуществлено взаимодействие с Банком России, Росфинмониторингом, саморегулируемыми организациями на финансовом рынке, представителями профессионального сообщества и иными лицами по вопросам, связанным с осуществлением внутреннего контроля;
- организован учет регуляторных рисков, событий регуляторного риска, запланированных мероприятий
- по воздействию на регуляторный риск;
- обеспечен контроль исполнения предписаний (требований) Банка России и требований саморегулируемой организации;
- осуществлен контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации о рынке ценных бумаг и ПНИИИ/МР;
- осуществлен контроль за соблюдением требований законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма и нормативных актов Банка России в области ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ;

- осуществлялся контроль за устранением выявленных нарушений и соблюдением мер по предупреждению аналогичных нарушений в дальнейшем;
- подготовлена новая редакция Правил внутреннего контроля по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком ПАО ДОМ.РФ
- подготовлен Порядок подготовки и раскрытия информации ПАО ДОМ.РФ как профессиональным участником рынка ценных бумаг;
- подготовлена новая редакция Условий совершения операций с финансовыми инструментами ПАО ДОМ.РФ;
- актуализировались Правила внутреннего контроля в целях ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ в связи с изменениями законодательства и нормативных актов Банка России в сфере ПОД/ФТ/ЭД/ФРОМУ;
- организован контроль сделок инсайдеров.

Оценка эффективности системы внутреннего контроля

Оценка надежности и эффективности систем управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления (далее – Системы управления) предоставляется Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ в соответствии с Положением о службе внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ. Системы управления оценивались Службой внутреннего аудита (далее – СВА) в 2025 году применительно к проверенным направлениям и процессам согласно утвержденному Плану деятельности СВА на 2025 год. Системы управления рисками и внутреннего контроля в целом функционируют эффективно и надежно, установленные показатели аппетита к риску не нарушаются.

Служба внутреннего аудита

Служба внутреннего аудита действует на основании Положения о Службе внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ, в котором определены цели, задачи, полномочия и ответственность данной службы.

Функциональная деятельность СВА ПАО ДОМ.РФ заключается в содействии Наблюдательному совету и исполнительным органам ПАО ДОМ.РФ в выполнении их обязанностей по достижению целей деятельности ПАО ДОМ.РФ путем предоставления независимых и объективных данных, полученных в результате анализа и оценки надежности и эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, а также системы корпоративного управления.

В ПАО ДОМ.РФ утверждена Политика по внутреннему аудиту ПАО ДОМ.РФ, которая определяет единые стандарты и подходы к построению, управлению и координации функции внутреннего аудита в ЕИРЖС и его организациях.

Для решения поставленных задач и достижения целей СВА:
- на ежегодной формирует рискориентированный план деятельности СВА;
- проводит внутренние аудиторские проверки, основываясь на плане деятельности, утвержденном Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ;
- проводит мониторинг и осуществляет оценку выполнения рекомендаций, данных подразделениям ПАО ДОМ.РФ по результатам завершенных проверок;
- подготавливает и предоставляет Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ, Комитету Наблюдательного совета по аудиту и рискам и генеральному директору ПАО ДОМ.РФ отчетность по результатам деятельности СВА.

Результаты деятельности СВА за 2025 год

Количество проведенных проверок



В рамках исполнения Плана работы СВА на 2025 год служба проверяла основные направления деятельности ПАО ДОМ.РФ, среди которых:
- процессы вовлечения, оформления и предоставления земельных участков;
- соответствие требованиям законодательства в части деятельности на рынке ценных бумаг;
- жилищно-строительная кооперация и управление проектами;
- финансовая отчетность (ОСБУ, МСФО);
- система управления рисками;
- обеспечение информационной безопасности;
- сопровождение деятельности корпоративных органов управления;
- правовое сопровождение основной деятельности и судебная работа и т. д.

Оценка эффективности службы внутреннего аудита

Для проведения контроля качества и оценки деятельности внутреннего аудита руководителем СВА разработана и внедрена Программа обеспечения и повышения качества внутреннего аудита, которая предусматривает внутренние и внешние периодические оценки, а также непрерывный мониторинг качества работы внутреннего аудита. Внутренние оценки подразумевают анализ деятельности внутреннего аудитора руководителем СВА в процессе проведения проверки, оценку выполнения задач, поставленных перед работником в рамках проверки, а также совместное определение областей для дальнейшего развития работника.

Не реже одного раза в пять лет проводится внешняя оценка качества внутреннего аудита, цель которой – выявление соответствия Международным профессиональным стандартам внутреннего аудита Института внутренних аудиторов (далее – МПСВА, ИВА), а также внутренним нормативным документам, регламентирующим деятельность внутреннего аудита. По итогам проведенного мероприятия составляется отчет с независимым мнением о качестве внутреннего аудита в ПАО ДОМ.РФ.

По результатам последней оценки в 2021 году деятельность внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ в целом соответствует МПСВА и Кодексу этики внутренних аудиторов.

Это самый высокий уровень соответствия, определенный МПСВА ИВА. Также подтверждено соответствие внутреннего аудита методическим рекомендациям Росимущества по организации внутреннего аудита в компаниях с участием Российской Федерации и передовой практике внутреннего аудита. Отмечен высокий уровень зрелости внутреннего аудита, в том числе в части обеспечения независимости и объективности, эффективности, уровня соответствия МПСВА и методологии, а также применения рискориентированного подхода.

Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ ежегодно рассматривает и утверждает отчет о деятельности СВА, в котором учтены результаты оценки систем управления рисками, внутреннего контроля и корпоративного управления в рамках проверок. В 2025 году СВА осуществляла контроль за выполнением рекомендаций по итогам внутренних аудиторских проверок, направленных на совершенствование системы управления рисками и внутреннего контроля в ПАО ДОМ.РФ.

Система управления рисками

Политика управления рисками направлена на достижение стратегических задач Группы ДОМ.РФ, повышение эффективности деятельности, обеспечение непрерывности бизнес-процессов, обеспечение высокого уровня собственной кредитоспособности и безусловного исполнения обязательств, определение и дальнейшее соответствие имеющемуся риск-аппетиту Группы.

Действующие процедуры нацелены на определение, анализ и управление рисками, которым подвержена Группа, на установление лимитов рисков и соответствующих контролей, а также на постоянную оценку уровня риска и его соответствия установленным лимитам. Политика и процедуры управления рисками пересматриваются на регулярной основе с целью отражения рыночной конъюнктуры и совершенствования имеющихся подходов.

Политика Группы ДОМ.РФ по управлению капиталом направлена на обеспечение высокого уровня достаточности капитала для покрытия рисков. Эта мера призвана поддержать доверие инвесторов и кредиторов, а также обеспечить сохранение стабильной позиции на рынке и развитие бизнеса.

Ключевые внутренние документы в области системы управления рисками

- Положение о системе управления рисками и капиталом в ПАО ДОМ.РФ.
- Положение об аппетите к риску в ПАО ДОМ.РФ.
- Декларация аппетита к риску ПАО ДОМ.РФ на 2025 год.
- Методика идентификации значимых рисков ПАО ДОМ.РФ.
- Кредитная политика ПАО ДОМ.РФ.
- Политика управления данными ПАО ДОМ.РФ.
- Положение по управлению данными ПАО ДОМ.РФ и организаций единого института развития в жилищной сфере.
- Положение о порядке проведения стресс-тестирования в ПАО ДОМ.РФ.
- Политика управления риском ликвидности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций.
- Политика управления модельным риском ПАО ДОМ.РФ.
- Положение по управлению рыночным риском в ПАО ДОМ.РФ.
- Политика по управлению процентным риском в ПАО ДОМ.РФ и его дочерних компаниях.
- Положение об оценке резервов под обесценение финансовых инструментов в соответствии с требованиями МСФО 9.
- Порядок лимитирования и контроля контрагентского риска в ПАО ДОМ.РФ.
- Положение об управлении операционным риском в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях;
- Другие ВНД.

Принципы функционирования системы управления рисками

Пропорциональность

Уровень сложности применяемых подходов в рамках системы управления рисками должен зависеть от характера, масштаба операций, уровня и сочетания рисков.

Осведомленность

Информация об уровне рисков, принятых Группой ДОМ.РФ, регулярно доводится до Правления и Наблюдательного совета, а также до иных уполномоченных органов и лиц, отвечающих за управление рисками.

Информационные технологии и качество данных

Управление рисками должно строиться на основе использования современных информационных технологий, позволяющих повысить качество и оперативность принятия решений. Качество (полнота и доступность) данных – критически важный фактор для обеспечения надежности и точности результатов расчета и оценки рисков.

Динамичность

Непрерывное совершенствование подходов к управлению рисками должно позволять своевременно учитывать новые стратегические цели ДОМ.РФ, изменения законодательства Российской Федерации, а также ведущие мировые практики в сфере управления рисками.

Независимость подразделений

Обеспечение Группой ДОМ.РФ независимости подразделения, ответственного за проведение валидации, от подразделений, ответственных за управление кредитным риском, и бизнес-подразделений Группы ДОМ.РФ путем разграничения функционала и (или) подчинения данных подразделений разным членам коллегиального исполнительного органа.

Три линии защиты

Для эффективного управления рисками и минимизации конфликта интересов между принятием рисков, ограничением и контролем уровня рисков, а также аудитом системы управления рисками и капиталом организационная структура ДОМ.РФ должна формироваться с учетом необходимости распределения функций и ответственности между подразделениями ДОМ.РФ и дочерними организациями ДОМ.РФ в соответствии с принципом трех линий защиты. Функции, перечисленные в рамках каждой линии защиты, могут исполняться несколькими подразделениями ДОМ.РФ (за исключением функции внутреннего аудита).

В рамках регулярной процедуры идентификации рисков Группа выделяет следующие виды значимых рисков: кредитный риск, контрагентский риск, риск концентрации кредитного риска, рыночный риск, риск ликвидности, операционный риск, риск вложения в недвижимость и санкционный риск. В общую систему управления рисками Группы включены также риски устойчивого развития.

Структура управления рисками



Подразделения вне блока СУР, выполняющие функции второй линии защиты

- Корпоративная безопасность
- Бухгалтерский учет
- Информационные технологии
- Финансовая отчетность
- Контролер
- Служба внешних коммуникаций
- Правовая служба
- Устойчивое развитие и международное сотрудничество
- Управление персоналом
- Финансовый мониторинг

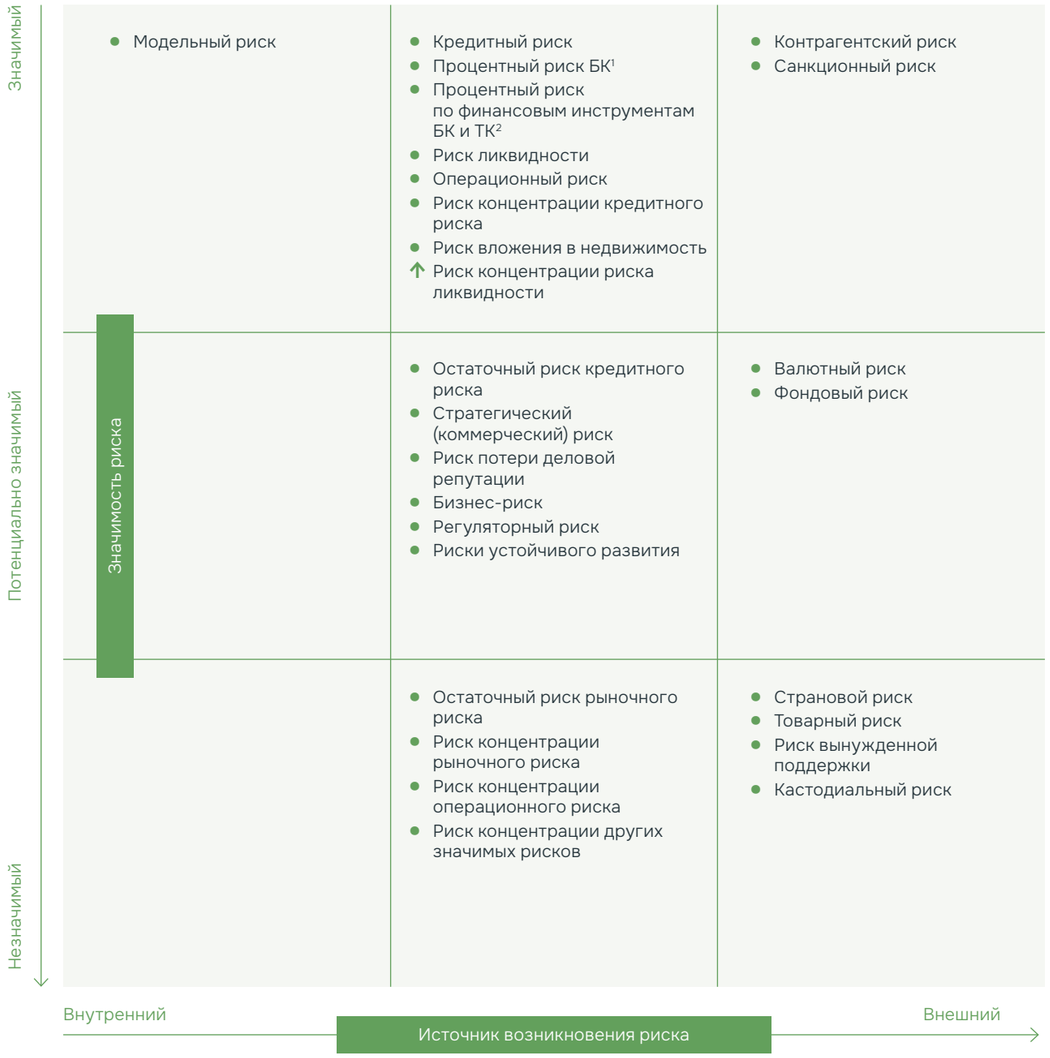
Единый канал взаимодействия по рискам Группы ДОМ.РФ

Первая линия защиты

Все подразделения ДОМ.РФ в рамках своих функций

В рамках регулярной процедуры идентификации рисков Группа ДОМ.РФ выделяет следующие виды рисков.

Карта рисков Группы ДОМ.РФ за 2025 год



По сравнению с 2024 годом

↑ Значимость риска выросла ↓ Значимость риска снизилась • Оценка риска не изменилась

[1] Банковская книга – совокупность балансовых и внебалансовых финансовых инструментов, а также наличных денежных средств и товаров, которые не включены в торговую книгу.

[2] Торговая книга – совокупность балансовых и внебалансовых финансовых инструментов организации, а также наличных денежных средств и товаров, по которым отсутствует прямой запрет по их продаже или хеджированию и которые удовлетворяют любым из следующих условий:
- существует намерение о торговле в краткосрочной перспективе;
- существует намерение по извлечению прибыли за счет динамики котировок на краткосрочном интервале;
- хеджирование сделок, заключенных с намерением, отраженным в предыдущих буллитах.

Кредитный риск

Одним из основных финансовых рисков в деятельности Группы является кредитный риск, который представляет собой риск потерь, возникающих в случае невозможности или нежелания своевременного выполнения (либо выполнения не в полном объеме) заемщиком, контрагентом или эмитентом своих финансовых обязательств перед Группой. Основным его источником являются операции кредитования юридических и физических лиц.

Система управления кредитным риском предусматривает проведение комплекса мероприятий по контролю и минимизации кредитного риска, направленного на выявление, измерение и ограничение кредитного риска, а также его мониторинг и меры по поддержанию объемов принятого кредитного риска на уровне, не угрожающем финансовой устойчивости Группы ДОМ.РФ.

Комплекс целей, задач, принципов и практических мер, реализация которых осуществляется в части проведения сделок, связанных с принятием кредитного риска, определяется Кредитной политикой ПАО ДОМ.РФ.

Управление кредитным риском осуществляется путем:
- установления системы внутренних триггеров и лимитов;
- установления продуктовой/региональной/отраслевой сегментации[1];
- ранжирования клиентов;
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга кредитного портфеля и кредитных сделок;
- планирования кредитного риска;
- учета кредитного риска в стоимости кредита;
- активного управления принятым кредитным риском в соответствии с внутренними нормативными документами Группы ДОМ.РФ.

Группа ДОМ.РФ ведет мониторинг и регулярно осуществляет кредитный анализ как консолидированного портфеля закладных и ипотечных ценных бумаг третьих лиц, так и проектного финансирования застройщиков, использующих счета эскроу, а также портфеля инфраструктурных займов. В частности, Группа ДОМ.РФ отслеживает своевременность выплат и выявляет просроченную задолженность, анализирует факторы, влияющие на динамику показателей просроченной задолженности, а также проводит мониторинг пилотных продуктов. Группа ДОМ.РФ продолжает развивать политику и процедуры взыскания просроченной задолженности и залоговой недвижимости.

[1] В случае целесообразности.

Секьюритизация

Группа разрабатывает и внедряет стандарты секьюритизации ипотеки, в том числе путем выпуска однотраншевых ипотечных облигаций с поручительством ДОМ.РФ (ИЦБ ДОМ.РФ). Управление кредитным риском при этом достигается за счет следующих мер:
- стандартизации требований к составу и качеству данных по ипотечным кредитам/займам и процессов информационного обмена в компании Группы;
- процедуры всесторонней должной проверки, включая оценку качества всего ипотечного портфеля оригинатора, бизнес-процессов, связанных с кредитными решениями и обслуживанием ипотечных кредитов/займов, включая управление просроченной задолженностью и дефолтами;
- кредитного анализа секьюритизируемых пулов ипотек с применением данных оригинатора, различных внешних источников информации, внутренних моделей оценки кредитного риска;
- развития внутренних моделей оценки риска и доходности на уровне каждого выпуска ИЦБ ДОМ.РФ.

Ипотечное кредитование

В части ипотечного кредитования Группа придерживается принципов и правил, обеспечивающих сбалансированное соотношение риска и доходности при помощи формирования стандартных кредитных процессов и подходов к оценке потенциальных клиентов, основанных на внедрении передовых технологий построения стратегий принятия решений.

Оценка и планирование величины кредитного риска по ипотеке построена с использованием внутренних количественных моделей. Кроме того, в оценке рисков при ипотечном кредитовании широко применяется информация из внешних источников, в том числе занятость и доходы заемщика, получаемые из Социального фонда России, подтверждение рыночной стоимости недвижимости с помощью информации о стоимости экспонируемой недвижимости из внешних и внутренних источников.

Проектное финансирование жилищного строительства

Кредитный риск застройщика при проектном финансировании в области жилищного строительства имеет количественную оценку. Методом количественной оценки риска является симуляционное моделирование бизнес-плана с учетом параметров застройщика и оцениваемого проекта, а также сложившейся и прогнозируемой макроэкономической ситуации. Риск-метрики используются при принятии решения о финансировании проекта, ценообразовании кредита и резервировании.

Сопровождение и мониторинг проектов осуществляются регулярно на основе проверки обязательных условий по договору, расчета ковенантов, сбора данных о строительной готовности, анализа финансовых показателей, исковой активности и прочего.

Коммерческое и иное кредитование

Наиболее существенным сегментом в данном направлении выступает оборотное, инвестиционное и контрактное финансирование, а также выдача гарантий корпоративным клиентам.

Управление кредитным риском в рамках коммерческого кредитования включает следующие основные элементы:
- первичная идентификация, количественная и качественная оценка риска на основании документов, предоставленных клиентом (включая финансовые модели), а также внешних источников информации с использованием автоматизированных систем;
- меры по ограничению и снижению риска, включая установление лимитов, принятие обеспечения, установление ограничительных условий (ковенантов);
- мониторинг исполнения условий предоставленного финансирования и контроль уровня риска (включая тестирование установленных ковенантов, мониторинг факторов кредитного риска, контроль лимитов с учетом внешних источников информации).

Прочие финансовые активы

Основной прочий принимаемый Группой кредитный риск сосредоточен в сделках по размещению свободной ликвидности и операциях на финансовых рынках. Классификация прочих финансовых активов по уровню кредитного риска производится на основе внутренней рейтинговой модели и соответствующим оценкам вероятности дефолта требований на горизонте 12 месяцев с учетом стадии обесценения актива. Оценка кредитного риска по данным активам выполняется с использованием внутренних рейтинговых моделей.

Контрагентский риск

В Группе ДОМ.РФ к контрагентскому риску относят риск дефолта контрагента до завершения расчетов по операциям с производными финансовыми инструментами, а также по сделкам репо и аналогичным сделкам. В рамках контрагентского риска рассматриваются операции по размещению средств в банках, казначейские операции с ценными бумагами, документарные операции и другие казначейские операции.

Контрагентский риск регулируется Кредитной политикой ПАО ДОМ.РФ, а также Порядком лимитирования и контроля контрагентского риска, в котором содержатся процедуры установления, пересмотра и использования лимитов такого риска.

Управление контрагентским риском осуществляется путем:
- установления системы внутренних триггеров и лимитов;
- ежедневного контроля соблюдения установленных триггеров и лимитов;
- структурирования лимитов и заключаемых в их рамках сделок;
- мер, направленных на снижение принимаемого контрагентского риска (установление требований к обеспечению (при наличии), маржированию, наличию ликвидационного неттинга по сделкам и др.);
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга финансового положения контрагентов;
- планирования контрагентского риска;
- стресс-тестирования;
- активного управления принятым контрагентским риском в соответствии с внутренними нормативными документами Группы.

Риск концентрации кредитного риска

В Группе к риску концентрации кредитного риска относят риск, возникающий в связи с подверженностью Группы крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Группы и ее способности продолжать свою деятельность.

В рамках риска концентрации кредитного риска оцениваются:
- риск концентрации группы заемщиков (риск, связанный со значительным объемом требований к одному контрагенту или группе связанных контрагентов);
- риск отраслевой кредитной концентрации (риск, связанный с концентрацией кредитных требований к контрагентам в одном секторе экономики);
- риск региональной кредитной концентрации (риск, связанный с концентрацией кредитных требований к контрагентам в отдельном регионе/субъекте Российской Федерации);
- риск концентрации видов обеспечения (риск, возникающий при реализации мероприятий по снижению кредитного риска с использованием идентичных видов обеспечения);
- риск кредитной концентрации требований, номинированных в одной иностранной валюте.

Управление риском концентрации кредитного риска осуществляется путем:
- определения и контроля риск-аппетита;
- установления и мониторинга внутренних триггеров и лимитов;
- стресс-тестирования;
- установления отраслевой сегментации;
- ранжирования клиентов;
- формирования резервов на возможные потери;
- мониторинга кредитного портфеля и кредитных сделок;
- планирования уровня кредитного риска;
- активного управления принятым кредитным риском;
- быстрого реагирования для выявления появления/роста рисков на раннем этапе;
- определения периметра факторов концентрации кредитного риска;
- контроля соблюдения обязательных нормативов Банка России по риску концентрации;
- анализа финансово-хозяйственной деятельности заемщика/контрагента.

Концентрация финансовых активов и обязательств Группы по географическому признаку

По состоянию на 31 декабря 2025 года, а также по состоянию на 31 декабря 2024 года свыше 99% активов и обязательств Группы приходятся на Российскую Федерацию.

Риск ликвидности

Риск ликвидности – риск неспособности Группы ДОМ.РФ финансировать свою деятельность, то есть обеспечивать рост активов и выполнять обязательства по мере наступления сроков их исполнения без реализации убытков в размере, угрожающем финансовой устойчивости.

Риск ликвидности охватывает:
- риск несоответствия между суммами и датами поступлений и списаний денежных средств (входящих и исходящих денежных потоков);
- риск непредвиденных требований ликвидности, то есть последствия того, что непредвиденные события в будущем могут потребовать бо́льших ресурсов, чем предусмотрено;
- риск рыночной ликвидности, под которой понимается вероятность потерь при реализации активов ввиду невозможности закрыть имеющуюся позицию из-за недостаточной ликвидности рынка или недостаточных объемов торгов;
- риск концентрации источников фондирования, то есть риск ухудшения ликвидности вследствие значительного оттока фондирования по определенному клиенту, продукту или валюте.

Риск ликвидности возникает в случае несоответствия сроков погашения активов и исполнения обязательств или отсутствия у Группы возможности обеспечить своевременное финансирование обязательств в полном объеме.

Анализ риска ликвидности охватывает все операции и позволяет определить возможные периоды и причины потенциального дефицита ликвидности. Система управления риском ликвидности также включает в себя планирование операций и определение необходимых источников финансирования.

Группа регулярно анализирует риски ликвидности как для реалистичного, так и для стрессового варианта развития событий, формирует соответствующую управленческую отчетность.

Для целей анализа и оценки риска ликвидности Группа проводит следующие мероприятия:
- осуществляет мониторинг экономических, политических и других внешних и внутренних факторов, влияющих на ликвидность;
- осуществляет моделирование и сценарный анализ потоков по ипотечным активам с использованием специально разработанных экономико-математических моделей;
- регулярно оценивает и поддерживает необходимый объем высоколиквидных активов;
- осуществляет регулярный мониторинг разрыва ликвидности;
- оценивает временной горизонт, на котором в случае реализации стрессовых событий будет иметь возможность своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства.

Для целей поддержки диверсифицированной и стабильной структуры источников финансирования, а также для привлечения дополнительной ликвидности и размещения временно свободных денежных средств Группа использует следующий инструментарий:
- размещение средств в банки на депозиты и по договорам о минимальном неснижаемом остатке;
- привлечение/размещение средств при помощи сделок прямого/обратного репо;
- размещение средств в высоконадежные долговые ценные бумаги;
- секьюритизация ипотечных активов;
- выпуск корпоративных облигаций различной срочности.

Рыночные риски

Процентный риск по финансовым инструментам банковской книги (БК) и торговой книги (ТК)

Под процентным риском по финансовым инструментам БК и ТК понимается риск ухудшения финансового положения Группы вследствие снижения размера капитала, уровня доходов, стоимости активов в результате изменения процентных ставок на рынке по процентно-чувствительным активам.

Основными источниками процентного риска являются:
- риск переоценки – риск, возникающий из-за разницы в сроках погашения или пересмотра ставок активов и обязательств Группы;
- базисный риск – риск неравномерного изменения ставок по различным инструментам, возникающий
- из-за того, что такие изменения происходят в разные моменты времени и разных масштабах;
- риск кривой доходности – риск, возникающий из-за изменений наклона и формы кривой доходности в связи с различными по величине и направлению движениями процентных ставок на разных сроках;
- риск досрочного погашения активов и пассивов, чувствительных к изменению процентных ставок.

Система управления риском определяется Положением по управлению рыночным риском в Группе.

Управление процентным риском осуществляется путем:
- идентификации и оценки уровня принимаемого процентного риска;
- определения Аппетита к риску в виде формализованных ограничений процентного риска;
- соблюдения нормативных требований Банка России в сфере управления и контроля процентного риска для компаний Группы, находящихся в рамках регулирования Банка России;
- регулярного мониторинга и контроля ограничений процентного риска;
- формирования отчетности об уровне процентного риска;
- разработки и совершенствовании методологии, внедрения автоматизированных программных решений в области управления процентным риском;
- поддержания сбалансированной структуры активов и пассивов по срокам, валютам и инструментам с различным уровнем доходности и присущим им рискам для обеспечения оптимального соотношения риска и доходности.
- регулярного стресс-тестирования подверженности Группы процентному риску, в том числе для оценки устойчивости к изменению внутренних и внешних факторов;
- определения функций (полномочий и ответственности) подразделений, участвующих в процессе управления процентным риском;
- разработки и вынесения на рассмотрение органов управления и Комитета по рискам решений, направленных на оптимизацию и снижение процентного риска, в том числе предложений по системе ограничений процентного риска.

Оценка процентного риска осуществляется на основе анализа влияния различных сценариев в движении процентных ставок на процентные доходы/расходы и приведенную стоимость всех чувствительных к процентному риску активов/требований и пассивов/обязательств Группы.

Подразделение, ответственное за управление рисками, регулярно доводит до сведения руководства Группы отчет с результатами анализа процентного гэпа (разрыв в срочности и объемах процентных активов/требований и пассивов/обязательств) и стресс-тестирования.

Валютный риск

Валютный риск – это риск возникновения убытков или снижения прибыли, связанный с изменением курсов иностранных валют. Группа установила лимиты по позициям в иностранной валюте, основываясь на ограничениях Банка России. Позиции отслеживаются ежедневно.

Группа не имеет значительных чистых валютных позиций по состоянию на 31.12.2025 и 31.12.2024.

Операционный риск

Под операционным риском понимается вероятность возникновения прямых и непрямых потерь в результате несовершенства или ошибочных внутренних процессов Группы ДОМ.РФ, действий персонала и иных лиц, сбоев и недостатков информационных, технологических и иных систем, а также в результате реализации внешних событий.

В силу факторов возникновения и форм проявления операционному риску подвержены все направления деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций. В целях эффективного управления операционным риском Группы постоянно совершенствуются и развиваются, в соответствии с регуляторными требованиями, требованиями отраслевых стандартов и лучших практик, инструменты идентификации, оценки, мониторинга и снижения уровня операционного риска.

Управление операционными рисками осуществляется в соответствии с Положением об управлении операционным риском в Группе ДОМ.РФ и Политикой обеспечения непрерывности и восстановления деятельности в Группе ДОМ.РФ.

Для организации эффективного управления рисками Группа реализует модель трех линий защиты управления операционным риском, сочетающуюся с рискориентированным корпоративным управлением и корпоративной культурой, обеспечивающей высокий уровень коммуникаций и осведомленность всех заинтересованных сторон о присущих деятельности Группы рисках. Основные компоненты, обеспечивающие эффективное управление операционным риском:
- выявление риска;
- оценка риска;
- контроль, снижение, предотвращение риска;
- мониторинг риска;
- отчетность по рискам.

В целях снижения уровня операционного риска Группа реализует комплекс мероприятий, направленных на совершенствование бизнес-процессов и информационных систем, включая:
- повышение уровня организации бизнес-процессов за счет формализации взаимодействия участников бизнес-процессов и повышения степени их автоматизации;
- выявление недостатков и совершенствование применяемых средств и способов контроля, в том числе за счет обеспечения соизмеримости принимаемых мер контроля с уровнем операционного риска;
- мониторинг уровня операционного риска с использованием ключевых индикаторов риска;
- проведение стресс-тестирования операционного риска;
- обеспечение непрерывности и восстановления деятельности;
- развитие и поддержание рискориентированной внутренней корпоративной культуры.

Подразделение, ответственное за управление рисками, регулярно доводит до сведения руководства Группы отчет, отражающий текущий уровень операционного риска, основанный на данных о количестве реализованных событий операционного риска, фактически понесенных Группой потерях от реализации событий операционного риска, количестве зарегистрированных мероприятий, направленных на снижение операционного риска, и статус своевременности их выполнения.

Модельный риск

Под модельным риском понимается вероятность возникновения ошибок процессов разработки, проверки, адаптации, приемки, применения методик количественных и качественных моделей оценки активов, рисков и иных показателей, используемых при принятии управленческих решений.

Группа использует внутренние модели как при расчете нормативов финансовой устойчивости, так и для внутренних целей. По этой причине Группа относит модельный риск к числу значимых рисков.

Управление модельным риском регулируется Политикой управления модельным риском ПАО ДОМ.РФ и Положением по управлению операционным риском Группы.

Для управления риском в ДОМ.РФ устанавливаются процедуры мониторинга и контроля качества моделей, включающие в себя в первую очередь проведение их валидации. В 2025 году в Группе было проведено 20 внутренних валидаций.

Валидация подразделяется на два основных типа: первичная и периодическая. Первичная валидация осуществляется после разработки новых моделей, включая перекалиброванные, перед внедрением модели в промышленную эксплуатацию. Периодическая валидация – это анализ эффективности модели за определенный период времени в течение этапа ее использования в промышленной эксплуатации. Периодическая валидация проводится не реже одного раза в год, однако возможно осуществление внеплановой валидации при наличии достаточных сигналов о снижении качества работы модели от ее пользователей или по результатам постоянного мониторинга.

Управление модельным риском осуществляется путем:
- проведения регулярной независимой валидации моделей;
- проведения регулярного мониторинга функционирования моделей;
- контроля за внедрением моделей в промышленную эксплуатацию;
- контроля за своевременностью калибровки моделей;
- контроля качества валидации моделей;
- выявления недостоверности и неполноты данных, использованных при разработке и валидации моделей;
- выявления ошибок в интерпретации результатов моделей.

Риск вложения в недвижимость

Риск вложения в недвижимость – это риск возникновения потерь в случае снижения реальной справедливой стоимости вложений в недвижимость. Этот риск управляется Положением о системе управления рисками и капиталом Группы[1].

[1] Утверждено Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» (протокол от 10.03.2025 № 3).

Управление риском вложения в недвижимость осуществляется путем:
- установления системы внутренних лимитов;
- стресс-тестирования;
- мониторинга цены недвижимости;
- планирования риска;
- активного управления принятыми рисками;
- минимизации потерь.

Прочие риски

Санкционный риск

Санкционный риск – риск, связанный с возможными потерями вследствие применения мер ограничительного характера, введенных иностранными государствами, государственными объединениями и (или) союзами и (или) государственными (межгосударственными) учреждениями иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов в отношении Группы, акционеров, членов органов управления, клиентов и контрагентов Группы.

Риск регулируется Порядком управления санкционным риском Группы, а также Положением о системе управления рисками и капиталом Группы.

В Группе ДОМ.РФ применяются следующие методы управления санкционным риском:
- процедура бизнес-планирования;
- анализ изменения рыночной среды;
- корректировка планов и риск-аппетита;
- мониторинг действующих санкций, а также мер поддержки, разработанных и применяемых Банком России, Правительством Российской Федерации и иными органами власти;
- разработка планов мероприятий по минимизации последствий реализации санкционного риска.

Дополнительно влияние санкционного риска учитывается при планировании необходимого уровня капитала и при реализации процедур по управлению ликвидностью Группы.

Риски устойчивого развития

Управление рисками устойчивого развития осуществляется путем их интеграции в общую систему управления рисками Группы. В рамках процедуры идентификации значимых рисков деятельности Группы на 2025–2026 годы риски устойчивого развития были выделены в отдельную группу рисков как потенциально значимые риски.

Виды рисков устойчивого развития

Вид риска	Характеристика
Физические климатические риски	Риски, связанные с опасными природными явлениями, возникающие вследствие изменения климата. Физические климатические риски подразделяются на экстренные риски (acute risk), связанные с внезапными событиями, и систематические риски (chronic risk), связанные с долгосрочными изменениями климатических характеристик и условий

Принципы управления рисками устойчивого развития закреплены в Положении о системе управления рисками и капиталом, а также в Политике Группы в области устойчивого развития.

Управление климатическими и экологическими рисками осуществляется с учетом информационного письма Банка России от 12.01.2021 № ИН-015-53/1 «Об учете климатических рисков» и информационного письма Банка России от 17.08.2021 года № ИН-015-38/64 «Об учете климатических рисков в деятельности отдельных участников финансового рынка» путем регулярной (не реже раза в год) оценки совокупной величины сценарных потерь в случае реализации данных рисков, а также в рамках общей системы риск-менеджмента при принятии решений о финансировании проектов.

Управление социальными рисками осуществляется путем:
- обеспечения конкурентного социального пакета работников организации, включающего в себя добровольное медицинское страхование, компенсацию занятий спортом, обучения и прочие элементы;
- поддержания комфортных и безопасных условий труда;
- соблюдения Кодекса корпоративной этики;
- обеспечения равного доступа к продуктам и услугам Группы для клиентов и партнеров;
- поддержки граждан по вопросам ипотечного рынка и финансовой грамотности.

Управление рисками корпоративного управления осуществляются путем:
- выстраивания многоуровневой системы корпоративного управления, соответствующей лучшим практикам, а также нормативным актам регуляторов;
- формирования независимых служб управления рисками и внутреннего аудита, обеспечивающих эффективность контроля уровня принимаемых рисков;
- соблюдения политики противодействия коррупции и мошенничеству;
- прозрачного и своевременного раскрытия информации о результатах деятельности Группы.

В рамках управления всеми видами рисков устойчивого развития:
- определяется подход к оценке риска, включая оценку достаточности капитала на покрытие риска;
- определяются подходы к управлению риском, включая возможные мероприятия по снижению риска;
- определяются функции и ответственность подразделений в рамках трех линий защиты;
- устанавливаются ограничения на принятие риска;
- устанавливается процедура эскалации в случае нарушения ограничений;
- формируется периодическая отчетность по риску;
- проводится оценка качества и эффективности системы управления;
- разрабатываются внутренние документы, описывающие порядок управления риском.

В рамках управления рисками устойчивого развития также проводится стресс-тестирование рисков.

Вид риска	Характеристика
Переходные климатические риски	Риски, связанные с переходом к экономике с низким уровнем выбросов парниковых газов, в том числе с мерами со стороны правительств и органов регулирования, направленными на предотвращение климатических изменений и адаптацию к изменению климата
Экологические риски	Риски, связанные с последствиями деградации окружающей среды в результате негативного воздействия экономической деятельности, чрезвычайных ситуаций природного (землетрясения, извержения вулканов, оползни и сели и т. п.) и техногенного (взрывы, пожары, аварии с выбросом экологически опасных веществ и т. п.) характера
Социальные риски	Риски, связанные с влиянием последствий нарушения прав человека или действий, наносящих ущерб интересам человека. К возможным риск-событиям относятся дискриминация, несоблюдение трудового или пенсионного законодательства, рабские условия труда, нарушение прав коренных малочисленных народов, причинение вреда объектам исторического и культурного наследия и другие
Риски корпоративного управления	Риск возникновения финансовых потерь и репутационного ущерба в результате несоблюдения прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных лиц, ошибок в организации деятельности органов управления Группы, несоблюдения требований к раскрытию информации

Оценка и мониторинг рисков устойчивого развития

В процессе предоставления проектного финансирования Группа учитывает экологические и социальные риски проектов. Кредитный договор / договор займа с заемщиком предусматривает обязанность заемщика соблюдать законодательство об охране окружающей среды и обеспечению безопасности строительных работ, получать все необходимые лицензии и разрешения, а также обязанность подрядчика осуществлять строительство в соответствии с технической документацией и сметой и не использовать материалы и оборудование, которые наносят вред окружающей среде.

На этапе строительства Группа проводит регулярный мониторинг финансируемых проектов, оценку соответствия выполняемых работ проектной документации. Кроме того, осуществляется мониторинг открытых источников, в том числе оценка выявленных органами государственного технического надзора нарушений требований экологической безопасности.

Изменения в оценке отдельных рисков ДОМ.РФ в отчетном периоде

В 2025 году изменений в части оценки отдельных рисков в ДОМ.РФ не было.

В 2025 году реализации отдельных рисков в ДОМ.РФ зафиксировано не было. В связи с этим осуществление мер по минимизации выявленных рисков не потребовалось.

Совершенствование системы управления рисками в отчетном периоде

- Разработан проект Плана восстановления финансовой устойчивости ДОМ.РФ (ПВФУ).
- Обеспечено ускорение выпуска отчета о динамике рисков кредитной организации Группы.
- В целях дополнительного контроля эффективного потребления капитала ПАО ДОМ.РФ установлены лимиты капитала на бизнес-подразделения.
- Разработана Методика аллокации и бронирования капитала ПАО ДОМ.РФ.
- Выполнен комплекс мероприятий по совершенствованию бизнес-процессов по противодействию неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком.
- Разработаны и внедрены новые показатели для контроля уровня операционного риска.
- Завершена автоматизация процесса отбора и загрузки потерь от реализации событий операционного риска на данных бухгалтерского учета.
- Сформирован подход к мониторингу рисков бридж-кредитования, основывающийся на прогнозировании сроков получения разрешения на строительство.
- В целях дополнительного контроля риска ликвидности установлены лимит и триггер на показатель «Норматив ликвидности Группы (Н4)».
- В зависимости от финансового состояния и других факторов в течение 2025 года корректировались лимиты и другие ограничения на банки-контрагенты.
- Внедрены более 1,2 тыс. проверок качества данных в учетных системах.
- Внедрен контроль и мониторинг выдач для соблюдения макропруденциальных лимитов в ипотеке в соответствии с 6993-У[1].
- Усовершенствована модель выявления клиентов с множественными выдачами (преднамеренное банкротство, социальная инженерия).
- Доработаны внутренние нормативные документы по управлению рисками и количественной оценке рисков для определения величины кредитного риска на основе внутренних рейтингов в целях расчета нормативов достаточности капитала.

[1] Указание Банка России от 03.02.2025 № 6993-У (ред. от 01.11.2025) «О видах кредитов (займов), в отношении которых могут быть установлены макропруденциальные лимиты, о характеристиках указанных кредитов (займов), о порядке установления и применения макропруденциальных лимитов в отношении указанных кредитов (займов), о факторах риска увеличения долговой нагрузки заемщиков – физических лиц, а также о порядке применения мер, предусмотренных частью пятой статьи 45.6 Федерального закона от 10.07.2002 № 86-ФЗ «О Центральном банке Российской Федерации (Банке России)».

Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия контролирует финансово-хозяйственную деятельность Компании и действует на основании законодательства Российской Федерации, Устава ПАО ДОМ.РФ и Положения о Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ[1].

Компетенция Ревизионной комиссии

- Контроль за формированием достоверной финансовой и бухгалтерской отчетности ДОМ.РФ и иной информации о финансово-хозяйственной деятельности и имущественном положении Компании
- Контроль за соответствием законодательству порядка ведения бухгалтерского учета и за представлением Компанией финансовой отчетности и информации в соответствующие органы и акционерам
- Подготовка рекомендаций по повышению эффективности управления активами Компании и иной финансово-хозяйственной деятельностью Компании, по обеспечению снижения финансовых и операционных рисков, совершенствованию системы управления рисками и внутреннего контроля
- Контроль за устранением недостатков и выполнением рекомендаций по результатам предыдущих проверок Ревизионной комиссии.

Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия до следующего годового Общего собрания акционеров в количестве, определяемом годовым Общим собранием акционеров. 30.06.2025 был избран следующий персональный состав Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ[2].

Результаты работы Ревизионной комиссии

В 2025 году состоялось три заседания Ревизионной комиссии.

3 заседания
проведены в 2025 году

8 вопросов
рассмотрено на заседаниях

Основные вопросы, рассмотренные на заседаниях:

- рассмотрение результатов ежегодной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПАО ДОМ.РФ за 2024 год;
- утверждение Плана работы Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ;
- определение срока проведения ежегодной проверки финансово-хозяйственной деятельности ПАО ДОМ.РФ за 2025 год;
- утверждение Плана (программы) проверки финансово-хозяйственной деятельности ПАО ДОМ.РФ по итогам 2025 года.

Вознаграждение Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ

Распоряжением от 20.06.2019 № 364-р утверждено Положение о мотивации членов Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ. В соответствии с ним вознаграждение не выплачивается членам Ревизионной комиссии, являющимся государственными служащими, работниками ПАО ДОМ.РФ, а также членам Ревизионной комиссии, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации запрещено участвовать на платной основе в деятельности Ревизионной комиссии или иного контрольно-ревизионного органа коммерческой организации, занимать должности и (или) заниматься другой оплачиваемой деятельностью в коммерческих организациях.

Общий размер вознаграждения членов Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ и персональный размер вознаграждения каждого члена Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ в отчетном корпоративном году подлежит рассмотрению Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ, а затем предоставляется Общему собранию акционеров для утверждения.

Решение о выплате вознаграждения членам Ревизионной комиссии ПАО ДОМ.РФ за участие в работе Ревизионной комиссии по итогам 2024 года принято 30.06.2025. В 2025 году председателю Ревизионной комиссии вознаграждение не начислялось и не выплачивалось в связи с тем, что он является государственным служащим. В 2025 году размер совокупного вознаграждения, выплаченного членам Ревизионной комиссии за участие в работе органа контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, составил 2 070 тыс. руб. с учетом НДФЛ. Компенсация расходов членам Ревизионной комиссии не осуществлялась.

[1] Утверждено приказом от 19.11.2025 № 444/163.
[2] Должности членов Ревизионной комиссии приведены по состоянию на 31.12.2025.

Внешняя аудиторская организация

Выбор аудиторской организации

Выбор независимой аудиторской организации для осуществления аудита финансовой отчетности ПАО ДОМ.РФ проводится на конкурсной основе в соответствии с действующим в Компании порядком. Комитет Наблюдательного совета по аудиту и рискам, рассмотрев результаты предварительного отбора, дает рекомендацию Наблюдательному совету по кандидатуре аудитора для утверждения на заседании годового Общего собрания акционеров.

Решением акционера от 30.06.2025 в качестве аудиторской организации для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО ДОМ.РФ за 2025 год было назначено ООО «Б1 - Аудит»[1].

Сведения об аудиторской организации

Общество с ограниченной ответственностью «Б1 - Аудит» (ООО «Б1 - Аудит») осуществляет свою деятельность на рынке аудиторских и консалтинговых услуг с 2002 года.

Местонахождение: г. Москва
Адрес юридического лица: 115035, г. Москва, Садовническая наб., д. 75
Сайт компании: www.b1.ru
Членство СРО: Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО АСС), включен в реестр аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327

Между ПАО ДОМ.РФ и ООО «Б1 - Аудит» отсутствуют какие-либо деловые взаимоотношения помимо оказания услуг по проведению аудита отчетности Компании и оказания сопутствующих аудиторских услуг.

Аффилированность, родственные связи с должностными лицами аудиторской организации у ПАО ДОМ.РФ отсутствуют.

Итоги аудиторской проверки по результатам 2025 года

По итогам аудиторской проверки получены немодифицированные аудиторские заключения ООО «Б1 - Аудит» в отношении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО ДОМ.РФ за 2025 год, составленной в соответствии с ОСБУ, и консолидированной финансовой отчетности ПАО ДОМ.РФ за 2025 год, составленной в соответствии с МСФО.

→ Аудиторские заключения, консолидированная финансовая отчетность по МСФО и бухгалтерская отчетность по ОСБУ представлены в Приложении 21 и Приложении 22 к настоящему Отчету.

Вознаграждение аудитора

Общая сумма вознаграждения ООО «Б1 - Аудит» в 2025 году составила 185,0 млн руб., включая вознаграждение за аудит и сопутствующие услуги.

Динамика вознаграждения, млн руб.

Показатель	2023	2024	**2025**
Аудит	101,8	111,8	126,4
Сопутствующие аудиту услуги и прочие	41,9	46,9	58,6
Итого	**143,7**	**158,7**	**185,0**

[1] До 14.01.2026 прежнее название – ООО «ЦАТР – аудиторские услуги».

ПРИЛОЖЕНИЯ

274 **Приложение 1.** Глоссарий

277 **Приложение 2.** Сведения о Компании

281 **Приложение 3.** Деятельность органов управления в отчетном году

300 **Приложение 4.** Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

328 **Приложение 5.** Исполнение Стратегии развития за отчетный период

329 **Приложение 6.** Система ключевых показателей эффективности в Компании

333 **Приложение 7.** Информация обо всех формах участия ПАО ДОМ.РФ в коммерческих и некоммерческих организациях

335 **Приложение 8.** Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ

336 **Приложение 9.** Информация о совершенных ПАО ДОМ.РФ в 2025 году крупных сделках и заключенных сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

338 **Приложение 10.** Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Компания выступает в качестве истца/ответчика

343 **Приложение 11.** Сведения о фактических результатах исполнения Компанией основных поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в отчетном году

362 **Приложение 12.** Отчет об исполнении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента Российской Федерации

363 **Приложение 13.** Информация о программе отчуждения непрофильных активов Компании, а также о наличии/отсутствии непрофильных активов

364 **Приложение 14.** Информация об использовании полученных Компанией средств на конец отчетного периода (субсидии)

365 **Приложение 15.** Взаимодействие с заинтересованными сторонами

368 **Приложение 16.** Определение существенных тем

370 **Приложение 17.** Раскрытие существенных тем в Годовом отчете (навигатор устойчивого развития)

376 **Приложение 18.** Раскрытие информации в соответствии со стандартами отчетности в области устойчивого развития

395 **Приложение 19.** Заключение независимого практикующего специалиста

399 **Приложение 20.** Методика расчета проверяемых показателей

402 **Приложение 21.** Консолидированная финансовая отчетность и аудиторское заключение о достоверности консолидированной финансовой отчетности Компании за 2025 и 2024 годы

403 **Приложение 22.** Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности Компании за 2025 и 2024 годы



Приложение 1. Глоссарий

Термин	Определение
Аукцион «за долю»	Механизм, по которому застройщик предоставляет ДОМ.РФ долю готовых квартир в качестве платы за земельный участок – переданные таким образом помещения используются для создания социального или арендного жилья
Геймификация	Использование игровых подходов для неигровых бизнес-процессов с целью повышения вовлеченности участников в решение прикладных проблем
Дизайн-проект	Набор правил проектирования, требований и рекомендаций, с помощью которых можно сформировать стилистически единую, комфортную и безопасную городскую среду или другое физическое пространство
Дэшборд	Автоматизированный сервис сбора и визуализации данных
Заинтересованные стороны	Физические или юридические лица, группы и ассоциации, а также другие организации, интересы которых могут быть затронуты деятельностью компании, а также стороны, которые могут оказывать влияние на нее
Индикация «Зеленый дом»	Автоматическая проверка проектной декларации, размещенной на ЕИСЖС юридическим лицом, реализующим строительство в рамках Федерального закона «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» от 30.12.2004 № 214-ФЗ (214-ФЗ). Оценка проводится в формате самодекларации застройщика выполнения требований «зеленых» критериев, в том числе критериев «зеленого» ГОСТ Р для МКД
Инструменты финансирования устойчивого развития	«Зеленые», адаптационные, социальные облигации, облигации устойчивого развития, облигации, связанные с целями устойчивого развития, облигации климатического перехода и иные долговые финансовые инструменты, а также цифровые финансовые активы, учитывающие факторы устойчивого развития
«Зеленые» облигации	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств на финансирование или рефинансирование «зеленых» проектов, направленных на сохранение и охрану окружающей среды, положительное воздействие на экологию, предотвращение изменения климата или адаптацию к изменению климата
«Зеленое» многоквартирное жилое здание	Жилое многоквартирное здание, комплексно минимизирующее антропогенное воздействие на окружающую природную среду и создающее благоприятные условия жизнедеятельности для человека на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства, с учетом достижения соответствующих «зеленых» критериев
«Зеленое» индивидуальное жилищное строительство	Жилое одноквартирное здание или дом блокированной застройки, технология возведения и эксплуатации которого минимально воздействует на окружающую среду и создает благоприятные условия для жизни человека на всех этапах жизненного цикла объекта капитального строительства с учетом достижения «зеленых» критериев
Класс энергоэффективности	Показатель определяется в соответствии с приказом Минстроя России от 06.06.2016 № 399/пр только для многоквартирных домов. Учитывает расход тепловой энергии на отопление и вентиляцию, тепловой энергии на горячее водоснабжение, также электроэнергии на общедомовые нужды
Климатический проект	Комплекс мероприятий, обеспечивающих сокращение (предотвращение) выбросов парниковых газов или увеличение поглощения парниковых газов. Проектами являются природные и технологические решения, при реализации которых выпускаются углеродные единицы, используемые в том числе для компенсации углеродного следа предприятия
Концепция благоустройства	Эскиз, который дает наглядное представление о местоположении, физических параметрах, экономическом обосновании, художественно-эстетической функции объектов строительства

Термин	Определение
Концепция двойной существенности (double materiality)[1]	Подход, в котором органами управления организации в рамках создания стоимости и при определении существенности информации, предназначенной для раскрытия, рассматриваются два взаимосвязанных аспекта. Первый связан с тем, как организация управляет ESG-рисками и использует ESG-возможности. Поскольку соответствующие действия непосредственно трансформируются в результаты финансово-хозяйственной деятельности, этот аспект носит «финансовый» характер и непосредственно отражается на создании стоимости компании. Инвесторы в первую очередь обращают внимание на данный аспект. Второй аспект (устойчивого развития) характеризует воздействие организации на окружающую среду, общество и экономику, то есть на внешний мир. Такое воздействие опосредованно влияет на создание организацией стоимости через восприятие ее со стороны иных заинтересованных лиц, которых в большей степени интересует, как деятельность организации способствует достижению целей устойчивого развития
Комплаенс	Соответствие деятельности организации требованиям государственных органов, нормам законодательства, применимым правилам, рекомендациям и стандартам, в том числе внутренним корпоративным политикам и процедурам, а также этическим нормам ведения бизнеса
Корпоративная культура	Сочетание норм, ценностей и убеждений, которые определяют способ решения организацией проблем внутренней интеграции и внешней адаптации, направляют и стимулируют ежедневное поведение людей, а также сами преобразуются под его воздействием
Корпоративная социальная ответственность	Концепция выстраивания деловым сообществом, компаниями и отдельными представителями бизнеса своей деятельности, направленной на удовлетворение ожиданий заинтересованных сторон в целях устойчивого развития
Ключевые показатели эффективности (КПЭ)	Инструмент, позволяющий оценивать результаты деятельности отдельных работников и организации в целом, в том числе в рамках реализации стратегии
Мастер-план	Документ, в котором предлагаются разные варианты развития территории (функциональное зонирование территории, эскизные планировочные решения и т. д.), определяется наиболее предпочтительный вариант развития территории и формируется концепция развития территории
Местный поставщик	Поставщик товаров, работ, услуг, зарегистрированный в субъекте Российской Федерации, в котором осуществляется поставка товара, работ, услуг
Местное сообщество	Население, проживающее в городских, сельских поселениях и на других территориях, в границах которых осуществляется местное самоуправление
Миссия	Смысл существования, предназначение организации, которое отличает ее от других подобных организаций
Область охвата выбросов парниковых газов	Охват 1 – Прямые выбросы, Охват 2 – Энергетические косвенные выбросы, Охват 3 – прочие косвенные выбросы парниковых газов, которые связаны с осуществлением организацией хозяйственной и иной деятельности
Облигации устойчивого развития	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств, часть поступлений от размещения которых направляется на финансирование или рефинансирование «зеленых» проектов, а часть – на финансирование или рефинансирование социальных проектов
Охрана труда	Система сохранения жизни и здоровья работников в процессе трудовой деятельности, включающая в себя правовые, социально-экономические, организационно-технические, санитарно-гигиенические, лечебно-профилактические, реабилитационные и иные мероприятия
Парниковые газы (ПГ)	Газообразные вещества природного или антропогенного происхождения, которые поглощают и переизлучают инфракрасное излучение
Сертификация	Подтверждение соответствия качественных характеристик тому уровню, который требуется стандартом качества
Социальные облигации	Облигации, предполагающие целевое использование привлеченных средств, поступления от размещения которых идут на финансирование или рефинансирование социальных проектов, направленных на развитие общественной жизни, и соответствующие международно признанным и российским принципам и стандартам в области социального финансирования

[1] Глоссарий терминов в области финансирования устойчивого развития и климатического регулирования – https://www.cbr.ru/develop/ur/faq.

Термин	Определение
Строительство «зеленых» зданий и сооружений	Подход к проектированию, строительству и эксплуатации зданий и инфраструктуры, который придерживается принципов устойчивости и минимизации негативного воздействия на окружающую среду
Суперсервис «Цифровое строительство»	Цифровая платформа, разработанная ДОМ.РФ, объединяющая услуги, связанные со строительством частного дома. На маркетплейсе существуют специальные обозначения для домов, выполняющих критерии «зеленого» ГОСТ Р для ИЖС на уровень оценки «Бронза»
Углеродная единица	Верифицированный результат реализации климатического проекта, выраженный в массе парниковых газов, эквивалентной 1 тонне углекислого газа
Углеродный след	Общий объем выбросов парниковых газов и поглощений парниковых газов, образующихся в ходе производства продукции либо в ходе оказания услуг, который включает в себя прямые выбросы парниковых газов, косвенные выбросы парниковых газов, поглощения парниковых газов в результате осуществления хозяйственной и иной деятельности, с учетом углеродных единиц, в отношении которых произведен зачет
Устойчивое развитие	Развитие общества, которое позволяет удовлетворять потребности нынешних поколений, не нанося при этом ущерба возможностям, оставляемым в наследство будущим поколениям для удовлетворения их собственных потребностей
Цели устойчивого развития (ЦУР) ООН	Цели устойчивого развития, принятые Резолюцией Генеральной Ассамблеи ООН от 25.09.2015 «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития на период до 2030 года»
Цифровые финансовые активы (ЦФА) устойчивого развития	Цифровые финансовые активы, предполагающие целевое использование привлеченных средств, часть поступлений от размещения которых направляется на финансирование или рефинансирование «зеленых» проектов, а часть – на финансирование или рефинансирование социальных проектов
Энергоэффективные технологии	Комплекс мер, направленных на более эффективное и рациональное использование энергетических и топливных ресурсов



Приложение 2. Сведения о Компании

Полное наименование юридического лица	Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ» (далее – ДОМ.РФ, Компания)[1]
Номер и дата выдачи свидетельства о государственной регистрации	Свидетельство о регистрации юридического лица № 067.470, выдано 05.09.1997 Московской регистрационной палатой. Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.07.2002: серия 77 № 005424887, дата внесения записи: 30.09.2002, основной регистрационный номер 1027700262270, выдано Управлением МНС по г. Москве, Инспекцией № 27 по ЮЗАО, г. Москва
Субъект Российской Федерации	г. Москва
Юридический адрес	125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Почтовый адрес	125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
Контактный телефон	+7 (495) 775-47-40
Факс	+7 (495) 775-47-41
Адрес электронной почты	→ mailbox@domrf.ru
Основные виды деятельности	1. разработка и внедрение единых стандартов, норм и процедур долгосрочного ипотечного кредитования в целях снижения рисков всех участников рынка и увеличения доступности кредитных ресурсов для заемщиков и кредиторов, в том числе при реализации специальных ипотечных программ для отдельных категорий граждан; 2. разработка и внедрение механизмов повышения доступности жилья и программ финансирования объектов инфраструктуры, в том числе путем приобретения облигаций с залоговым обеспечением, предоставления целевых займов на приобретение объектов инфраструктуры, предоставления поручительств по обязательствам организаций по приобретению объектов инфраструктуры; 3. направление собственных средств и привлеченных инвестиционных ресурсов на рефинансирование кредитных и иных организаций путем приобретения прав требования по ипотечным кредитам и займам, покупки закладных, ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотекой, облигаций с залоговым обеспечением, а также рефинансирование ипотечных, жилищных и инфраструктурных активов в иных формах; 4. размещение собственных и привлеченных денежных средств в финансовые инструменты кредитных и других организаций; 5. предоставление кредитным и некредитным организациям целевых займов в рамках программ развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программ стимулирования кредитования жилищного строительства и финансирования объектов инженерной инфраструктуры, реализуемых Компанией; 6. предоставление займов непосредственно физическим лицам в случае принятия такого решения соответствующим органом управления Компании; 7. привлечение денежных средств путем выпуска и (или) организации выпуска ценных бумаг и (или) иных финансовых инструментов, обязательства по которым обеспечены ипотечным покрытием, а также привлечение заимствований от третьих лиц в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, в том числе (но не исключительно) на цели финансирования и рефинансирования задолженности перед кредитными и некредитными организациями; 8. предоставление Компанией поручительств, а также иные формы принятия рисков по программам развития ипотечного рынка, рынка ипотечных ценных бумаг и рынка найма жилья, а также программам финансирования инфраструктуры; 9. подготовка предложений по совершенствованию законодательной и нормативной базы, а также содействие становлению в регионах России необходимой законодательной и нормативной базы, в том числе путем организации и проведения практических семинаров и конференций с участием представителей государственных органов и других организаций – участников рынка ипотечного жилищного кредитования, рыночной инфраструктуры ипотечного кредитования, а также рынка строительства доступного жилья;

[1] 02.09.2025 в ЕГРЮЛ внесена информация об изменении полного фирменного наименования с Акционерного общества «ДОМ.РФ» на Публичное акционерное общество «ДОМ.РФ».

	10. оказание технической и консультационной помощи участникам рынка ипотечного жилищного кредитования в части разработки и внедрения новых кредитных продуктов, оценки кредитного качества ипотечных ценных бумаг, организации, подготовки и проведения операций, связанных с выдачей, рефинансированием и сопровождением ипотечных кредитов, покупкой, продажей, хранением и сопровождением закладных, выпуском ипотечных ценных бумаг и прочим, в том числе путем осуществления и распространения методологических и методических разработок, проведения семинаров и конференций; 11. развитие инфраструктуры по хранению, купле-продаже, сопровождению и залогу ипотечных кредитов (займов) и закладных, а также ипотечных ценных бумаг и иных ценных бумаг, обеспеченных ипотечными активами; 12. осуществление в соответствии с законодательством инвестиционной деятельности, включая эмиссию собственных ценных бумаг (в том числе акций, облигаций и производных финансовых инструментов), покупку и продажу ценных бумаг, в том числе облигаций с залоговым обеспечением, создание инвестиционных институтов для обеспечения интересов ДОМ.РФ и его дочерних компаний; 13. приобретение и совершение любых операций и сделок с объектами недвижимого имущества, в том числе в отношении которых применяются процедуры обращения взыскания на жилое помещение, которое было заложено в обеспечение исполнения обязательств заемщиков/залогодателей по ипотечным кредитам (займам); 14. предоставление принадлежащих Компании объектов недвижимого имущества гражданам и организациям по договорам найма или аренды; 15. осуществление Компанией функций единоличного исполнительного органа других организаций, в том числе некоммерческих организаций, реализующих социальную поддержку граждан на рынке жилья и рынке ипотечного жилищного кредитования; 16. совершение юридически значимых действий и сделок с земельными участками, находящимися в федеральной собственности, земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, объектами недвижимого имущества, иным имуществом в порядке, установленном Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий»; 17. предоставление дочерним обществам и некоммерческим организациям Компании услуг по ведению бухгалтерского учета, составлению бухгалтерской (финансовой) отчетности, ведению налоговой отчетности, управлению ликвидностью и рисками, правовому, информационно-техническому, административно-хозяйственному сопровождению деятельности, в том числе по закупке товаров, работ, услуг, взаимодействию со средствами массовой информации, общественными организациями, органами государственной власти, органами местного самоуправления, и иных услуг, определенных договорами между ними; 18. осуществление в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Уставом, безвозмездной передачи Российской Федерации, юридическим лицам, созданным Российской Федерацией, находящегося в собственности ДОМ.РФ, его дочерних компаний и некоммерческих организаций имущества, в том числе в качестве пожертвований; 19. осуществление дилерской деятельности на рынке ценных бумаг в соответствии с лицензией; 20. осуществление инвестиций в паевые инвестиционные фонды в целях формирования фонда наемного/арендного жилья и иных объектов недвижимого имущества с привлечением коллективных инвестиций
Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ	Согласно Указу Президента Российской Федерации от 04.08.2004 № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ» Компания включена в перечень стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ
Полное наименование и адрес реестродержателя	1. Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.» (далее – Регистратор). 2. Дата принятия решения об утверждении Регистратора: решение принято Наблюдательным советом ДОМ.РФ 18.06.2014 (протокол от 23.06.2014 № 1/15). 3. Дата прекращения действия договора на ведение реестра, заключенного с предыдущим регистратором: до момента заключения договора с акционерным обществом «Независимая регистраторская компания Р. О.С.Т.» (Регистратор) ДОМ.РФ (Эмитент) осуществляло ведение реестра владельцев именных ценных бумаг самостоятельно. 4. Дата заключения договора на ведение реестра с Регистратором: 04.09.2014. 5. Дата, с которой начато ведение реестра Регистратором: 05.09.2014. 6. Место нахождения и почтовый адрес Регистратора: ул. Стромынка, д. 18, корп. 5Б, пом. IX, г. Москва, 107076. 7. Сведения о лицензии Регистратора: лицензия от 03.12.2002 № 10-000-1-00264 на осуществление деятельности по ведению реестра, выданная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг, без ограничения срока действия. 8. Телефон/факс/сайт Регистратора: (495) 771-73-35 / (495) 771-73-34 / http://www.rrost.com. 9. ОГРН/ИНН/КПП Регистратора: 1027739216757/7726030449/771801001
Размер уставного капитала, руб.	251 844 205 200

Общее количество акций	179 888 718
Количество обыкновенных акций	179 888 718
Номинальная стоимость обыкновенных акций, руб.	1 400
Выпуски обыкновенных акций: государственный регистрационный номер и дата регистрации	Выпуск № 1 № 1-01-00739-A от 15.11.1997 аннулирован при конвертации в акции с государственным регистрационным номером 1-03-00739-A от 18.12.2002 Выпуск № 2 № 1-02-00739-A от 30.03.2001 аннулирован при конвертации в акции с государственным регистрационным номером 1-03-00739-A от 18.12.2002 Выпуск № 3 № 1-03-00739-A от 18.12.2002 аннулирован при государственной регистрации выпуска 1-02-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 4 № 1-04-00739-A от 20.12.2002 аннулирован при государственной регистрации выпуска 1-03-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 5 № 1-02-00739-A от 15.12.2005 Выпуск № 6 № 1-02-00739-A-003D от 15.12.2005 Выпуск № 7 № 1-02-00739-A-004D от 13.06.2006 Выпуск № 8 № 1-02-00739-A-005D от 17.07.2007 Выпуск № 9 № 1-02-00739-A-006D от 17.07.2008 Выпуск № 10 № 1-02-00739-A-007D от 23.12.2008 Выпуск № 11 № 1-02-00739-A-008D от 07.05.2009 Выпуск № 12 № 1-02-00739-A-009D от 13.08.2009 Выпуск № 13 № 1-02-00739-A-010D от 04.08.2015 Выпуск № 14 № 1-02-00739-A-011D от 05.10.2017 Выпуск № 15 № 1-02-00739-A-012D от 18.12.2017 Выпуск № 16 № 1-02-00739-A-013D от 19.11.2018 Выпуск № 17 № 1-02-00739-A-014D от 24.12.2018 Выпуск № 18 № 1-02-00739-A-015D от 21.10.2019 Выпуск № 19 № 1-02-00739-A-016D от 19.12.2019 Выпуск № 20 № 1-02-00739-A-017D от 02.07.2020 Изменения в решение о выпуске ценных бумаг № 1-02-00739-A зарегистрированы Банком России 27.05.2021 Выпуск № 21 № 1-02-00739-A-018D от 17.03.2022 Выпуск № 22 № 1-02-00739-A-019D от 15.06.2023 Выпуск № 23 № 1-02-00739-A от 26.08.2025

Количество привилегированных акций	Привилегированные акции не выпускались
Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. руб.	–
Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации	–
Количество акций, находящихся в собственности Российской Федерации, шт.	161 782 668
Доля Российской Федерации в уставном капитале, %	89,9
Доля Российской Федерации по обыкновенным акциям, %	89,9
Доля Российской Федерации по привилегированным акциям, %	–
Основные акционеры Компании (доля в уставном капитале более 2%)	↘ Российская Федерация - 89,9%. ↘ 10,1% акций ПАО ДОМ.РФ принадлежат иным акционерам
Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении открытым акционерным обществом («золотая акция») (да/нет)	Нет
Полное наименование и адрес аудиторской организации Компании	Общество с ограниченной ответственностью «Б1-Аудит» (прежнее сокращенное фирменное наименование – ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»), Российская Федерация, г. Москва, Садовническая наб., д. 75, 115035



Приложение 3. Деятельность органов управления в отчетном году

Общее собрание акционеров

30.06.2025 приняты следующие решения по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ:

1. Утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 года:
   - ↘ направить на выплату дивидендов по обыкновенным акциям ПАО ДОМ.РФ по результатам 2024 года 23 701 160 862 руб., что составляет 31% от скорректированной в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.05.2006 № 774-р прибыли Общества по результатам 2024 года по международным стандартам финансовой отчетности, из них:
   - ↘ денежными средствами в размере 17 986 578 067,93 руб. за счет чистой прибыли Общества по отраслевым стандартам бухгалтерского учета (далее – ОСБУ) по результатам 2024 года;
   - ↘ денежными средствами в размере 5 330 467 394,07 руб. за счет нераспределенной прибыли Общества прошлых лет по ОСБУ;
   - ↘ в неденежной форме недвижимым имуществом согласно приложению № 1 к настоящему приказу общей рыночной стоимостью 384 115 400 руб. за счет чистой прибыли Общества по ОСБУ по результатам 2024 года;
     - направить на выплату имущественного взноса в некоммерческую организацию денежные средства в размере 2 000 000 000 руб. за счет чистой прибыли Общества по итогам 2024 года;
     - направить на формирование резервного фонда Общества 5% чистой прибыли Общества по ОСБУ по итогам 2024 года, что составляет 1 072 141 761,47 руб.
2. Определить размер дивиденда в сумме 146 руб. 50 коп. на 1 обыкновенную акцию Общества.
3. Установить, что выплата дивидендов недвижимым имуществом, указанным в приложении № 1 к настоящему приказу, осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и внутренними документами Общества.
4. Установить, что 20 день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям Общества. Установить срок выплаты дивидендов лицам, имеющим право на получение дивидендов, – 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.
5. Определить количество объявленных обыкновенных акций Общества в размере 28 549 883 штуки и утвердить изменения № 9 в устав Общества (редакцию 12) согласно приложению № 2 к настоящему приказу в целях приведения его в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации к публичным акционерным обществам.
6. Утвердить устав публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 13) согласно приложению № 3 к настоящему приказу.
7. Увеличить уставный капитал Общества на 39 969 836 200 руб. до размера 266 465 571 400 руб. путем размещения дополнительных обыкновенных акций на следующих условиях размещения:
   - ↘ количество размещаемых ценных бумаг: 28 549 883 штуки;
   - ↘ номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: 1 400 руб.;
   - ↘ вид, тип ценных бумаг: обыкновенная акция;
   - ↘ способ размещения ценных бумаг: открытая подписка;
   - ↘ цены размещения ценных бумаг: цена размещения акций или порядок ее определения будут установлены наблюдательным советом Общества не позднее даты начала размещения акций. Цена размещения акций определяется исходя из их рыночной стоимости и не может быть ниже номинальной стоимости акций;
   - ↘ форма оплаты размещаемых ценных бумаг: акции подлежат оплате денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичной форме;
   - ↘ иные условия размещения дополнительных акций, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций, будут определены в проспекте ценных бумаг, регистрируемом в процессе эмиссии ценных бумаг.

После завершения размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций Общества и получения выписки из государственного реестра эмиссионных ценных бумаг обеспечить внесение изменений в устав Общества (редакцию 13) в части увеличения уставного капитала на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций, количества размещенных акций, а также уменьшения количества объявленных акций на число размещенных дополнительных акций.

8. Утвердить Положение об общем собрании акционеров публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 1) согласно приложению № 4 к настоящему приказу.
9. Выплатить вознаграждение членам наблюдательного совета Общества, не являющимся государственными служащими, в размере, рассчитанном в соответствии с внутренними документами Общества.
10. Выплатить вознаграждение членам ревизионной комиссии Общества, не являющимся государственными служащими, в размере, рассчитанном в соответствии с утвержденными внутренними документами Общества.
11. Избрать наблюдательный совет Общества в количестве и составе, определенных решением Правительства Российской Федерации.
12. Избрать ревизионную комиссию Общества в количестве и составе, определенных решением Правительства Российской Федерации.
13. Утвердить ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» аудитором Общества для проведения обязательной ежегодной аудиторской проверки бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

Принятые решения оформлены приказом от 30.06.2025.

Внеочередные общие собрания акционеров

19.11.2025 принято следующее решение по вопросам компетенции внеочередного общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ.

Утвердить:
- устав публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 14) согласно приложению № 1 к настоящему приказу;
- изменения № 1 в Положение об общем собрании акционеров публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 1) согласно приложению № 2 к настоящему приказу;
- Положение о наблюдательном совете публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно приложению № 3 к настоящему приказу;
- Положение о правлении публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно приложению № 4 к настоящему приказу;
- Положение о генеральном директоре публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно приложению № 5 к настоящему приказу;
- Положение о ревизионной комиссии публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 3) согласно приложению № 6 к настоящему приказу.

Принятое на внеочередном общем собрании акционеров решение оформлено совместным приказом от 19.11.2025.

Деятельность Наблюдательного совета в отчетном году

С 01.01.2025 по 30.06.2025 в ПАО ДОМ.РФ действовал Наблюдательный совет из восьми человек.

С 30.06.2025 по 31.12.2025 в ПАО ДОМ.РФ действовал Наблюдательный совет из десяти человек.

В 2025 году проведено 15 заседаний Наблюдательного совета Общества: 3 в форме заседания и 12 в форме заочного голосования.

Заседания, вопросы, вынесенные решения

Протокол от 20.01.2025 № 1

1. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 03.12.2024 №АН-П13-41566.

   Решение
   Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 03.12.2024 № АН-П13-41566 принять решение согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года.

   Решение
   Принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за девять месяцев 2024 года согласно Приложению 2.

3. Об утверждении технического задания для проведения оценки реализации Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и выполнения ключевых показателей эффективности за 2024 год.

   Решение
   Утвердить Техническое задание для проведения оценки реализации Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и выполнения ключевых показателей эффективности за 2024 год согласно Приложению 3.

4. Об утверждении Плана деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» на 2025 год.

   Решение
   Утвердить План деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 4.

Протокол от 28.01.2025 № 2

1. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 16.01.2025 №ДП-П13-735.

   Решение
   1. В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации «Об избрании единоличного исполнительного органа – генерального директора АО «ДОМ.РФ» (далее – Общество) от 16.01.2025 №ДП-П13-735:
      1.1. Избрать единоличным исполнительным органом – генеральным директором Общества Мутко Виталия Леонтьевича сроком на 5 (пять) лет.
      1.2. Сохранить существенные условия трудового договора с генеральным директором Общества, утвержденные директивами Правительства Российской Федерации от 21.04.2023 № 4257п-П13.

   2. Подписать дополнительное соглашение к трудовому договору от 30.01.2020 № АК 24-20 с генеральным директором Общества согласно Приложению 1.

2. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13303 об утверждении ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

   Решение
   1. В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13303 об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава АО «ДОМ.РФ»:
      1.1. Утвердить ключевые показатели эффективности АО «ДОМ.РФ» и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 2;
      1.2. Утвердить функциональные ключевые показатели эффективности АО «ДОМ.РФ» и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 3;
      1.3. Утвердить порядок расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» с учетом решений Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 4;
      1.4. Утвердить промежуточные целевые значения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2025 год нарастающим итогом в соответствии с Приложением 5;
      1.5. Поручить менеджменту АО «ДОМ.РФ» обеспечить:
         1.5.1. Мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности с учетом положений и сроков Методических рекомендаций по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения руководящего состава, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р, и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утвержденных протоколом Рабочей группы по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций, от 25.10.2024 № 5пр (далее – Методика по проектированию);
         1.5.2. Представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и принятых на заседаниях решениях во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 № ДП-П13303;
         1.5.3. Направление в срок, предусмотренный Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей

эффективности на 2026–2028 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8 к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития.

1.6. Утвердить показатели депремирования АО «ДОМ.РФ», пороговые значения показателей депремирования АО «ДОМ.РФ» на 2025, 2026 и 2027 годы и основания для принятия решений об их применении в соответствии с Приложением 6.

2. Утвердить минимальные и предельные значения каждого ключевого показателя эффективности, функционального ключевого показателя эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2025, 2026 и 2027 годы, которые учитываются при рассмотрении вопросов выплаты вознаграждения руководящему составу АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложением 7.
3. Назначить финансового директора ответственным должностным лицом за обеспечение взаимодействия АО «ДОМ.РФ» в процессе мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ» на 2025, 2026 и 2027 годы, а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности АО «ДОМ.РФ».

3. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13302 об утверждении ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы.

Решение
В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13302 об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава кредитной организации Группы поручить представителям кредитной организации Группы в Совете директоров поручить представителям АО «ДОМ.РФ» в Совете директоров голосовать «за» принятие решений, обеспечивающих:

1. Утверждение ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 8.
2. Утверждение функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 9.
3. Утверждение порядка расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы с учетом решений Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 10.
4. Утверждение промежуточных целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы на 2025 год нарастающим итогом в соответствии с Приложением 11.
5. Мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности с учетом положений и сроков Методических рекомендаций по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения руководящего состава, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р, и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утвержденных протоколом Рабочей группы по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций, от 25.10.2024 № 5пр (далее – Методика по проектированию).
6. Представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и принятых на заседаниях решениях во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 № ДП-П13-302.
7. Направление в срок, предусмотренных Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности на 2026–2028 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8 к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития.
8. Утверждение показателей депремирования кредитной организации Группы, пороговых значений показателей депремирования кредитной организации Группы на 2025, 2026 и 2027 годы и оснований для принятия решений об их применении в соответствии с Приложением 12.

4. Об утверждении Плана деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций на 2025 год.

Решение
Утвердить План деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций на 2025 год согласно Приложению 13.

Протокол от 10.03.2025 № 3

1. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2025 №АН-П13-3379 о соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации.

Решение
Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 05.02.2025 №АН-П13-3379 о соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации согласно Приложению 1.

2. Об актуализации системы управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ».

Решение
1. Утвердить:
1.1. Положение о системе управления рисками и капиталом в АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 7.0) согласно Приложению 2.
1.2. Положение об аппетите к риску АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 9.0) согласно Приложению 3.
1.3. Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 4.
1.4. Отчет о сценариях и результатах стресс-тестирования достаточности капитала и ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 5.
2. Принять к сведению Отчет об идентификации значимых и потенциально значимых рисков АО «ДОМ.РФ» на 01.04.2024 согласно Приложению 6.

3. Об одобрении условий реализации программы государственной поддержки многодетных семей.

Решение
Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации программы государственной поддержки многодетных семей на условиях согласно Приложению 7.

4. О передаче ответственности за достижение функциональных ключевых показателей эффективности деятельности должностного лица руководящего состава АО «ДОМ.РФ».

Решение
Передать заместителю генерального директора АО «ДОМ.РФ» ответственность за достижение функциональных ключевых показателей эффективности деятельности должностного лица руководящего состава АО «ДОМ.РФ» на 2025, 2026 и 2027 годы, утвержденных Наблюдательным советом АО «ДОМ.РФ» 28.01.2025 (протокол от 28.01.2025 № 2): «Стоимость риска (COR) кредитной организации Группы и «Объем нового финансирования жилищного строительства с использованием кредитно-гарантийных продуктов проектного финансирования».

Протокол от 14.03.2025 № 4

1. Об утверждении Отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2024 год.

Решение
Утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере на 2024 год согласно Приложению 1.

Поручили:
Поручения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в Приложении 2 к настоящему протоколу.

2. Об утверждении Отчета об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности деятельности за 2024 год.

Решение
Утвердить Отчет об исполнении Долгосрочной программы развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов и о достижении ключевых показателей эффективности за 2024 год согласно Приложению 3.

3. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2024 год.

Решение
1. Принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2024 год согласно Приложению 4.
2. Отметить необходимость усиления мер по снижению риска и достаточности капитала.
3. Поручить АО «ДОМ.РФ» разработать план мероприятий на 2025 год по минимизации рисков при реализации негативного сценария на рынке. Представлять Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» отчет о рисках и принятии мер по их снижению ежеквартально.

4. О реализации кредитования застройщиков в рамках механизмов проектного финансирования.

Решение
Принять к сведению Доклад о реализации кредитования застройщиков в рамках механизмов проектного финансирования согласно Приложению 5.

5. О рассмотрении отчета об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение
Принять к сведению Отчет об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 6.

6. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Решение
Утвердить отчет об итогах деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 7.

Протокол от 19.03.2025 № 5

1. Об утверждении Годового отчета АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Решение
Утвердить Годовой отчет АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 1.

2. Об утверждении Годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2024 год.

Решение
Утвердить Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2024 год согласно Приложению 2.

3. Об утверждении Отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2024 году и рассмотрении Отчета о результатах мониторинга соблюдения утвержденных нормативов закупок отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Решение
1. Утвердить Отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2024 году согласно Приложению 3.
2. Принять к сведению Отчет о результатах мониторинга соблюдения утвержденных нормативов закупок отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 4.
3. Признать утратившими силу решения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 5.

Протокол от 17.04.2025 № 6

1. Об исполнении Директив Правительства Российской Федерации от 27.03.2025 №ДП-П13-10488 «Об избрании членов Правления АО «ДОМ.РФ».

Решение
1. Прекратить полномочия действующих членов Правления АО «ДОМ.РФ».
2. Определить состав Правления АО «ДОМ.РФ» в количестве девяти членов.
3. Избрать в состав Правления АО «ДОМ.РФ».
4. Одобрить совмещение Генеральным директором и членами Правления АО «ДОМ.РФ» должностей в других организациях согласно Приложению 1.

2. Об одобрении условий реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Решение
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – Программа), на основных условиях согласно Приложению 2.
2. Утвердить перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией Программы, согласно Приложению 3.

Протокол от 27.06.2025 № 7

1. О подготовке АО «ДОМ.РФ» к первичному публичному размещению обыкновенных акций.

Решение
Предложить единственному акционеру АО «ДОМ.РФ» принять следующие решения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ»:
1. Определить количество объявленных обыкновенных акций Акционерного общества «ДОМ.РФ» в размере 28 549 883 штуки и утвердить Изменения № 9 к Уставу Акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 12), приводящие его в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации к публичным акционерным обществам согласно Приложению 1.
2. Утвердить Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 13) согласно Приложению 2, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о фирменном наименовании, содержащем указание на то, что общество является публичным.

3. Увеличить уставный капитал ПАО ДОМ.РФ на 39 969 836 200 руб. до размера 266 465 571 400 руб. путем размещения дополнительных обыкновенных акций на следующих условиях размещения:
   - количество размещаемых ценных бумаг: 28 549 883 штуки;
   - номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: 1 400 руб.;
   - вид, тип ценных бумаг: обыкновенная акция;
   - способ размещения ценных бумаг: открытая подписка;
   - цена размещения ценных бумаг: цена размещения акций или порядок ее определения будут установлены Наблюдательным советом не позднее даты начала размещения акций. Цена размещения акций определяется, исходя из их рыночной стоимости, и не может быть ниже номинальной стоимости акций;
   - форма оплаты размещаемых ценных бумаг: акции подлежат оплате денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке;
   - иные условия размещения дополнительных акций, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций, будут определены в проспекте ценных бумаг, регистрируемом в процессе эмиссии ценных бумаг.
   - После завершения размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» и получения выписки из государственного реестра эмиссионных ценных бумаг обеспечить внесение изменений в Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 13) в части увеличения уставного капитала на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций, количества размещенных акций, а также уменьшения количества объявленных акций на число размещенных дополнительных акций.

4. Утвердить Положение об Общем собрании акционеров Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 1) согласно Приложению 3.

2. О распределении прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 года.

Решение
1. Рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ»:
   - утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 года в соответствии с Приложением 4;
   - определить размер дивиденда в сумме 146,50 руб. (сто сорок шесть рублей пятьдесят копеек) на 1 (одну) обыкновенную акцию АО «ДОМ.РФ».
2. Предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» установить, что 20 (двадцатый) день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ».
3. Поручить Правлению АО «ДОМ.РФ» обеспечить внесение в срок до 31.12.2025 года вклада в имущество кредитной организации Группы, не увеличивающего его уставный капитал, в сумме 14 520 000 000,00 руб.

3. О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года.

Решение
Определить позицию представителей АО «ДОМ.РФ»:
1. По вопросу повестки дня Совета директоров кредитной организации Группы «О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года» согласно Приложению 5.
2. По вопросу компетенции Общего собрания акционеров кредитной организации Группы «О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года» согласно Приложению 6.

4. О предложениях по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» по утверждению размера вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

Решение
1. Согласовать и рекомендовать годовому общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 7.
2. Согласовать и рекомендовать годовому общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 8.
3. Поручить Генеральному директору АО «ДОМ.РФ» произвести выплаты вознаграждений членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложениями 7 и 8 при условии утверждения размеров выплат решениями по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ».

5. Об утверждении размера вознаграждения членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за выполнение ими своих обязанностей в 2024–2025 корпоративном году.

Решение
Утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 2024/2025 корпоративный год согласно Приложению 9.

6. Об определении позиции АО «ДОМ.РФ» по вопросу о формировании Совета директоров кредитной организации Группы.

Решение
1. Определить позицию АО «ДОМ.РФ» по вопросу компетенции общего собрания акционеров кредитной организации Группы «Об избрании Совета директоров кредитной организации Группы согласно Приложению 10.
2. Одобрить совмещение членом Правления АО «ДОМ.РФ» должностей в других организациях согласно Приложению 11.

7. Об утверждении Отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за три месяца 2025 года.

Решение
Утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за три месяца 2025 года согласно Приложению 12.

8. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2025 года.

Решение
Принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2025 года согласно Приложению 13.

9. О рассмотрении условий реализации программ возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга).

Решение
Перенести рассмотрение вопроса на очередное очное заседание Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Протокол от 30.06.2025 № 8

1. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 05.06.2025 № ДП-П13-20389.

Решение
Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.06.2025 № ДП-П13-20389 утвердить изменения № 15 в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг согласно Приложению 1.

2. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 03.06.2025 № АН-П13-20014.

Решение
Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 03.06.2025 № АН-П13-20014 утвердить изменения № 16 в Положение о закупках АО «ДОМ.РФ» товаров, работ, услуг согласно Приложению 2 и принять решения согласно Приложению 3.

3. Об утверждении Порядка согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики инвестиционных программ и планов развития АО «ДОМ.РФ» в части их реализации на территории Дальневосточного федерального округа.

Решение
1. Утвердить Порядок согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики инвестиционных программ и планов развития АО «ДОМ.РФ» в части их реализации на территории Дальневосточного федерального округа согласно Приложению 4.
2. Признать утратившим силу Порядок согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока инвестиционных программ и иных планов по развитию инфраструктуры, реализуемых АО «АИЖК» на территории Дальневосточного федерального округа, утвержденный Наблюдательным советом АО «АИЖК» (протокол от 17.07.2017 № 1/1).

4. О признании утратившими силу решений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение
Признать утратившими силу решения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 5.

Протокол от 06.08.2025 № 9

1. Об избрании Председателя Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение
Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 25.07.2025 №ДП-П13-27373 избрать Председателем Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

2. Об утверждении проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Утвердить Проспект ценных бумаг Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» – дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 400 (одна тысяча четыреста) руб. каждая в количестве 28 549 883 (двадцать восемь миллионов пятьсот сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят три) штуки, размещаемых по открытой подписке, согласно Приложению 1.

3. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2025 года.

Решение
Принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2025 года согласно Приложению 2.

4. Об утверждении Отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2025 года.

Решение
Утвердить Отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2025 года согласно Приложению 3.

5. О рассмотрении условий реализации программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений.

Решение
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в форме вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего уставный капитал АО «ДОМ.РФ», на цели реализации программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений, на основных условиях согласно Приложению 4.
2. Утвердить перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений в соответствии с Федеральным законом от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах», подлежащих возмещению за счет средств субсидии из федерального бюджета (за исключением случаев, когда источником субсидии являются средства), согласно Приложению 5.

Протокол от 11.08.2025 № 10

1. О рассмотрении предварительных итогов деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 6 месяцев 2025 года.

Решение
Утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за 6 месяцев 2025 года согласно Приложению 1.

Поручили:
Поручения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» в Приложении 2 к настоящему протоколу.

2. О рассмотрении отчета об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение
Принять к сведению Отчет об исполнении поручений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 6 месяцев 2025 года согласно Приложению 3.

3. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I и II кварталы 2025 года.

Решение
Принять к сведению отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за I и II кварталы 2025 года согласно Приложению 4.

4. О рассмотрении условий реализации программ возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга).

Решение
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении из федерального бюджета субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники на основе финансовой аренды (лизинга), на основных условиях согласно Приложению 5.
2. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении из федерального бюджета субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга), на основных условиях согласно Приложению 6.

5. О порядке подготовки и раскрытии АО «ДОМ.РФ» аналитических отчетов, влияющих на строительную отрасль и рынок жилья.

Решение
Принять к сведению информацию о формировании и предоставлении АО «ДОМ.РФ» аналитической информации в рамках осуществления функций единого института развития в жилищной сфере согласно Приложению 7.

Протокол от 17.10.2025 № 11

1. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 12.08.2025 № АН-П13-29870.

   Решение
   Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 12.08.2025 № АН-П13-29 870 согласно Приложению 1.

2. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 18.08.2025 № АН-П13-30397.

   Решение
   Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 18.08.2025 № АН-П13-30 397 принять решение согласно Приложению 2 и утвердить изменения № 17 в Положение о закупках ПАО ДОМ.РФ товаров, работ, услуг согласно Приложению 3.

3. Об обращении с заявлением о листинге акций ПАО ДОМ.РФ.

   Решение
   Обратиться к российскому организатору торговли – ПАО Московская Биржа – с заявлением о листинге обыкновенных акций Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование – ПАО ДОМ.РФ), имеющих следующие идентификационные признаки: государственный регистрационный номер выпуска 1-02-00739-A от 15.12.2005, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZFU5, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): ESVXFR.

4. Об установлении ценового диапазона размещения обыкновенных акций дополнительного выпуска ПАО ДОМ.РФ.

   Решение
   Определить диапазон цены размещения дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-00739-A, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 26.08.2025) исходя из рыночной стоимости, но не ниже нижней границы диапазона рыночной стоимости одной обыкновенной акции ПАО ДОМ.РФ, указанной в отчете независимого оценщика – ООО «Технологии Доверия – Консультирование» от 01.09.2025 № 02/10311-24, с учетом срока его действия.

5. Об утверждении новой редакции Устава и внутренних документов ПАО ДОМ.РФ.

   Решение
   Предложить единственному акционеру ПАО ДОМ.РФ принять следующие решения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров ПАО ДОМ.РФ:
   1. Утвердить Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 14) согласно Приложению 4.
   2. Утвердить Изменения № 1 в Положение об Общем собрании акционеров Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 1) согласно Приложению 5.
   3. Утвердить Положение о Наблюдательном совете Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно Приложению 6.
   4. Утвердить Положение о Правлении Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно Приложению 7.
   5. Утвердить Положение о Генеральном директоре Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 8) согласно Приложению 8.
   6. Утвердить Положение о Ревизионной комиссии Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 3) согласно Приложению 9.

6. Об утверждении Положения о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции.

   Решение
   Утвердить Положение о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 3) согласно Приложению 10.

7. О формировании составов комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и об актуализации внутренних документов ПАО ДОМ.РФ.

   Решение
   1. Прекратить полномочия членов комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам и по кадрам и вознаграждениям.
   2. Определить количественный и персональный состав, избрать комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам согласно Приложению 11.
   3. Определить количественный и персональный состав, избрать комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям согласно Приложению 12.
   4. Утвердить Положение о комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту и рискам в новой редакции согласно Приложению 13.
   5. Утвердить Положение о комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям в новой редакции согласно Приложению 14.
   6. Утвердить Положение о комитете Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по стратегическому планированию в новой редакции согласно Приложению 15.
   7. Утвердить Положение о корпоративном секретаре ПАО ДОМ.РФ в новой редакции согласно Приложению 16.

8. О признании независимым члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ.

   Решение
   Признать члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ независимым директором согласно Приложению 17.

9. Об определении позиции ПАО ДОМ.РФ по вопросу о формировании Совета директоров кредитной организации Группы.

   Решение
   Определить позицию ПАО ДОМ.РФ – единственного акционера кредитной организации Группы – по вопросу компетенции общего собрания акционеров кредитной организации Группы «Об избрании Совета директоров кредитной организации Группы согласно Приложению 18.

10. Об утверждении проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ.

    Решение
    Утвердить проспект ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ – биржевых облигаций в рамках программы серии 001P (идентификационный номер программы биржевых облигаций от 09.11.2017 4-00739-A-001P-02E) и в рамках программы серии 002P (регистрационный номер программы биржевых облигаций от 21.11.202 2 4-00739-A-002P-02E), согласно Приложению 19.

11. Об утверждении Условий совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами в новой редакции.

    Решение
    Утвердить Условия совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами в новой редакции (2) согласно Приложению 20.

Протокол от 20.11.2025 № 12

Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 12.11.2025 № ДП-П13-42460.

Решение
Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 12.11.2025 №ДП-П13-42460 согласно Приложению к Протоколу.

Протокол от 19.11.2025 № 13

Об определении цены размещения дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ, размещаемых путем открытой подписки.

Решение
Определить цену размещения дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ (регистрационный номер дополнительного выпуска № 1-02-00739-A от 26.08.2025) исходя из рыночной стоимости одной обыкновенной акции ПАО ДОМ.РФ, в размере 1 750 руб. за 1 (одну) дополнительную обыкновенную акцию ПАО ДОМ.РФ.

Протокол от 15.12.2025 № 14

1. Об исполнении директив Правительства Российской Федерации от 14.11.2025 № ДП-П13-42971 об утверждении особых значимых проектов (функциональных ключевых показателей эффективности) ПАО ДОМ.РФ на 2025 год.

   Решение
   Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 14.11.2025 № ДП-П13-42971 об утверждении особых значимых проектов (функциональных ключевых показателей эффективности) ПАО ДОМ.РФ на 2025 год согласно Приложению 1.

2. Об утверждении Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов.

   Решение
   Утвердить Стратегию цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов согласно Приложению 2.

3. О рассмотрении Отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за девять месяцев 2025 года.

   Решение
   Утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за девять месяцев 2025 года согласно Приложению 3.

4. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций за III квартал 2025 года.

   Решение
   Принять к сведению Отчет о принимаемых рисках ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций за III квартал 2025 года согласно Приложению 4.

5. Об одобрении договора о вкладе в имущество ПАО ДОМ.РФ, не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, предоставленным застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования, на проекты жилищного строительства.

   Решение
   Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии ПАО ДОМ.РФ в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, предоставленным застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования, на проекты жилищного строительства, на основных условиях согласно Приложению 5.

6. Об утверждении технического задания для проведения оценки реализации Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и выполнения ключевых показателей эффективности за 2025 год.

Решение
Утвердить Техническое задание для проведения оценки реализации Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и выполнения ключевых показателей эффективности за 2025 год согласно Приложению 6.

7. Об одобрении договоров с регистратором ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Одобрить заключение дополнительного соглашения к договору на оказание услуг по ведению реестра акционеров ПАО ДОМ.РФ и иных связанных договоров между ПАО ДОМ.РФ и АО «НРК-Р.О.С.Т.», на основных условиях согласно Приложениям 7–10.

8. Об утверждении Плана деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ на 2026 год.

Решение
Утвердить План деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ на 2026 год согласно Приложению 11.

9. Об установлении дополнительных КПЭ для руководителя Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ.

Решение
1. Утвердить список дополнительных ключевых показателей эффективности руководителя службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ в целях расчета премии за 2026 год согласно Приложению 12, с вынесением на рассмотрение Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ на ежегодной основе вопроса об исполнении и актуализации дополнительных ключевых показателей эффективности руководителя службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ.
2. Поручить Правлению ПАО ДОМ.РФ внести дополнительные ключевые показатели эффективности, установленные руководителю СВА согласно Приложению 12, во внутренние нормативные документы ПАО ДОМ.РФ, и учесть их в расчете премии за 2026 год.

Протокол от 29.12.2025 № 15

Об утверждении Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года.

Решение
1. Одобрить «нейтральный» вариант проекта Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года (далее – проект Стратегии) согласно Приложению 1.
2. Признать утратившими силу Стратегию развития единого развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденную решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 07.10.2021 № 7), и Долгосрочную программу развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденную решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 28.11.2024 № 7).
3. Утвердить Стратегию развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года согласно Приложению 2.

Поручили:

Поручения Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ в Приложении 3 к настоящему протоколу.

Деятельность комитетов Наблюдательного совета в отчетном году

Деятельность комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию

В 2025 году проведено 8 заседаний Комитета Наблюдательного совета по стратегическому планированию.

Протокол от 16.04.2025 № 6

1. О рекомендациях годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» по распределению прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ», при условии утверждения соответствующего акта Правительства Российской Федерации:
1. рекомендовать годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ»:
   - утвердить распределение прибыли АО «ДОМ.РФ» по итогам 2024 года в соответствии с Приложением 1;
   - определить размер дивиденда в сумме 146,50 руб. (сто сорок шесть рублей пятьдесят копеек) на 1 (одну) обыкновенную акцию АО «ДОМ.РФ»;
2. предложить годовому Общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» установить, что 20 (двадцатый) день с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов является датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов по обыкновенным акциям АО «ДОМ.РФ».

2. О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» определить позицию представителей АО «ДОМ.РФ»:
1. По вопросу повестки дня Совета директоров кредитной организации Группы «О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года» согласно Приложению 2.
2. По вопросу компетенции Общего собрания акционеров кредитной организации Группы «О распределении чистой прибыли кредитной организации Группы по результатам 2024 года» согласно Приложению 3.

Протокол от 22.04.2025 № 7

О рассмотрении проекта Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и вариантов Программы приоритетных мероприятий единого института развития в жилищной сфере.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Одобрить «нейтральный» вариант проекта Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года (далее – Стратегия) согласно Приложению 1 для дальнейшей разработки и утверждения Стратегии в установленном порядке.
2. Одобрить дополнение Стратегии разделом «Программа приоритетных мероприятий единого института развития в жилищной сфере» в соответствии с вариантом согласно Приложению 2.

Протокол от 28.05.2025 № 8

1. О подготовке АО «ДОМ.РФ» к первичному публичному размещению обыкновенных акций.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» предложить единственному акционеру АО «ДОМ.РФ», при условии принятия изменений в Указ Президента Российской Федерации № 1009 «Об утверждении перечня стратегических предприятий и стратегических акционерных обществ», принять следующие решения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ»:
1. Определить количество объявленных обыкновенных акций Акционерного общества «ДОМ.РФ» в размере 28 549 883 штуки и утвердить Изменения № 9 в Устав Акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 12), приводящие его в соответствие с требованиями законодательства Российской Федерации к публичным акционерным обществам согласно Приложению 1.
2. Утвердить Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакция 13) согласно Приложению 2, для внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о фирменном наименовании, содержащем указание на то, что общество является публичным.
3. Увеличить уставный капитал ПАО ДОМ.РФ на 39 969 836 200 руб. до размера 266 465 571 400 руб. путем размещения дополнительных обыкновенных акций на следующих условиях размещения:
   - количество размещаемых ценных бумаг: 28 549 883 штуки;
   - номинальная стоимость размещаемых ценных бумаг: 1 400 руб.;
   - вид, тип ценных бумаг: обыкновенная акция;
   - способ размещения ценных бумаг: открытая подписка;
   - цена размещения ценных бумаг: цена размещения акций или порядок ее определения будут установлены Наблюдательным советом не позднее даты начала размещения акций.

Цена размещения акций определяется, исходя из их рыночной стоимости, и не может быть ниже номинальной стоимости акций;
- форма оплаты размещаемых ценных бумаг: акции подлежат оплате денежными средствами в валюте Российской Федерации в безналичном порядке;
- иные условия размещения дополнительных акций, включая срок размещения дополнительных акций или порядок его определения, порядок и срок оплаты размещаемых дополнительных акций, порядок заключения договоров в ходе размещения дополнительных акций, будут определены в проспекте ценных бумаг, регистрируемом в процессе эмиссии ценных бумаг;
- после завершения размещения дополнительного выпуска обыкновенных акций Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» и получения выписки из государственного реестра эмиссионных ценных бумаг обеспечить внесение изменений в Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 13) в части увеличения уставного капитала на сумму номинальной стоимости размещенных дополнительных акций, количества размещенных акций, а также уменьшения количества объявленных акций на число размещенных дополнительных акций.

4. Утвердить Положение об Общем собрании акционеров Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» согласно Приложению 3.

2. О рассмотрении Отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за три месяца 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за три месяца 2025 года согласно Приложению 4.

Протокол от 04.09.2025 № 9

1. Об утверждении изменений в Устав ПАО ДОМ.РФ и внутренние документы ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» предложить единственному акционеру АО «ДОМ.РФ» принять следующие решения по вопросам компетенции Общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ»:
1. Утвердить Изменения № 1 в Устав Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 13) согласно Приложению 1;
2. Утвердить Изменения № 1 в Положение об Общем собрании акционеров Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (редакцию 1) согласно Приложению 2;
3. Утвердить Положение о Наблюдательном совете Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 8) согласно Приложению 3;
4. Утвердить Положение о Правлении Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 8) согласно Приложению 4;
5. Утвердить Положение о Генеральном директоре Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 8) согласно Приложению 5;
6. Утвердить Положение о Ревизионной комиссии Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 3) согласно Приложению 6.

2. Об утверждении Положения о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Положение о дивидендной политике ПАО ДОМ.РФ в новой редакции (редакция 3) согласно Приложению 7.

Протокол от 01.10.2025 № 10

Об утверждении Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ:
1. Одобрить «нейтральный» вариант проекта Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года (далее – проект Стратегии) согласно Приложению 1.
2. Дополнить проект Стратегии разделом «Программа приоритетных мероприятий единого института развития в жилищной сфере» в соответствии с вариантом согласно Приложению 2.
3. Признать утратившими силу Стратегию развития единого развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденную решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 07.10.2021 № 7), и Долгосрочную программу развития единого института развития в жилищной сфере на период 2021–2030 годов, утвержденную решением Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 28.11.2024 № 7).
4. Утвердить Стратегию развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года согласно Приложению 3.

Протокол от 13.11.2025 № 11

О рассмотрении Отчета об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере за девять месяцев 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить Отчет об исполнении Плана деятельности единого института развития в жилищной сфере и его дочерних организаций за девять месяцев 2025 года согласно Приложению к Протоколу.

Протокол от 24.11.2025 № 12

О рассмотрении Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ:
1. Утвердить Стратегию цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов согласно Приложению 1.
2. Утвердить Приложение № 7 «Ключевые показатели эффективности Стратегии цифровой трансформации ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2027 годов» к Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года согласно Приложению 2.

Протокол от 29.12.2025 № 13

Об утверждении Плана деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2026 год.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить План деятельности ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций на 2026 год согласно Приложению к Протоколу.

Деятельность комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам

В 2025 году проведено 11 заседаний Комитета Наблюдательного совета по аудиту и рискам.

Протокол от 13.02.2025 № 52

1. Об актуализации системы управления рисками и капиталом АО «ДОМ.РФ».

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Утвердить:
   1.1. Положение о системе управления рисками и капиталом в АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 7.0) согласно Приложению 1.
   1.2. Положение об аппетите к риску АО «ДОМ.РФ» в новой редакции (редакция 9.0) согласно Приложению 2.
   1.3. Декларацию аппетита к риску АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 3.
   1.4. Отчет о сценариях и результатах стресс-тестирования достаточности капитала и ликвидных активов АО «ДОМ.РФ» на 2025 год согласно Приложению 4.
2. Принять к сведению Отчет об идентификации значимых и потенциально значимых рисков АО «ДОМ.РФ» на 01.04.2024 согласно Приложению 5.

2. О рассмотрении условий реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – Программа), на основных условиях согласно Приложению 6.
2. Утвердить перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией Программы, согласно Приложению 7.

3. О рассмотрении условий реализации программы государственной поддержки многодетных семей.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации программы государственной поддержки многодетных семей на условиях согласно Приложению 8.

Протокол от 11.03.2025 № 53

1. О рассмотрении отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2024 год.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2024 год согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2024 год.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность АО «ДОМ.РФ» с заключением независимого аудитора за 2024 год согласно Приложению 2.

3. О рассмотрении отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2024 году.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Утвердить Отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ» и организаций единого института развития в жилищной сфере в 2024 году согласно Приложению 3.
2. Принять к сведению Отчет о результатах мониторинга соблюдения утвержденных нормативов закупок отдельных видов товаров, работ, услуг для обеспечения нужд АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 4.

4. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за IV квартал 2024 года.

Решение
Согласовать отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за IV квартал 2024 года согласно Приложению 5.

5. О рассмотрении отчета о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2024 год.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить отчет о деятельности Службы внутреннего аудита АО «ДОМ.РФ» за 2024 год согласно Приложению 6.

Протокол от 12.03.2025 № 54

О рассмотрении условий реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» с учетом позиции представителей:
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели реализации программы возмещения недополученных доходов кредиторов по кредитам, выданным для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия (далее – Программа), на основных условиях согласно Приложению 1.
2. Утвердить перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией Программы, согласно Приложению 2.

Протокол от 08.04.2025 № 55

О назначении аудиторской организации АО «ДОМ.РФ» на 2025 год.

Решение
Рекомендовать единственному акционеру АО «ДОМ.РФ» назначить ООО «ЦАТР – аудиторские услуги» аудиторской организацией АО «ДОМ.РФ» на 2025 год.

Протокол от 28.05.2025 № 56

1. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за I квартал 2025 года согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении условий реализации программ возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга).

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении из федерального бюджета субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники на основе финансовой аренды (лизинга), на основных условиях согласно Приложению 2.
2. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении из федерального бюджета субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде внесения вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего его уставный капитал, на цели возмещения специализированным обществам проектного финансирования затрат по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга), на основных условиях согласно Приложению 3.

Протокол от 17.06.2025 № 57

1. Об утверждении Порядка согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики инвестиционных программ и планов развития АО «ДОМ.РФ» в части их реализации на территории Дальневосточного федерального округа.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету:
1. Утвердить Порядок согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики инвестиционных программ и планов развития АО «ДОМ.РФ» в части их реализации на территории Дальневосточного федерального округа согласно Приложению 1.
2. Признать утратившим силу Порядок согласования с Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока инвестиционных программ и иных планов по развитию инфраструктуры, реализуемых АО «АИЖК» на территории Дальневосточного федерального округа, утвержденный Наблюдательным советом АО «АИЖК» (протокол от 17.07.2017 № 1/1).

2. О признании утратившими силу решений Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ».

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» признать утратившими силу решения Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 2.

Протокол от 14.07.2025 № 58

О рассмотрении условий реализации программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии АО «ДОМ.РФ» в виде вклада в имущество АО «ДОМ.РФ», не увеличивающего уставный капитал АО «ДОМ.РФ», на цели реализации программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений, на основных условиях согласно Приложению 1.
2. Утвердить перечень операционных расходов АО «ДОМ.РФ», связанных с реализацией программы государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений в соответствии с Федеральным законом от 07.05.1998 № 75-ФЗ «О негосударственных пенсионных фондах», подлежащих возмещению за счет средств субсидии из федерального бюджета (за исключением случаев, когда источником субсидии являются средства), согласно Приложению 2.

Протокол от 24.07.2025 № 59

1. Об утверждении проспекта ценных бумаг Общества.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Проспект ценных бумаг Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» – дополнительных обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 400 (одна тысяча четыреста) руб. каждая в количестве 28 549 883 (двадцать восемь миллионов пятьсот сорок девять тысяч восемьсот восемьдесят три) штуки, размещаемых по открытой подписке, согласно Приложению 1.

2. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» принять к сведению Отчет о принимаемых рисках АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за II квартал 2025 года согласно Приложению 2.

3. О рассмотрении Отчета об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить Отчет об итогах закупочной деятельности АО «ДОМ.РФ», а также дочерних и взаимозависимых организаций в первом полугодии 2025 года согласно Приложению 3.

Протокол от 30.09.2025 № 60

1. Об обращении с заявлением о листинге акций ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ принять решение об обращении к российскому организатору торговли – ПАО Московская Биржа – с заявлением о листинге обыкновенных акций Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» (сокращенное фирменное наименование – ПАО ДОМ.РФ), имеющих следующие идентификационные признаки: государственный регистрационный номер выпуска 1-02-00739-A от 15.12.2005, международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN): RU000A0ZZFU5, международный код классификации финансовых инструментов (CFI): ESVXFR.

2. Об утверждении проспекта ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить проспект ценных бумаг ПАО ДОМ.РФ – биржевых облигаций в рамках программы серии 001P (идентификационный номер программы биржевых облигаций от 09.11.2017 4-00739-A-001P-02E) и в рамках программы серии 002P (регистрационный номер программы биржевых облигаций от 21.11.2022 4-00739-A-002P-02E), согласно Приложению 1.

3. Об утверждении Условий совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить Условия совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами ПАО ДОМ.РФ и связанными с ними лицами в новой редакции (2) согласно Приложению 2.

4. О рассмотрении отчетов о деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ за I и II кварталы 2025 года.

Решение
Согласовать отчеты о деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ за I и II кварталы 2025 года согласно Приложениям 3–4.

Протокол от 18.11.2025 № 61

1. Об одобрении договора о вкладе в имущество ПАО ДОМ.РФ, не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, предоставленным застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования, на проекты жилищного строительства.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ предварительно одобрить заключение договора (соглашения) о предоставлении субсидии ПАО ДОМ.РФ в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения кредитным организациям недополученных доходов по кредитам, предоставленным застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования, на проекты жилищного строительства, на основных условиях согласно Приложению 1.

2. Об утверждении технического задания для проведения оценки реализации Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и выполнения ключевых показателей эффективности за 2025 год.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить Техническое задание для проведения оценки реализации Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и выполнения ключевых показателей эффективности за 2025 год согласно Приложению 2.

3. О рассмотрении Отчета о принимаемых рисках ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций за III квартал 2025 года.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ принять к сведению Отчет о принимаемых рисках ПАО ДОМ.РФ и его дочерних организаций за III квартал 2025 года согласно Приложению 3.

Протокол от 25.11.2025 № 62

1. О согласовании Плана деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ на 2026 год.

Решение
Согласовать и рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить План деятельности Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ на 2026 год согласно Приложению 1.

2. Об установлении дополнительных КПЭ для руководителя Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ.

Решение
1. Согласовать список дополнительных ключевых показателей эффективности руководителя службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ в целях расчета премии за 2026 год, с вынесением на рассмотрение Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ на ежегодной основе вопроса об исполнении и актуализации дополнительных ключевых показателей эффективности руководителя службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ и рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить список дополнительных ключевых показателей эффективности руководителя службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ согласно Приложению 2.
2. Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ поручить Правлению ПАО ДОМ.РФ внести дополнительные ключевые показатели эффективности, установленные руководителю СВА согласно Приложению 2 во внутренние нормативные документы ПАО ДОМ.РФ и учесть их в расчете премии за 2026 год.

3. О рассмотрении условий договоров с регистратором ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ утвердить существенные условия Дополнительного соглашения № 2 к договору на оказание возмездных услуг от 04.09.2014 № 02/10570-14/2014/77-ДВР-743 между ПАО ДОМ.РФ и АО «НРК-Р.О.С.Т.» согласно Приложению 3 и существенные условия договоров, заключаемых между ПАО ДОМ.РФ и АО «НРК-Р.О.С.Т.», согласно Приложениям 4–6.

Деятельность комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям

В 2025 году проведено 4 заседания Комитета Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям в форме заочного голосования.

Протокол от 03.03.2025 № 28

О согласовании кандидатуры на должность генерального директора дочерней компании.

Решение
Согласовать кандидатуру на должность генерального директора дочерней компании.

Протокол от 19.05.2025 № 29

1. О предложениях по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ» по утверждению размера вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ».

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Согласовать и рекомендовать годовому общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 1.
2. Согласовать и рекомендовать годовому общему собранию акционеров АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» согласно Приложению 2.
3. Поручить Генеральному директору АО «ДОМ.РФ» произвести выплаты вознаграждений членам Наблюдательного совета и Ревизионной комиссии АО «ДОМ.РФ» в соответствии с Приложениями 1 и 2 при условии утверждения размеров выплат решениями по вопросам компетенции годового общего собрания акционеров АО «ДОМ.РФ».

2. Об утверждении размера вознаграждения членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за выполнение ими своих обязанностей в 2024–2025 корпоративном году.

Решение
Согласовать и рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» утвердить общий и персональные размеры вознаграждений членов комитетов Наблюдательного совета АО «ДОМ.РФ» за 2024/2025 корпоративный год согласно Приложению 3.

3. Об определении позиции АО «ДОМ.РФ» по вопросу о формировании Совета директоров кредитной организации Группы.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ»:
1. Определить позицию АО «ДОМ.РФ» по вопросу компетенции общего собрания акционеров кредитной организации Группы «Об избрании Совета директоров кредитной организации Группы согласно Приложению 4.
2. Одобрить совмещение членом Правления АО «ДОМ.РФ» должностей в других организациях согласно Приложению 5.

Протокол от 28.08.2025 № 30

Об определении позиции АО «ДОМ.РФ» по вопросу формирования Совета директоров кредитной организации Группы.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету АО «ДОМ.РФ» определить позицию АО «ДОМ.РФ» – единственного акционера кредитной организации Группы – по вопросу компетенции общего собрания акционеров кредитной организации Группы «Об избрании Совета директоров кредитной организации Группы согласно Приложению к Протоколу.

Протокол от 26.09.2025 № 31

О признании независимым члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ.

Решение
Рекомендовать Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ признать члена Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ независимым директором согласно Приложению к Протоколу.

Приложение 4. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ заявляет, что принципы корпоративного управления, закрепленные Кодексом корпоративного управления, соблюдаются ПАО ДОМ.РФ, за исключением отдельных принципов и рекомендации Кодекса, указанных в Отчете о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления.

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ в рамках утверждения настоящего годового отчета. (протокол Наблюдательного совета от 14.05.2026 № 6).

Оценка соблюдения ПАО ДОМ.РФ принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления, проводилась в соответствии с Рекомендациями по составлению отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (письмо Банка России от 27.12.2021 № ИН-06-28/102).

Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Компанией принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления по состоянию на дату составления настоящего отчета.

Краткое описание наиболее существенных аспектов модели и практики корпоративного управления

Модель корпоративного управления ПАО ДОМ.РФ построена на основе норм действующего законодательства Российской Федерации, принципах, рекомендованных к применению Кодексом корпоративного управления, требованиях правил листинга Московской Биржи, а также положений Устава ПАО ДОМ.РФ.

Описание методологии, по которой проводилась оценка соблюдения принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления

Оценка соблюдения принципов корпоративного управления проводилась с использованием сравнительно-аналитического метода на основе сопоставления внутренних стандартов и процедур с рекомендациями Кодекса.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	До 20.11.2025 решения по вопросам, относящимся к компетенции общего собрания акционеров, принимались единственным акционером на основании директив Правительства Российской Федерации и оформлялись приказом. При этом положения Главы VII Закона № 208-ФЗ, определяющие порядок и сроки подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, не применялись, за исключением положений, касающихся сроков проведения годового общего собрания акционеров. В указанный период в процессе подготовки к проведению общих собраний акционеров велась коммуникация с представителями единственного акционера по вопросам повесток ОСА. С 20.11.2025 по 31.12.2025 Общие собрания акционеров не проводились
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок 2. В сообщении о проведении собрания указаны место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1 (п. 1.1.2 ККУ)[1]

[1] ДОМ.РФ планирует соблюдение данного принципа при проведении общих собраний акционеров в 2026 году.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом	1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	С учетом особенностей, указанных в пункте 1.1.1 (п. 1.1.3 ККУ)
1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями	1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	С учетом особенностей, указанных в пункте 1.1.1 (до 20.11.2025). Согласно п. 7.6 Устава Общества предложения о выдвижении кандидатов должны поступить в Общество не ранее 1 июля отчетного года и не позднее 31 марта года, следующего за отчетным
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом	1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1 (до 20.11.2025). Возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров, предусмотрена п. 14.2 Устава Общества

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня 2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров 3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде 4. В отчетном периоде общество использовало телекоммуникационные средства для обеспечения дистанционного доступа акционеров для участия в общих собраниях либо советом директоров было принято обоснованное решение об отсутствии необходимости (возможности) использования таких средств в отчетном периоде	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	Неприменимо, см. комментарий к пункту 1.1.1 (п. 1.1.6 ККУ)[1]

[1] ДОМ.РФ планирует соблюдение данного принципа при проведении общих собраний акционеров в 2026 году.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети интернет 2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности 3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов)	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества	1. В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости	1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам	1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций			
1.4.1	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций	1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов 2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества 3. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	В отчетном периоде Комитет по кадрам и вознаграждениям не рассматривал вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям Общества, продиктованным утвержденной стратегией Общества и основными направлениями деятельности Общества (п. 2.1.1 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности Общества	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрением критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля 2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.1.4	Совет директоров определяет политику Общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками)	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Политика по вознаграждению исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества утверждена Правлением Общества (с учетом решений Наблюдательного совета Общества) (п. 2.1.4 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Во избежание конфликтов Общество ведет списки аффилированных лиц, а также составляет перечни лиц, заинтересованных в совершении сделок Общества. Положением о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ предусмотрено, что его члены должны воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между интересами членов Наблюдательного совета Общества и интересами Общества, а в случае возникновения такого конфликта незамедлительно поставить об этом в известность корпоративного секретаря. Аналогичная норма закреплена в Положениях о Правлении и о генеральном директоре ПАО ДОМ.РФ
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества	1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества			
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров			
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров	1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и так далее	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Порядок формирования позиции акционера о кандидатах для избрания в Наблюдательный совет акционерного общества, в том числе справки кадровых служб места работы кандидата, исключает избрание неквалифицированных кандидатов в состав Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах	1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	См. комментарий к пункту 2.3.1
2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров	1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	В состав Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ включены представители органов исполнительной власти Российской Федерации, профессиональные директора, а также Председатель Правления – генеральный директор ПАО ДОМ.РФ. Оценка потребности в дополнительных кадрах не рассматривалась Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ по причинам, указанным в комментарии к пункту 2.3.1. (п. 2.3.3 ККУ)
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам Общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют	1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Наблюдательный совет ПАО ДОМ.РФ в течение 2025 года состоял из 10 человек, что обеспечивало возможность эффективной работы, в том числе комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ. В ПАО ДОМ.РФ до 20.11.2025 отсутствовали миноритарные акционеры, все акции находились в собственности Российской Федерации. Оценка потребности в дополнительных кандидатах не рассматривалась Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ по причинам, указанным в комментарии к пункту 2.3.1
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров			
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или с государством	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102–107 ККУ, или были признаны независимыми по решению совета директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой	1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение 2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания) 3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Положением о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ предусмотрена обязанность независимого директора по своевременному информированию Наблюдательного совета об обстоятельствах, в результате которых такой директор перестает быть независимым (п. 2.4.2 ККУ)
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий	1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Уведомление о намерении совершить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность, направлялись независимым директорам, оценка независимыми директорами таких сделок Обществу и Наблюдательному совету не предоставлялась (п. 2.4.4 ККУ)
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Права и обязанности Председателя Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ определены в Уставе и в Положении о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ (п. 2.5.1 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности			
2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска	1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей	1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде 2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров	1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов 2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	В отношении вновь избранных членов Наблюдательного совета Общества проводятся индивидуальные ознакомительные мероприятия
2.7	**Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров**			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Положение о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ не содержит ограничений для рассмотрения вопросов в форме заочного голосования. Вместе с тем Положением о Наблюдательном совете ПАО ДОМ.РФ предусмотрено, что если не позднее чем за 1 рабочий день до даты проведения заочного голосования Наблюдательного совета не менее 20% членов Наблюдательного совета представили председателю Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ письменное мнение о необходимости вынесения вопроса (вопросов) повестки дня на заседание, предполагающее совместное присутствие членов Наблюдательного совета, председатель Наблюдательного совета обязан исключить данный вопрос (вопросы) из повестки дня заочного голосования. Корпоративный секретарь по указанию председателя Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ в тот же день уведомляет всех членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ об исключении такого вопроса (вопросов) из повестки дня заочного голосования Наблюдательного совета. В 2025 году проводились заседания Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (п. 2.7.3 ККУ)
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса 3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по аудиту состоит из 3 независимых директоров и 1 неисполнительного директора – членов Наблюдательного совета (п. 2.8.1 ККУ)
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям состоит из двух независимых директоров и одного неисполнительного директора – членов Наблюдательного совета (п. 2.8.2 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса 3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Функции комитета по номинациям в ПАО ДОМ.РФ осуществляет комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям. Порядок представления акционерам информации о кандидатах для избрания в Наблюдательный совет акционерного общества, включая справки кадровых служб с места работы кандидата, исключает избрание неквалифицированных кандидатов в состав Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ. При этом комитет Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ по кадрам и вознаграждениям не реализовывал указанную в пп. 3 п. 2.8.3 функцию (п. 2.8.3 ККУ)
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.)	1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Текущий перечень и состав комитетов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ сформированы с учетом целей и масштабов деятельности Общества и уровня рисков. В Обществе дополнительно создан комитет Наблюдательного совета по стратегическому планированию (комитет по стратегии), совмещающий функции комитета по корпоративному управлению. В отчетном периоде Наблюдательный совет Общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов целям деятельности Общества в рамках актуализации положений о комитетах Наблюдательного совета, в том числе в части определения компетенций комитетов (п. 2.8.4 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений	1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами 2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров его председателя о работе своих комитетов	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
2.9	**Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров**			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена	1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров 2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Оценка качества работы членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ в 2025 году проводилась акционером на основании ежеквартальных отчетов членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ и ежегодного отчета корпоративного секретаря, а также комитетом Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям по итогам 2025 года (п. 2.9.1 ККУ)
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант)	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант)	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Оценка качества работы Наблюдательного совета по итогам 2025 года была проведена комитетом Наблюдательного совета по кадрам и вознаграждениям, состоящим из внешних членов Наблюдательного совета (2 независимых директора, 1 неисполнительный директор) (п. 2.9.2 ККУ)

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
3.1	**Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров**			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров	1. На сайте общества в сети интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Информация о корпоративном секретаре указана в годовом отчете (п. 3.1.1 ККУ)
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ – положение о корпоративном секретаре 2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
4.1	**Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.**			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества	1. Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости пересматривает и вносит в нее коррективы	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик)	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	В течение отчетного периода Комитет по кадрам и вознаграждениям не рассматривал политику по вознаграждениям и (или) практику ее внедрения, не осуществлял оценку ее эффективности и прозрачности. Политика Общества по вознаграждению исполнительных органов определяется Правлением Общества (с учетом решений Наблюдательного совета Общества) (п. 4.1.2 ККУ)
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.2	**Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров**			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров	1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению 2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Положением о мотивации членов Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ предусмотрено наличие как фиксированной, так и переменной частей вознаграждения, зависящей от результатов (показателей) деятельности общества
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах	1. Если внутренний документ (документы) – политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	Политика по вознаграждению Наблюдательного совета общества не предусматривает предоставление акций общества членам Наблюдательного совета (п. 4.2.2 ККУ)
4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3	**Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата**			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения 3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества)	1. В случае если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	В ПАО ДОМ.РФ действует Положение о программе долгосрочной мотивации ПАО ДОМ.РФ

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работниками по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
5.1	**В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей**			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннего контроля четко определены во внутренних документах / соответствующей политике общества, одобренной советом директоров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение обязанностей, полномочий, ответственности в области управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует	1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.2	**Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также практики корпоративного управления общество организовывает проведение внутреннего аудита**			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также оценку корпоративного управления, применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
6.1	**Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц**			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети интернет 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса) 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Раскрывается с учетом установленного законодательством порядка раскрытия информации и прав на ограничение раскрытия информации (п. 6.1.2 ККУ)
6.2	**Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами**			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных	1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года 3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством Российской Федерации	1. В информационной политике обФщества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством 2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети интернет 3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций 4. Общество раскрывает нефинансовый отчет – отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Раскрывается с учетом установленного законодательством порядка раскрытия информации и прав на ограничение раскрытия информации (п. 6.2.2 ККУ)
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год	1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита 2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности			
6.3.1	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества 2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность	1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1	**Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон**			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества	1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Уставом ПАО ДОМ.РФ не предусмотрено отдельное регулирование совершения существенных корпоративных действий. Корпоративные решения, в том числе одобрение крупных сделок и сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, принимаются в соответствии с нормами законодательства Российской Федерации (п. 7.1.1 ККУ). В Положении о Наблюдательном совете определен порядок принятия решений по существенным корпоративным действиям
7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, – дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	См. комментарий к пункту 7.1.1 (п. 7.1.3 ККУ)
7.2	**Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий**			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий	1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	См. комментарий к пункту 7.1.1 (п. 7.2.1 ККУ)
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества	1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества 3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности, внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	Положением о Наблюдательном совете предусмотрено, что члены Наблюдательного совета не принимают участие в голосовании по вопросу одобрения сделок с заинтересованностью, если они признаются лицами, имеющими заинтересованность в совершении таких сделок. См. комментарий к пункту 7.1.1. (п. 7.2.2 ККУ)

Приложение 5. Исполнение Стратегии развития за отчетный период

Информация об аудите Стратегии

В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 06.04.2015 № 2007п-П13, а также согласно методическим рекомендациям по разработке и утверждению стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и федеральных государственных унитарных предприятий, утвержденным распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.08.2024 № 2199-р, в ПАО ДОМ.РФ предусмотрена оценка реализации Стратегии и выполнения ключевых показателей эффективности на основании технического задания, утвержденного Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ (протокол от 15.12.2025 № 14), содержащим информацию о порядке планирования оценки, конкурсной процедуре отбора аудиторской организации, проведении оценки, сроках выполнения работ по проведению оценки и принятии решений по результатам проверки.

На основании конкурсных процедур закупки на оказание услуг по проведению оценки реализации Стратегии и выполнения ключевых показателей эффективности за 2025 год победителем закупки признано ООО «Б1-аудит» (ранее – ООО «ЦАТР – Аудиторские услуги»).

Аудиторской организацией проведена проверка Отчета об исполнении Стратегии развития ПАО ДОМ.РФ на период 2025–2030 годов и на перспективу до 2036 года и о достижении ключевых показателей эффективности за 2025 год (далее – Отчет об исполнении Стратегии), по результатам которой ПАО ДОМ.РФ предоставлено заключение, обеспечивающее уверенность в отношении Отчета об исполнении Стратегии (выдано 17.02.2026). По мнению аудиторской организации, информация в Отчете об исполнении Стратегии подготовлена надлежащим образом во всех существенных отношениях:

- о значениях фактических показателей деятельности ДОМ.РФ за отчетный период (2025 год) и степени достижения плановых (целевых) значений показателей;
- о реализации ДОМ.РФ мероприятий и о выполнении КПЭ, предусмотренных Стратегией;
- о причинах отклонения фактических значений КПЭ и программных мероприятий, определенных Стратегией, от их плановых (целевых) значений.

При подготовке Отчета об исполнении Стратегии учтены положения рекомендаций по организации оценки реализации стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и федеральных государственных унитарных предприятий, включенных в перечень федеральных государственных унитарных предприятий, в отношении которых установлен специальный порядок принятия федеральными органами исполнительной власти решений по отдельным вопросам деятельности этих предприятий, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.06.2011 № 1060-р, направленных Минфином России согласно поручению Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 08.12.2025 № МХ-П13-46505.

Приложение 6. Система ключевых показателей эффективности в Компании

Информация о целевых значениях ключевых показателей эффективности (КПЭ) и функциональных ключевых показателей эффективности (ФКПЭ)

В таблицах ниже приведены целевые значения ключевых показателей эффективности (далее – КПЭ) и функциональных ключевых показателей эффективности (далее – ФКПЭ) на 2025 год для ПАО ДОМ.РФ, утвержденные Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ[1], а также фактические значения КПЭ, ФКПЭ за 2025 год, рассчитанные в соответствии с порядками расчета[2], и интегральное исполнение показателя КПЭ за 2025 год (справочно).

Ключевые показатели эффективности

Показатели	Вес, %	Целевое значение 2025	Фактическое значение 2025	Исполнение 2025, %	Исполнение 2024, %
Отраслевые показатели	**70,0**				
Секьюритизация ипотечных кредитов (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.	10,0	2 500,0	2 681,5	107,3	108,7
Портфель проектного финансирования нарастающим итогом (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м	10,0	83,0	87,8	105,8	104,3
Портфель профинансированных проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.	20,0	130,0	148,6	114,3	120,0
Ввод жилья с участием ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2021), млн кв. м	10,0	37,5	39,2	104,5	110,1
Портфель ИЖС (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м	10,0	2,5	3,2	120,0	115,2
Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый ДОМ.РФ, определяется как общая площадь жилых зданий, предусмотренная к строительству на земельных участках, находящихся в федеральной собственности и переданных в агентирование ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 161-ФЗ заключены договоры, предусматривающие жилищное строительство (нарастающим итогом с 01.01.2023), млн кв. м	10,0	15,5	16,2	104,5	108,0
Финансово-экономические показатели	**30,0**				
Рентабельность собственных средств (ROE), %	30,0	16,0	21,4	110,0	110,0
Интегральное исполнение (справочно), %				**110,1**	**111,6**

[1] Перечень КПЭ и ФКПЭ утвержден Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ (протокол от 28.01.2025 № 2) в соответствии с Директивами Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 № ДП-П13-303.

[2] Порядок расчета КПЭ утвержден Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ (протокол от 28.01.2025 № 2).

Функциональные ключевые показатели эффективности

Показатели	Целевое значение 2025	Фактическое значение 2025	Исполнение 2025, %	Исполнение 2024, %
Индивидуальные КПЭ членов руководящего состава ДОМ.РФ				
Интегральный показатель, представляющий собой средневзвешенный расчет выполнения индивидуальных ФКПЭ (2–7) ДОМ.РФ, %	100,0	100,0	100,0	100,0
Привлечение рыночных источников капитала ДОМ.РФ (нарастающим итогом), млрд руб.	15,0	26,3	100,0	100,0
Повышение производительности труда, %	4,5	28,1	100,0	100,0
COR кредитной организации Группы, %	1,2	0,9	100,0	100,0
Выручка от реализации земельных участков, объектов недвижимости, вовлеченных в оборот ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 161-ФЗ, млрд руб.	24,0	24,5	100,0	100,0
Количество домохозяйств, улучшивших жилищные условия за счет реализуемых ДОМ.РФ льготных программ государственной поддержки, тыс.	230,0	610,6	100,0	100,0
Доля операций во всех платежных системах, по которым были возмещены потери, %	0,05	0,0002	100,0	100,0
Рентабельность активов (ROA), %	1,0	1,5	100,0	100,0
Объем нового финансирования жилищного строительства с использованием кредитно-гарантийных продуктов проектного финансирования, млн кв. м	5,0	13,8	100,0	100,0
Утверждена Стратегия цифровой трансформации единого института развития в жилищной сфере на новый срок среднесрочного планирования	1	1	100,0	100,0

Источник: данные консолидированной финансовой отчетности, составленной в соответствии с МСФО, и (или) управленческой отчетности ПАО ДОМ.РФ

Информация о причинах отклонения фактически достигнутых показателей эффективности от запланированных показателей

Причины отклонения КПЭ

- Фактическое значение показателя «Секьюритизация ипотечных кредитов (нарастающим итогом с 01.01.2021)» за 2025 год составило 2 681,5 млрд руб., что на 181,5 млрд руб., или 7,3 п. п., выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 107,3%. По итогам 2025 года размещены 11 выпусков ипотечных ценных бумаг, эмитированных ИЦБ ДОМ Российской Федерации, объемом 670 млрд руб. Оригинаторами выступили Сбер, ВТБ, Альфа-Банк, Металлинвестбанк, Банк ДОМ.РФ. Размещены 6 выпусков Сбера совокупным номиналом 454 млрд руб., что на 229 млрд руб. выше планового объема и в 1,5 раза больше объема выпусков Сбера в 2024 году (297 млрд руб.). Это компенсировало снижение плановых объемов выпуска других оригинаторов, в связи с чем КПЭ был перевыполнен на 181,5 млрд руб., или 7,3% в 2025 году. Объемы выпуска Сбера увеличены в 2025 году (относительно 2024 года), в том числе благодаря инфраструктуре для секьюритизации кредитов на новостройки, созданной ДОМ.РФ.
- Фактическое значение показателя «Портфель проектного финансирования (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м» на 31.12.2025, составило 87,8 млн кв. м, что на 4,8 млн кв. м, или 5,8%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 105,8%. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено перевыполнением планов по объёмам подписаний новых договоров проектного финансирования уполномоченным банком в строительной сфере, что связано с дальнейшим развитием и продвижением механизма счетов эскроу, а также эффективной работой уполномоченного банка в сфере жилищного строительства.
- Фактическое значение показателя «Портфель профинансированных проектов с использованием механизма инфраструктурных облигаций (нарастающим итогом с 01.01.2021), млрд руб.» на 31.12.2025, составило 148,6 млрд руб., что на 18,6 млрд руб., или 14,3%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 114,3%. Значительное превышение объема фактической выборки произошло в связи с существенным объемом выборки по ряду проектов в течение 2025 года: г. Санкт-Петербург (8,9 млрд руб.), г. Москва (6,0 млрд руб.), Пермский край (5,5 млрд руб.), а также с учетом запуска программы льготного лизинга, общая выборка по которой в 2025 году составила 7,9 млрд руб.
- Фактическое значение показателя «Ввод жилья с участием ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2021), млн кв. м» на 31.12.2025 составило 39,2 млн кв. м, что на 1,7 млн кв. м, или 4,5%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 104,5%. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено выполнением комплекса мероприятий в рамках содействия развитию жилищного строительства, реализацией и вводом крупных проектов, в которых ДОМ.РФ участвует в рамках механизма, предусмотренного Законом № 161-ФЗ, а также кредитования застройщиков с использованием счетов эскроу.
- Фактическое значения показателя «Портфель ИЖС (нарастающим итогом с 01.01.2019), млн кв. м» на 31.12.2025 составило 3,2 млн кв. м, что на 0,7 млн кв. м, или 28,0%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 120,0% с учетом установленного предельного значения. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено вступлением в силу Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», приоритизацией продукта ИЖС в структуре ипотечных выдач кредитной организации Группы, проведением целенаправленного взаимодействия с клиентами кредитной организации Группы по повышению интереса к продуктам индивидуального строительства, в том числе за счет запуска дистанционного открытия счетов эскроу для ИЖС и улучшения тарифных опций для приобретения готовых домов. Фактическое значение показателя «Градостроительный потенциал земельных участков, формируемый ДОМ.РФ (нарастающим итогом с 01.01.2023), млн кв. м» на 31.12.2025 составило 16,2 млн кв. м, что на 0,7 млн кв. м, или 4,5%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 104,5%. Превышение значения показателя относительно целевого значения связано с активной деятельностью ДОМ.РФ в процессе формирования документации по планировке территорий на земельных участках, вовлеченных в оборот в соответствии с Законом № 161-ФЗ, в том числе по проектам комплексного развития территорий. В 2025 году фактическое значение показателя превышено за счет разработки и утверждения в отношении предоставленных для застройки территорий новой редакции документации по планировке территории в части дополнительного объема планируемого к строительству жилья.
- Фактическое значение показателя «Рентабельность собственных средств (ROE), %» за 2025 год составило 21,4%, что на 5,4 п. п. выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 110% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя относительно целевого значения обусловлено существенным ростом в отчетном периоде чистой прибыли относительно планового значения – в основном за счет роста объема активов, приносящих процентный доход, и изменения структуры баланса относительно плановых значений.

Причины отклонения ФКПЭ

- Фактическое значение показателя «Привлечение рыночных источников капитала ДОМ.РФ (нарастающим итогом), млрд руб.» за 2025 год составило 26,3 млрд руб., что на 11,3 млрд руб. выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения.
- Фактическое значение показателя «Повышение производительности труда, %» за 2025 год составило 28,1%, что на 23,6 п. п. выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя обусловлено существенным ростом в отчетном периоде чистых процентных доходов – в основном за счет роста объема активов, приносящих процентный доход, и структуры баланса относительно плановых значений.
- Фактическое значение показателя «COR кредитной организации Группы, %» за 2025 год составило 0,9% (понижающий показатель), что на 0,3 п. п. ниже значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения.
- Фактическое значение показателя «Выручка от реализации земельных участков, объектов недвижимости, вовлеченных в оборот ДОМ.РФ в соответствии с Законом № 161-ФЗ, млрд руб.» за 2025 год составило 24,5 млрд руб., что на 0,5 млрд руб., или 2,1%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя связано с повышенным объемом реализации объектов в течение 12 месяцев 2025 года, в том числе реализацией земельного участка в п. Новинки 1.1 в декабре 2025 года.
- Фактическое значение показателя «Количество домохозяйств, улучшивших жилищные условия за счет реализуемых ДОМ.РФ льготных программ государственной поддержки, тыс.» за 2025 год составило 610,6 тыс., что на 380,6 тыс., или 265%, выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение

фактического значения обусловлено повышенным спросом населения на ипотечные жилищные кредиты по льготным программам поддержки.

- Фактическое значение показателя «Доля операций во всех платежных системах, по которым были возмещены потери, %» на 31.12.2025 составило 0,0002%, что на 0,0 498 п. п. ниже значения, запланированного на 2025 год (понижающий показатель). Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Снижение значения показателя связано с реализацией регулярных мероприятий по повышению надежности систем защиты клиентских данных.
- Фактическое значение показателя «Рентабельность активов (ROA), %» за 2025 год составило 1,5%, что на 0,5 п. п. выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение фактического значения показателя относительно целевого значения в 2025 году обусловлено существенным ростом в отчетном периоде чистой прибыли – в основном за счет роста объема активов, приносящих процентный доход, и изменения структуры баланса относительно плановых значений.
- Фактическое значение показателя «Объем нового финансирования жилищного строительства с использованием кредитно-гарантийных продуктов проектного финансирования, млн кв. м» за 2025 год составило 13,8 млн кв. м, что на 8,8 млн кв. м выше значения, запланированного на 2025 год. Исполнение показателя за 2025 год составило 100% с учетом установленного предельного значения. Превышение значения показателя относительно планового значения обусловлено перевыполнением планов по объёмам подписаний новых договоров проектного финансирования уполномоченным банком в строительной сфере.

Информация о наличии взаимосвязи достижения показателей эффективности с размером вознаграждения должностных лиц руководящего состава ПАО ДОМ.РФ

Расчет фактических значений КПЭ и ФКПЭ должностных лиц руководящего состава ПАО ДОМ.РФ за 2025 год производится в соответствии с утвержденным Наблюдательным советом порядком расчета протокол от 28.01.2025 № 2), после чего фактические значения сравниваются с целевыми значениями КПЭ, ФКПЭ, с учетом минимальных и предельных целевых значений КПЭ, ФКПЭ, показателей депремирования.

Расчет сумм вознаграждения (годовой премии) за достижение КПЭ, ФКПЭ генеральному директору, другим должностным лицам руководящего состава и менеджменту за 2025 год проводится на основании фактических значений КПЭ, ФКПЭ, а также показателей депремирования (при наличии оснований для их применения), утвержденных Наблюдательным Советом с учетом предварительно сформированного заключения внешней аудиторской организации и проверки Службы внутреннего аудита. Решениями Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ утверждены следующие показатели депремирования для должностных лиц руководящего состава.

1. Показатель депремирования для генерального директора АО «ДОМ.РФ» за несвоевременную подготовку и реализацию планов, разрабатываемых АО «ДОМ.РФ» по переходу АО «ДОМ.РФ» на преимущественное использование отечественного программного обеспечения, включенного в единый реестр российских программ для электронных вычислительных машин и баз данных, в размере 20% от совокупного годового вознаграждения за достижение КПЭ (протокол от 26.09.2022 № 4).
2. Показатель депремирования для ответственного должностного лица за обеспечение взаимодействия АО «ДОМ.РФ» в процессе мониторинга достижения КПЭ и ФКПЭ АО «ДОМ.РФ», а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения КПЭ и ФКПЭ в размере 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, приходящихся на долю КПЭ или ФКПЭ, соответственно, либо на суммарную долю КПЭ и ФКПЭ (если обязанность ответственного должностного лица нарушена применительно и к КПЭ, и к ФКПЭ) (протоколы от 23.03.2023 № 1, от 25.07.2023 № 6, от 08.04.2024 № 2).
3. Показатели депремирования должностным лицам руководящего состава, которые снижают размер вознаграждения, сформированного по результатам достижения КПЭ АО «ДОМ.РФ» на 2023–2025 годы (протокол от 14.12.2023 № 9).
4. Показатель депремирования для ответственного должностного лица за несвоевременное или неполное представление материалов, необходимых для рассмотрения на заседаниях межведомственной рабочей группы вопроса об одобрении КПЭ и ФКПЭ в размере 10% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, приходящихся на долю КПЭ (протокол от 28.01.2025 № 2).
5. Показатель депремирования для членов Правления ПАО ДОМ.РФ за несоблюдение рекомендаций рабочей группы по долговой нагрузке, связанных с уровнем их операционных расходов в размере 20% стимулирующих выплат, установленных на отчетный год, приходящихся на долю КПЭ.

Основания для принятия решений для применения показателей депремирования по итогам 2025 года отсутствуют, что подтверждено соответствующим заключение Службы внутреннего аудита ПАО ДОМ.РФ.

Приложение 7. Информация обо всех формах участия ПАО ДОМ.РФ в коммерческих и некоммерческих организациях

Сведения о хозяйствующих субъектах с долей участия Компании в уставном капитале от 2 до 20%

ПАО ДОМ.РФ не имеет долей участия в уставном капитале организаций от 2 до 20%.

Сведения о дочерних обществах с долей участия Компании в уставном капитале 50% и более

Сведения об организациях с долей участия Компании в уставном капитале более 50%:

Сведения о зависимых обществах с долей участия Компании в уставном капитале от 20 до 50%

ПАО ДОМ.РФ не имеет долей участия в уставном капитале организаций от 20 до 50%.

Членство в некоммерческих организациях:

Сведения	**Ассоциация «Некоммерческое партнерство «Объединение Корпоративных Юристов» (Ассоциация ОКЮР)**
ОГРН	1037714031508
ИНН	7714308178
Виды деятельности	Содействие членам Ассоциации ОКЮР в осуществлении деятельности, которая направлена на представление и защиту общих интересов корпоративных юристов в областях, оказывающих влияние на работу корпоративных юристов
Цель участия	Защита общих интересов членов Ассоциации ОКЮР в области правового регулирования деятельности корпоративных юристов и организаций, которые они представляют

Сведения	**Ассоциация крупнейших потребителей программного обеспечения и оборудования (Ассоциация КП ПОО)[1]**
ОГРН	1217700459833
ИНН	9724058788
Виды деятельности	Объединение крупнейших потребителей программного обеспечения и оборудования, осуществляющих их импортозамещение
Цель участия	Консолидация и координация действий участников рынка и потребителей программного обеспечения и оборудования. Обеспечение взаимодействия с российским рынком на уровне ассоциаций и представительств, формирование позиций в области нормативно-методического регулирования и процессов взаимодействия с государственными органами

[1] 21.03.2025 Ассоциация КП ПОО получено заявление о выходе ПАО ДОМ.РФ из ассоциации. С указанного момента ПАО ДОМ.РФ не является членом Ассоциации КП ПОО.

Сведения	**Ассоциация развития финансовых технологий (Ассоциация АФТ)**
ОГРН	1177700002150
ИНН	9705086966
Виды деятельности	1. Разработка и внедрение новых технологических решений в целях обеспечения развития финансового рынка Российской Федерации; 2. Создание условий для цифровизация экономики Российской Федерации
Цель участия	1. Разработка технологически значимых продуктов, вовлечение в пилотные цифровые проекты федерального масштаба. 2. Формирование ИТ-бренда работодателя ПАО ДОМ.РФ на рынке, привлечение высококвалифицированных специалистов, в том числе разработчиков программного обеспечения. 3. Взаимодействие с регулирующими органами власти, Центральным банком Российской Федерации, ключевыми ИТ и финансовыми компаниями в рамках цифрового развития

Сведения	**Национальная ассоциация участников фондового рынка (НАУФОР)**
ОГРН	1027700141523
ИНН	7712088223
Виды деятельности	Саморегулирование в отношении деятельности лиц – членов НАУФОР, осуществляющих свою деятельность на фондовом рынке, в целях: 1. развития финансового рынка Российской Федерации, содействия созданию условий для эффективного функционирования финансовой системы Российской Федерации и обеспечения ее стабильности; 2. реализации экономической инициативы членов НАУФОР; 3. защиты и представления интересов членов НАУФОР в Банке России, федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органах местного самоуправления, судах, международных организациях
Цель участия	В соответствии с положениями статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 223-ФЗ «О саморегулируемых организациях в сфере финансового рынка» членство финансовой организации в саморегулируемой организации, вид которой соответствует виду деятельности, осуществляемому такой финансовой организацией, является обязательным в случае наличия саморегулируемой организации соответствующего вида. НАУФОР является некоммерческой саморегулируемой организацией на российском финансовом рынке, включена в Единый реестр Банка России как СРО в отношении следующих видов деятельности: брокерская, дилерская, управление ценными бумагами, депозитарная

Сведения	**Ассоциация «Альянс в сфере искусственного интеллекта» (Ассоциация «Альянс в сфере ИИ»)**
ОГРН	1207700257643
ИНН	9725034035
Виды деятельности	Содействие развитию искусственного интеллекта в Российской Федерации, рынка продуктов и сервисов в области искусственного интеллекта в Российской Федерации, обеспечение технологического лидерства Российской Федерации и членов Ассоциации в области искусственного интеллекта, привлечение инвестиций в развитие искусственного интеллекта, развитие образования, научных исследований и практического применения искусственного интеллекта, способствование сокращению разрыва между наукой и бизнесом в сфере искусственного интеллекта в Российской Федерации, содействие развитию конкурентного рынка решений в сфере искусственного интеллекта
Цель участия	Обеспечение взаимодействия с российским рынком технологий в сфере искусственного интеллекта, обмен опытом. Формирование позиций в области нормативно-методического регулирования и процессов взаимодействия с государственными органами в сфере искусственного интеллекта

Приложение 8. Информация о заключенных договорах купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ

В 2025 году Группа заключила следующие договора купли-продажи долей, акций, паев хозяйственных товариществ и обществ:

- В рамках урегулирования проблемной задолженности Группа приобрела контроль над компаниями 1 и 2. Данная сделка была учтена как приобретение активов, чистые активы приобретенных организаций составили 0,5 млн руб.
- 20 ноября 2025 года произошло первичное публичное размещение дополнительных обыкновенных акций ПАО ДОМ.РФ на ПАО Московская Биржа. Всего размещено 18 106 050 акций номинальной стоимостью 1 400 рублей по цене 1 750 рублей за акцию.

Приложение 9. Информация о совершенных ПАО ДОМ.РФ в 2025 году крупных сделках и заключенных сделках, в совершении которых имеется заинтересованность



ПАО ДОМ.РФ в 2025 году сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» (далее – Федеральный закон № 208-ФЗ) крупными сделками, не совершало.

Перечень сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, заключенных в 2025 году

№	Дата заключения договоров	Существенные условия	Орган управления и реквизиты решения о согласии на сделку	Стороны сделок
1.	08.12.2025	**Предмет:** ПАО ДОМ.РФ в целях финансирования и поддержания деятельности кредитной организации Группы вносит в имущество кредитной организации Группы на безвозвратной основе безвозмездный вклад в денежной форме (далее – Вклад) на сумму 14 520 000 000 (четырнадцать миллиардов пятьсот двадцать миллионов) руб. (НДС не облагается), не увеличивающий уставный капитал кредитной организации Группы и не изменяющий номинальную стоимость принадлежащих ПАО ДОМ.РФ обыкновенных акций кредитной организации Группы, а кредитная организация Группы обязуется использовать Вклад в своей деятельности. **Срок внесения вклада:** до 31.12.2025. **Иные условия:** ПАО ДОМ.РФ вправе, по своему усмотрению, внести Вклад по частям. **Выгодоприобретатели:** отсутствуют	Сделка совершена во исполнение поручения Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ (протокол от 27.06.2025 № 7). В соответствии с п. 1.1. ст. 81 ФЗ от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» членам Наблюдательного совета ПАО ДОМ.РФ направлены извещения о намерении совершить сделку, в совершении которой имеется заинтересованность. Требования о необходимости получения на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, предварительного согласия Наблюдательного совета в ПАО ДОМ.РФ не поступали	ПАО ДОМ.РФ (ОГРН 1027700262270) Кредитная организация Группы Лица, заинтересованные в совершении сделок, и основания заинтересованности: ↘ Лицо 1 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 2 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 3 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 4 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 5 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»)
2.	29.10.2025	**Предмет:** ПАО ДОМ.РФ безвозмездно передает в собственность некоммерческой организации имущественный взнос в денежной форме в сумме 2 000 000 000 (два миллиарда) руб. 00 копеек для использования на уставные цели некоммерческой организации (далее – Взнос). **Срок внесения взноса:** до 17.11.2025. **Иные условия:** ПАО ДОМ.РФ вправе, по своему усмотрению, внести Взнос по частям. **Выгодоприобретатели:** отсутствуют	Сделка совершена в рамках решения общего собрания акционеров (приказ от 30.06.2025 № 218/83)	ПАО ДОМ.РФ (ОГРН 1027700262270) Некоммерческая организация Лица, заинтересованные в совершении сделок, и основания заинтересованности: ↘ Лицо 1 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 2 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»); ↘ Лицо 3 – (стороны в сделке – п. 1 ст. 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»)

Иные сделки, признаваемые сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, и требующие получения предварительного согласия в соответствии с Федеральным законом № 208-ФЗ, ПАО ДОМ.РФ не совершало.

Приложение 10. Информация о неоконченных судебных разбирательствах, в которых Компания выступает в качестве истца/ответчика

Информация о неоконченных судебных разбирательствах по искам о взыскании задолженности, не связанной с ипотечными обязательствами

Таблица 1. Решение по делу по состоянию на 31.12.2025 не вынесено (ПАО ДОМ.РФ – истец)

Суд	Ответчик	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС Москвы	Малоэтажное строительство Мичуринский ООО	о взыскании задолженности по договору № ДЗ-147 от 04.12.2014, № ДЗ-158 от 23.12.2014	**2 849 046,03**
АС Москвы	АО ХК ГВСУ Центр	о взыскании задолженности по договору от 24.11.2022 № 20/7138-22	**2 140 326,68**
АС Москвы	АО Банк БЖФ	о взыскании убытков	**483 930,08**
АС Москвы	ИП Аверин А. А.	взыскание задолженности по договору 20/3437-22 от 01.07.2022	**4 974 594,85**
АС Москвы	ООО СЗ Комплекс	взыскание задолженности по договорам от 18.12.2023 № 20/9678-23, № 20/9680-23	**222 729 819,10**
АС Москвы	ИП Оськин Е. П.	об истребовании из чужого незаконного владения, взыскании задолженности	**165 745,12**
АС Москвы	ИП Смирнов М. А.	взыскание задолженности по договору № 20/6453-21, № 20/6454-21 от 17.12.2021	**1 173 547,71**
АС Москвы	Виста Владимир ООО	о взыскании задолженности по договору от 11.01.2018 № 20/6-18	**5 606 394,78**
АС Москвы	СИБЭКО ООО	о взыскании штрафа	**11 423 400,00**
АС Москвы	Сибстройсервис АО	о взыскании задолженности по договору аренды ДЗ-78 от 23.07.2013, ДЗ-59 от 09.07.2013	**53 825 426,62**
АС Москвы	БайкалИнвест ООО	о взыскании задолженности по договору ДКП от 19.06.2023 № 20/4553-23	**5 188 357,08**
АС Новосибирской области	Коледа В. В.	о взыскании задолженности по договору 20/4634-20 от 27.11.2020	**6 693 715,00**
АС Республики Хакасия	ООО Енисей Логистика, ИП Пшеничников А. А., ИП Черепанов П. В., ИП Вопилова Н. В.	о взыскании задолженности по договорам аренды № 3/2021 от 02.09.2021, № 3 от 15.09.2014, № 1/2021 от 17.09.2021, № 4 от 15.09.2014, 4/2021 от 16.09.2021	**852 631,09**
АС Чеченской Республики	Арсамурзаев И. Д.	О взыскании убытков	**6 977 500,00**

Суд	Ответчик	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС Москвы	Три Эс Новый Город ООО	взыскание задолженности по договору 20/3362-20 от 30.09.2020, 20/2811-20 от 18.08.2020, БСП № 21/5347-21 от 28.10.2021	**18 287 466,80**
АС Москвы	ООО СЗ Патрокл один	о взыскании неосновательного обогащения	**7 013 142,48**
АС Костромской области	ИП Иванов И. В.	взыскание задолженности по договору № 1 от 23.01.2020	**117 830,07**
АС Москвы	ООО СЗ СПМК 8 (Специализированная передвижная механизированная колонна)	взыскание задолженности по договору № 20/1406-22 от 21.03.2022	**20 264 750,28**
АС Москвы	ПРОМТЕХЦЕНТР ООО	о взыскании задолженности по договору 20/4543-20 от 20.11.2020, от 21.03.2014 № ДЗ-49	**15 446 063,83**
АС Республики Башкортостан	Стройземресурс ООО	о взыскании убытков	**325 252 553,00**
АС Москвы	СЗ Экосити ООО	о взыскании задолженности по договору от 10.12.2021 № 20/6255-21	**8 860 437,27**
АС Москвы	АО Рейменс	о взыскании задолженности по договору от 16.12.2022 № 20/7646-22	**35 082 879,77**
АС Москвы	ВятВодСтрой ООО	о взыскании задолженности по договору 20/3025-20 от 10.06.2022	**30 116 070,15**
АС Москвы	ООО СЗ Инвестиции в будущее	о взыскании задолженности по договору от 22.04.2024 № 20/3542-24	**3 755 434,98**
АС Москвы	СпецСнаб 71 ООО	взыскание задолженности по договору № 20/6133-21 от 03.12.2021	**1 504 492,00**
АС Москвы	ООО ТЦ Русский автобус	взыскание задолженности по договору 20/5490-22 от 30.09.2022	**4 959 277,21**
АС Москвы	ПРОЕКТ СТРОЙ ИНДУСТРИЯ ООО	взыскание задолженности по договору № 4026А-06/18,4020А-06/18 от 01.06.2018	**11 644 126,33**
АС Москвы	ООО СЗ Уником	о взыскании задолженности по договору № 20/2155-23 от 30.03.2023	**1 915 306,77**
Прикубанский районный суд г. Краснодара	Перова Т. И.	о взыскании задолженности по договору от 22.10.2021 № 20/5268-21	**224 806,75**
АС г. Санкт-Петербурга и ЛО	Трейдинг луга ООО	о взыскании задолженности по договору от 17.06.2013 № 36/ДАР	**1 701 946,26**
АС Москвы	Унитех ООО	о взыскании задолженности по договору от 29.08.2024 № 20/7333-24	**270 511,22**
АС Москвы	ЭН+ Торговый дом ООО	взыскание задолженности по договору № ДЗ-273 от 30.12.2011	**159 320,68**
АС Москвы	Национальная башенная компания АО	взыскание задолженности по договору № 21-10/38 от 14.10.2022	**87 351,93**
АС Москвы	РемСтройСервис Романово СЗ ООО	о взыскании задолженности по договору 20/5392-23 от 20.07.2023	**456 275,89**
АС Москвы	ПромЖилСтрой ООО	о взыскании задолженности по договору 20/6098-23 от 22.08.2023	**476 158,08**
Кировский районный суд г. Саратова	Кожин А. А.	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**2 293 692,63**
Всего			**814 974 328,52**

Таблица 2. Решение по делу по состоянию на 31.12.2025 не вынесено (ПАО ДОМ.РФ – ответчик)

Суд	Истец	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС г. Санкт-Петербурга и ЛО	Трейдинг луга ООО	о расторжении ДА от 17.06.2013 № 36/ДАР, возврате ОН/ взыскании денежных средств	**208 819 640,28**
АС Москвы	АО Банк БЖФ	о взыскании убытков	**18 580,85**
АС Красноярского края	Фирма Культбытстрой АО	о расторжении ДА, взыскании денежных средств	**17 541 463,44**
Пресненский районный суд г. Москвы	Тополева Е. С.	о взыскании неосновательного обогащения и процентов	**1 863 997,14**
АС Москвы	ООО СЗ Патрокл один	о взыскании неосновательного обогащения	**1 885 817,84**
АС Рязанской области	Приокский пассаж ООО	о взыскании убытков	**13 180 721,26**
АС Владимирской области	Лебедев Е. П.	о взыскании убытков	**1 773 526,00**
АС Краснодарского края	ИП Леонгардт М. В.	о расторжении ДКП, взыскании денежных средств	**3 659 373,15**
АС Москвы	ФГБОУ ВО ИВГПУ (Ивановский гос-й политехнический университет)	о взыскании неосновательного обогащения	**761 233,32**
АС Москвы	Москоллектор АО	о взыскании задолженности по договору	**4 673 637,64**
АС Москвы	УБРИР КБ ПАО	о взыскании денежных средств	**11 812 628,38**
АС Москвы	АО Горэлектросеть	о взыскании задолженности по ЖКУ	**42 814,73**
АС Москвы	АО Теплокоммунэнерго	о взыскании задолженности по ЖКУ	**39 097,79**
АС Москвы	АО Выборгтеплоэнерго	о взыскании задолженности по ЖКУ	**19 526,32**
Свердловский районный суд г. Красноярска	Данеко Т. В.	о взыскании убытков и компенсации морального вреда	**1 650 000**
Всего			**267 742 058,14**

Таблица 3. Решение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2025 не вступило. (ПАО ДОМ.РФ – истец)

Суд	Ответчик	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС Москвы	ПКМИ фонда П. И. Чайковского ООО	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 4008А-05/18	**1 422 139,91**
АС Москвы	АО НПП Топаз	взыскание задолженности по договору от 01.03.2019 № 4285А-03/19	**3 719 763,97**
АС Москвы	НО ФОНД ЗАЩИТЫ ПРАВ ДОЛЬЩИКОВ РБ	взыскание задолженности по договору от 28.12.2022 № 20/8083-22	**48 478 864,41**
АС Москвы	БФ Охраны и должного содержания объектов, БФ содействия в охране и реконструкции объектов культурного наследия	взыскание задолженности за фактическое пользование	**16 682 266,77**
АС Москвы	СНГ-Групп ООО	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 3967А-05/18	**3 009 901,98**
АС Москвы	АО СЗ Кошелев-Проект	о взыскании задолженности по договору от 31.08.2016 №РЖС-20/118-16, от 09.11.2022 № 20/6651-22	**13 517 870,61**
АС Москвы	СЗ ГК СБК ООО	о взыскании задолженности по договору от 20.09.2023 № 20/6662-23, № 20/6660-23	**65 477,00**
АС Москвы	СК Миловский парк ООО	взыскание задолженности по договору № ДЗ-63 от 11.07.2013	**441 598,04**
АС Москвы	ГлавСнаб ООО	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 3982А-05/18	**2 870 395,68**
АС Москвы	Капстройинвест ООО	о взыскании задолженности по договорам от 29.12.2012 ДЗ-72, ДЗ-73	**2 855 926,00**
АС Москвы	Магия Вкуса ООО	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 3972А-05/18	**3 901 967,99**
АС Москвы	Клиника Крафтвэй ООО	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 3959А-05/18	**2 294 359,60**
Басманный районный суд г. Москвы	Российская Федерация в лице ФССП	о взыскании убытков	**31 100,00**
АС Приморского края	Абрамкин А. С.	о взыскании задолженности по договору № 20/7102-22 от 25.11.2022	**1 376 854,85**
АС Москвы	Дакар логистик ООО	о взыскании задолженности по договору 20/8043-22 от 30.12.2022	**36 082 957,45**
АС Москвы	ООО Квартал	взыскание задолженности по договору ДЗ-261 от 21.12.2011	**4 638 986,86**
АС Москвы	Вавилон Групп ООО	о взыскании задолженности по договору от 11.08.2023 № 20/5863-23	**2 946 443,81**
АС Московской области	Комтех ООО	о взыскании неосновательного обогащения (расходы по ЖКУ)	**2 569 958,41**
АС Москвы	ИП Димоева М. И.	взыскание задолженности по договору № 20/5356-23 от 23.08.2023	**577 341,20**
Мещанский районный суд г. Москвы	РФ в лице ФССП	о взыскании убытков	**218 107,75**
Ставропольский районный суд	Акимов Д. А., Акимова Т. А., Фахреева К. Д., Акимов А. Д., Акимов З. Д., Аветисян Н. С.	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**761 001,40**
Лангепасский городской суд (Ханты-Мансийский автономный округ – Югра)	Колбасюк В. В.	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**1 964 865,44**
Центральный районный суд г. Омска	ГУФССП России по Омской области, Омское РОСП	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**250 301,34**
Всего			**150 678 450,47**

Таблица 4. Решение по делу вынесено, в законную силу по состоянию на 31.12.2025 не вступило (ПАО ДОМ.РФ – ответчик)

Суд	Истец	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС Москвы	Чернышев П. А.	о взыскании неустойки	**2 297 251,90**
АС Москвы	НТСК ООО	о взыскании задолженности по ЖКУ	**1 320 193,03**
АС Москвы	ООО Архитектурное бюро ПБ	о взыскании неустойки	**591 010,90**
АС Москвы	АПК ТЕМП ООО	о взыскании денежных средств, уточнении реперных точек	**4 573 467,25**
Пресненский районный суд	Киракосян О. В.	о взыскании убытков/неосновательного обогащения	**653 163,14**
АС Москвы	ООО Электротеплосеть	о взыскании задолженности по ЖКУ	**44 818,39**
Кировский районный суд г. Самары	Шарафутдинов М.	о взыскании убытков/неосновательного обогащения	**104 955,71**
Всего			**9 584 860,32**

Таблица 5. Решение/определение по делу вынесено, вступило в законную силу. По состоянию на 31.12.2025 подана кассационная жалоба (ПАО ДОМ.РФ – истец)

Суд	Ответчик	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
АС Москвы	ФГУП Инженерно-технический центр МО Российской Федерации (Инжтехцентр)	взыскание задолженности по договорам от 23.06.2022 № 141/3/АЗ-5, № 141/3/АЗ-4, от 20.05.2022 № 141/3/АЗ-3	**6 136 638,22**
АС Оренбургской области	Оренбург Водоканал ООО	взыскание задолженности по договору № ДЗ-32 от 17.01.2014	**255 341,71**
АС Москвы	ИП Галстян Л. А.	взыскание задолженности по договору от 20.04.2018 № 3970А-05/18	**2 575 010,92**
АС Москвы	Дело-Плюс ООО	о взыскании убытков	**26 187 030,56**
АС Москвы	НО ФРЖС РБ	взыскание задолженности по договору от 14.12.2015 № ДЗ-113, ДЗ-114	**557 510,54**
АС Москвы	НО ФРЖС РБ	взыскание задолженности по договору 20/4761-17 от 29.12.2017	**15 780 832,93**
Всего			**51 492 364,88**

Таблица 6. Решение/определение по делу вынесено, вступило в законную силу. По состоянию на 31.12.2025 подана кассационная жалоба (ПАО ДОМ.РФ – ответчик)

Суд	Истец	Предмет иска	Сумма иска (в том числе госпошлина), руб.
Видновский городской суд	Трофимова А. А.	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**536 882,05 ₽**
Пресненский районный суд	Пролеев В. И.	о взыскании убытков / неосновательного обогащения	**373 261,51 ₽**
Всего			**910 143,56 ₽**

Информация о неоконченных судебных разбирательствах по искам о взыскании задолженности, связанной с ипотечными обязательствами

Общая сумма задолженности по искам, связанным с ипотечными обязательствами, по которым ПАО ДОМ.РФ выступает в качестве истца по состоянию на 31.12.2025 составила 1 179 747 579 руб.

Приложение 11. Сведения о фактических результатах исполнения Компанией основных поручений Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации в отчетном году

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 13.01.2025 № ДП-П13-302.

Предмет поручения:
об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава кредитной организации Группы

Результат исполнения поручения:
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 28.01.2025 № 2). Принято Решение:

В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13-302 об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава кредитной организации Группы поручить представителям ДОМ.РФ в Совете директоров кредитной организации Группы голосовать «за» принятие решений, обеспечивающих:

1. Утверждение ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 8;
2. Утверждение функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы и их целевых значений в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 9;
3. Утверждение порядка расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы с учетом решений Межведомственной рабочей группыпо оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 10;
4. Утверждение промежуточных целевых значений ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности кредитной организации Группы на 2025 год нарастающим итогом в соответствии с Приложением 11;
5. Мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективностии функциональных ключевых показателей эффективности с учетом положений и сроков Методических рекомендаций по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения руководящего состава, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р, и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утвержденных протоколом Рабочей группы по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций, от 25.10.2024 № 5пр (далее – Методика по проектированию);

6. Представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета ДОМ.РФ и принятых на заседаниях решениях во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 № ДП-П13-302;
7. Направление в срок, предусмотренных Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности на 2026–2028 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8 к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития;
8. Утверждение показателей депремирования кредитной организации Группы, пороговых значений показателей депремирования кредитной организации Группы на 2025, 2026 и 2027 годы и оснований для принятия решений об их применении в соответствии с Приложением 12.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 13.01.2025 № ДП-П13-303.

Предмет поручения:
об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава ДОМ.РФ.

Результат исполнения поручения:
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 28.01.2025 № 2). Принято Решение:

1. В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 №ДП-П13-303 об утверждении ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ и внесении изменений во внутренние документы, регламентирующие формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение руководящего состава ДОМ.РФ:
   1.1. Утвердить ключевые показатели эффективности ДОМ.РФ и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 2;
   1.2. Утвердить функциональные ключевые показатели эффективности ДОМ.РФ и их целевые значения в соответствии с решениями Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития на 2025, 2026 и 2027 годы в соответствии с Приложением 3;
   1.3. Утвердить порядок расчета ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ с учетом решений Межведомственной рабочей группы по оптимизации организационной структуры институтов развития в соответствии с Приложением 4;
   1.4. Утвердить промежуточные целевые значения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ на 2025 год нарастающим итогом в соответствии с Приложением 5;
   1.5. Поручить менеджменту ДОМ.РФ обеспечить:
      1.5.1. мониторинг достижения годовых целевых значений ключевых показателей эффективности функциональных ключевых показателей эффективности с учетом положений и сроков Методических рекомендаций по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации, и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения руководящего состава, утвержденных распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р, и Методических рекомендаций по проектированию и мониторингу достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности деятельности организаций с государственным участием, утвержденных протоколом Рабочей группы по повышению эффективности деятельности организаций с государственным участием, в том числе повышению эффективности бюджетных расходов и мониторингу долговой нагрузки таких организаций, от 25.10.2024 № 5пр (далее – Методика по проектированию);
      1.5.2. представление отчета о проведении заседаний Наблюдательного совета ДОМ.РФ и принятых на заседаниях решениях во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 13.01.2025 № ДП-П13-303;
      1.5.3. направление в срок, предусмотренный Методикой по проектированию, согласованных с заинтересованными федеральными органами исполнительной власти предложений по составу, удельному весу, порядку расчета и годовым целевым значениям ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективностина 2026–2028 годы вместе с материалами по согласованию в объеме, определенном приложением № 8к Методике по проектированию, для целей последующего рассмотрения на Межведомственной рабочей группе по оптимизации организационной структуры институтов развития.
   1.6. Утвердить показатели депремирования ДОМ.РФ, пороговые значения показателей депремирования ДОМ.РФ на 2025, 2026 и 2027 годы и основания для принятия решений об их применении в соответствии с Приложением 6.
2. Утвердить минимальные и предельные значения каждого ключевого показателя эффективности, функционального ключевого показателя эффективности ДОМ.РФ на 2025, 2026 и 2027 годы, которые учитываются при рассмотрении вопросов выплаты вознаграждения руководящему составу ДОМ.РФ в соответствии с Приложением 7.
3. Назначить финансового директора ответственным должностным лицом за обеспечение взаимодействия ДОМ.РФ в процессе мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ на 2025, 2026 и 2027 годы,а также за своевременное, полное и достоверное размещение сведений, необходимых для осуществления мониторинга достижения ключевых показателей эффективности и функциональных ключевых показателей эффективности ДОМ.РФ.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 16.01.2025 № ДП-П13-735.

Предмет поручения:
об избрании единоличного исполнительного органа – генерального директора ДОМ.РФ.

Результат исполнения поручения:
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 28.01.2025 № 2). Принято Решение:

1. В соответствии с директивами Правительства Российской Федерации «Об избрании единоличного исполнительного органа – генерального директора ДОМ.РФ (далее – Общество) от 16.01.2025 № ДП-П13-735:
   1.1. Избрать единоличным исполнительным органом – генеральным директором Общества Мутко Виталия Леонтьевича сроком на 5 (пять) лет;
   1.2. Сохранить существенные условия трудового договора с генеральным директором Общества, утвержденные директивами Правительства Российской Федерации от 21.04.2023 № 4257п-П13;
2. Подписать дополнительное соглашение к трудовому договору от 30.01.2020 № АК 24-20 с генеральным директором Общества согласно Приложению 1.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 05.02.2025 №АН-П13-3379.

Предмет поручения:
о соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации.

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 10.03.2025 № 3). Принято решение:

Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 05.02.2025№ АН-П13-3379 о соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации согласно Приложению 1.

1. Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.02.2025 № АН-П13-3 379 о соблюдении положений актов Правительства Российской Федерации (далее – Директивы) поручить Правлению ДОМ.РФ обеспечить:
   1.1. Проведение регулярного мониторинга положений актов Правительства Российской Федерации:
      1.1.1. Правила согласования Министерством Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики инвестиционных программ и планов развития государственных корпораций, государственных компаний и иных организаций с государственным участием в части их реализации на территории Дальневосточного федерального округа, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2016 № 1 502 (далее – Правила № 1502);
      1.1.2. Методические рекомендации по выявлению и отчуждению непрофильных активов, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р (далее – Методика № 894-р);
      1.1.3. Методические рекомендации по применению ключевых показателей эффективности деятельности хозяйственных обществ, в уставных капиталах которых доля участия Российской Федерации или субъекта Российской Федерации превышает 50 процентов, и показателей деятельности государственных унитарных предприятий в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 27.06.2019 № 1388-р (далее – Методика № 1388-р);
      1.1.4. Методические рекомендации по формированию и применению ключевых показателей эффективности деятельности акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации и отдельных некоммерческих организаций в целях определения размера вознаграждения их руководящего состава, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 28.12.2020 № 3579-р (далее – Методика № 3579-р);
      1.1.5. Методические рекомендации по разработке и утверждению стратегий развития акционерных обществ, акции которых находятся в собственности Российской Федерации,

и федеральных государственных унитарных предприятий, утвержденные распоряжением Правительства Российской Федерации от 15.08.2024 № 2199-р (далее – Методика № 2199-р);

1.2. Приведение в соответствие с Правилами № 1502 (разработку, актуализацию) внутренних документов ДОМ.РФ и его дочерних обществ, регламентирующих порядок разработки и утверждения инвестиционных программ и планов развития, в течение трех месяцев со дня вступления в силу изменений в Правила № 1502;

1.3. Приведение в соответствие с Методикой № 894-р (разработку, актуализацию) внутренних документов ДОМ.РФ и его дочерних обществ, регламентирующих выявление и отчуждение непрофильных активов в течение трех месяцев со дня вступления в силу изменений в Методику № 894-р;

1.4. Приведение в соответствие с Методикой № 3579-р (разработку, актуализацию) внутренних документов ДОМ.РФ и его дочерних обществ, все голосующие акции (доли) которых находятся под прямым или косвенным контролем Российской Федерации, регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности, функциональных ключевых показателей эффективности и вознаграждение их руководящего состава, в течение трех месяцев со дня вступления в силу изменений в Методику № 3579-р;

1.5. Приведение в соответствие с Методикой № 1388-р (разработку, актуализацию) внутренних документов иных дочерних обществ ДОМ.РФ, более 50 процентов акций (долей) которых находятся в собственности ДОМ.РФ, регламентирующих формирование ключевых показателей эффективности и вознаграждение их руководящего состава, в течение трех месяцев со дня вступления в силу изменений в Методику № 1388-р;

1.6. Приведение в соответствие с Методикой № 2199-р (разработку, актуализацию) внутренних документов ДОМ.РФ и приведение в соответствие с Методикой № 2199-р в части состава, структуры и сроков утверждения стратегий развития разработку, актуализацию внутренних документов его дочерних и зависимых обществ, более 50 процентов акций которых находятся под прямым или косвенным контролем Российской Федерации, в течение трех месяцев со дня вступления в силу изменений в Методику № 2199-р;

1.7. Размещение на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об исполнении Директив не позднее 10 календарных дней с даты проведения заседания Наблюдательного совета ДОМ.РФ.

2. В соответствии с пунктом 1.3 настоящего Приложения, с учетом решения Наблюдательного совета ДОМ.РФ по пунктам 3, 4 вопроса 2 повестки дня заседания 07.04.2022 (протокол от 11.04.2022 № 3), а также положения пункта 9 Методики № 894-р и ввиду отсутствия в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях непрофильных активов:

2.1. Подтвердить отсутствие необходимости в разработке Программы отчуждения непрофильных активов единого института развития в жилищной сфере и его организаций (далее – Программа) и Плана мероприятий по реализации непрофильных активов единого института развития в жилищной сфере и его организаций (далее – План);

2.2. Поручить генеральному директору ДОМ.РФ обеспечить:

2.2.1. Осуществление мониторинга структуры активов единого института развития в жилищной сфере и его организаций в части выявления непрофильных активов на ежеквартальной основе;

2.2.2. Разработку и утверждение Программы и Плана в случае выявления в едином институте развития в жилищной сфере и его организациях непрофильных активов.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 27.03.2025 №ДП-П13-10488.

Предмет поручения:
об избрании членов Правления ДОМ.РФ.

Результат исполнения поручения:
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 17.04.2025 № 6). Принято Решение:

1. Прекратить полномочия действующих членов Правления ДОМ.РФ.
2. Определить состав Правления ДОМ.РФ в количестве девяти членов.
3. Избрать в состав Правления.
4. Одобрить совмещение Генеральным директором и членами Правления ДОМ.РФ должностей в других организациях согласно Приложению 1.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 03.06.2025 № АН-П13-20014

Предмет поручения
о закреплении использования сервиса оценки юридических лиц и сервиса оценки индивидуальных предпринимателей в положении о закупке

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 30.06.2025 № 8). Принято Решение:

Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 03.06.2025 № АН-П13-20014 утвердить изменения № 16 в Положение о закупках ДОМ.РФ товаров, работ, услуг согласно Приложению 2 и принять решения согласно Приложению 3.

Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 03.06.2025 № АН-П13-20014 (далее – Директивы) поручить Правлению ДОМ.РФ обеспечить:

1. Осуществление проверки заказчиком достоверности представленной в соответствии с подпунктом 2 пункта 1 Директив выписки путем сканирования содержащегося в такой выписке QR-кода и (или) использования официального сайта ФНС России https://service.nalog.ru/scoring/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», идентификационного номера налогоплательщика участника закупки и содержащейся в выписке информации в строке «код верификации данных»;
2. Распространение положений пунктов 1–2 Директив на дочерние (зависимые) общества, присоединившиеся к внутренним документам ДОМ.РФ, регламентирующим процедуры закупок товаров, работ, услуг;
3. Размещение в соответствии с Директивами на Межведомственном портале по управлению государственной собственностью в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» информации об исполнении Директив.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 05.06.2025 № ДП-П13-20389.

Предмет поручения
об осуществлении закупки услуг по определению рыночной стоимости федерального имущества (прав на него), реализуемого (реализуемых) в соответствии с решением Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий, у единственного поставщика ППК «Роскадастр».

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 30.06.2025 № 8). Принято Решение:

Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 05.06.2025 № ДП-П13-20389 утвердить изменения № 15 в Положение о закупках ДОМ.РФ товаров, работ, услуг согласно Приложению 1.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 12.08.2025 № АН-П13-29870.

Предмет поручения
о представлении сведений о расходах АО, направляемых на реализацию мероприятийв области физической культуры и спорта.

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 17.10.2025 № 11). Принято Решение:

Принять решение в соответствии с директивами Правительства Российской Федерации от 12.08.2025 № АН-П13-29870 согласно Приложению 1.

Во исполнение директив Правительства Российской Федерации от 12.08.2025 № АН-П13-29870 о представлении сведений о расходах, направляемых на реализацию мероприятий в области физической культуры и спорта (далее – Директивы), поручить Правлению ДОМ.РФ обеспечить:

1. Представление в Минспорт России в течение 30 дней с момента получения Директив и далее ежегодно до 15 февраля сведений о расходах ДОМ.РФ (при их наличии), соответствующих параметрам Стратегии развития единого института развития в жилищной сфере (в действующей редакции, далее – Стратегия), на текущий год и плановый период, направляемых на реализацию мероприятий в области физической культуры и спорта, и соответствующих результатах по форме согласно Приложению 1 к Директивам для отражения этих сведений в комплексной государственной программе Российской Федерации «Развитие физической культуры и спорта», а также о сотрудниках, ответственных за взаимодействие с Минспортом России в части формирования и ведения указанной комплексной государственной программы Российской Федерации.
2. Подготовку изменений в Стратегию, если объемы расходов ДОМ.РФ, планируемые на реализацию мероприятий в области физической культуры и спорта и представленные в Минспорт России (при их наличии), не соответствуют параметрам утвержденной Стратегии.
3. Представление в Минспорт России на ежеквартальной основе отчетности о фактических объемах средств ДОМ.РФ (при их наличии), направленных на реализацию мероприятий в области физической культурыи спорта, и достигнутых результатах по форме согласно Приложению 2 к Директивам.
4. Распространение Директив на дочерние и зависимые общества, доля участия ДОМ.РФ в уставных капиталах которых в совокупности превышает 50%.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 02.10.2025 № ДП-П13-36717.

Предмет поручения
о цене размещения дополнительных акций ДОМ.РФ.

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 17.10.2025 № 11). Принято Решение:

Определить диапазон цены размещения дополнительных обыкновенных акций ДОМ.РФ (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг: 1-02-00739-A, дата государственной регистрации дополнительного выпуска ценных бумаг: 26.08.2025) исходя из рыночной стоимости, но не ниже нижней границы диапазона рыночной стоимости одной обыкновенной

акции ДОМ.РФ, указанной в отчете независимого оценщика – ООО «Технологии Доверия – Консультирование» от 01.09.2025 № 02/10311-24, с учетом срока его действия.

Поручение:
Директивы Правительства Российской Федерации представителям интересов Российской Федерации для участия в заседании Наблюдательного совета ДОМ.РФ от 19.11.2025 № ДП-П13-43588.

Предмет поручения
об определении цены размещения дополнительных обыкновенных акций ДОМ.РФ, размещаемых путем открытой подписки.

Результат исполнения поручения
Вопрос рассмотрен Наблюдательным советом ДОМ.РФ (протокол от 19.11.2025 № 13). Принято Решение:

Определить цену размещения дополнительных обыкновенных акций ДОМ.РФ (регистрационный номер дополнительного выпуска № 1-02-00739-А от 26.08.2025) исходя из рыночной стоимости одной обыкновенной акции ДОМ.РФ, в размере 1 750 руб. за 1 (одну) дополнительную обыкновенную акцию ДОМ.РФ.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Государственного Совета Российской Федерации по вопросам социальной поддержки семей в Российской Федерации 20.12.2024,от 24.01.2025 № Пр-119ГС.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 12.02.2025 № ТГ-П45-4381.

Предмет поручений
об анализе эффективности реализации пилотного проекта, направленного на стимулирование рождаемости и о совершенствовании действующей программы материнского (семейного) капитала, том числе об увеличении размера материнского (семейного) капитала в зависимости от очередности рождения ребенка.

Результат исполнения поручений
Направлено письмо в адрес Минтруда России и Комиссии Государственного Совета Российской Федерации по направлению «Семья» от 26.08.2025 № 16392-АН с информацией о реализации пилотного проекта, направленного на стимулирование рождаемости» предусмотрена реализация пилотного проекта, направленного на стимулирование рождаемости в Новгородской, Пензенской и Тамбовской областях. Также письмом от 29.10.2025 № 20800-АН в адрес Минтруда России и Аппарата Правительства Российской Федерации направлено предложение переориентировать выплаты материнского капитала на повышение размера выплат за третьего и последующих детей в целях большей мотивации граждан в увеличении количества детей, оказания большей поддержки многодетным семьям.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам рабочей поездки Президента Российской Федерации в г. Мурманск 27.03.2025, от 16.05.2025 № Пр-1079.
2. Поручение Президента Российской Федерации В. В. Путина от 15.10.2025 № Пр-2360.
3. Перечень поручений Председателя Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № ММ-П47-19890.
4. Протокол совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 19.05.2025 № МХ-П16-25пр.

Предмет поручений
о формировании комплексного проекта развития Арктической зоны Российской Федерации и о повышения туристского потенциала арктических территорий, в том числе территорий Ямало-Ненецкого автономного округа, Республики Карелия, Архангельской и Мурманской областей, также о распространении программы доступного арендного жилья в ДФО на Арктическую зону.

Результат исполнения поручений
Письмом от 10.06.2025 № 11529-ДФ в Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики направлена информация о стимулировании научно-технологического развития Арктической зоны Российской Федерации и реализации на ее территории приоритетных промышленных проектов в Мастер-планах, разработанных ДОМ.РФ. Письмом от 28.05.2025 № 10726-МГ направлены данные об отборе 52 проектов в 26 субъектах Российской Федерации, в том числе проекта строительства туристической инфраструктуры (горнолыжный курорт в г. Арсеньеве) в рамках механизма финансирования проектов с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, оператором которого выступает ДОМ.РФ.

В рамках реализация Программы арендного жилья в ДФО обеспечено, в части утверждения решения Правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока, распределение 12,14 тыс. квартир в 11 регионах ДФО, из которых ДОМ.РФ профинансировано строительство 11,5 тыс. квартир, а 1,6 тыс. квартир уже построены и заселены. Не профинансировано строительство 594 квартир на 5,4 млрд руб. (далее – Остаток средств). Президентом Российской Федерации согласовано предложение ДОМ.РФ о возможности расходования Остатка средств в том числе на приобретение арендных квартир в Арктической зоне (Указание Президента Российской Федерации от 15.10.2025 № Пр-2360). Также ДОМ.РФ предложено проведение совместного заседания президиумов Правительственной комиссии по вопросам социально-экономического развития Дальнего Востока и Государственной комиссии по вопросам развития Арктики для утверждения основных условий расширенной программы «Доступное арендное жилье в Дальневосточном федеральном округе и Арктической зоне Российской Федерации» и перераспределения лимитов из числа непрофинансированных квартир (письмо от 20.10.2025 № 20121-ВМ).

Расчет дополнительных затрат федерального бюджета при отмене ограничения по стоимости квадратного метра жилья, приобретаемого с использованием программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» на сухопутных территориях Арктической зоны Российской Федерации направлен письмом от 09.06.2025 № 11463-МГ.

Поручения:
1. Поручение Президента Российской Федерации В. В. Путина от 16.05.2025 № Пр-1104;
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 02.06.2025 № МХ-П13-19934.

Предмет поручений
о передаче земельных участков, расположенных по адресу: Московская область, Одинцовский городской округ, Звенигородское лесничество, Подушкинское участковое лесничество, квартал 5 выделы 6, 11, в собственность Чеченской Республики.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ письмом от 23.06.2025 № 12251-ДФ направило в адрес Управления делами Президента Российской Федерации информацию, что после перевода земельных участков из категории земель лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов ДОМ.РФ будет подготовлено предложение об использовании земельных участков в рамках Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» для рассмотрения Правительственной комиссией по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий. Письмом от 21.07.2025 № 14161-ДФ ДОМ.РФ согласованы проекты докладов УД Президента Российской Федерации в адрес Правительства Российской Федерации Президента Российской Федерации. Мероприятия по переводу земельных участков из категории земель лесного фонда в категорию земель особо охраняемых территорий и объектов осуществляются Правительством Московской области.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации «О развитии инфраструктуры для жизни» 15.04.2025 от 21.05.2025 № 1116ГС.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № МХ-П49-19768.

Предмет поручений
о предложениях в рамках национального проекта «Инфраструктура для жизни».

Результат исполнения поручений
В Минфин России и Минстрой России письмом от 02.06.2025 № 10987-МГ направлена информация, в том числе с предложениями о законодательных изменениях, предусматривающих распространение механизма соглашений о поощрении и защите капиталовложений на проекты по строительству жилья и созданию объектов сопутствующей инфраструктуры, о мерах, предусматривающих снижение рисков банкротства организаций, осуществляющих жилищное строительство, о комплексе мер, направленных на развитие индивидуального жилищного строительства, по созданию дополнительных финансовых инструментов в целях привлечения средств граждан для создания инфраструктуры для строительства жилья, о разработке временной программы субсидирования процентной ставки по кредитам, предоставляемым застройщикам в рамках реализации механизма проектного финансирования жилищного строительства (прежде всего в малых городах) с плановым сроком ввода объектов в эксплуатацию в 2026 году, о предложениях, направленных на поддержание темпов жилищного строительства, необходимых для достижения показателей национального проекта «Инфраструктура для жизни». Также письмом в адрес Аппарата Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № 10855-АН направлены предложения по порядку исполнения указанного поручения.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Президиума Государственного Совета Российской Федерации «О развитии инфраструктуры для жизни» 15.04.2025 от 21.05.2025 № 1116ГС.
2. Поручение Председателя Правительства Российской Федерации от 30.05.2025№ ММ-П49-47051.

Предмет поручений
о предложениях по финансированию инфраструктурных проектов за счет реинвестирования средств, высвобождающихся в результате погашения займов, предоставленных специализированным обществом проектного финансирования с использованием инфраструктурных облигаций и субсидируемых за счет средств федерального бюджета, предусмотрев необходимое финансирование за счет средств федерального бюджета.

Результат исполнения поручений
Председателем Правительства Российской Федерации поддержано предложение о возобновляемом предельном объеме финансирования механизма инфраструктурных облигаций, разработанного во исполнение поручения Президента Российской Федерации от 18.09.2020 № Пр-1 506 (об обеспечении выпуска инфраструктурных облигаций в целях развития жилищного и транспортного строительства, в том числе для реализации пилотных проектов). При применении данного подхода средства, высвобождаемые после погашения займов, будут повторно задействованы в полном объеме для финансирования новых инфраструктурных проектов. Указанный подход позволит дополнительно профинансировать создание социально значимой инфраструктуры за счет ожидаемого объема погашений займов.

В настоящее время одобрено 56 проектов в 29 субъектах Российской Федерации на общую сумму 200 млрд руб. Реализация указанных проектов позволит ввести порядка 40,2 млн кв. м жилья.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам встречи с главами муниципальных образований 21.04.2025, от 29.05.2025 № Пр-1223.
2. Перечень поручений Председателя Правительства Российской Федерации от 16.06.2025 № ММ-П16-21833.

Предмет поручений
о предложениях по внесению в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на находящиеся в неудовлетворительном состоянии объекты культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации и земельные участки, на которых они расположены.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ письмом от 08.07.2025 № 13344-АН в Минвостокразвития России направило предложенияпо внесению в законодательство Российской Федерации изменений, направленных на определениеДОМ.РФ агентом субъектов Российской Федерации и муниципальных образований в отношении принадлежащих им и находящихся в неудовлетворительном состоянии объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и земельных участков, на которых они расположены (по аналогии с действующим статусом агента Российской Федерации в отношении находящихся в федеральной собственности земельных участков и иных объектов недвижимого имущества), в целях вовлечения неиспользуемого имущества в хозяйственный оборот. Законопроект согласован заинтересованными органами исполнительной власти (Минстрой России, Минкультуры России, Росреестр, Минфин России) и готовится к направлению в Минюст России и Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации для подготовки заключения.

Поручения:
1. Перечень поручений по итогам встречи Президента Российской Федерации с членами Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» 13.05.2025, от 23.06.2025 № Пр-1387.
2. Перечень поручений Президента Российской Федерации В. В. Путина по итогам XXVIII Петербургского международного экономического форума 18 – 21.06.2025, от 14.08.2025 № Пр-1826.
3. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 26.06.2025 № ТГ-П44-23556.
4. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 26.06.2025 № АН-П13-33676.

Предмет поручений
о корректировке параметров программы льготного кредитования проектов по сохранению объектов культурного наследия.

Результат исполнения поручений
В решение Минкультуры России о порядке предоставления субсидии № 24-67441-01986-Р внесены изменения, предусматривающие распространение единой льготной ставки в размере не выше 9% годовых для инвесторов, которые осуществляют работы по сохранению объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии (письмо от 26.06.2025 № 12597-АН).

Письмом от 12.09.2025 № 17536-АН направлены информационные материалы в Минэкономразвития России, Минфин России и Минкультуры России.

По вопросам об обеспечении сокращения продолжительности инвестиционного цикла для проектов по сохранению ОКН, находящихся в неудовлетворительном состоянии (в том числе об установлении общих требований к организации и особенностям осуществления отдельных процедур в рамках указанного цикла), подготовлен соответствующий законопроект. Предложения включают в себя инициативы по установлению возможности осуществления на Платформе наследие.дом.рф административных услуг и процедур, а также закрепления общих требований и особенностей к указанным процедурам, осуществляемым на региональном уровне (в том числе посредством установления исчерпывающего перечня оснований для отказав осуществлении процедур, срока осуществления). По итогам рассмотрения федеральными органами исполнительной власти, а также Правительством Москвы текст законопроекта ДОМ.РФ включен в разработанный Минкультуры России комплексный законопроект, который был разослан письмом от 19.09.2025 № 667-01.1-39@-СО. Законопроект по состоянию на 12.01.2026 поддержан без замечаний Минстроем России и Минюстом России. Росреестром, Минцифры России и ИЗИСП поддерживается при учете юридико-технических замечаний.

По вопросу внесения в программу льготного кредитования, направленную на реализацию инвестиционных проектов по созданию туристской инфраструктуры, условия которой определены решением Минэкономразвития России о порядке предоставления субсидии от 23.04.2025 № 25-61781-02070-Р, изменений, предусматривающих предоставление кредита по сниженной ставке при вовлечении ОКН, на основании позиции Минэкономразвития России и Минкультуры России о нецелесообразности вышеуказанных изменений и о целесообразности внесения изменений в Программу льготного кредитования проектов сохранения ОКН, оператором которой является ДОМ.РФ, обсуждается вопрос о корректировке данной Программы в целях дополнительного снижения ставки до 6% годовых по кредитованию проектов, предусматривающих приспособление ОКН под гостиницы категорией не менее «трех звезд» с номерным фондом от 10 номеров. Реализация указанного предложения предусматривается в рамках бюджетных ассигнований, предусмотренных в соответствии с поручением Президента Российской Федерации по реализации Послания Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации, состоявшегося 29.02.2024, от 30.03.2024 Пр-616 (не менее 51,0 млрд в 2025–2030 годах) и не повлечет дополнительных бюджетных расходов

на возмещение недополученных доходов кредиторов на весь срок финансирования Программы в связи с экономией средств, возникшей в 2025 году и прогнозируемых темпов выборки кредитных средств. Информация направлена в Аппарат Правительства Российской Федерации письмом от 19.01.2026 № 510-АН.

По вопросу распространении механизма «зонтичных» поручительств АО «Корпорация «МСП» (далее – «зонтичный» механизм, Корпорация) на кредитование субъектов МСП, привлекаемых в рамках реализации программы по сохранению ОКН в целях повышения доступности финансирования, Корпорация в пилотном режиме распространяет механизм «зонтичных» поручительств для кредитов по Программе. В октябре 2025 года проведено распределение лимитов поручительств между 3 кредиторами: ПАО «Сбербанк» – 3,0 млрд руб., Банк «ВТБ» (ПАО) – 300,0 млн руб., АО «Банк ДОМ.РФ» – 4,5 млрд руб. Информация направлена в Аппарат Правительства Российской Федерации письмом от 19.01.2026 № 510-АН.

Поручение:
Поручение Президента Российской Федерации В. В. Путина от 05.07.2025 № Пр-1558.

Предмет поручения
о передаче имущественного комплекса с кадастровым номером 67:27:001345:139 в аренду ООО «Смоленское агентство регионального развития».

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 22.07.2025 № 14255-АА в адрес Минфина России и Минобороны России направило просьбу продолжить работу по внесению проекта распоряжения Правительства Российской Федерации о передаче ДОМ.РФ без проведения торгов в аренду земельного участка с кадастровым номером 67:27:0013405:139 с расположенными на нем объектами недвижимого имущества обществу с ограниченной ответственностью «Смоленское агентство регионального развития» в целях жилищного строительства в Правительство Российской Федерации с учетом обращения Губернатора Смоленской области от 05.07.2025 № Исх01/678.

В рамках подготовки проекта распоряжения 24.10.2025 получено постановление Главы г. Смоленска о предоставлении разрешения на условно разрешенный ВРИ «Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)»:
- внесены в сведения ЕГРН новые виды ВРИ земельного участка: «многоэтажная жилая застройка», «дошкольное, начальное и среднее общее образование»;
- письмами от 05.11.20 255 и 26.11.2025 в Минфин России и Росимущество направлены комментарии ДОМ.РФ к замечаниям и доработанный проект распоряжения. 26.12.2025 получено повторное согласование Минобороны России проекта распоряжения Правительства Российской Федерации и направлено в Минфин России. 16.01.2026 Минфином России проект распоряжения внесен в Аппарат Правительства Российской Федерации.

Поручение:
Перечень поручений Президента Российской Федерации по итогам заседания Совета при Президенте Российской Федерации по стратегическому развитию и национальным проектам 06.06.2025, от 30.07.2025 № Пр-1712.

Предмет поручения
об анализе эффективности мероприятий региональных программ повышения рождаемости.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 26.11.2025 № 22692-АН в адрес Аппарата Правительства Российской Федерации направило данные по реализации федеральной меры поддержки семей с детьми по выплате 450 тыс. руб. на погашение ипотечного жилищного кредита, а также о мерах поддержки субъектов Российской Федерации, предусматривающие увеличение размера выплаты в соответствии с условиями реализации федеральной меры поддержки с 450 тыс. до 1 млн руб. Кроме того, в целях сохранения способности субсидии стимулировать рождение детей направлены предложения по увеличению федеральной выплаты до 500 тыс. руб., а также предусмотреть дополнительную разовую выплату в размере 700 тыс. руб. при рождении четвертого и последующих детей в семье. Кроме того, предлагается рассмотреть возможность расширения перечня регионов, охватываемых региональной мерой поддержки, до субъектов с коэффициентом рождаемости ниже 1,6.

Поручения:
1. Перечень поручений Президента Российской Федерации В. В. Путина от 20.08.2025 № Пр-1930.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 23.09.2025 № АН-П13-35288.

Предмет поручений
об идеи «Биогород».

Результат исполнения поручений
В рамках исполнения в адрес Минстроя России, Администрации Президента Российской Федерации, Аппарата Правительства Российской Федерации и Агентство стратегических инициатив по продвижению новых проектов письмом от 25.09.2025 № 18361-МГ направлена информация о том, что в рамках мастер-планов, разрабатываемых ДОМ.РФ, включаются обязательные подразделы – экологический анализ и подготовка предложений по развитию ландшафтно-рекреационного каркаса территории в увязке с другими мероприятиями мастер-плана.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 27.09.2025 № Пр-2235.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 13.10.2025 № ДЧ-П8-38061.

Предмет поручений
о финансовом обеспечении мероприятий по строительству объектов Территории развития Санкт-Петербургского государственного университета.

Результат исполнения поручений
В адрес Минфина России письмом от 30.10.2025 № 20958-ДФ направлена информация по поручению. ДОМ.РФ взаимодействует с СПбГУ по вовлечению и реализации высвобождаемого СПбГУ имущества в рамках Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» с обеспечением перечисления в федеральный бюджет и дальнейшим выделением СПбГУ денежных средств от реализации в размере, определенном решением Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий для реализации проекта по строительству объектов Территории развития Санкт-Петербургского государственного университета. Высвобождение имущества СПбГУ планируется поэтапно с декабря 2025 года по декабрь 2036 года (письмо СПбГУ от 21.05.2025 № 01/1-39-6065, далее – план-график). В адрес Росимущества в целях проведения работы по вовлечению 2-х имущественных комплексов СПбГУ, высвобождение которых в декабре 2025 года (г. Санкт-Петербург, Английская набережная, дом 68, литера А, Краснодарский край, р-н Туапсинский, г/п Джубгское, бухта Инал), в соответствии с планом графиком их высвобождения, ДОМ.РФ направлены письма от 07.11.2025 № 21417-СС, от 22.12.2025 № 24484-СС о предоставлении позиции Росимущества по указанному вопросу. Росимуществом от 15.01.2026 № АП-08/802 представлено согласование на вовлечение 2-х имущественных комплексов в оборот в рамках Закона № 161-ФЗ. Рассмотрение вопроса на Правительственной комиссии об использовании 2 комплексов планируется в феврале 2026 года (в соответствии с планом-графиком). ДОМ.РФ продолжает взаимодействие с СПбГУ по вовлечению и реализации высвобождаемого имущества в рамках Закона № 161-ФЗ.

Поручения:
1. Поручение Президента Российской Федерации В. В. Путина от 21.10.2025 № Пр-2440.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 31.10.2025 № ДЧ-П44-41245.

Предмет поручений
о проработке направлений развития Всероссийского парка Деда Мороза в г. Великий Устюг.

Результат исполнения поручений
В адрес Минстроя России письмом от 14.11.2025 № 21955-МГ направлена информация о финансируемых мероприятиях в г. Великий Устюг. Также в рамках разработки мастер-плана города Великого Устюга проводится комплексный анализ города, создана онлайн-платформа для проведения опроса среди жителей города и проведена стратегическая сессия среди представителей администрации города, малого и среднего бизнеса и жителей города. Планируемый срок завершения работ по разработке мастер-плана – III квартал 2026 года.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 04.02.2025 № Пр-231.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 11.02.2024 № МХ-П49-4144.
3. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 18.03.2025 № ТГ-П49-9175.

Предмет поручений
о распространении на территорию Курской области льготной ипотечной программы по ставке 2%.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ направило проект решения о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р, подготовленный с учетом позиции Минфина России в отношении категорий граждан, которым доступна льготное ипотечное кредитования по ставке не более 2%, а также согласовало проект доклада Президенту Российской Федерации по данному вопросу (письмо от 13.02.2025 № 2281-АН). Также в Минфин России письмом от 28.03.2025№ 5753-АН направлена информация по вопросу рассмотрения обращения заявителя о возможности оказании содействия в получении льготной ипотеки для приобретения жилья на территории Курской области. Жители Курской области включены в программу и имеют право на получение льготных ипотечных кредитов по ставке 2% годовых. Соответствующие изменения внесены в решение Минфина России о порядке предоставления субсидии № 24-68903-01277-Р. Возможность оформления льготных кредитов у жителей Курской области появилась с февраля 2025 года.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 20.02.2025 № Пр-340.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 27.02.2025 № МХ-П49-6649.

Предмет поручений
о предоставлении организациям, созданным субъектами Российской Федерации, правана выдачу ипотечных займов и продажу жилья по ипотеке.

Результат исполнения поручений
В адрес Минстроя России (письмо от 28.02.2025 № 3374-АН) направлена информация по вопросам внесения изменений в Федеральный закон от 21.12.2013 № 353-ФЗ «О потребительском кредите (займе)» в части включения организаций, созданных субъектами Российской Федерации, в перечень уполномоченных организаций по предоставлению ипотечных займов и наделения субъектов Российской Федерации правом самостоятельно создавать необходимые условия для формирования программ льготного кредитования за счет средств регионального бюджета, а также по вопросу предоставления права гражданам приобретать жилье по льготной ипотечной программе «Дальневосточная и арктическая ипотека» у юридических лиц, созданных субъектом Российской Федерации.

Поручения:
1. Поручение Президента Российской Федерации В. В. Путина от 26.02.2025 № Пр-423.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 06.03.2025 № МХ-П49-7618.

Предмет поручений
о разработке федеральной программы по строительству арендного жилья.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ письмом от 10.03.2025 № 4089-ДФ направило в адрес Минстроя России предложения по разработке федеральной программы как механизма обеспечения жильем отдельных категорий граждан в том числе тех, которым недоступна ипотека даже при нулевой ставке. ДОМ.РФ письмом № 21440-АН от 07.11.2025 в адрес Минстроя России направлено предложение включить мероприятия по разработке федеральной программы для отдельных категорий граждан в план мероприятий по развитию рынка арендного жилья во исполнение подпункта «л» пункта 4 перечня поручений Президента Российской Федерации от 21.05.2025 № Пр-1116ГС.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 04.03.2025 № Пр-462.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 20.03.2025 № МХ-П9-9574.
3. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 01.04.2025 № МХ-П9-11310.

Предмет поручений
о реализации нового инструмента поддержки сотрудников промышленных предприятийв формате «инженерной ипотеки».

Результат исполнения поручений
В адрес Минфина России направлены предложения к проекту доклада Президенту Российской Федерациипо данному вопросу (письмо от 21.03.2025 № 5363-АН, письмо от 21.04.2025 № 8425-АН).

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 26.09.2025 № Пр-2243.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 02.10.2025 № МХ-П49-36695.

Предмет поручений
о возможности использования в рамках льготной ипотечной программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» комбинированного продукта, сочетающего ипотеку по льготной ставке на установленный лимит и базовую ставку на общих рыночных условиях на остальную часть ипотечного кредита.

Результат исполнения поручений
Письмом от 14.10.2025 № 19729-АН Минфину России согласован проект доклада Президенту Российской Федерации по указанному вопросу в представленной редакции.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 15.10.2025 № Пр-2363.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 28.10.2025 № ДЧ-П8-40336.

Предмет поручений
о безвозмездной передачи в собственность земельного участка с находящимися на нем объектами недвижимого имущества.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ в целях проведения анализа имеющихся ограничений и обременений использования и передачи в собственность земельного участка и объектов запрошены (письма от 10.11.2025 № 21499-АА, от 10.11.2025 № 21580-СС и от 12.11.2025 № 21677-СС) документы и сведения в ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ», Росимуществе, Роскадастре и Федеральном агентстве по делам молодёжи.
Информация и документы о земельном участке, расположенных на нем объектах, ограничениях и прочем, представлены в ДОМ.РФ письмами: письмо от 19.12.2025 № 96-ГП-03/2690, письмо от 19.12.2025 № 5491/12/2025исх, Росмолодежи письмо от 18.11.2025 № ДА/11770-09, Роскадастра письмо от 18.11.2025 № 19-2311/25, ФАУ «Единый институт пространственного планирования РФ», письмо от 17.11.2025 № ЕИПП-01-3881/25-1. ДОМ.РФ проведен анализ полученных документов и сведений, по результатам которого выявлены ограничения по передаче земельного участка в собственность в рамках законодательства Российской Федерации. Информация об имеющихся ограничениях планируется к направлению в Федеральное агентство по делам молодежи, Росимущество для принятия решения.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 03.11.2025 № Пр-2555;
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 07.11.2025 № МХ-П49-41936.

Предмет поручений
о программе льготного ипотечного кредитования на территории Республики Тыва.

Результат исполнения поручений
В соответствии с прогнозом ДОМ.РФ, расходы на обслуживание портфеля кредитов, выданных в рамках Программы в 2023–2025 годах, составят 8 258,76 млн руб. В случае продления Программы

на 2026 годна текущих условиях с максимальным сроком кредитования 20 лет расходы на обслуживание 1 000 кредитов составят 1 530,95 млн руб., при установлении максимального срока кредитования 30 лет – 1 986,39 млн руб. По прогнозам ДОМ.РФ, в случае реализации программы «Семейная ипотека» на обновленных условиях при максимальном сроке кредитования 30 лет и базовой ставке 12% годовых расходы на реализацию программы составят 2 514,68 млн руб., при базовой ставке 10% годовых – 2 462,67 млн руб. (письмо от 17.11.2025№ 22035-АН). По решению Правительства Российской Федерации и Правительства Республики Тыва принято решение о продлении действия программы льготного ипотечного кредитования на территории региона на 2026 год. Участие в программе могут принять семьи с детьми в случае приобретения/строительства жилья на территории Республики Тыва, ставка по кредиту составит 2% годовых, лимит на выдачу – 1 тыс. кредитов.

Поручения:
1. Указание Президента Российской Федерации В. В. Путина от 17.10.2025 № Пр-2447.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 31.10.2025 № МХ-П49-41264.

Предмет поручений
о представлении информации, отражающей объем и порядок распределения денежных средств, полученных МЧС России и организациями, подведомственными МЧС России, в том числе в результате реализации федерального имущества.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ письмами от 05.11.2025 № 21243-ДФ, от 10.11.2025 № 21509-СС запрошен перечень не используемого и высвобождаемого имущества МЧС России в целях определения его экспертной (индикативной) стоимости. МЧС России письмами от 18.11.2023 № 43-7082-25, от 23.11.2025 № 43-7184-25 представлен перечень не используемого и высвобождаемого имущества в целях определения его экспертной (индикативной) стоимости. ДОМ.РФ письмом от 18.12.2025 № 24336-ДФ направлена информация об экспертной (индикативной) имущества стоимости направлена в МЧС России. ДОМ.РФ письмом от 12.11.2025 № 21699-ДФ согласован проект доклада Президенту Российской Федерации (доклад Президенту Российской Федерации направлен Правительством Российской Федерации письмом от 09.12.2025 № МХ-П49-46851).

Поручения:
1. Перечень поручений Председателя Правительства Российской Федерации по итогам стратегической сессии по направлению «Сохранение объектов культурного наследия», состоявшейся 10.12.2024, от 10.02.2025 № ММ-П44-4056.
2. Протокол совещания у заместителя Руководителя Администрации Президента Российской Федерации по реализации пилотного проекта по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот от 30.01.2025, от 07.02.2025 № А4-2220ом.
3. Протокол совещания у заместителя Руководителя Администрации Президента Российской Федерации по реализации пилотного проекта по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот, состоявшегося 31.03.2025, от 09.04.2025 № А4-6578ом.
4. Протокол совещания у заместителя Руководителя Администрации Президента Российской Федерации по реализации проекта по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот, состоявшегося 28.05.2025, от 04.06.2025 № А4-10675ом.
5. Протокол совещания у заместителя Руководителя Администрации Президента Российской Федерации по реализации пилотного проекта по вовлечению объектов культурного наследия в хозяйственный оборот, состоявшегося 12.08.2025, от 18.08.2025 № А4-15298ом.

Предмет поручения
о «дорожной карте» по доработке единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 28.03.2025 № 5733-АН согласовало дорожную карту по доработке Единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (с учетом необходимости перехода на единую платформу Российской Федерации «ГосТех») в прилагаемой Минкультуры России редакции. 13.02.2025 в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации внесен проект федерального закона № 840194-8 «О внесении изменений в статьи 15 и 20.2 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статьи 2 и 5.2 Федерального закона «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предусмотрено нормативное закрепление оснований для размещения в единой информационной системе жилищного строительства сведений об объектах культурного наследия, а также обязанности органов и организаций предоставлять такие сведения в целях формирования и размещения в открытом доступе инвестиционного каталога объектов культурного наследия, находящихся в неудовлетворительном состоянии, расположенных на всей территории Российской Федерации, сопровождения инвесторов, участвующих в мероприятиях по сохранению объектов культурного наследия, а также для осуществления мониторинга и контроля за проведением таких мероприятий.

Письмом от 28.02.2025 № 3306-АН направлены предложения ДОМ.РФ по совершенствованию нормативно-правового регулирования в целях сокращения общей продолжительности инвестиционно-строительного цикла по восстановлению объектов культурного наследия.

Поручения:
1. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 17.01.2025 № ДЧ-П44-990.
2. План мероприятий («дорожной карты») по созданию национального туристского маршрута «Золотое кольцо» от 16.01.2025 № ДЧ-П44-809.
3. Протокол совещания у первого заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации от 15.07.2025 № ВС-П44-53пр о развитии бренда туристического маршрута «Золотое кольцо» и использовании лучших практик организации туризма.
4. Протокол совещания у первого заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации от 16.07.2025 № ВС-П44-55пр о развитии автомобильного туризма в рамках туристского маршрута «Золотое кольцо».
5. Протокол заседания организационного комитета по подготовке к проведению празднования в 2027 году 60-летия создания туристского маршрута «Золотое кольцо» в ЦФО под председательством Первого заместителя Руководителя Аппарата Правительства Российской Федерации от 10.06.2025 № 1пр.

Предмет поручений
о создании национального туристского маршрута «Золотое кольцо».

Результат исполнения поручений
В целях развития перспективных видов туризма и проектов, направленных на развитие туристского маршрута «Золотое кольцо», ДОМ.РФ предложено учесть проекты, разработанные Некоммерческой организацией в период с 2017 по 2024 год, а именно: мастер-планы территорий населенных пунктов, входящих в состав «Золотого кольца», – Суздаля, Сергиева Посада, туристско-рекреационного кластера на территории национального парка «Плещеево озеро» и города Переславля-Залесского, дизайн-проекты благоустройства ключевых общественных пространств таких населенных пунктов – территории в Сергиевом Посаде, Владимире, Суздале, Иваново и Ярославле, а также реализовать механизмы по восстановлению зданий-памятников, расположенных на территориях населенных пунктов, входящих в состав «Золотого кольца», с помощью программы по ОКН (письма от 31.01.2025 № 1549-ДФ, от 11.06.2025 № 11616-ДФ и от 29.07.2025 № 14639-ДФ). Письмами от 26.06.2025 № 12563-ДФ, от 25.08.2025 № 16297-АФ, от 06.10.2025 № 9075-АФ, от 29.07.2025 № 14639-ДФ, от 19.08.2025 № 15948-АФ, от 25.08.2025 № 16297-АФ в Минэкономразвития России, Фонд Центр стратегических разработок» представлены предложения в части развития автомобильного туризма в рамках туристского маршрута «Золотое кольцо», об объектах транспортной и обеспечивающей инфраструктуры и о развитии туристского бренда указанного туристского маршрута, о его визуализации и продвижении.

Поручения:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 24.01.2025 № МХ-П49-1920.

Предмет поручения
о передаче в собственность Ленинградской области здания и земельного участка.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ в адрес Минфина России письмом от 27.01.2025 № 1179-ДФ сообщило, что не планирует осуществлять подготовку предложения об использовании здания и земельного участка по адресу: Ленинградская область, Выборгский район, г. Выборг, ул. Комсомольская, д. 14, в целях Закона № 161-ФЗ, для рассмотрения на заседании Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий, о чем было уведомлено Росимущество и МТУ Росимущества в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области письмом от 23.01.2025 № 985-СС, в связи с тем, что здание используется Государственным автономным нетиповым профессиональным образовательным учреждением Ленинградской области «Мультицентр социальной и трудовой интеграции» на основании договора безвозмездного пользования от 04.05.2023 № 01-2023.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 30.01.2025 № МХ-П49-2700.

Предмет поручения
о решении о порядке предоставления субсидии ДОМ.РФ в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, в целях возмещения затрат специализированных обществ проектного финансирования по выплате процентного (купонного) дохода по облигациям.

Результат исполнения поручения
Письмом от 17.02.2025 № 2414-АН представлена информация, что принятое Минстроем России решение о порядке предоставления субсидии № 25-67392-01733-Р согласовано Заместителем Председателя Правительства Российской Федерации 11.02.2025 в редакции, учитывающей представленные Минфином России, Минэкономразвития России и ДОМ.РФ замечания.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 03.02.2025 № МХ-П49-3033.

Предмет поручения
о дополнительной проработке вопроса распространения программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» на ЗАТО в Мурманской области.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 10.02.2025 № 1992-АН направило в Минвостокразвития России и Минфин России предварительные расчеты возможных затрат федерального бюджета, возникающих при расширении программы «Дальневосточная и арктическая ипотека» на цели приобретения жилья на вторичном рынке недвижимости в закрытых административно-территориальных образованиях, расположенных в Мурманской области.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 10.02.2025 № МХ-П49-3943.

Предмет поручения
о предоставлении предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации в части принятия решений о КРТ субъектами Российской Федерации.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 17.02.2025 № 2443-АА поддержало предложение Минстроя России в части включения в Градостроительный кодекс Российской Федерации положения о закреплении полномочий по принятию решения о комплексном развитии территории за высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации в случае, если в границах территории комплексного развития расположены земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, полномочия Российской Федерации по управлению и распоряжению которыми в целях КРТ переданы субъектам Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий», а также предлагает установить возможность принятия решений о КРТ в таком случае без согласования с федеральными органами исполнительной власти.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 13.02.2025 № АН-П51-4667.

Предмет поручения
о рассмотрении проекта плана мероприятий по стимулированию развития микрогенерации возобновляемых источников энергии.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 12.03.2025 № 4270-МГ в адрес Минэнерго России направило предложения с механизмом для создания выгодных рыночных условий для новых и существующих производителей электроэнергии с использованием ВИЭ, которые позволят обеспечить стабильный прирост объемов производства экологичной электроэнергии.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 19.02.2025 № МХ-П30-5259.

Предмет поручения
о направлении доработанного плана кассового освоения средств в части расходов федерального бюджета на 2025 год.

Результат исполнения поручения
На имя Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации направлен план кассового освоения средств в части расходов федерального бюджета на 2025 год (письмо от 26.02.2025 № 3121-ВМ).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 24.02.2025 № ТГ-П45-6080.

Предмет поручения
о рассмотрении предложений по обеспечению жильем ветеранов боевых действий.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 04.03.2025 № 3483-СН в Минстрой России направило информацию о действующем комплексе различных мер федерального и регионального уровней по улучшению жилищных условий ветеранов боевых действий.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 28.02.2025 № АН-П13-6798.

Предмет поручения
о влиянии принятого решения об увеличении субсидируемой комиссии («спреда»)по льготным ипотечным программам на объем выданных кредитов и ситуацию на рынке ипотечного кредитования.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ на ежемесячной основе направляет в Минстрой России информацию о текущей ситуации на рынке ипотеки (письма от 05.03.2025 № 3652-СН, от 03.04.2025 № 7050-АН, от 05.05.2025 № 9327-АН, от 04.06.2025 № 11174-МГ, от 04.07.2025 № 13120-АН, от 05.08.2025 № 15017-АН, от 05.09.2025 № 17052-АН, от 02.10.2025 № 18888-АН, от 01.11.2025 № 21108-АН, от 03.12.2025 № 23237-АН, от 24.12.2025 № 24731-АН).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 28.02.2025 № АН-П13-6798.

Предмет поручения
о дополнительной проработке вопроса распространения программы «Семейная ипотека» на граждан Российской Федерации, имеющих одного несовершеннолетнего ребенка.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 21.03.2025 № 5343-АН сообщило, что распространение программы, предусматривающее выдачу льготных ипотечных кредитов с 01.04.2025 по 01.10.2025 на цели приобретения готового или строящегося жилья по аналогии с целями кредитования, доступными для граждан Российской Федерации, имеющих ребенка до 6 лет (включительно), с льготной процентной ставкой по такому кредиту, не превышающей 10 процентов годовых, по оценке ДОМ.РФ позволит выдать 193 тыс. льготных ипотечных кредитов на сумму 1 133 млрд руб., что повлечет за собой дополнительные затраты федерального бюджета в 2025–2027 годах размере 143,3 млрд руб. и с 2028 года – в размере 24,3 млрд руб.

Поручения:
1. Перечень поручений Председателя Правительства Российской Федерации по итогам стратегической сессии по вопросу «О повышении энергетической и ресурсной эффективности экономики», состоявшейся 26.11.2024, от 03.03.2025 № ММ-П51-7152.
2. Перечень поручений по итогам совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 05.03.2025 № МХ-П49-7437.

Предмет поручений
о предложениях по комплексу мер поддержки строительной отрасли.

Результат исполнения поручений
Письмом от 13.03.2025 № 4388-АН ДОМ.РФ согласован проекта доклада по вопросу представления в Правительство Российской Федерации согласованных предложений по комплексу мер поддержки строительной отрасли. Кроме того, письмом от 14.04.2025 № 7913-МГ направлена информация по направлениям деятельности ДОМ.РФ по повышению энергетической и ресурсной эффективности строительства и жилищно-коммунального хозяйства и предложения по исполнения указанного перечня поручений. Кроме того, письмом от 05.03.2025 № 3665-СН направлена информация о реализации программы субсидирования проектного финансирования.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 19.03.2025 № МХ-П30-9504.

Предмет поручения
о представлении информации о статусе заключенных ДОМ.РФ договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения территории с условием передачи в ДОМ.РФ по результатам строительства определенной доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений.

Результат исполнения поручения
На имя Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации письмом от 21.03.2025 № 5361-ВМ направлена информация о заключенных ДОМ.РФ договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения территории. Правительственной комиссией по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий рассмотрен вопрос о статусе реализации договоров аренды земельных участков для жилищного строительства, комплексного освоения территории с условием передачи в ДОМ.РФ по результатам строительства определенной доли общей площади жилых и (или) нежилых помещений (протокол от 09.09.2025 № 15пр, вопрос 4.4 раздел IV).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 01.04.2025 № МХ-П49-11326.

Предмет поручения
о регуляторных мерах, имеющих эффект для отрасли жилищного строительства и рынка ипотечного кредитования (в том числе меры макропруденциального регулирования).

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 03.04.2025 № 7053-АН в адрес направлена информация о регулировании Банком России ипотеки и проектного финансирования.

Поручения:
1. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 03.02.2025 № МХ-П49-3032.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 20.02.2025 № МХ-П49-5688.
3. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 12.03.2025 № МХ-П49-8400.
4. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 23.10.2025 № МХ-П49-39844.
5. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 06.08.2025 № МХ-П49-29111.
6. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 31.10.2025 № МХ-П49-41259.
7. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 08.12.2025 № МХ-П49-46500.

Предмет поручений
об обеспечении информировании граждан, кредитных и иных организаций, заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, высших должностных лиц субъектов Российской Федерации об утверждении решений по ипотечным программам.

Результат исполнения поручений
ДОМ.РФ проинформировало о проведенных мероприятиях по оперативному информированию кредиторов – участников о новых параметрах программ (письма от 10.02.2025 № 1988-АН, от 25.02.2025 № 3023-СН, от 14.03.2025 № 4463-АН, от 13.08.2025 № 15584-АН, от 31.10.2025 № 21025-АН, от 12.12.2025 № 23815-АН).

Поручения:
1. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 04.04.2025 № МХ-П30-11920.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 24.07.2025 № МХ-П30-27179.

Предмет поручений
о вынесении вопросов на заседание Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий.

Результат исполнения поручений
Письмом ДОМ.РФ от 31.03.2025 № 6764-ВМ направлены предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, для рассмотрения на заседании Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий. Также письмом от 09.04.2025 № 7524-ДФ направлен сформированный комплект документов по перечню вопросов, вынесенных на рассмотрение Правительственной комиссии, с приложением опросных листов. Письмом от 16.04.2025 № 8022-АА в ФАУ «Единый институт пространственного планирования Российской Федерации» и ППК «Фонд развития территорий» направлены для дополнительной проработки вопросы 5, 10, 13, 21, 22, 23,

планируемые к повторному направлению на рассмотрение Правительственной комиссии. Кроме того, в адрес ФАУ «Единый институт пространственного планирования Российской Федерации» письмом от 30.04.2025 № 9125-ДФ направлены предложения по внесению изменений в Методические рекомендации по оценке эффективности использования федеральных земельных участков и объектов недвижимости.

В соответствии с перечнем поручений Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 24.07.2025 № МХ-П30-27 179 ДОМ.РФ письмом от 25.07.2025 № 14448-ДФ направило сформированный комплект документов по указанному перечню членам Правительственной комиссии, а также заинтересованным федеральным органам исполнительной власти, иным органам и организациям.

Поручения:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 28.04.2025 № МХ-П44-15246.

Предмет поручения
о проработке вопроса передачи органам государственной власти Приморского края земельных участков.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 15.05.2025 № 9882-СС сообщило Росимуществу, что в случае поступления ходатайства высшего должностного лица Приморского края о передаче органам государственной власти Приморского края осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению указанными земельными участками и объектами недвижимого имущества с указанием цели, перечня земельных участков, плана мероприятий, документов, с учетом позиции Минобрнауки России, ДОМ.РФ обеспечит подготовку предложения об их использовании для рассмотрения на заседании Правительственной комиссии. Минобрнауки России в рамках исполнения указания Президента Российской Федерации от 04.09.2024 № Пр-1 805 полагает применение механизма передачи правительству Приморского края полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками и объектами в рамках Закона № 161-ФЗ нецелесообразным и предлагает осуществление передачи в собственность Приморского края (от 15.05.2025№ МН-21/1249-ЕГ). Позиция Минобрнауки России по данному вопросу принята к сведению (письмо от 11.06.2025 № 11604-СС).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 12.05.2025 № ЮТ-П47-16719.

Предмет поручения
о социально-экономическом развитии Арктической зоны Российской Федерации, содержащиеся в итоговой общественной резолюции по итогам XIV Международного форума «Арктика: настоящее и будущее».

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ направило позицию на предложения по вопросам социально-экономического развития Арктической зоны Российской Федерации, содержащиеся в итоговой общественной резолюции по итогам XIV Международного форума «Арктика: настоящее и будущее» (письмо от 30.05.2025 № 10838-ДФ).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 14.05.2025 № МХ-П49-17069.

Предмет поручения
о мониторинге хода исполнения субъектами Российской Федерации мероприятий по национальным проектам, федеральным проектам, государственным программам.

Результат исполнения поручения
В целях подготовки информации на заседания президиума (штаба) Правительственной комиссии по региональному развитию Российской Федерации под председательством Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации по исполнению субъектами Российской Федерации мероприятий (в части контрактации и кассового исполнения) по федеральным проектам (государственным программам) и иным мероприятиям, находящимся на постоянном контроле, ДОМ.РФ еженедельно официальными письмами направляет в адрес Минстроя России отчеты (письмо от 07.07.2025 № 13245-АН).

Поручение:
Поручение Первого Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 27.05.2025 № МД-П19-18852.

Предмет поручения
об обращении генерального директора ООО «ДСТ-УРАЛ» Е. А. Горелого.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 28.05.2025 № 10731-МГ направило информацию о программе льготного лизинга коммунальной, строительно-дорожной и сельскохозяйственной техники.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 28.05.2025 № АН-П13-19157.

Предмет поручения
о ситуации в экономике.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 23.06.2025 № 12296-АН направило в адрес Минстроя России предложения по формированию статистики по продажам жилья после ввода в эксплуатацию.

Поручение:
Поручение Первого Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 30.05.2025 № МД-П19-19634.

Предмет поручения:
о поддержке инновационной специализированной самоходной техники.

Результат исполнения поручения
В адрес Минпромторга России письмом от 28.07.2025 № 14560-МГ ДОМ.РФ подготовлены предложения по внесению изменений в Правила финансирования инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники на основе финансовой аренды (лизинга) с использованием облигаций специализированного общества проектного финансирования, установленные решением о порядке предоставления субсидии № 25-68905-01946-Р.

Изменения предполагают расширение перечня лизингополучателей в рамках Правил финансирования коммунальной техники, включая иные юридические лица, образованные в соответствии с законодательством Российской Федерации, индивидуальных предпринимателей и физические лица, являющиеся гражданами Российской Федерации, по аналогии с перечнем лизингополучателей в рамках Правил финансирования инвестиционных проектов по приобретению на льготных условиях сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга) с использованием облигаций специализированного общества проектного финансирования.

Поручение:
Перечень поручений Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № МД-П9-19796.

Предмет поручения
об итогах встречи Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации и генерального директора ДОМ.РФ В. Л. Мутко.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ совместно с Минпромторгом России ведется разработка ключевых параметров программы финансирования строительства промышленных парков и сопутствующей инфраструктуры и определяются источники финансирования. Письмом от 11.07.2025 № 13616-МГ направлены предложения установить первоначальный объем финансирования программы в размере 100 млрд руб. и прогнозный расчет необходимых бюджетных ассигнований на покрытие купонного дохода по облигациям. По результатам совместной проработки будет подготовлена концепция реализации указанной программы, содержащая информацию о порядке отбора проектов и их финансирования. Письмом от 01.07.2025 № 12901-АА в Минпромторг России направлена информация по вопросу масштабирования механизма инфраструктурных облигаций на льготный лизинг пассажирских и грузовых судов.

В рамках вопроса представления предложений по формированию программы льготного факторинга для заводов-изготовителей лифтового оборудования за счет средств федерального бюджета в адрес Минпромторга России, Минстроя России и Минфина России письмом от 09.07.2025 № 13412-АН направлена данные о закупке и замене лифтового оборудования. По вопросу предоставления государственной поддержки компании Группы по разработке нового отечественного инновационного сортировочного и транспортного оборудования, роботизированных комплексов и установок в адрес Минпромторга России письмом от 27.06.2025 № 12647-АН направлена копия письма компании Группы, содержащего необходимую информацию. Также письмом от 11.07.2025 № 13623-АН направлены предложения по мерам поддержки производителей домокомплектов для строительства индивидуальных жилых домов и разработанный в рамках таких предложений проект решения Минпромторга России о предоставлении субсидии ДОМ.РФ в виде вклада в имущество, не увеличивающего его уставный капитал, для возмещения производителям домокомплектов недополученных доходов, связанных с предоставлением скидки покупателям на покупку таких домокомплектов.

Поручение:
Поручение Первого заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 31.05.2025 № МД-П16-19795.

Предмет поручения
о выделении финансирования на замену лифтового оборудования в многоквартирных домах Курской области.

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 09.06.2025 № 11424-МГ направлена информация о заключенных договорах на поставку и выполнение работ по замене лифтового оборудования между компанией Группы и Фондом капитального ремонта Курской области, а также о необходимости запуска механизма льготного факторинга с целью снижения нагрузки на бюджет. В целях оказания поддержки Курской области компания Группы также заключила контракт с Фондом капитального ремонта Курской области на выгодных для региона условиях на поставку 77 лифтов: без аванса и с длительной рассрочкой. Реализация контракта стала возможна благодаря запуску пилотной программы некоммерческой организации за счет выделенных собственных средств ДОМ.РФ в целях компенсации ставки по средствам, привлеченным на исполнение компанией Группы контрактов с ФКР на поставку и замену лифтов.

Поручение:
Выписка из перечня поручений Председателя Правительства Российской Федерации по итогам стратегической сессии по направлению «Опережающее развитие дорожного хозяйства, коммунальной, социальной инфраструктуры и мастер-планов городов», состоявшейся 18.03.2025, от 31.05.2025 № ММ-П49-19900/1.

Предмет поручения
о проработке функционала цифровой платформы для управления в сфере комплексного социально-экономического и пространственного развития населенных пунктов.

Результат исполнения поручения
В адрес Минэкономразвития России письмом от 24.02.2025 № 2927-НК переданы материалы, разработанные ДОМ.РФ для формирования архитектуры цифровой платформы, которые включают в себя бизнес-требования на ее реализацию, а также концептуальную архитектуру, архитектуру данных и варианты макетов цифровой платформ (письмо от 19.06.2025 № 12139-АН). Также позиция ДОМ.РФ к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предусматривающему порядок перехода прав и обязанностей по счетам эскроу и перевод средств с таки счетов в рефинансирующий банк в случае

заключения застройщиком договора рефинансирования, направлена в Минстрой России письмом от 12.05.2025 № 9626-АН (письмо от 25.06.2025 № 12459-АН).

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 19.06.2025 № АН-П51-22449.

Предмет поручения
об обеспечении льготного финансирования наиболее социально-значимых приоритетных проектов в области энергетики.

Результат исполнения поручения
На имя Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации письмом от 17.06.2025№ 11847-ВМ направлена информация о разработке отдельной программы льготного финансирования строительства объектов электроэнергетики с использованием облигаций специализированных обществ проектного финансирования, а также письмом от 16.07.2025 № 13879-МГ в Минэнерго России и Аппарат Правительства Российской Федерации.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 30.06.2025 № МХ-П12-24002.

Предмет поручения
о возмездной передаче находящихся в федеральной собственности нежилых помещений без проведения торгов в собственность Удмуртской Республики по цене, равной его рыночной стоимости.

Результат исполнения поручения
В настоящее время в Едином государственном реестре недвижимости содержится запись о запрете регистрационных действий в отношении Нежилых помещений, наложенных постановлением судебного пристава-исполнителя в рамках исполнительного производства, возбужденного в отношении ФГУП «Главное управление специального строительства» (далее – ФГУП ГУСС), агентские полномочия ДОМ.РФ до настоящего времени не зарегистрированы. ДОМ.РФ подано исковое заявление о снятии запретов в Арбитражный суд Удмуртской Республики. Определением арбитражного суда Удмуртской Республики от 12.02.2025 дело № А71-11216/2024 передано по подсудности в Индустриальный районный суд г. Ижевска. На судебном заседании (23.10.2025) судом получена информация о наличии более 1 700 исполнительных производств, возбужденных в отношении должника – ФГУП ГУСС, судом направлен запрос в ФССП о предоставлении списка взыскателей. Очередное предварительное судебное заседание запланировано на 26.01.2026.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 08.07.2025 № МХ-П49-25017.

Предмет поручения
о передаче в собственность Фонда специализированных программ поддержки, развития и стимулирования Управления делами Президента Российской Федерации недвижимого и движимого имущества, расположенных в г. Москве, муниципальном округе Кунцево, ул. Маршала Тимошенко/Академика Павлова.

Результат исполнения поручения
Издано распоряжение Правительства Российской Федерации от 22.08.2025 № 2282-р. Правлением ДОМ.РФ 29.08.2025 принято решение о безвозмездной передаче имущества. 13.10.2025 подписан договор безвозмездной передачи № 20/10229-25. 22.10.2025 права Фонда специализированных программ поддержки, развития и стимулирования Управления делами Президента Российской Федерации на переданное имущество зарегистрированы в ЕГРН. Вопрос о передаче земельного участка с кадастровым номером 77:07:0004001:3 ввиду необходимости изменения в Правила землепользования и застройки г. Москвы будет решен в рамках отдельного распоряжения Правительства Российской Федерации.

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 18.07.2025 № МХ-П49-26446.

Предмет поручения
о проекте распоряжения Правительства Российской Федерации по продаже земельного участка ООО «Центр Сити» (Москва).

Результат исполнения поручения
ДОМ.РФ письмом от 22.07.2025 № 14284-АА направило справочную информацию с комментариями к замечаниям на проект распоряжения Правительства Российской Федерации по продаже земельного участка ООО «Центр Сити» (Москва). Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.08.2025 № 2284-р определено, что земельные участки по перечню согласно приложению подлежат передаче без проведения торгов ДОМ.РФ в собственность акционерного общества «Центр-Сити» по цене, равной их рыночной стоимости, определенной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, в целях размещения многофункционального конгрессно-выставочного комплекса. Правлением ДОМ.РФ 29.08.2025 принято решение о безвозмездной передаче федерального имущества. Осуществлено 08.09.2025 подписание договора между ДОМ.РФ и АО «Центр-Сити». 24.09.2025 осуществлена государственная регистрация права собственности АО «Центр-Сити».

Поручение:
Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе от 24.10.2025 № ЮТ-П9-40041.

Предмет поручения
об актуализации комплексного плана («дорожной карты») реализации инвестиционного проекта по созданию Приморского металлургического завода, утвержденного от 28.08.2023 № 7431п-П9.

Результат исполнения поручения
Письмами от 20.11.2025 № 22320-МГ и от 17.12.2025 № 24180-МГ ДОМ.РФ сообщило, что направленная ранее информация об исключении ДОМ.РФ в качестве соисполнителя по пунктам 52, 54 Плана (соответственно по пунктам 50, 52 проекта актуализированного плана, поступившего в ДОМ.РФ письмом Минвостокразвития России от 24.07.2025 № 01-14/9593), а также по пункту 57 Плана является актуальной.

Поручение:
1. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе от 30.10.2025 № ЮТ-П49-40805.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации – полномочного представителя Президента Российской Федерации в Дальневосточном федеральном округе от 17.12.2025 № ЮТ-П49-408309.

Предмет поручений
о рассмотрении обращения Губернатора Магаданской области о продлении срока согласования концессионных соглашений.

Результат исполнения поручений
Письмом от 11.11.2025 № 21619-МГ направлена информация о том, что в целях продолжения финансирования строительства объектов в рамках комплексной застройки микрорайона «Гороховое поле» в г. Магадане, финансируемых с использованием механизма инфраструктурных облигаций, ДОМ.РФ не возражает против внесения изменений в концессионные соглашения в части переноса сроков строительства объектов.

Поручение:
1. Поручение Председателя Правительства Российской Федерации от 24.11.2025 № ММ-П18-44173р.
2. Поручение Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации от 27.11.2025 № ДЧ-П8-44830.

Предмет поручений
о передаче Технического колледжа «Логос» в собственность Калужской епархии Русской Православной Церкви.

Результат исполнения поручений
На имя заместителя Председателя Правительства Российской Федерации направлены предложения об использовании земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, на рассмотрение Правительственной комиссии по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий, обосновывающие целесообразность совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации (письмо от 09.12.2025 № 23582-АН). 19.01.2026 Правительственной комиссией по повышению эффективности использования федерального имущества и развитию территорий рассмотрен вопрос о передаче технического колледжа «Логос» и земельного участка с кадастровым номером 40:03:100134:276, площадью 9 094 +/- 28 кв. м, на котором он расположен, ожидание протокола.

Приложение 12. Отчет об исполнении единым институтом развития в жилищной сфере функций агента Российской Федерации

Наименование показателя, руб.	2025	2024	Δ, абс.	Δ, отн.
Сумма денежных средств, полученных за отчетный период в соответствии с пунктом 1 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ в виде:	**11 903 242 472,19**	**14 660 551 351,40**	**(2 757 308 879,21)**	**–18,81%**
поступлений по договорам купли-продажи	9 167 030 669,87	11 235 251 750,44	(2 068 221 080,57)	–18,41%
поступлений по арендной плате	2 158 328 104,38	2 290 540 427,15	(132 212 322,77)	–5,77%
поступлений платы за право заключения договоров о комплексном развитии территории	457 886 146,46	1 078 519 109,32	(620 632 962,86)	–57,54%
поступлений доплаты в случае отклонения площади полученных помещений от размера доли	1 914 565,20	189 596,00	1 724 969,20	909,81%
неустоек, иных средств, полученных в связи с ненадлежащим исполнением контрактных обязательств по договорам; сумм, полученных от взыскания денежных средств	118 082 986,28	56 050 468,49	62 032 517,79	110,67%
Вознаграждение единого института развития за выполнение функций агента Российской Федерации в виде имущества, полученного по договору, предусмотренному статьей 16.6-3 Закона 161-ФЗ	**1 121 763 300,00**	**637 874 250,00**	**483 889 050,00**	**75,86%**
Расходы, связанные с исполнением функций агента Российской Федерации и подлежащие компенсации в соответствии с пунктом 2 части 13 статьи 12.1 Закона 161-ФЗ	**4 325 768 719,61**	**2 509 870 029,76**	**1 815 898 689,85**	**72,35%**
Вознаграждение за выполнение функций агента Российской Федерации за отчетный период	**8 699 237 052,58**	**12 788 555 571,64**	**(4 089 318 519,06)**	**–31,98%**

Приложение 13. Информация о программе отчуждения непрофильных активов Компании, а также о наличии/отсутствии непрофильных активов

Во исполнение Методических рекомендаций по выявлению и реализации непрофильных активов (утверждены распоряжением Правительства Российской Федерации от 10.05.2017 № 894-р) ПАО ДОМ.РФ осуществляет непрерывный мониторинг структуры активов ПАО ДОМ.РФ и его дочерних обществ в целях выявления непрофильных активов на ежеквартальной основе, в ходе которого в 2025 году новых непрофильных активов не выявлено.

Ввиду полного исполнения ПАО ДОМ.РФ Плана мероприятий по реализации непрофильных активов в 2021 году и отсутствия новых непрофильных активов Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ были приняты решения (протокол от 11.04.2022 № 3):

- подтвердить отсутствие необходимости в разработке Программы отчуждения непрофильных активов и Плана мероприятий по их реализации;
- поручить генеральному директору ПАО ДОМ.РФ продолжить осуществлять мониторинг структуры активов в части выявления непрофильных активов на ежеквартальной основе.

В случае выявления непрофильных активов ПАО ДОМ.РФ будут разработаны и утверждены Наблюдательным советом ПАО ДОМ.РФ Программа отчуждения непрофильных активов и План мероприятий по их реализации.

Приложение 14. Информация об использовании полученных Компанией средств на конец отчетного периода (субсидии)

В 2025 году на цели реализации государственных программ в жилищной сфере ПАО ДОМ.РФ предоставлены бюджетные ассигнования в размере 2 058 млрд руб.:
По итогам 2025 года ПАО ДОМ.РФ достигнуты следующие значения показателей кассового исполнения государственных программ:

- программа государственной поддержки многодетных семей – 54,5 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Льготная ипотека» – 655,3 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Семейная ипотека» – 1 014,3 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Дальневосточная и Арктическая ипотека» – 137,2 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Ипотека для сотрудников ИТ-организаций» – 123,9 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа «Ипотека на новых территориях» – 4,3 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа финансового обеспечения затрат на выплату купонного дохода по инфраструктурным облигациям – 16,2 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа по сохранению объектов культурного наследия – 0,002 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программы возмещения затрат по выплате купонного дохода по облигациям, размещаемым в целях реализации проектов по приобретению на льготных условиях строительно-дорожной и коммунальной техники и сельскохозяйственной техники и оборудования на основе финансовой аренды (лизинга) – 0,13 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа государственной поддержки формирования долгосрочных сбережений – 51,86 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования);
- программа возмещения затрат кредиторам в связи с прекращением обязательств отдельных категорий заемщиков – 0,025 млрд руб. (100,0% выделенного финансирования).

Приложение 15. Взаимодействие с заинтересованными сторонами

GRI 2-29

Ключевые вопросы	Формы взаимодействия	Ключевые события
Работники → Узнать подробнее в разделе «Забота о работниках»		
↘ Условия и оплата труда, социальный пакет ↘ Безопасные и благоприятные условия работы ↘ Мотивация и льготы ↘ Профессиональный рост ↘ Популяризация здорового образа жизни ↘ Непрерывное образование	Публикация отчетов, прямая линия с руководством, корпоративный портал, информационная рассылка, опросы вовлеченности, программа обучения, спортивные мероприятия	↘ Улучшение социального пакета, включая поддержку родительства ↘ Расширение нематериальной мотивации ↘ Спортивные активности ↘ Детские дни ↘ Лидирующие позиции в отраслевых рейтингах лучших работодателей по версии «Хабр Карьера», HeadHunter, РБК и Forbes ↘ Разработка внутренней платформы для создания ИИ-агентов
Поставщики и подрядчики → Узнать подробнее в разделе «Подход к управлению закупочной деятельностью»		
↘ Понятные и открытые параметры выбора контрагентов ↘ Обеспечение равного доступа к тендерам для всех участников ↘ Прогнозируемый цикл закупок	Публикация отчетов, актуализация информации на сайте, договорные отношения, автоматизация закупок, конкурсные процедуры на электронной площадке	↘ 100% поставщиков прошли оценку уровня ЭКГ-рейтинга ↘ Семинар для поставщиков по учету ЭКГ-рейтинга ↘ Разработка рекомендаций для повышения позиций в ЭКГ-рейтинге поставщиков ↘ Публикация перечня материалов из вторсырья для применения в стройке совместно с ППК РЭО ↘ С 01.03.2025 механизм эскроу-счетов полноценно заработал для строительства частных домов с помощью подрядных организаций
Клиенты → Узнать подробнее в разделах «Консультационный центр ДОМ.РФ», «Ответственное финансирование», «Информационная безопасность и конфиденциальность», «Малый и средний бизнес»		
↘ Сбор верифицированных данных о рыночной конъюнктуре и внутренних процессах организации ↘ Дистрибуция финансовых инструментов и услуг ↘ Содействие развитию и нормативное сопровождение строительного сектора ↘ Обеспечение конфиденциальности личных сведений и выстраивание системы защиты от киберугроз	Публикация отчетов, оказание финансовых услуг в офисах и ДБО, «Библиотека господдержки», исследования удовлетворенности, консультационный центр, Горячая линия	↘ Открытие новых офисов финансовой организации ↘ Внедрение уникального ID для строящихся жилых и нежилых помещений на портале наш.дом.рф для повышения прозрачности сделок и отслеживания цен ↘ Запуск программ льготного лизинга отечественной коммунальной, дорожно-строительной и сельскохозяйственной техники ↘ Организация форума «Свой дом: новая реальность частного жилья» ↘ Запуск сервиса аналитики «Ценовая карта новостроек» ↘ Реализация программ корпоративной аренды с «Полюс Алдан», Ростехом и др. ↘ Разработка методики оценки новых жилых домов совместно с центром ГЧП ↘ Проведение ипотечного марафона ↘ Запуск отраслевой платформы данных строительной отрасли

Ключевые вопросы	Формы взаимодействия	Ключевые события
Общество → Узнать подробнее в разделах «Взаимодействие с регионами», «Арендное жилье», «Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность»		
↘ Создание рабочих мест и возможностей трудоустройства ↘ Содействие устойчивому развитию регионов присутствия ↘ Инвестиции в социальную сферу ↘ Соблюдение прав человека и инклюзивность	Публикация отчетов, реализация социальных и благотворительных проектов, развитие волонтерства, мероприятия по финансовой грамотности, сотрудничество с учреждениями образования и культуры	↘ Разработка и реализация мастер-планов для городов и для создания комфортной городской среды ↘ Публикация Годового отчета за 2024 год ↘ Проведение двух дней донора ↘ Помощь волонтеров ДОМ.РФ на Черноморском побережье после разлива мазута в результате крушения танкеров в Керченском проливе ↘ Помощь АНО «Научно-экологический центр спасения дельфинов «Дельфа» в приобретении уникального дорогостоящего медицинского оборудования ↘ Участие работников ДОМ.РФ в акции «Сохраним лес» в Пушкинском районе Московской области ↘ Получение статуса системно значимой кредитной организации ↘ Принятие обновленной концепции инструментов финансирования устойчивого развития ↘ Проведение седьмого потока лидерской программы «Архитекторы.рф» ↘ Организация программ стажировки ПРОЕКТ.Ф, СТАРТ, СПРИНТ ↘ Расширение линейки курсов Цифровой академии ДОМ.РФ ↘ Выпуск региональных жилищных сертификатов для детей-сирот на портале ЕИСЖС ↘ Реализация образовательных программ в ДВФУ ↘ Проведение опросов на тему жилищных условий с ВЦИОМ ↘ Проведение игры по финансовой грамотности «МыСчитаем» ↘ Сдача студенческого арендного дома для Тамбовского государственного университета им. Г.Р. Державина ↘ Запуск сервиса отслеживания новостроек в MAX
Инвестиционное сообщество → Узнать подробнее в разделах «Система корпоративного управления», «Взаимодействие с инвесторами»		
↘ Стабильно высокие показатели как в финансовой, так и в операционной деятельности ↘ Прозрачность и подотчетность через своевременное и достоверное раскрытие информации ↘ Проактивный подход к управлению рисками	Публикация отчетов, кредитные и ESG-рейтинги, внешний аудит, раздел «Инвесторам» на сайте, пресс-релизы, регулярная информационная поддержка	↘ Первичное размещение акций на ПАО Московская Биржа ↘ Утверждение Стратегии развития на период до 2030 года и перспективу до 2036 года ↘ Включение в базу расчета Индексов Мосбиржи, Индекса РТС, Индекса акций широкого рынка, Индекса финансов ↘ Включение в индексы РСПП «Ответственность и открытость» и «Вектор устойчивого развития» (группа А) ↘ Обмен опытом на крупнейших инвестиционных форумах, конференциях и других площадках ↘ Повышение «Эксперт РА» ESG-рейтинга ДОМ.РФ до уровня «АА+» с позитивным прогнозом ↘ Соглашения о секьюритизации ипотечных кредитов ↘ Выпуск инфраструктурных облигаций

Ключевые вопросы	Формы взаимодействия	Ключевые события
ФОИВ и РОИВ → Узнать подробнее в разделе «Взаимодействие с регионами»		
↘ Соблюдение законодательных и нормативных требований ↘ Обеспечение экспертной оценки ↘ Совместная реализация целей	Публикация отчетов, участие в рабочих группах и комитетах, соглашения о сотрудничестве, предоставление отчетности	↘ Подписание соглашений и проработка программ помощи и развития жилищной сферы ↘ Продолжение программы по восстановлению объектов культурного наследия России, в том числе по льготному кредитованию восстановления ОКН ↘ Продолжение работы по КРТ ↘ Развитие программы строительства арендного жилья в регионах ↘ Выпуск инфраструктурных облигаций и реализация программы льготного лизинга сельскохозяйственной техники и оборудования ↘ Участие ДОМ.РФ в Петербургском международном экономическом форуме, Кавказском инвестиционном форуме, Восточном экономическом форуме, Международном банковском форуме, Российской строительной неделе, форуме «Малая Родина – сила России» и др. ↘ Принятие закона об интеграции платформы наследие.дом.рф с государственными информсистемами
СМИ → Узнать подробнее в разделе «Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность», «Партнерство в области устойчивого развития», «Международное сотрудничество и партнерство»		
Комплексное сотрудничество, охватывающее все направления деятельности ДОМ.РФ	Публикация отчетов, участие в деловых мероприятиях, подготовка пресс-релизов, ведение соцсетей	↘ Победа в национальных и международных премиях и конкурсах ↘ Организация ДОМ.РФ сессий на Международной выставке АРХ МОСКВА ↘ Репортажи на федеральных каналах, документальные фильмы об ОКН
Иные организации → Узнать подробнее в разделе «Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность», «Партнерство в области устойчивого развития», «Международное сотрудничество и партнерство»		
↘ Совместная реализация проектов ↘ Обмен лучшими практиками	Общественные слушания, партнерские проекты, членство в профессиональных объединениях	↘ Разработка и публикация гида по подготовке ESG-отчетности для девелоперов ↘ Участие в проведении образовательного интенсива «ESG, устойчивое развитие и изменение климата» Банка России ↘ Внедрение системы сертификации «Клевер» для жилой недвижимости ↘ Победа в международном климатическом конкурсе «Зеленая Евразия» в номинациях «Образование и кадры в сфере климата», «Госполитика и финансирование в сфере климата» и «Климатически нейтральные транспортные системы и решения» ↘ Партнерство IX Уральской проектной смены в Научно-технологическом университете «Сириус» ↘ Обмен данными с платформой «Домклик» ↘ Выпуск компанией Группы подъемников для ветрогенераторов Росатома ↘ Включение цифровых сервисов ДОМ.РФ в атлас сервисно-инфраструктурных решений АСИ

Приложение 16. Определение существенных тем

GRI 2-29, 3-1, 3-2

Подход ДОМ.РФ к оценке существенности в 2025 году был серьезно доработан с учетом тенденций в области устойчивого развития. В частности, все больше внимания уделяется концепции двойной существенности (double materiality), объединяющей финансовое воздействие и влияние на экономику, общество и окружающую среду.

Группа понимает под существенными такие темы, которые отражают наиболее значимые воздействия Группы на экономику, общество и окружающую среду, и руководствуется требованиями стандартов GRI и иными международными и российскими рекомендациями.

Процесс оценки существенности в 2025 году

Идентификация воздействий	Команда подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество» ДОМ.РФ провела комплексное исследование для определения приоритетных направлений деятельности. Анализ международных (включая GRI, SASB, ISSB) и российских рекомендаций, глобальных трендов, стратегических приоритетов и бенчмаркинг позволили расширить список потенциальных и фактических воздействий
Анкетирование заинтересованных сторон	Проведено онлайн-анкетирование внешних и внутренних заинтересованных сторон, в ходе которого потенциально существенные темы были оценены по силе воздействия и значимости/актуальности по шкале от 0 до 3 баллов
Ранжирование тем по приоритетности	Воздействия объединены в общие темы, для которых рассчитана средняя оценка. Чтобы исключить несущественные темы, определено значение отсечения – 50%
Утверждение финального списка существенных тем	На основании утвержденного списка составлена итоговая матрица, отражающая связь между степенью воздействия и актуальностью каждой темы

Результат опроса заинтересованных сторон

В оценке участвовали внешние и внутренние заинтересованные стороны, опрос проводился с 01.12.2025 по 31.12.2025.

В 2025 году опрос охватил 153 респондента, большинство из которых уже знакомы с годовой отчетностью Группы, при этом были сбалансированы группы заинтересованных сторон и учтены результаты опроса 2024 года, что в соответствии с подходом GRI обеспечивает репрезентативность и сопоставимость результатов, поскольку качество оценки определяется не числом участников, а корректностью методологии.

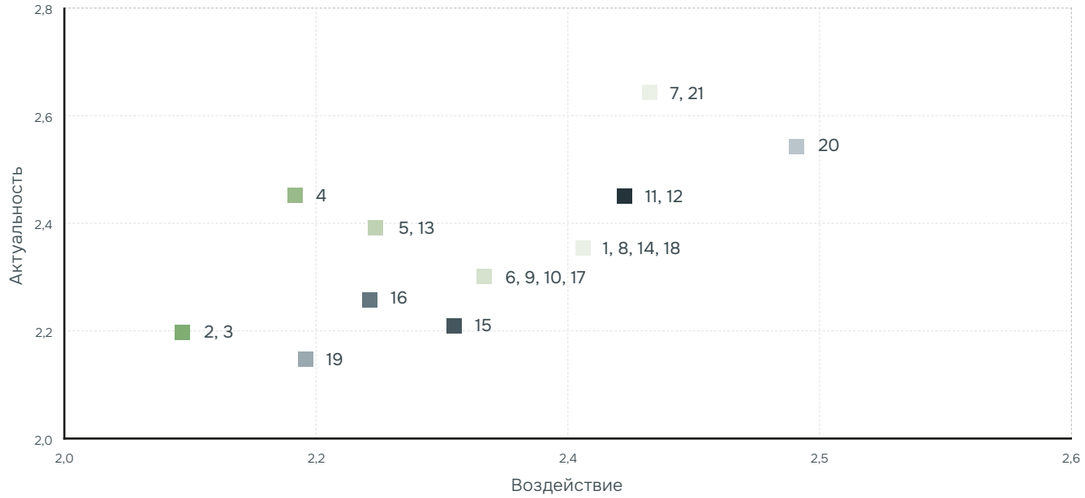
Опрос заинтересованных сторон, %



- Работники
- Общество, СМИ и иные организации
- Клиенты
- Инвестиционное сообщество (акционеры, инвесторы, аналитики и рейтинговые агентства)
- Федеральные и региональные органы власти и ведомства, регуляторы
- Поставщики и подрядчики

Матрица существенности и ключевые изменения

В результате процесса оценки существенности была сформирована 21 существенная тема (в 2024 году – 19 тем Добавлено две новых темы «Ответственное финансирование», включающих вопросы финансирования «зеленых» и социальных проектов.



1, 8, 14, 18 2, 3 4 5, 13 6, 9, 10, 17 7, 21 11, 12 15 16 19 20

1 Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства
2 Выбросы парниковых газов и изменение климата
3 Создание «зеленого офиса»
4 Ответственное обращение с отходами
5 Рациональное ресурсопотребление
6 Ответственное финансирование («зеленые проекты»)
7 Достойные условия труда
8 Развитие человеческого капитала
9 Здоровье и безопасность на рабочем месте
10 Права человека и равные возможности
11 Развитие регионов присутствия
12 Доступность финансовых услуг
13 Повышение финансовой грамотности
14 Ответственное финансирование (социальные проекты)
15 Эффективность корпоративного управления
16 Управление рисками в области устойчивого развития
17 Ответственное ведение бизнеса
18 Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов
19 Устойчивая цепочка поставок
20 Обеспечение безопасности данных
21 Внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов

Приложение 17. Раскрытие существенных тем в Годовом отчете (навигатор устойчивого развития)

Раскрытие в Отчете	Существенная тема	Национальные проекты	Цели устойчивого развития ООН	Вклад ДОМ.РФ
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Ответственное финансирование:** – Подход к управлению финансированием устойчивого развития – Маркировка активов **Раскрытие в иных разделах Годового отчета:** ↘ **Небанковский бизнес:** – Секьюритизация ипотечных кредитов – Финансирование инфраструктуры ↘ **Функции развития:** – Аналитическая и исследовательская деятельность	6. Ответственное финансирование (экологический аспект) 14. Ответственное финансирование (социальный аспект) 21. Внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов	ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ЭКОНОМИКА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ	↘ Финансирование создания объектов социальной инфраструктуры (в 2025 г. профинансировано **1,2 млн кв. м** социальных объектов) ↘ Развитие рынка секьюритизации ипотечных кредитов (ипотечные ценные бумаги на сумму **2,7 млрд руб.** с 2021 г.) ↘ Выпуск инфраструктурных облигаций (**148,6 млрд руб.** с 2021 г.) ↘ Реализация программы льготного лизинга сельскохозяйственной техники (профинансировано **383** единицы техники) ↘ Публикация доклада, посвященного стимулирующему регулированию для «зеленых» проектов с целью их приоритетного финансирования ↘ **8,8%** доля секьюритизированного портфеля в общем объеме ипотечного кредитного портфеля
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Экологическая ответственность:** – Развитие «зеленого» строительства **Раскрытие в иных разделах Годового отчета:** ↘ **Небанковский бизнес:** – Арендное жилье ↘ **Функции развития:** – Оператор государственных программ поддержки – Устойчивое развитие строительной отрасли и сфере туризма ↘ **Цифровизация:** – Цифровая трансформация и развитие единой информационной системы жилищного строительства	1. Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства	ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА	↘ Развитие «зеленой» стандартизации жилищного строительства (в 2025 г. вступил в силу «зеленый» ГОСТ Р для ИЖС) ↘ Развитие портфеля «зеленого» финансирования (в рамках кластерной программы построено **1,3 млн кв. м** «зеленого» жилья)
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Климатическая повестка:** – Углеродный след – Участие в углеродном рынке	2. Выбросы парниковых газов и изменение климата		13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА	↘ Впервые выполнен расчет финансируемых выбросов парниковых газов не только в рамках выданных ипотечных кредитов, но и проектного финансирования, бизнес кредитования и ценных бумаг ↘ Агентское сопровождение сделок на углеродном рынке (**8,4 тыс. у. е.**)
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Система экологического менеджмента:** – Концепция «Зеленый офис» – Энергопотребление и энергоэффективность – Водопотребление – Обращение с отходами – Экопросвещение	2. Выбросы парниковых газов и изменение климата 3. Создание «зеленого офиса» 4. Ответственное обращение с отходами 5. Рациональное ресурсопотребление	ЭКОЛОГИЧЕСКОЕ БЛАГОПОЛУЧИЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	6 ЧИСТАЯ ВОДА И САНИТАРИЯ 7 НЕДОРОГОСТОЯЩАЯ И ЧИСТАЯ ЭНЕРГИЯ 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 12 ОТВЕТСТВЕННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО 13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА	↘ Стабильные удельные выбросы парниковых газов (охват 1 и 2) ↘ Внедрение кадрового электронного документооборота ↘ Мониторинг собственного ресурсопотребления ↘ Внедрение концепции «Зеленого офиса» и добровольная сертификация офисов по «зеленым» стандартам (два офиса в г. Владивостоке и в г. Санкт-Петербурге прошли сертификацию по СДС «Зеленый офис» ↘ головной офис Компании сертифицирован по системе «КЛЕВЕР» на уровне «платина»)

Раскрытие в Отчете	Существенная тема	Национальные проекты	Цели устойчивого развития ООН	Вклад ДОМ.РФ
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Социальная ответственность:** – Соблюдение прав человека и инклюзивность – Взаимодействие с регионами – Образовательные проекты – Карьерные мероприятия и стажировки – Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность **Раскрытие в иных разделах Годового отчета:** ↘ **Небанковский бизнес:** – Вовлечение, градостроительная подготовка и предоставление в оборот земельных участков, находящихся в федеральной собственности, для целей жилищного строительства – Арендное жилье – Развитие лифтостроительной отрасли ↘ **Функции развития:** – Комфортная городская среда для жизни и развитие территорий – Оператор государственных программ поддержки – Содействие восстановлению объектов культурного наследия – Развитие рынка индивидуального жилищного строительства – Консультационный центр ДОМ.РФ – Аналитическая и исследовательская деятельность	8. Развитие человеческого капитала 10. Права человека и равные возможности 11. Развитие регионов присутствия 12. Доступность финансовых услуг 13. Повышение финансовой грамотности 21. Внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов	СЕМЬЯ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ МОЛОДЕЖЬ И ДЕТИ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ КАДРЫ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ТУРИЗМ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 4 КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ 5 ГЕНДЕРНОЕ РАВЕНСТВО 8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА 11 УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 17 ПАРТНЕРСТВО В ИНТЕРЕСАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	↘ Реализация карьерных программ развития и стажировок для молодых специалистов (получено **12,5 тыс.** заявок на стажировки, **443** молодых специалиста трудоустроены в ДОМ.РФ) ↘ **3,7 млн** семей улучшили жилищные условия в рамках госпрограмм (накопительно), в том числе: ↘ **121,3 тыс**. семей в рамках выплат **450 тыс. руб.** многодетным семьям, по которым ДОМ.РФ выступает оператором ↘ **544,6 тыс.** семей воспользовались правом получения ипотечного кредита (займа) по программе «Семейная ипотека», по которой ДОМ.РФ выступает оператором ↘ Проведение профориентационных мероприятий (**178** мероприятий и **36 тыс.** участников в 2025 г.) ↘ Организация карьерного фестиваля в строительстве (более **500** участников и **15** партнеров в 2025 г.) ↘ Углубление партнерства с университетами (**45** университетов-партнеров) ↘ **16,2 млн кв. м** градостроительный потенциал земельных участков, формируемых ДОМ.РФ ↘ **3,2 млн кв. м** ввод ИЖС с участием ДОМ.РФ (накопительно с 2021 года) ↘ Разработка профориентационных курсов для абитуриентов ↘ Запуск собственных образовательных проектов (на конец 2025 г. выпускниками Цифровой академии ДОМ.РФ стали **13 тыс.** человек) ↘ Повышение квалификации специалистов в области градостроительства (**100** специалистов в 2025 году, **700** выпускников «Архитекторы.рф» за время действия программы) ↘ Мероприятия по лесовосстановлению (высажено **175** саженцев сосны) ↘ Партнерство с регионами по вопросам строительства и развития ↘ Участие в разработке мастер-планов и комплексное развитие территорий (в портфеле более **120** проектов КРТ, обеспечена разработка **4** мастер-планов в 2025 г.) ↘ Развитие лифтостроительной отрасли (в **2025** г. заводом реализовано более **8,9 тыс.** лифтов) ↘ Развитие рынка цивилизованной аренды жилья (открыты **11** новых проектов) ↘ Оператор семейной льготной ипотеки (с 2023 г. **1,2 млн** семей улучшили свои жилищные условия) ↘ Оператор программы поддержки многодетных семей (в 2025 г. погашено более **113 тыс.** ипотечных кредитов) ↘ Формирование аналитической информации по рынкам жилья и ипотеки ↘ Благотворительная поддержка социально незащищенных групп граждан ↘ Благоустройство спортивных и парковых общественных пространств (**3** проекта благоустройства) ↘ Проведение Всероссийского ипотечного марафона (охват более **10 млн** человек) ↘ Повышение финансовой грамотности молодежи финансовой грамотности около **201 тыс.** человек из 1 тыс. городов Российской Федерации посредством игры «МыСчитаем») ↘ Системная работа по повышению финансовой грамотности граждан по всей стране (в 2025 г. во Всероссийском онлайн-зачете по финансовой грамотности приняли участие **2,3 млн** человек) ↘ Развитие туристской инфраструктуры (на конец 2025 г. в портфеле Группы проекты с номерным фондом более **25 тыс.** номеров в **29** субъектах Российской Федерации) ↘ Финансирование восстановления объектов культурного наследия (на платформе наследие.дом.рф размещено **1 687** ОКН в **81** субъекте Российской Федерации) ↘ **12** объектов культурного наследия восстановлено с участием ДОМ.РФ ↘ Благотворительная помощь научно-экологическому центру спасения дельфинов
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Забота о работниках:** – Подход к управлению персоналом и операционной эффективностью – Наем и адаптация новых работников – Инклюзивные и равные возможности – Вознаграждение и мотивация работников – Социальные программы для работников – Обучение и развитие работников – Комфортные и безопасные условия труда – Развитие корпоративной культуры	7. Достойные условия труда 8. Развитие человеческого капитала 9. Здоровье и безопасность на рабочем месте	СЕМЬЯ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ КАДРЫ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ АКТИВНАЯ ЖИЗНЬ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА	↘ Реализация корпоративных мер поддержки семьи и материнства, в том числе организация совместного семейного досуга работников ↘ Развитие программы наставничества ↘ Развитие корпоративного обучения работников (**27** – среднее количество часов обучения на одного работника в 2025 г.) ↘ Популяризация здорового образа жизни среди работников (участие корпоративных команд более чем в **16** внешних спортивных мероприятиях) ↘ Предоставление расширенного добровольного медицинского страхования (охват – **100%** работников) ↘ Организация бесплатных спортивных секций и проведение спортивных мероприятий (**280** работников состоят в корпоративных спортивных секциях, **316** – в спортивных сообществах)

Раскрытие в Отчете	Существенная тема	Национальные проекты	Цели устойчивого развития ООН	Вклад ДОМ.РФ
Раскрытие в разделе «Устойчивое развитие» ↘ **Ответственный бизнес:** – Подход к управлению закупочной деятельностью – Устойчивые закупки – Подход к управлению вопросами деловой этики и противодействия коррупции – Деловая этика и противодействие коррупции – Ответственное ведение деятельности – Информационная безопасность и конфиденциальность – Работа с обратной связью – Партнерство в области устойчивого развития **Раскрытие в иных разделах Годового отчета:** ↘ **Функции развития:** – Международное сотрудничество и партнерство ↘ **Корпоративное управление:** – Система корпоративного управления ↘ **Система внутреннего контроля, аудита и управления рисками:** – Система управления рисками	3. Создание «зеленого офиса» 15. Эффективность корпоративного управления 16. Управление рисками в области устойчивого развития 17. Ответственное ведение бизнеса 18. Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов 19. Устойчивая цепочка поставок 20. Обеспечение безопасности данных	ЭКОНОМИКА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	10 УМЕНЬШЕНИЕ НЕРАВЕНСТВА 13 БОРЬБА С ИЗМЕНЕНИЕМ КЛИМАТА 17 ПАРТНЕРСТВО В ИНТЕРЕСАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ	↘ Обеспечение равного доступа к участию в закупках для субъектов МСП ↘ Организация ответственной цепочки поставок (**100%** поставщиков подписали Декларацию о соответствии Кодексу деловой этики поставщика) ↘ Доля вопросов, связанных с устойчивым развитием, рассмотренных КОУ в 2025 году – **7,9%** ↘ Проведено более **50** совместных мероприятий ↘ Реализовано более **10** коллабораций
Раскрытие в иных разделах Годового отчета: ↘ **Цифровизация:** – Цифровая трансформация Группы – Развитие единой информационной системы жилищного строительства – Цифровой бизнес	21. Внедрение инноваций и цифровизация бизнес-процессов	ИНФРАСТРУКТУРА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ЭКОНОМИКА НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ ЭКОНОМИКА ДАННЫХ НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ РОССИИ	9 ИНДУСТРИАЛИЗАЦИЯ, ИННОВАЦИИ И ИНФРАСТРУКТУРА	↘ Развитие цифровых сервисов в жилищной сфере (размещена информация по более чем **11 тыс.** строящимся жилым домам, **3** портала с охватом более **10 млн** человек объединено в ЕИСЖС)

Приложение 18. Раскрытие информации в соответствии со стандартами отчетности в области устойчивого развития

Указатель содержания GRI (уровень раскрытия информации «с учетом»)

В указателе содержания GRI представлена информация по ПАО ДОМ.РФ за период с 01.01.2025 по 31.12.2025 по используемым при подготовке Отчета стандартам GRI. В таблицу включены стандарты и показатели GRI, информация по которым раскрывается в Отчете полностью или частично.

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
GRI 1: Основные принципы – 2021			
GRI 2: Основные требования к раскрытию информации – 2021			
Организация и практики отчетности			
2-1	Данные об организации	Подход к подготовке Отчета Контактная информация	
2-2	Юридические лица, входящие в периметр отчетности	Источник данных	Информация раскрывается частично на основании постановления Правительства Российской Федерации от 04.07.2023 № 1 102 «Об особенностях раскрытия и (или) предоставления информации, подлежащей раскрытию и (или) предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона от 22.04.1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».
2-3	Отчетный период, периодичность и контакты	Подход к подготовке Отчета Контактная информация	
2-4	Внесение изменений в ретроспективные данные	Источник данных	Ретроспективные данные, которые были пересчитаны по новой методологии, отмечены в сноске или по тексту (также приведены причины пересчета и суть изменений)
2-5	Независимое заверение нефинансовых показателей	Источник данных Заключение независимого практикующего специалиста	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
Деятельность и работники			
2-6	Деятельность, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения	Цифры и факты Портрет Группы ДОМ.РФ Бизнес-модель Позиция на рынке Направления деятельности ДОМ.РФ	
2-7	Работники	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично. Большая часть работников, работающих на условиях частичной занятости, являются стажерами
Корпоративное управление			
2-9	Структура и состав органов корпоративного управления	Система корпоративного управления Общее собрание акционеров Наблюдательный совет Комитеты Наблюдательного совета Исполнительные органы	
2-10	Порядок избрания и утверждения высшего органа корпоративного управления	Общее собрание акционеров Наблюдательный совет	
2-11	Председатель высшего органа корпоративного управления	Наблюдательный совет	Председатель высшего органа корпоративного управления (Наблюдательного совета) не является старшим руководителем Группы
2-12	Роль высшего органа корпоративного управления в надзоре за управлением воздействиями	Общее собрание акционеров Наблюдательный совет Комитеты Наблюдательного совета	
2-13	Делегирование полномочий	Исполнительные органы	
2-14	Роль высшего органа корпоративного управления в подготовке отчетности	Утверждение Отчета	
2-15	Конфликт интересов	Деловая этика и противодействие коррупции Наблюдательный совет	
2-16	Сообщение о критических проблемах	Соблюдение прав человека и инклюзивность Деловая этика и противодействие коррупции Информационная безопасность и конфиденциальность Работа с обратной связью Взаимодействие с инвесторами	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
2-18	Оценка эффективности высшего корпоративного органа управления	Общее собрание акционеров Наблюдательный совет	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
2-19	Политика вознаграждения	Вознаграждение органов управления	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
2–20	Порядок определения размера вознаграждения	Вознаграждение органов управления	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
Стратегия, политики и практики			
2–22	Заявление о стратегии устойчивого развития	Обращение председателя Наблюдательного совета Обращение генерального директора	
2–23	Принятые обязательства	Соблюдение прав человека и инклюзивность Система корпоративного управления	
2–24	Реализация обязательств по политикам	Соблюдение прав человека и инклюзивность Деловая этика и противодействие коррупции Система корпоративного управления	
2–25	Процедуры устранения негативных последствий	Информационная безопасность и конфиденциальность Работа с обратной связью Система корпоративного управления	
2–26	Механизмы консультирования и обсуждения проблем	Деловая этика и противодействие коррупции Работа с обратной связью	
2–27	Соблюдение требований законодательства	Система экологического менеджмента Комфортные и безопасные условия труда	
2–28	Членство в ассоциациях	Международное сотрудничество и партнерство Партнерство в области устойчивого развития	
Взаимодействие с заинтересованными сторонами			
2–29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами Приложение 15. Взаимодействие с заинтересованными сторонами Приложение 16. Определение существенных тем	
2-30	Коллективные договоры		В отношении ДОМ.РФ действует Московское трехстороннее соглашение на 2025–2027 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 28.12.2024
GRI 3: Существенные темы – 2021			
Раскрытие информации по существенным темам			
3-1	Процесс определения существенных тем	Приложение 16. Определение существенных тем	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
3-2	Перечень существенных тем	Приложение 16. Определение существенных тем	
Продвижение «зеленого» и низкоуглеродного развития жилищного строительства			
3-3	Управление существенными темами	Арендное жилье Функции развития Развитие «зеленого» строительства	
Выбросы парниковых газов и изменение климата			
3-3	Управление существенными темами	Климатическая повестка	
305-1	Прямые выбросы парниковых газов	Климатическая повестка	
305-2	Косвенные энергетические выбросы парниковых газов	Климатическая повестка	
305-3	Прочие косвенные выбросы парниковых газов	Климатическая повестка	Компания раскрывает финансируемые выбросы парниковых газов от выданных ипотечных кредитов
305-4	Интенсивность выбросов парниковых газов	Климатическая повестка	Раскрыты показатели удельных выбросов парниковых газов
Создание «зеленого» офиса			
3-3	Управление существенными темами	Система экологического менеджмента Концепция «Зеленый офис» Экопросвещение Устойчивые закупки	
Ответственное обращение с отходами			
3-3	Управление существенными темами	Обращение с отходами	
301-1	Вес и объем используемых материалов	Обращение с отходами	Раскрывается показатель экономии потребления бумаги. Сведения об использовании других материалов недоступны ввиду отсутствия методики консолидированного учета
306-1	Образование отходов и воздействие, связанное с отходами	Обращение с отходами	
306-2	Управление воздействиями, связанными с отходами	Обращение с отходами	
Рациональное ресурсопотребление			
3-3	Управление существенными темами	Энергопотребление и энергоэффективность Водопотребление	
302-1	Потребление энергии внутри организации	Энергопотребление и энергоэффективность	Раскрывается потребление электрической и тепловой энергии, а также топлива
303-1	Управление водными ресурсами, находящимися в совместном пользовании	Водопотребление	
303-5	Общее потребление воды	Водопотребление	
Ответственное финансирование			

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
3-3	Управление существенными темами	Подход к управлению финансированием устойчивого развития Маркировка активов	
Достойные условия труда			
3-3	Управление существенными темами	Подход к управлению персоналом и операционной эффективностью Наем и адаптация новых работников Социальные программы для работников Вознаграждение и мотивация работников	
401-1	Новые работники и текучесть кадров	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели Наем и адаптация новых работников	
401-2	Льготы, предоставляемые штатным сотрудникам	Социальные программы для работников	
401-3	Отпуск по уходу за ребенком	Социальные программы для работников	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
Развитие человеческого капитала			
3-3	Управление существенными темами	Карьерные мероприятия и стажировки Наем и адаптация новых работников Обучение и развитие работников Развитие корпоративной культуры	
404-1	Среднегодовое количество часов обучения на одного работника	Обучение и развитие работников	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
404-2	Программы развития навыков и образования	Обучение и развитие работников	Программы в переходный период, предоставляемые для содействия сохранению возможностей трудоустройства и управления завершением карьеры в результате выхода на пенсию или прекращения трудовой деятельности, не реализуются
Здоровье и безопасность на рабочем месте			
3-3	Управление существенными темами	Подход к управлению охраной труда	
403-1	Система управления охраной труда	Подход к управлению охраной труда	
403-3	Службы охраны здоровья и обеспечения безопасности труда	Подход к управлению охраной труда Комфортные и безопасные условия труда	
403-5	Обучение по охране труда и технике безопасности	Подход к управлению охраной труда Комфортные и безопасные условия труда	
403-6	Профилактика и охрана здоровья сотрудников	Комфортные и безопасные условия труда	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
403-7	Предотвращение и смягчение последствий для здоровья и безопасности труда, напрямую связанных с деловыми отношениями	Подход к управлению охраной труда Комфортные и безопасные условия труда	
403-8	Работники, охваченные системой менеджмента охраны здоровья и обеспечения безопасности труда	Подход к управлению охраной труда Комфортные и безопасные условия труда	100% работников ДОМ.РФ охвачены системой менеджмента охраны здоровья и обеспечения безопасности труда
403-9	Профессиональные травмы	Подход к управлению охраной труда Комфортные и безопасные условия труда	Несчастных случаев не зафиксировано. Группой успешно поддерживается статус нулевого травматизма
Права человека и равные возможности			
3-3	Управление существенными темами	Соблюдение прав человека и инклюзивность Инклюзивные и равные возможности	
405-1	Многообразие руководящих органов и работников	Система корпоративного управления Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели Инклюзивные и равные возможности	
406-1	Случаи дискриминации и предпринятые корректирующие действия	Инклюзивные и равные возможности	В отчетном году случаев дискриминации и нарушения прав человека не зафиксировано, соответствующие обращения в адрес Компании не поступали
Развитие регионов присутствия			
3-3	Управление существенными темами	Взаимодействие с регионами	
201-1	Экономическая результативность	Развитие лифтостроительной отрасли Финансовые результаты	
202-2	Доля руководителей высшего ранга в существенных регионах деятельности организации, нанятых из числа представителей местного населения		Под местным населением понимаются граждане Российской Федерации. Так, 100% руководителей высшего ранга в существенных регионах деятельности организации наняты из числа местного населения, то есть являются гражданами Российской Федерации

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
203-1	Развитие и воздействие инвестиций в инфраструктуру и безвозмездные услуги	Небанковский бизнес Арендное жилье Развитие лифтостроительной отрасли Комфортная городская среда для жизни и развитие территорий Устойчивое развитие в строительной отрасли и сфере туризма Развитие рынка индивидуального жилищного строительства Взаимодействие с регионами Образовательные проекты Карьерные мероприятия и стажировки Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность	
203-2	Существенные непрямые экономические воздействия	Арендное жилье Оператор государственных программ поддержки Содействие восстановлению объектов культурного наследия Развитие «зеленого» строительства Образовательные проекты	
413-1	Реализация программ взаимодействия с местными сообществами, программ оценки воздействия деятельности на местные сообщества и программ развития местных сообществ	Небанковский бизнес Арендное жилье Развитие лифтостроительной отрасли Комфортная городская среда для жизни и развитие территорий Оператор государственных программ поддержки Консультационный центр ДОМ.РФ	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
Доступность финансовых услуг			
3-3	Управление существенными темами	Секьюритизация ипотечных кредитов Арендное жилье Функции развития	
Повышение финансовой грамотности			
3-3	Управление существенными темами	Функции развития Образовательные проекты	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
Эффективность корпоративного управления			
3-3	Управление существенными темами	Система корпоративного управления	
Управление рисками в области устойчивого развития			
3-3	Управление существенными темами	Система управления рисками	
Ответственное ведение бизнеса			
3-3	Управление существенными темами	Ответственное ведение деятельности Деловая этика и противодействие коррупции	
206-1	Препятствие конкуренции	Деловая этика и противодействие коррупции	
Противодействие коррупции и управление конфликтом интересов			
3-3	Управление существенными темами	Деловая этика и противодействие коррупции	
205-2	Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	Деловая этика и противодействие коррупции	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
205-3	Подтвержденные случаи коррупции и предпринятые действия	Деловая этика и противодействие коррупции	В 2025 году случаев коррупции не зафиксировано
Устойчивая цепочка поставок			
3-3	Управление существенными темами	Подход к управлению закупочной деятельностью	
204-1	Процент закупок у местных поставщиков	Устойчивые закупки	
308-1	Новые поставщики, отобранные с использованием экологических критериев	Устойчивые закупки	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
308-2	Негативное воздействие на окружающую среду в цепочке поставок и принятые меры	Устойчивые закупки	Около 40% поставщиков были оценены по экологическим показателям. Случаев негативного воздействия на окружающую среду в цепочке поставок не выявлено
414-1	Новые поставщики, отобранные с использованием социальных критериев	Устойчивые закупки	В связи с принятым в Компании подходом к раскрытию информации данный показатель раскрывается частично
Обеспечение безопасности данных			
3-3	Управление существенными темами	Информационная безопасность и конфиденциальность	
418-1	Обоснованные жалобы на нарушение конфиденциальности клиентов и потерю данных клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	
Внедрение инноваций, оптимизация и цифровизация бизнес-процессов			
3-3	Управление существенными темами	Развитие единой информационной системы жилищного строительства Цифровой бизнес	

Указатель содержания SASB

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
Конфиденциальность данных клиентов			
FN-CF-220a.2	Общая сумма денежных потерь в результате судебных разбирательств, связанных с конфиденциальностью клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	Случаи судебных разбирательств, связанных с конфиденциальностью клиентов, отсутствуют
Безопасность данных			
FN-CB-230a.1	Количество утечек данных, количество идентифицированных данных среди утечек, количество затронутых клиентов	Информационная безопасность и конфиденциальность	Зафиксировано 36 инцидентов, связанных с нарушением требований обработки конфиденциальной информации. Ни один из них не привел к утечке конфиденциальных данных
FN-CB-230a.2	Описание подхода к определению и решению проблем безопасности данных	Информационная безопасность и конфиденциальность	
FN-CF-230a.1	Количество утечек данных, доля утечек персональных данных, количество затронутых владельцев учетных записей	Информационная безопасность и конфиденциальность	Случаи утечки персональных данных в отчетном периоде отсутствуют
FN-CF-230a.3	Описание подхода к выявлению и устранению рисков безопасности данных	Информационная безопасность и конфиденциальность	
Финансовая доступность и укрепление потенциала			
FN-CB-240a.4	Количество участников инициатив по повышению финансовой грамотности для недостаточно охваченных банковскими услугами клиентов	Функции развития	
Практики продаж			
FN-CF-270a.4	Количество поданных жалоб клиентов, процент оказанной материальной/нематериальной помощи	Функции развития	В отчетном году клиентским сервисом Группы воспользовалось более 21 млн уникальных пользователей
Многообразие сотрудников и инклюзивность			
FN-IB-330a.1	Доля представителей женского пола среди исполнительного руководства, неисполнительного руководства, специалистов и всех остальных сотрудников	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели Инклюзивные и равные возможности	
Включение экологических, социальных и управленческих факторов в кредитный анализ			
FN-CB-410a.2	Описание подхода к внедрению экологических, социальных факторов и факторов корпоративного управления (ESG) в кредитном анализе	Ответственное финансирование	
FN-IB-410a.2	Общее количество и объем инвестиций/кредитов, учитывающих принципы устойчивого развития	Ключевые результаты 2025 года в области устойчивого развития Финансирование строительства инфраструктуры и лизинга сельскохозяйственной техники Ответственное финансирование	

Показатель		Раздел отчета	Комментарий
FN-IB-410a.3	Описание подхода к учету экологических, социальных и управленческих факторов (ESG) в инвестиционно-банковской и брокерской деятельности	Ответственное финансирование	
Выбросы парниковых газов финансируемых компаний			
FN-CB-410b.1	Валовые выбросы парниковых газов финансируемых компаний в разбивке: область охвата 1, область охвата 2, область охвата 3	Климатическая повестка	
FN-CB-410b.4	Описание подхода к расчету выбросов парниковых газов финансируемых компаний	Климатическая повестка	
Деловая этика			
FN-CB-510a.1 / FN-IB-510a.1	Общая сумма денежных потерь в результате судебных разбирательств, связанных с мошенничеством, инсайдерской торговлей, антимонопольным, антиконкурентным поведением, манипулированием рынком, злоупотреблением служебным положением или другими соответствующими законами или нормативными актами финансовой отрасли	Деловая этика и противодействие коррупции	Случаи подобных судебных разбирательств отсутствуют
FN-CB-510a.2 / FN-IB-510a.2	Описание политик и процедур работы с жалобами	Работа с обратной связью	
Управление системными рисками			
FN-CB-550a.2 / FN-IB-550a.2	Описание подхода к включению результатов обязательных и добровольных стресс-тестов в планирование достаточности капитала, долгосрочную корпоративную стратегию и другие виды деятельности	Система управления рисками Приложение 3. Деятельность органов управления в отчетном году	

Указатель IFRS S1 и S2

Положение стандарта	Раздел Отчета
Стандарт IFRS S1	
Управление	
Надзор за рисками устойчивого развития на уровне высшего руководства и коллегиальных органов управления	Система корпоративного управления Система управления рисками
Стратегия	
Подход компании к интеграции ESG-факторов в общую бизнес-стратегию	Обращение председателя Наблюдательного совета Обращение генерального директора Бизнес-модель Роль ДОМ.РФ в стратегическом развитии Российской Федерации и вклад в достижение национальных целей
Управление рисками	
Процесс идентификации и оценки рисков	Система управления рисками
Метрики и цели	
Показатели и прогресс их достижения	Ключевые финансовые результаты 2025 года Стратегические цели и задачи Результаты в области устойчивого развития Ключевые события Приложение 17 «Раскрытие существенных тем в годовом отчете (навигатор устойчивого развития)» Система экологического менеджмента Вознаграждение и мотивация работников Приложение 6 «Система ключевых показателей эффективности в Компании»
Стандарт IFRS S2	
Управление	
Процедуры, которые используются для мониторинга и управления климатическими рисками и возможностями 6 (a) – (i, iii, iv, v) 6 (b) – (i, ii)	Система корпоративного управления Система управления рисками
Стратегия	
Подход, который используется для управления климатическими рисками и возможностями 10 (a) 14 (a) – (ii, v)	Климатическая повестка Система управления рисками
Управление рисками	
Процедуры, которые используются для выявления и оценки, приоритизации климатических рисков и возможностей 25 (a) – (v)	Климатическая повестка
Метрики и цели	
Результаты деятельности в части климатических рисков и возможностей 29 (a)	Ответственное финансирование Климатическая повестка Система экологического менеджмента

Раскрытие информации в соответствии с приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.11.2023 № 764 и разделом 6 части II приложения 3 к проекту Положения Банка России «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» (по состоянию на 16.12.2025)

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
Экономические показатели					
1	Выручка (показатель, аналогичный выручке), млн руб.	–	–	886 528	В расчете учитывались процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке; прочие процентные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью, за исключением переоценки; вознаграждение за выполнение функций агента Российской Федерации; комиссионные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой, за исключением переоценки валютных остатков
5	Производительность труда, тыс. руб./чел.	–	–	99,32	Показатель рассчитан как отношение показателя, аналогичного выручке к среднесписочной численности персонала
6	Сумма начисленных обязательных платежей (за исключением штрафов, пеней) всего, в том числе, тыс. руб.: ↘ налогов и сборов; ↘ страховых взносов; ↘ иных обязательных платежей	29 **29.1** **29.2** **29.3**	Сумма начисленных обязательных платежей (за исключением штрафов, пени) всего (тыс. руб.), в том числе: ↘ налогов и сборов; ↘ страховых взносов; ↘ иных обязательных платежей	(Ф) 29 660 257 + (П) 3 631 760	Ответственное ведение деятельности
7	Сумма уплаченных обязательных платежей (за исключением штрафов, пеней) всего, в том числе, тыс. руб.: ↘ налогов и сборов; ↘ страховых взносов; ↘ иных обязательных платежей	30 **30.1** **30.2** **30.3**	Сумма уплаченных обязательных платежей (за исключением штрафов, пени) всего (тыс. руб.), в том числе: ↘ налогов и сборов; ↘ страховых взносов; ↘ иных обязательных платежей	(Ф) 31 521 307 + (П) 3 196 229	Ответственное ведение деятельности
8	Доля закупок российских товаров, работ, услуг в общем объеме закупок товаров, работ, услуг, %	–	–	100	

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
9	Доля закупок товаров, работ, услуг у субъектов малого и среднего предпринимательства в общем объеме закупок у российских организаций, %	–	–	>25% ✓	Устойчивые закупки
10	Устойчивые, в том числе «зеленые» инвестиции, тыс. руб.	–	–	4	ESG ценные бумаги на балансе дочерних обществ ДОМ.РФ, являющиеся внутригрупповыми обязательствами, исключаются (элиминируются) из консолидированной отчетности ДОМ.РФ
11	Инвестиции в проекты, связанные с достижением технологического суверенитета и структурной адаптацией экономики Российской Федерации, тыс. руб	–	–	0	
Экологические показатели					
–	–	7	Общий объем забираемой воды (тыс. куб. м)	0	
13	Объем использованной воды из всех источников водоснабжения, тыс. куб. м	8	Объем использованной воды из всех источников водоснабжения (тыс. куб. м)	(Ф) 38,4 + (П) 26,3	Водопотребление
17	Образовано отходов I–V классов опасности, всего, в том числе, тыс. тонн I класса II класса III класса IV класса V класса	11 **11.1** **11.2** **11.3** **11.4** **11.5**	Образовано отходов I–V классов опасности, всего (тыс. тонн), в том числе: ↘ I класса (тыс. тонн) ↘ II класса (тыс. тонн) ↘ III класса (тыс. тонн) ↘ IV класса (тыс. тонн) ↘ V класса (тыс. тонн)	(Ф) 2 003 куб. м + (П) 3,7 тыс. тонн	Разница в единицах измерения продиктована физической природой отходов и спецификой их учета – финансовые организации производят в основном офисный мусор (ТКО), который нецелесообразно взвешивать, поэтому его учитывают по объему заполняемых контейнеров согласно тарифам регионального оператора. В производстве отходы являются побочным продуктом переработки сырья и часто обладают высокой плотностью, что требует строгого весового контроля для соблюдения технологического баланса, расчета экологических платежей за тоннаж и передачи вторичных ресурсов переработчикам
20	Выбросы парниковых газов, тыс. тонн CO_2-экв.	1 **1.1** **1.2**	Масса выбросов парниковых газов (тыс. тонн CO_2-эквивалента), в том числе: ↘ Охват 1 (тыс. тонн CO_2-эквивалента) ↘ Охват 2 (тыс. тонн CO_2-эквивалента)	Охват 1: (Ф) 0,2 (П) 2,9 Охват 2: (Ф) 4,6 ✓ (П) 2,7 ✓ Охват 3: (Ф) 19 922 ✓ Итого: (Ф) 19 927 (П) 5,6	Климатическая повестка

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
–	–	13 **13.1** **13.2**	Затраты на компенсации и штрафы (тыс. руб.), в части: ↘ штрафов за нарушения природоохранного законодательства (тыс. руб.) ↘ выплаченной компенсации вреда (ущерба), причиненного окружающей среде, отдельным компонентам природной среды (землям, водным объектам, лесам, животному миру и др.) (тыс. руб.)	0	Климатическая повестка
–	–	2 2.1 2.2 2.3	Собственное энергопотребление, без учета отпуска тепла и электроэнергии внешним потребителям, всего (ГДж), в том числе: ↘ тепловая энергия (ГДж) ↘ электроэнергия (ГДж) ↘ по видам использованного топлива (ГДж)	Электрическая энергия: (Ф) 26 722,8 (П) 29 332,8 Тепловая энергия: (Ф) 28 792,6 Природный газ: (П) 50 730,0 Бензин: (Ф) 2 719,5 (П) 930,1 Дизельное топливо: (Ф) 282,2 (П) 2 507,5	Энергопотребление и энергоэффективность
22	Потребление возобновляемой и низкоуглеродной энергии, кВт•ч, процентов	**3** **3.1** **3.2** **4** **5**	Объем потребления возобновляемой и низкоуглеродной энергии (ГДж), в том числе: ↘ объем потребления возобновляемой энергии (ГДж) ↘ объем потребления низкоуглеродной энергии (ГДж) ↘ объем потребления возобновляемой энергии (%) ↘ объем потребления низкоуглеродной энергии (%)	0	Энергопотребление и энергоэффективность
23	Энергоэффективность: энергопотребление в расчете на единицу чистой добавленной стоимости, кВт•ч / тыс. руб.	–	–	17,56	Энергопотребление и энергоэффективность
Социальные показатели					
24	Расходы на оплату труда, всего, тыс. руб.	16	Расходы на оплату труда (млн. руб.)	26 590	
25	Среднесписочная численность работников, всего, в том числе численность инвалидов, человек	17	Среднесписочная численность работников (человек)	8 926 ✓ работники с ОВЗ: 185 ✓	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели Инклюзивные и равные возможности

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
27	Расходы на мероприятия по охране труда, всего, в том числе в среднем на одного работника, тыс. руб.	21	Расходы на мероприятия по охране труда и промышленную безопасность на одного работника (тыс. руб.)	2 941,2	Комфортные и безопасные условия труда
28	Расходы на организацию и проведение социальных, физкультурно-оздоровительных, медицинских мероприятий для работников и членов их семей, тыс. руб., %	–	–	20 882	Социальные программы для работников
29	Численность пострадавших при несчастных случаях на производстве с утратой трудоспособности на 1 рабочий день и более и со смертельным исходом, в том числе со смертельным исходом, человек, %	–	–	0	Подход к управлению охраной труда
30	Расходы на обучение работников, всего, в том числе в среднем на одного работника, тыс. руб.	22	Расходы организации на обучение работников на одного работника (тыс. руб.)	41 700 16,5	Обучение и развитие работников В расчете показателя учитывается исключительно внешнее обучение
31	Среднее количество часов обучения в год на одного работника по группам занятий, единиц	–	–	27	Обучение и развитие работников
32	Доля работников, охваченных коллективным договором, в среднесписочной численности работников, %	–	–	100%	В отношении ДОМ.РФ действует Московское трехстороннее соглашение на 2025–2027 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 28.12.2024
33	Коэффициент текучести кадров, %	23	Коэффициент общей текучести кадров (%)	(Ф) 20,3 (П) 14,8	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели
34	Расходы на участие в поддержке социальных программ, не направленных на работников и членов их семей, всего, в том числе, тыс. руб., % ↘ благотворительных ↘ в жилищной сфере ↘ в сфере здравоохранения ↘ в сфере образования ↘ по поддержке граждан, нуждающихся в социальной помощи	–	–	113 220 – благотворительность и партнерство 189 000 000 – социальные инвестиции	Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность
–	–	**19**	Количество смертельных случаев работников организации без учета персонала подрядчиков (единиц)	0	

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
–	–	**24** **25** **26** **27** **28**	Доля работников-мужчин (%) Доля работников-женщин (%) Доля работников в возрасте до 30 лет (%) Доля работников в возрасте 30–50 лет (%) Доля работников в возрасте старше 50 лет (%)	(Ф) 41,2 (П) 71,1 (Ф) 58,8 (П) 28,9 (Ф) 23,9 (П) 13,2 (Ф) 70,1 (П) 50,0 (Ф) 6,0 (П) 36,8	
Управленческие показатели					
35	Наличие политики по устойчивому развитию и (или) иных стратегических документов в этой сфере, единиц	–	–	Да	Система экологического менеджмента
36	Количество заседаний совета директоров и коэффициент их посещаемости, единиц	–	–	15 заседаний 93%	Наблюдательный совет
37	Количество членов совета директоров, всего, в том числе по возрастным группам, единиц	–	–	10 30–50 лет: 7 50+ лет: 3	Наблюдательный совет
38	Количество заседаний аудиторского комитета (комитета по аудиту) и коэффициент их посещаемости, единиц	–	–	11 заседаний 87,5%	Комитеты Наблюдательного совета
39	Участие в индексах и рейтингах устойчивого развития (ESG), единиц	–	–	4	Рейтинги, ренкинги, индексы: ↘ 3 ESG-индекса ПАО Московская Биржа ↘ ESG-рейтинг «Эксперт РА» на уровне ESG-AA+
41	Доля работников, замещающих должности с высоким коррупционным риском, %	–	–	(Ф) 1,9	Раскрывается частично в связи с принятым подходом внутри Группы
42	Среднее количество часов обучения по вопросам противодействия коррупции на одного работника, единиц	–	–	(Ф) 1,9	В расчете показателя учитывается ежегодное внутреннее обучение работников по вопросам противодействия коррупции
43	Количество случаев привлечения организации, ее дочерних и зависимых обществ к административной ответственности за совершение коррупционных правонарушений, единиц	–	–	0	Противодействие коррупции
44	Доля женщин-руководителей в общей численности руководителей, всего, в том числе в совете директоров, %	–	–	46,4 (В таблице раскрываются значения по Группе, в заверенных значениях по группе «Фактическая численность мидл-менеджмента и топ-менеджмента – доля женщин – 46,4»)	Инклюзивные и равные возможности Наблюдательный совет

МЭР		Банк России		Значение 2025	Раздел Отчета / комментарий МЭР
№	Показатель	№	Показатель		
–	–	31 31.1 31.2 31.3	Сумма заявленных требований по судебным спорам с участием эмитента в качестве ответчика (тыс. руб.): ↘ по делам о предъявлении требований к действующему или бывшему членам органов управления эмитента (тыс. руб.) ↘ по делам об оспаривании сделок по статье 173.1 и 174 ГК Российской Федерации (тыс. руб.) ↘ по делам об оспаривании решений органов управления эмитента, а также споров с участием эмитента в иных судебных делах, связанных с нарушением корпоративного законодательства (тыс. руб.)	25 700 000	Ответственное ведение деятельности
–	–	32 32.1 32.2 32.3	Сумма удовлетворенных требований по судебным спорам с участием эмитента в качестве ответчика (тыс. руб.): ↘ по делам о предъявлении требований к действующему или бывшему членам органов управления эмитента (тыс. руб.) ↘ по делам об оспаривании сделок по статье 173.1 и 174 ГК Российской Федерации (тыс. руб.) ↘ по делам об оспаривании решений органов управления эмитента, а также споров с участием эмитента в иных судебных делах, связанных с нарушением корпоративного законодательства (тыс. руб.)	382 000	Ответственное ведение деятельности
–	–	**33**	Сумма штрафов, наложенных на организацию и должностных лиц в связи с нарушением корпоративного законодательства и (или) законодательства о рынке ценных бумаг (тыс. руб.)	0	Ответственное ведение деятельности

Указатель соответствия показателям UNCTAD

Показатель		Значение 2025	Раздел отчета/Комментарий
Экономическая сфера			
A.1.1.	Выручка, млн руб.	886 528	В расчете учитывались процентные доходы, рассчитанные по эффективной процентной ставке; прочие процентные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с инвестиционной недвижимостью, за исключением переоценки; вознаграждение за выполнение функций агента Российской Федерации; комиссионные доходы; доходы за вычетом расходов по операциям с иностранной валютой, за исключением переоценки валютных остатков
A.2.1.	Налоги и другие отчисления государству, тыс. руб.	(Ф) 31 521 307 + (П) 3 196 229	В показатель включены уплаченные налоги, страховые взносы и иные обязательные платежи
A.3.1.	«Зеленые» инвестиции, млрд руб.	4	Результаты в области устойчивого развития Финансирование строительства инфраструктуры и лизинга сельскохозяйственной техники Ответственное финансирование В том числе инвестиции в формате устойчивого развития («зеленые» и социальные одновременно)
A.3.2.	Инвестиции в сообщества, млрд руб.	189	Арендное жилье Функции развития Социальные инвестиции, благотворительность и партнерская деятельность
A.4.1.	Процентная доля местных закупок, %	88,5 ✓	Устойчивые закупки Показатель равняется доле закупок у местных поставщиков
Экологическая сфера			
B.2.1.	Сокращение образования отходов, куб. м	(Ф) +152 куб. м + (П) +1 056 тонн	Обращение с отходами Образование отходов увеличилось
B.3.1.	Выбросы парниковых газов (область охвата 1), тонн CO_2-экв.	(Ф) 208,3 (П) 2 906,7	Климатическая повестка
B.3.2.	Выбросы парниковых газов (область охвата 2), тонн CO_2-экв.	(Ф) 4 566,6 ✓ (П) 2 713,7 ✓	Климатическая повестка
Социальная сфера			
C.1.1.	Доля женщин на руководящих должностях, %	46,4 ✓	Команда Группы ДОМ.РФ: структура и основные показатели
C.2.1.	Среднее число часов обучения на одного работника в год, ч.	27	Обучение и развитие работников
C.2.2.	Годовые расходы на обучение работников в расчете на одного работника, тыс. руб.	16,5	Обучение и развитие работников В расчете показателя учитывается только внешнее обучение
C.3.1.	Расходы на охрану труда и производственную безопасность, %	0,1	Комфортные и безопасные условия труда

Показатель		Значение 2025	Раздел отчета/Комментарий
C.3.2.	Частота/количество производственных травм, ед.	(Ф) 0 + (П) 3	Подход к управлению охраной труда
C.4.1.	Доля работников, охваченных коллективными соглашениями	100%	В отношении ДОМ.РФ действует Московское трехстороннее соглашение на 2025–2027 годы между Правительством Москвы, московскими объединениями профсоюзов и московскими объединениями работодателей от 28.12.2024
Институциональная сфера			
D.1.1.	Количество совещаний Совета директоров и показатели посещаемости, ед., %	15 93%	Наблюдательный совет
D.1.2.	Число женщин – членов Совета директоров, чел.	0	Наблюдательный совет Женщины в составе Наблюдательного совета отсутствуют
D.1.3.	Члены Совета директоров в разбивке по возрастным группам, чел.	30–50 лет: 7 50+ лет: 3	Наблюдательный совет
D.1.4.	Число совещаний аудиторского комитета и их посещаемость, ед., %	11 заседаний 87,5%	Комитеты Наблюдательного совета
D.2.1.	Сумма штрафов, уплаченных или подлежащих уплате в силу судебных решений, тыс. руб.	0	Ответственное ведение деятельности
D.2.2.	Среднее число часов обучения по вопросам борьбы с коррупцией в год на одного работника, ч.	1,2	Деловая этика и противодействие коррупции

Приложение 19. Заключение независимого практикующего специалиста

GRI 2-5

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

ООО «Б1 – Аудит»
Россия, 115035, Москва,
Садовническая наб., д. 75
Тел.: 8 800 500 9700
Факс: 8 800 500 9071
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532
ОКПО: 59002827
КПП: 770501001

B1 – Audit LLC
75 Sadovnicheskaya Embankment
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Fax: +7 495 755 9701
www.b1.ru

Заключение независимого практикующего специалиста по заданию, обеспечивающему уверенность, в отношении нефинансовых показателей в составе Годового отчета ПАО ДОМ.РФ за 2025 год

Наблюдательному совету ПАО ДОМ.РФ

Информация о предмете задания

Мы выполнили задание, обеспечивающее ограниченную уверенность, в отношении нефинансовых показателей в составе Годового отчета ПАО ДОМ.РФ (далее – «Компания») за 2025 год (далее – «Отчет»), отмеченных в нем символом «✓» (далее – «Показатели»), по состоянию на 31 декабря 2025 г. или за 2025 год (далее – «отчетный период»):

- доля зеленых проектов в кредитном портфеле, %;
- доля социальных кредитов в кредитном портфеле, %;
- доля закупок у местных поставщиков и МСП, %;
- объем выбросов парниковых газов по охвату 2 (косвенные выбросы), тыс. т;
- объем выбросов парниковых газов по охвату 3 (прочие косвенные выбросы), тыс. т;
- структура персонала, чел./%;
- количество новых сотрудников и текучесть кадров, чел./%;
- количество заседаний корпоративных органов управления, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием, ед.,

а также в отношении соответствия направлений деятельности ПАО ДОМ.РФ целям устойчивого развития ООН и национальным проектам Российской Федерации, соответствия раскрываемой в Отчете информации требованиям стандартов глобальной инициативы по отчетности и других указываемых в Отчете стандартов и рекомендаций.

За исключением данных, описанных в предыдущем параграфе, который определяет объем нашего задания, мы не выполняли процедуры в отношении оставшейся информации, включенной в Отчет, и, соответственно, мы не делаем вывод в отношении этой информации.

В рамках настоящего задания мы не проводили какие-либо процедуры, обеспечивающие уверенность в отношении заявлений в отношении будущих событий и результатов деятельности Компании.

На основании п. 5 ст. 2 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и устава ООО «Б1 – Аудит» в своей деятельности не использует печать

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Применимые критерии

При подготовке Показателей Компания применяла систему стандартов отчетности в области устойчивого развития Глобальной инициативы по отчетности вариант применения «с учетом» и критерии, описанные в разделе «Об Отчете» и Приложении 20. «Методика расчета проверяемых показателей» Отчета (далее – «Критерии»).

Ответственность руководства Компании

Руководство Компании несет ответственность за выбор Критериев и подготовку Показателей в соответствии с Критериями. В частности, руководство Компании несет ответственность за систему внутреннего контроля, разработанную и внедренную для предотвращения существенного искажения информации, относящейся к Показателям.

Кроме того, руководство Компании несет ответственность за обеспечение полноты и точности документации, предоставленной практикующему специалисту.

Ответственность практикующего специалиста

Мы выполнили данное задание по обеспечению уверенности в соответствии с Международным стандартом заданий, обеспечивающих уверенность 3000 (пересмотренным) *«Задания, обеспечивающие уверенность, отличные от аудита и обзорной проверки финансовой информации прошедших периодов»* (далее – «МСЗОУ 3000»).

МСЗОУ 3000 требует, чтобы мы соблюдали этические нормы, спланировали и выполнили задание, обеспечивающее уверенность, с тем чтобы получить ограниченную уверенность в отношении Показателей.

Независимость и управление качеством

Мы применяем Международный стандарт управления качеством 1 *«Управление качеством в аудиторских организациях, проводящих аудиторские и обзорные проверки финансовой отчетности, а также выполняющих прочие задания, обеспечивающие уверенность, и задания по оказанию сопутствующих услуг»*, который требует от нашей организации разработки, внедрения и обеспечения функционирования системы управления качеством, в том числе политики или процедур относительно соблюдения этических требований, профессиональных стандартов и применимых законодательных и нормативных требований.

Мы соблюдаем требования профессиональной этики и независимости, применимые к нашему заданию в Российской Федерации, в том числе установленные Кодексом профессиональной этики аудиторов и Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций, а также Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), принятым Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров, которые основаны на фундаментальных принципах честности, объективности, профессиональной компетентности и должной тщательности, конфиденциальности и профессионального поведения.

На основании п. 5 ст. 7 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и устава ООО «Б1 – Аудит» в своей деятельности не использует печать.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Процедуры

Характер, сроки и объем выбранных процедур зависят от нашего профессионального суждения, включая оценку риска существенного искажения информации вследствие недобросовестных действий или ошибки.

Хотя мы принимали во внимание эффективность средств внутреннего контроля руководства при определении характера и объема наших процедур, наше задание, обеспечивающее уверенность, не было предназначено для обеспечения уверенности в отношении средств внутреннего контроля. В наши процедуры не входило тестирование средств контроля или выполнение процедур, связанных с проверкой консолидации или расчета данных в информационных системах.

Задание, обеспечивающее ограниченную уверенность, включает в себя опрос, в первую очередь лиц, ответственных за подготовку Показателей и соответствующей информации, а также аналитические и другие необходимые процедуры.

Наши процедуры включали:

- опросы руководителей и специалистов Компании, которые отвечают за политики, деятельность и результаты в области устойчивого развития, а также за подготовку соответствующей отчетности;
- анализ ключевых документов, касающихся политик, результатов деятельности и отчетности Компании в области устойчивого развития;
- получение понимания процесса подготовки отчетности по Показателям;
- анализ выборки данных по Показателям за отчетный период с тем, чтобы убедиться, что на уровне Компании указанные данные были собраны, подготовлены, объединены и включены в Отчет надлежащим образом;
- оценку соответствия раскрытия информации и данных в Отчете требованиям варианта подготовки отчета «с учетом» Стандартов Глобальной инициативы по отчетности.

Выполненное задание, обеспечивающее уверенность, представляет собой задание, обеспечивающее ограниченную уверенность. Характер, сроки и объем процедур, выполняемых в рамках задания, обеспечивающего ограниченную уверенность, меньше, чем для задания, обеспечивающего разумную уверенность. Следовательно, уровень уверенности, полученный при выполнении задания, обеспечивающего ограниченную уверенность, более низкий.

Мы полагаем, что полученные нами доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для нашего вывода.

На основании п. 5 ст. 7 ФЗ «Об обществах с ограниченной ответственностью» и устава ООО «Б1 – Аудит» в своей деятельности не использует печать.

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

Вывод практикующего специалиста

На основании осуществленных процедур и полученных доказательств наше внимание не привлекли никакие факты, которые заставили бы нас считать, что Показатели не подготовлены надлежащим образом во всех существенных отношениях в соответствии с Критериями.

Отдельные наблюдения относительно некоторых аспектов выполненного задания

Наши наблюдения и области для улучшения будут отражены в отдельном отчете руководству Компании.

Суслова Ольга Алексеевна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»
на основании доверенности б/н от 19 января 2026 г.,
руководитель задания, по результатам которого составлено заключение
(ОРНЗ 21906109708)

12 мая 2026 г.

Сведения о практикующем специалисте

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» (до 14 января 2026 г. Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»)
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовни-ческая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об организации

Наименование: ПАО ДОМ.РФ
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

4

На основании п. 5 ст. 2 ФЗ «Об обществах с ограни-ченной ответственностью» и устава ООО «Б1 – Аудит» в своей деятельности не использует печать

Приложение 20. Методика расчета проверяемых показателей

Отличия в периметре отдельных количественных метрик обусловлены доступностью и существенностью данных для расчета представленных показателей.

Показатель	Единицы измерения	Методика
Доля «зеленых» проектов в кредитном портфеле ПАО ДОМ.РФ	%	1. Маркировка кредитного портфеля в формате устойчивого развития производится в соответствии с критериями Таксономии проектов устойчивого развития и ICMA Green Bond Principles; 2. Доля «зеленых» кредитов рассчитывается как отношение балансовой стоимости маркированных «зеленых» кредитов к показателю «кредиты клиентам» из МСФО-отчетности ДОМ.РФ на 31.12.2025.
Доля социальных проектов в кредитном портфеле ПАО ДОМ.РФ	%	1. Маркировка кредитного портфеля в формате устойчивого развития производится в соответствии с ICMA Social Bond Principles; 2. Доля социальных кредитов рассчитывается как отношение балансовой стоимости маркированных социальных кредитов к показателю «кредиты клиентам» из МСФО-отчетности ДОМ.РФ на 31.12.2025.
Доля закупок у местных поставщиков	%	Компания ведет две аналитики – место регистрации поставщика (по ИНН) и место поставки товара, оказания услуг. Привязка делается к субъектам РФ (при этом г. Москва приравнивается к Московской области, а г. Санкт-Петербург к Ленинградской области). Если субъекты совпадают (например, Воронежская область=Воронежская область), то засчитываем как местного поставщика. Доля считается по стоимости товаров и услуг заключенных договоров. Итоговое значение предоставляется по группе компаний ДОМ.РФ по общей стоимости договоров.
Доля закупок у субъектов МСП по всем закупкам	%	Выделяются закупки, проходящие среди всех компаний, в рамках которых победить могут как субъекты МСП, так и не субъекты МСП, а также закупки, которые необходимо провести только среди субъектов МСП.
Доля закупок у субъектов МСП по закупкам, объявленным только среди субъектов МСП	%	В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 11 декабря 2014 г. № 1 352 «Об особенностях участия субъектов малого и среднего предпринимательства в закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее – ПП 1352) и постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2022 № 301 ред. от 20.12.2022) «Об основаниях неразмещения на официальном сайте единой информационной системы в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сведений о закупках товаров, работ, услуг, информации о поставщиках (подрядчиках, исполнителях), с которыми заключены договоры» компания считает долю оплат МСП по всем договорам, заключенным с субъектами МСП. Доля МСП считается в годовом исчислении как отношение к общему годовому объему закупок (за вычетом исключений, указанных в ПП РФ № 1352), как среди субъектов МСП, так и поставщиков, не являющихся субъектами МСП. Итоговое значение предоставляется по среднему показателю Группы компаний ДОМ.РФ. Средневзвешенный показатель не может быть применим ввиду методологии расчета показателя, предусмотренной ПП РФ № 1 352 и разделом 3 руководства пользователя по единой информационной системе в сфере закупок (Версия 16.0).
Объем выбросов парниковых газов в области охвата 2 (косвенные выбросы)	тыс. тонн CO_2-экв.	Оценка косвенных энергетических выбросов произведена в соответствии со стандартом Greenhouse Gas Protocol. В расчете использованы следующие данные: ↘ коэффициенты выбросов парниковых газов энергосистемы России (АО «АТС», 2024 год); ↘ коэффициенты выбросов парниковых газов от потребления тепловой энергии (Ассоциация "НП Совет рынка", 2024 год).

Показатель	Единицы измерения	Методика
Объем выбросов парниковых газов в области охвата 3 (прочие косвенные выбросы)	тыс. тонн CO_2-экв.	1. Расчет финансируемых выбросов от выданных ипотечных кредитов проведен в соответствии со стандартом PCAF (на основе потребления энергии объектов недвижимости, приобретенных за счет ипотечного кредита) по формуле: Сумма остаточной задолженности / стоимость объекта недвижимости * Потребление энергии * Углеродоемкость энергии. Оценка финансируемых выбросов выполнена для портфеля ипотечных кредитов на балансе Группы ДОМ.РФ. Из расчета исключены ипотечные кредиты на объекты ИЖС, машино-места и иные нежилые объекты из-за отсутствия данных об энергопотреблении такими объектами. В расчете учтены ипотечные кредиты на апартаменты, поскольку апартаменты конструктивно сопоставимы с многоквартирными домами с точки зрения энергопотребления, а также выданные ипотеки на вторичном рынке. 2. Выбросы ПГ Охвата 3 для проектного финансирования строительства жилья за календарный год рассчитываются как произведение коэффициента атрибуции, равного отношению суммы непогашенного долга учреждения или собственного капитала к общей стоимости проекта, которая складывается из суммы общего капитала и долга по финансируемому проекту, и финансируемых выбросов ПГ по проекту (верифицированных, на основе физических или финансовых показателей) в зависимости от доступных данных. 3. Выбросы ПГ Охвата 3 для проектного финансирования инфраструктурных объектов (ИП) за календарный год рассчитываются как произведение коэффициента атрибуции, равного отношению выдачи займа к сумме займа на дату оценки, и выбросов ПГ по проекту (верифицированных, на основе физических или финансовых показателей) в зависимости от доступных данных. 4. Выбросы ПГ Охвата 3 для бизнес кредитования за календарный год рассчитываются как произведение коэффициента атрибуции, равного отношению остатка ссудной задолженности к сумме активов и долга или выручки (При отсутствии данных об активах и стоимости компании-заемщика коэффициент атрибуции не используется и применяется коэффициент оборачиваемости активов на дату оценки), и выбросов ПГ заемщика. Объем выбросов ПГ заемщика рассчитывается как произведение остаточной задолженности по кредиту на удельные выбросы ПГ отрасли и коэффициента оборачиваемости активов в отрасли. 5. Выбросы ПГ Охвата 3 для ценных бумаг рассчитываются как произведение сообщаемых выбросов ПГ эмитента на коэффициент атрибуции, рассчитываемого как отношение балансовой стоимости ценных бумаг к сумме чистых активов и долговых обязательств (для публичных компаний – к ее капитализации). В случае, если компания не раскрывает выбросы ПГ, альтернативно используются значение произведения удельных выбросов ПГ отрасли эмитента на выручку.
Численность персонала	человек	Количество действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025 без учета декретного отпуска и приостановки трудового договора.
Распределение работников по полу	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025 в разбивке мужского/женского пола.
Распределение работников по возрасту	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025 в разбивке возрастных категорий (до 30 лет, от 30 до 50 лет, старше 50 лет).
Средний возраст и стаж работников	лет	Средний возраст и стаж действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025.
Распределение работников по формату работы	%	Доля действующего персонала (основное место работы), работающего в офисе или удаленно, на 31.12.2025. Показатель рассчитан на основании действующих дополнительных соглашений о переводе работников на удаленный формат работы.
Распределение работников по уровню должностей	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025 в разбивке уровней должностей (специалисты, руководители направления, менеджмент).
Доля женщин среди миддл- и топ-менеджмента	%	Доля действующих работников (основное место работы) на 31.12.2025 в разбивке по полу (женщины) и уровню должности (руководитель/директор и выше).

Показатель	Единицы измерения	Методика
Работники с ограниченными возможностями здоровья	человек, %	Количество и доля действующих работников (основное место работы и работа по совместительству) на 31.12.2025, имеющих отметку о наличии инвалидности.
Количество новых работников	человек	Количество нанятых работников по основному месту работы. Наем в другие юридические лица Группы в течение 5 рабочих дней после увольнения из другой дочерней организации Группы приравнивается к техническому переводу и не учитывается в расчете.
Текучесть персонала	%	Сумма ставок уволенных работников за период, деленная на среднесписочную численность работников за аналогичный период. Исключаются работники, трудоустроенные для прохождения стажировки, увольнения работников, которые были трудоустроены в другое юридическое лицо Группы в течение 5 рабочих дней после увольнения, и увольнения работников, находящихся в отпуске по беременности и родам или в отпуске по уходу за ребенком.
Количество заседаний корпоративных органов управления, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием	единиц	Учитываются материалы, которые готовились с участием подразделения «Устойчивое развитие и международное сотрудничество», а также заседания, на которых были рассмотрены вопросы, связанные с устойчивым развитием[1]: 1. Вопросы об одобрении сделок по предоставлению благотворительности, в целях поддержки науки, культуры, образования (в том числе дошкольного), здравоохранения; 2. Вопросы об одобрении условий предоставления займов на цели проектирования, строительства и (или) реконструкции объектов социальной инфраструктуры; 3. О рассмотрении ДПР и утверждении КПЭ/ФКПЭ (по причине включения в План социально-ориентированных целей по улучшению качества жизни населения)»; 4. Интегрированный годовой отчет, включая отчет об устойчивом развитии; 5. Кластерная программа проектного финансирования и изменения к ней; 6. Облигации и ЦФА в формате устойчивого развития; 7. Вопросы, связанные с ОКН.

[1] Например: инклюзия, этика, условия труда персонала, окружающая среда

Приложение 21. Консолидированная финансовая отчетность и аудиторское заключение о достоверности консолидированной финансовой отчетности Компании за 2025 и 2024 годы

Консолидированная финансовая отчетность с заключением независимого аудитора Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций за 2025 и 2024 годы раскрыта на странице в сети Интернет, предоставленной ПАО ДОМ.РФ информационным агентством ООО «Интерфакс-ЦРКИ» https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 и размещена на официальном сайте ПАО ДОМ.РФ: https://xn--d1aqf.xn--p1ai/investors/reports/msfo/

Приложение 22. Бухгалтерская отчетность и аудиторское заключение о достоверности бухгалтерской отчетности Компании за 2025 и 2024 годы

Годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность с заключением независимого аудитора Публичного акционерного общества «ДОМ.РФ» за 2025 и 2024 годы раскрыта на странице в сети Интернет, предоставленной ПАО ДОМ.РФ информационным агентством ООО «Интерфакс-ЦРКИ» https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=1263 и размещена на официальном сайте ПАО ДОМ.РФ: https://xn--d1aqf.xn--p1ai/investors/reports/osbu/

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

GRI 2-1, 2-3

ПАО ДОМ.РФ

Адрес: 125009, г. Москва,

ул. Воздвиженка, д. 10

Тел.: +7 (495) 775-47-40

Email: mailbox@domrf.ru

Сайт: дом.рф

По вопросам устойчивого развития:

Email: esg@domrf.ru

По вопросам взаимодействия с инвесторами:

Email: ir@domrf.ru

По вопросам взаимодействия со СМИ:

Email: pr@domrf.ru

Горячая линия консультационного центра:

Тел.: +7 (800) 775-11-22

Сайт: спроси.дом.рф