



ЭТАЛОН

1 полугодие и 2 квартал 2023

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Август 2023

# DISCLAIMER

Содержащийся ниже текст относится к презентации (далее «Презентация»), следующей за данным уведомлением, и поэтому рекомендуется внимательно изучить его перед чтением, оценкой или каким-либо другим использованием Презентации. Переходя к ознакомлению с Презентацией, вы безоговорочно соглашаетесь соблюдать нижеследующие положения, условия и ограничения, включая любые изменения к ним в любое время, когда вы получаете какую-либо информацию от ETALON GROUP PLC (далее Группа «Эталон» или «Компания»). Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения, а также их презентация предоставляются исключительно в информационных целях и не являются предложением или приглашением либо частью предложения или приглашения приобрести ценные бумаги в любой юрисдикции, а также не являются побуждением, предложением или приглашением к продаже, выпуску ценных бумаг или к осуществлению иной инвестиционной деятельности в любой юрисдикции в соответствии с любым применимым законодательством, включая США, Великобританию, любое государство-член Европейского Союза, Австралию, Канаду, Южную Африку, Японию, Специальный административный район Гонконг Китайской Народной Республики, но не ограничиваясь ими.

Настоящая Презентация (i) не должна служить основой для принятия какого-либо инвестиционного решения и (ii) не содержит исчерпывающую информацию, которая может быть необходимой или желательной для полной и точной оценки Компании, и (iii) не должна считаться рекомендацией Компании или любого из ее аффилированных лиц участвовать в любой сделке с участием Компании или ее ценных бумаг. Компания подготовила настоящую Презентацию на основе информации, доступной ей на дату настоящей Презентации, включая информацию, полученную из общедоступных источников, не прошедших независимую проверку. Информация, содержащаяся в этом документе, может быть

обновлена, изменена или заменена путем последующего раскрытия информации, может со временем устареть и стать неточной, а также может быть изменена без предварительного уведомления. Ни Компания, ни кто-либо из ее директоров, должностных лиц, сотрудников, акционеров, аффилированных лиц, консультантов или представителей не несут никакой ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие в результате любого использования настоящей Презентации или ее содержания, а также иным образом возникшие в связи с использованием Презентации. Вышеперечисленные лица не берут на себя каких-либо обязательств по дополнению, изменению, обновлению или пересмотру любой информации, содержащейся в данной Презентации.

Настоящая Презентация содержит неаудированную финансовую информацию за полугодие и 12 месяцев года, которая была подготовлена на основе проверенной управленческой отчетности Компании (далее – Управленческая отчетность). Если не указано иное, настоящая Презентация также содержит определенную финансовую информацию за год и полугодие, основанную на аудированной консолидированной отчетности Компании по МСФО. Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудитора Компании, такую как прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации («EBITDA»), EBITDA до распределения стоимости приобретения активов (PPA), рентабельность по показателю EBITDA, рентабельность по показателю EBITDA до распределения стоимости активов (PPA), оборотный капитал, свободный денежный поток («FCF»), операционный денежный поток («OCF»), чистый корпоративный долг и чистый проектный долг.

Настоящий документ может содержать заявления, статистические данные и прогнозы, которые включают такие слова, как "планирует", "имеет целью", "считает", "ожидает", "предполагает", "намерена", "оценивает", "будет", "может",

"продолжает", "должен", "продолжаться", "имеет возможности" либо других аналогичных конструкций. Все заявления, включенные в настоящую презентацию, кроме заявлений об исторических фактах, включая, помимо прочего, заявления о финансовом положении, бизнес-стратегии, планах и целях руководства в отношении будущей деятельности (включая планы и цели развития), являются заявлениями прогнозного характера. Заявлениям прогнозного характера по определению присущи факторы риска и неопределенности, как общие, так и специфические, и существует риск того, что предположения, прогнозы, перспективные оценки, ориентировочные данные и другие заявления прогнозного характера могут не совпасть с реальными результатами. Прогнозные заявления включают заявления относительно: нашей программы строительства и будущего строков (информация о которых является ориентировочной, предоставляется исключительно в ознакомительных целях и может быть изменена без предварительного уведомления); стратегии, прогнозы и перспективы роста; планы на будущее и потенциал для будущего роста; ликвидность, капитальные ресурсы и капитальные затраты; рост спроса на продукцию; экономические перспективы и отраслевые тенденции; развитие рынков; влияние регуляторных инициатив; и преимущества конкурентов. Такие прогнозные заявления основаны на многочисленных предположениях руководства относительно настоящей и будущих бизнес-стратегий и изменений рыночной среды в будущем. Хотя на момент формирования таких заявлений Компания считает эти допущения разумными, они по своей сути подвержены рискам и факторам неопределенности, которые трудно или невозможно предсказать и которые находятся вне контроля Компании.

Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

Вы можете загрузить Презентацию только для личного использования при условии, что все уведомления об авторских правах и других правах собственности сохранены. Вы не можете иным образом копировать, воспроизводить, переиздавать, загружать, публиковать, ретранслировать, распространять, использовать в коммерческих целях или иным образом передавать Презентацию или любую ее часть без предварительного письменного согласия Компании. Бремя определения допустимости использования любой Информации лежит на вас.

Настоящая Презентация не предназначена для распространения или использования любым физическим или юридическим лицом, являющимся гражданином или резидентом в любом населенном пункте, штате, стране или другой юрисдикции, где такое распространение, публикация, или использование противоречат законам или нормативным актом или требуют регистрации лицензии в пределах такой юрисдикции. Получая и читая данную Презентацию, вы соглашаетесь с ограничениями, изложенными в данном отказе от ответственности, и признаете, что вы будете нести единоличную ответственность за свою собственную оценку рынка, рыночного положения Компании и любых ценных бумаг Компании, проведет собственный анализ и будет нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

# СОДЕРЖАНИЕ

2

1	ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	4
2	ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ	16



# КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

3

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

1

▲ +16% год к году

ПРОДАЖИ ЗА 1 ПГ 2023

**34** млрд руб.

ДВУЗНАЧНЫЙ РОСТ ПРОДАЖ НА ФОНЕ РАСШИРЕНИЯ ЛИНЕЙКИ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ

2

▲ +28% год к году

ПРОДАЖИ ЗА 1 ПГ 2023

**184** ТЫС. КВ. М

РОСТ ПРОДАЖ НА 28%, В ПОЛНОМ СООТВЕТСТВИИ СО СТРАТЕГИЧЕСКИМИ ПЛАНАМИ КОМПАНИИ

3

▲ +113% год к году

ПРОДАЖИ ЗА 2 КВ. 2023

**20,6** млрд руб.

ПРОДАЖИ В НАТУРАЛЬНОМ И РУБЛЕВОМ ВЫРАЖЕНИИ ВЫРОСЛИ ВДВОЕ ГОД К ГОДУ: НА 109% И 113% СООТВЕТСТВЕННО

4

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ

**33%** продаж

ПЕРВЫЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ ЗАПУЩЕН ВО 2 КВ. 2022 ГОДА, СЕЙЧАС ДОЛЯ РЕГИОНОВ СОСТАВЛЯЕТ 33% ОТ ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ И 21% В РУБ. ВЫРАЖЕНИИ

5

▲ +151% год к году

ИЮЛЬ 2023:  
РЕКОРДНЫЕ ПРОДАЖИ

**8,0** млрд руб.

В ИЮЛЕ 2023 ГОДА ПРОДАЖИ СОСТАВИЛИ 41,1 ТЫС. КВ. М (+141% ГОД К ГОДУ) И 8 МЛРД РУБЛЕЙ (+151% ГОД К ГОДУ); ПОСТУПЛЕНИЯ ВЫРОСЛИ НА 129% ДО 6,8 МЛРД РУБЛЕЙ

6

ЧИСТЫЙ ДОЛГ/ЕВТДА

**0,8x**

УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ, СООТНОШЕНИЕ ЧИСТОГО КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА К PRE-PPA ЕВТДА СУЩЕСТВЕННО НИЖЕ УРОВНЯ 2-3X, НЕСМОТРИ НА ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ ПРОЕКТОВ

ЭТАЛОН

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

4

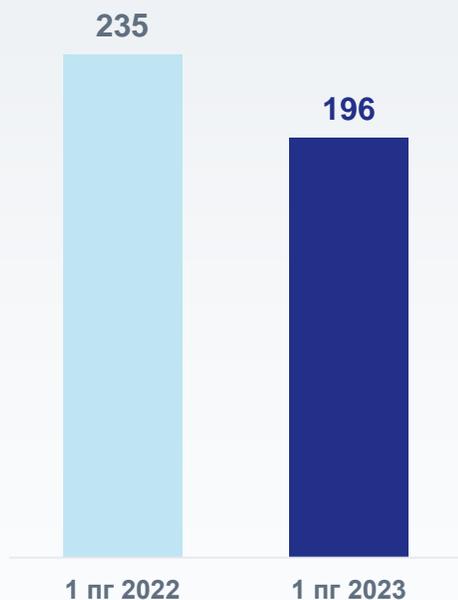
ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023



# ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ В 1 ПОЛУГОДИИ 2023

В 1 ПОЛУГОДИИ 2023 ГОДА ГРУППА «ЭТАЛОН» ВВЕЛА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ОБЪЕМ НЕДВИЖИМОСТИ, В В ПОЛНОМ СООТВЕТСТВИИ С ПЛАНОМ. ОБЪЕМ ВВОДА УСТУПАЕТ ТОЛЬКО РЕКОРДНЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ 1 ПОЛУГОДИЯ 2022 ГОДА

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ТЫС. КВ. М



ОБЪЕМ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ  
ПО РЕГИОНАМ



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПО ПРОЕКТАМ<sup>(1)</sup>

ПРОЕКТ	NSA, тыс. кв. м
<b>Санкт-Петербург</b>	
Галактика	117
iLona	10
Wellamo	8
Tarmo	2
<b>Москва</b>	
Nagatino i-Land	49
<b>Регионы</b>	
Сити Лайф	9
<b>ИТОГО</b>	<b>196</b>

Источник: данные Компании. NSA – чистая продаваемая площадь.

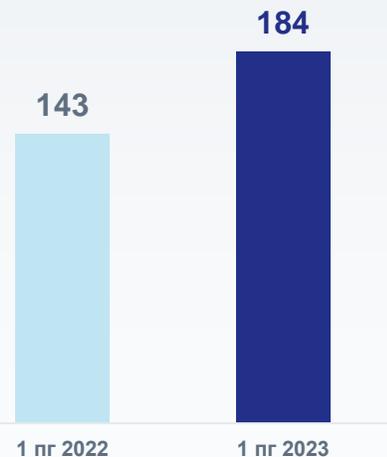
<sup>(1)</sup> Сумма значений может не сходиться с итогом из-за округления.

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 ПГ 2023

АКТИВНАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПАНСИЯ И ВОССТАНОВЛЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ УВЕРЕННОСТИ ПОМОГЛИ ПРОДАЖАМ ВЕРНУТЬСЯ НА ТРАЕКТОРИЮ РОСТА: НОВЫЕ ПРОДАЖИ ВЫРОСЛИ НА 28% ГОД К ГОДУ В НАТУРАЛЬНОМ ВЫРАЖЕНИИ И НА 16% — В ДЕНЕЖНОМ

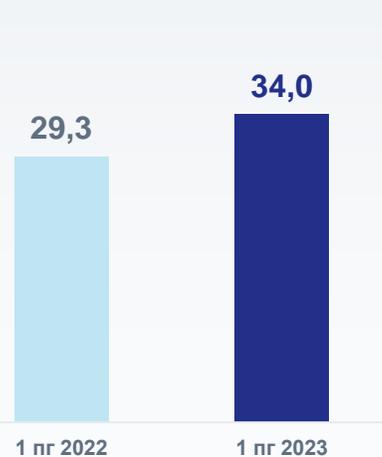
НОВЫЕ ПРОДАЖИ  
тыс. кв. м

▲ +28%



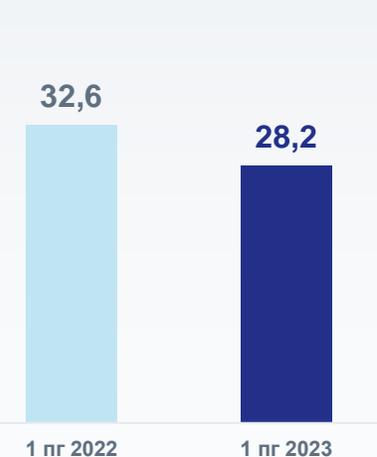
НОВЫЕ ПРОДАЖИ  
млрд руб.

▲ +16%



ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ  
млрд руб.

▼ -14%



- В 1 полугодии 2023 года было заключено **3 820** новых контрактов, что на 23% больше, чем годом ранее
- Новые продажи продемонстрировали **двузначный рост** и составили 184 тыс. кв. м и 34 млрд руб.
- Доля **региональных проектов** выросла до **33%** от общего объема продаж в натуральном выражении и **21%** в денежном
- Динамика поступлений от продаж отстает от динамики стоимости заключенных контрактов в связи с применением программ рассрочки, при этом денежные средства от продажи строящегося объекта хранятся на счетах эскроу и достигают 100% от стоимости контракта ближе к вводу объекта в эксплуатацию и раскрытию счетов эскроу

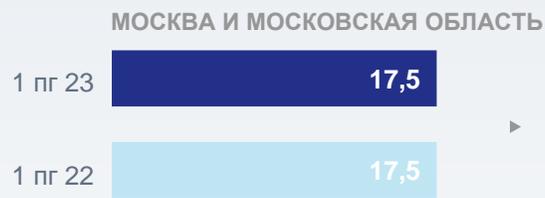
# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 ПГ 2023 ПО РЕГИОНАМ

ДОЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ ЗНАЧИТЕЛЬНО УВЕЛИЧИЛАСЬ И СОСТАВИЛА 33% ОТ ОБЩЕГО ОБЪЕМА ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ И 21% В ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ (ПО СРАВНЕНИЮ С 3% И 1% СООТВЕТСТВЕННО В 1 ПГ 2022)

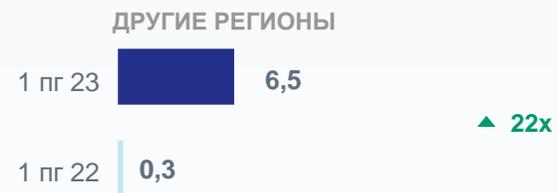
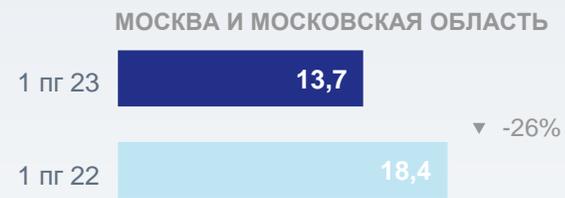
## НОВЫЕ ПРОДАЖИ тыс. кв. м



## НОВЫЕ ПРОДАЖИ млрд руб.



## ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ млрд руб.



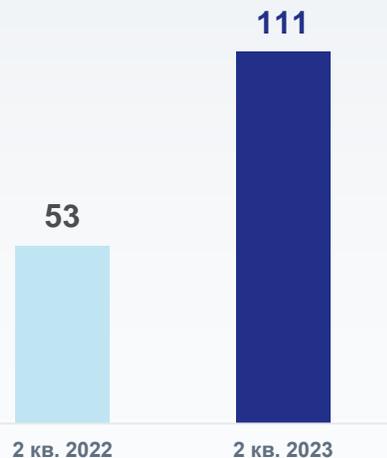
- В результате расширения Группы «Эталон» на региональные рынки и роста доли более доступного жилья в структуре продаж увеличилась доля региональных проектов
- В настоящее время региональные проекты составляют уже около 1/3 от общего объема продаж, при снижении доли жилья в более высоком ценовом сегменте в Санкт-Петербурге и Москве

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2 КВАРТАЛ 2023

ВО 2 КВАРТАЛЕ 2023 ОБЪЕМ ПРОДАЖ УДВОИЛСЯ ГОД К ГОДУ – ПРОДАЖИ ВЕРНУЛИСЬ НА ТРАКТОРИЮ УСТОЙЧИВОГО РОСТА

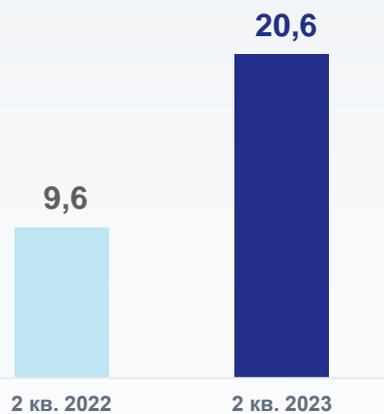
НОВЫЕ ПРОДАЖИ  
Тыс. кв. м

▲ +109%



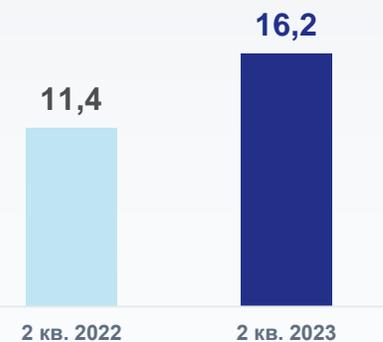
НОВЫЕ ПРОДАЖИ  
млрд руб.

▲ +113%



ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ  
млрд руб.

▲ +42%



- Во 2 квартале 2023 года количество заключенных договоров с клиентами **выросло на 86% до 2 265**
- Объем продаж увеличился вдвое: с 9,6 млрд рублей во 2 квартале 2022 года почти **до 21 млрд рублей во 2 кв. 2023 года**

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2 КВАРТАЛ 2023 ПО РЕГИОНАМ

ПРОДАЖИ ВО 2 КВАРТАЛЕ 2023 ДЕМОНСТРИРУЮТ УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ – РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ ВНОСЯТ ВСЕ БОЛЕЕ ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ ВКЛАД В ОПЕРАЦИОННЫЙ РЕЗУЛЬТАТ КОМПАНИИ

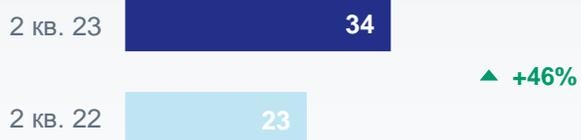
## НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м

### МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



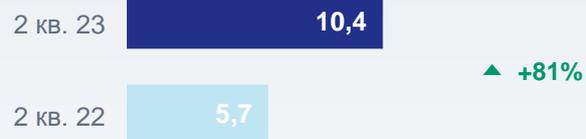
### ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



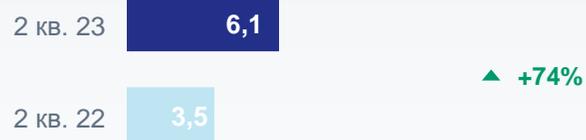
## НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.

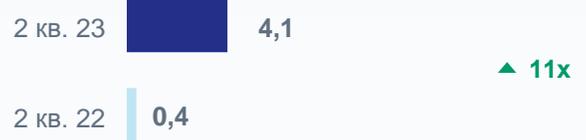
### МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



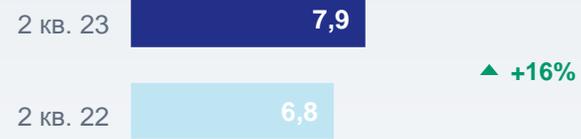
### ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



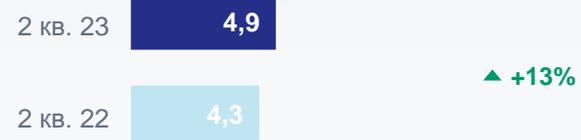
## ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ

млрд руб.

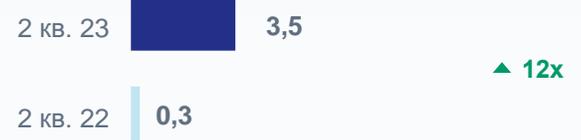
### МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



### ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



- В Москве продажи в рублевом выражении **выросли на 81%**, поступления денежных средств **увеличились на 16%** год к году на фоне запуска в продажу новых площадей и восстановления потребительской уверенности
- В Санкт-Петербурге продажи в денежном выражении **увеличились на 74%**
- Доля **региональных проектов** в общем объеме продаж за год показала **стремительный рост** – с 9% до 32% в натуральном выражении и с 4% до 20% в рублевом выражении

# РЕКОРДНЫЕ ПРОДАЖИ В ИЮЛЕ 2023

ПРОДАЖИ В НАЧАЛЕ 3 КВАРТАЛА 2023 ДОСТИГЛИ РЕКОРДНОГО УРОВНЯ, ПОКАЗАВ РОСТ В 2,5 РАЗА КАК В НАТУРАЛЬНОМ, ТАК И В РУБЛЕВОМ ВЫРАЖЕНИИ

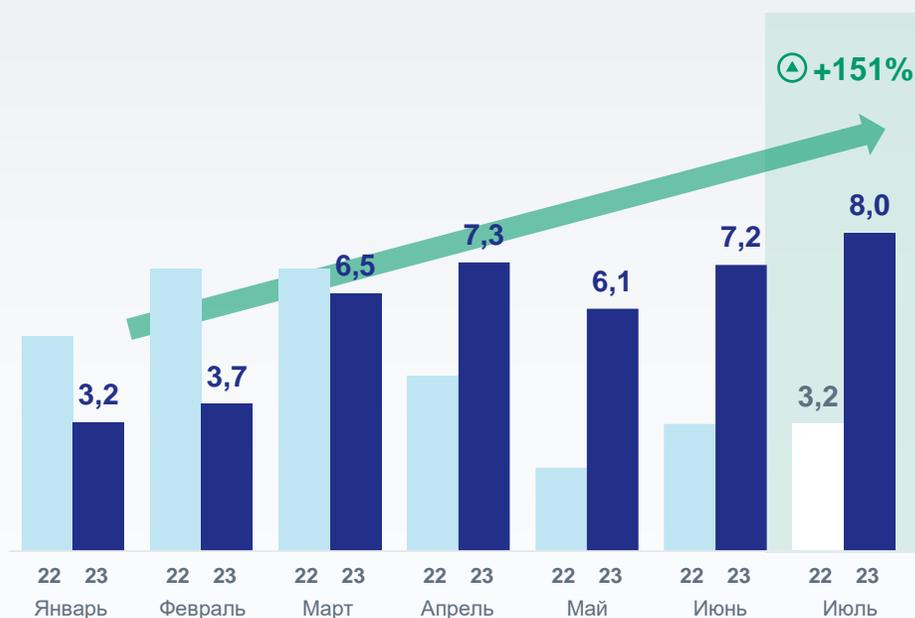
## НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



## НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



- Продажи за 7 месяцев 2023 года составили 225 тыс. кв. м (+40% год к году) и 42 млрд рублей (+29% год к году), показав уверенный растущий тренд месяц к месяцу
- В июле 2023 продажи увеличились до 8 млрд рублей – рекордный уровень с начала 2022 года
- Поступления денежных средств выросли до 6,8 млрд рублей (+129% год к году)

10

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

# НОВЫЕ ЗАПУСКИ ВЫСТУПАЮТ ДРАЙВЕРОМ ДАЛЬНЕЙШЕГО РОСТА

## РЕЗУЛЬТАТЫ В 1 ПГ 2023

Запуски в продажу NSA, тыс. кв. м<sup>(1)</sup>



■ Запуски в продажу ■ Запуски в продажу региональных проектов

## НОВЫЕ ЗАПУСКИ В ПРОДАЖУ

NSA, тыс. кв. м<sup>(1)</sup>



■ Запуски в продажу ■ Запланированные запуски в продажу

- В 1 полугодии 2023 было запущено в продажу **более 230 тыс. кв. м**, что составляет почти 27% от всех запланированных запусков в 2023 году
- Компания планирует запустить в продажу **851 тыс. кв. м на ключевых и региональных рынках** в 2023 году, чтобы поддержать будущий рост продаж
- **Более 40%** всех запланированных запусков в 2023 году – это запуски **региональных проектов**
- Расширение более доступного предложения **способствует увеличению продаж в будущем**

Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

<sup>(1)</sup> NSA – чистая продаваемая площадь

# ПОРТФЕЛЬ ПРОДАЖ

СТАБИЛЬНО РАСТУЩАЯ ДОЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В ПОРТФЕЛЕ ПРОДАЖ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

ПРОДАЖИ ВО 2 КВ. 2022 ПО ПРОЕКТАМ  
КВ. М



ПРОДАЖИ ВО 2 КВ. 2023 ПО ПРОЕКТАМ  
КВ. М



- «Зил-Юг» (ЖК Shagal) - крупнейший проект как с точки зрения новых продаж в кв. метрах, так и в денежном выражении. «Галактика» остается вторым по величине проектом в натуральном выражении
- «Зеленая река» стала крупнейшим региональным проектом с точки зрения продаж в кв. метрах
- Доля проектов **комфорт-класса** составила **68%** от продаж в натуральном выражении и **48%** от продаж в денежном выражении
- Доля региональных проектов за год увеличилась на 24 п.п до 32%

(1) Доли рассчитаны на основе общего объема продаж; итоговые суммы могут отличаться от 100%.  
Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

# ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ И ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

ПОЛОЖИТЕЛЬНАЯ ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ, СОВОКУПНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ НАХОДЯТСЯ ПОД ВЛИЯНИЕМ ПОРТФЕЛЯ ПРОЕКТОВ С ВОЗРОСШЕЙ ДОЛЕЙ БОЛЕЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ

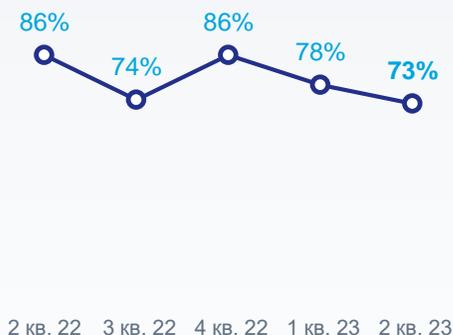
**СРЕДНЯЯ ЦЕНА**  
тыс.руб./кв. м



**СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР**  
тыс.руб./кв. м



**СРЕДНИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ**  
%



- Средняя цена **выросла на 2%** в годовом исчислении до **185,9 тыс. руб./кв. м**
- Средняя цена квартир снизилась до 223 тыс. руб./кв. м из-за **увеличения доли более доступных региональных проектов**
- Средний первоначальный взнос – на уровне **73%**
- **В регионах** за пределами Москвы и Санкт-Петербурга средняя цена за кв. м квартир **выросла на 9%**

○ Группа «Эталон»  
● Санкт-Петербург  
● Москва  
● Другие регионы

Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

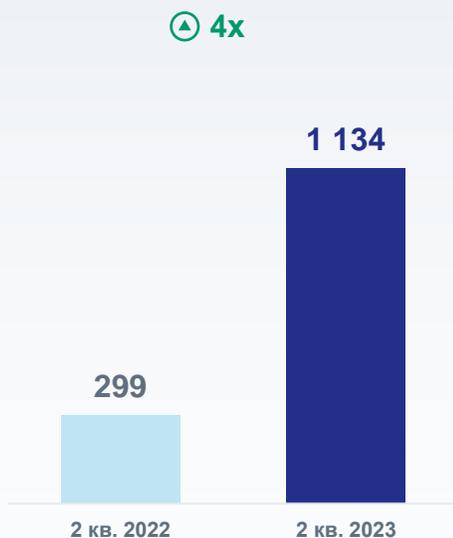
# ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДАЖИ

ИПОТЕКА ОСТАЕТСЯ ВАЖНЫМ ДРАЙВЕРОВ ПРОДАЖ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ

14

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ ПО ИПОТЕКЕ



ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ДОГОВОРОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ



СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА В РОССИИ<sup>(1)</sup>



- Ставки по ипотеке в России по-прежнему находятся на доступном уровне, что обусловлено программой государственной поддержки и ключевой ставкой в 8,5%

- Доля ипотечных контрактов в объеме продаж квартир составляет 71% на фоне доступности ипотеки

Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

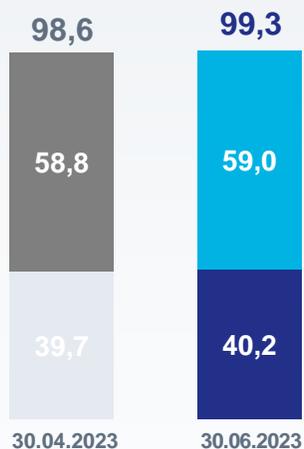
<sup>(1)</sup> Средневзвешенная ставка процента по ипотечным кредитам, выданным гражданам РФ на приобретение жилья на первичном рынке в течение месяца, по данным ЦБ РФ.

# УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЛЕЖИТ В ОСНОВЕ БУДУЩЕГО РОСТА

ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ОСТАЕТСЯ СТАБИЛЬНЫМ С СООТНОШЕНИЕМ ЧИСТОГО КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА К PRE-PPA EBITDA НА КОМФОРТНОМ УРОВНЕ 1X, ДАЖЕ НЕСМОТЯ НА БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ  
млрд руб.

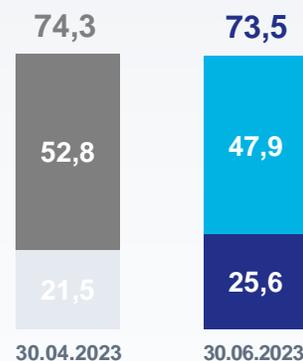
▲ +1%



- Проектный долг
- Корпоративный долг

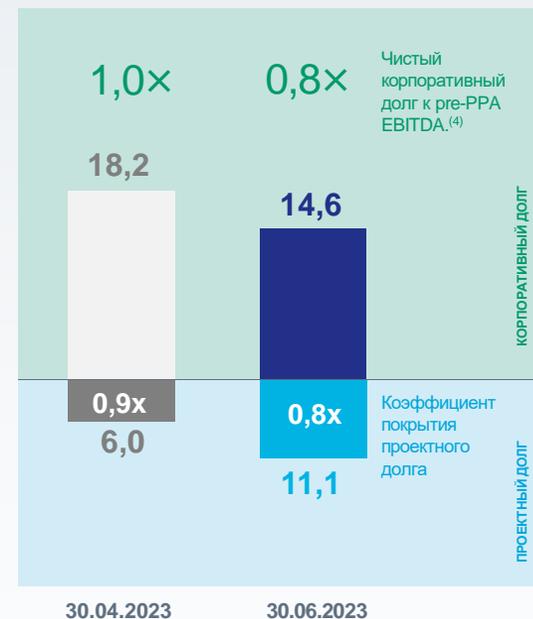
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА  
И ЭКВИВАЛЕНТЫ  
млрд руб.

▼ -1%



- Денежные средства на счетах эскроу
- Денежные средства и эквиваленты<sup>(1)</sup>

ЧИСТЫЙ ДОЛГ  
млрд руб.



- Чистый проектный долг (денежная позиция)<sup>(2)</sup>
- Чистый корпоративный долг
- X.Xx Чистый корпоративный долг к pre-PPA EBITDA
- X.Xx Коэффициент покрытия проектного долга<sup>(3)</sup>

- Соотношение чистого корпоративного долга к pre-PPA EBITDA **снилось до 0,8x** за последние 2 месяца, что **существенно ниже** целевого уровня в 2-3x

Источник: финансовая отчетность по МСФО, данные Компании, изменение показателей рассчитано на основе неокругленных значений.

<sup>(1)</sup> Включая банковские депозиты на срок свыше 3 месяцев; не включая денежные поступления на счета эскроу.

<sup>(2)</sup> Проектный долг минус денежные средства на счетах эскроу.

<sup>(3)</sup> Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскроу.

<sup>(4)</sup> В расчете коэффициента использовался показатель EBITDA до распределения стоимости приобретения активов на 31.12.2022.

ЭТАЛОН

# ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ

16

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023



# DOMINO

17

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

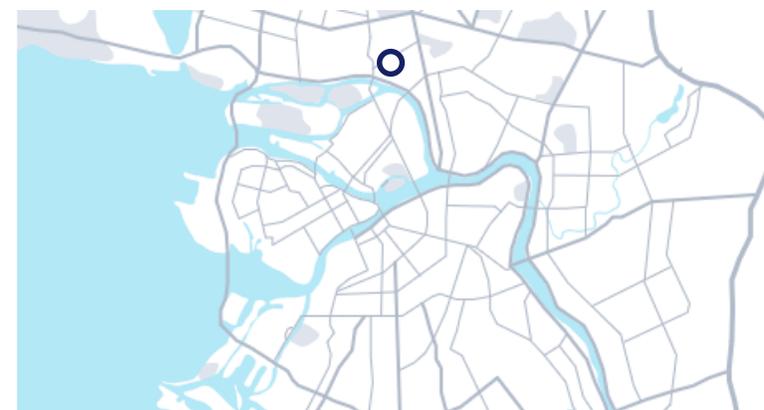


**ПЛОЩАДЬ**  
**40 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**3 175 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**10 604 млн руб.**

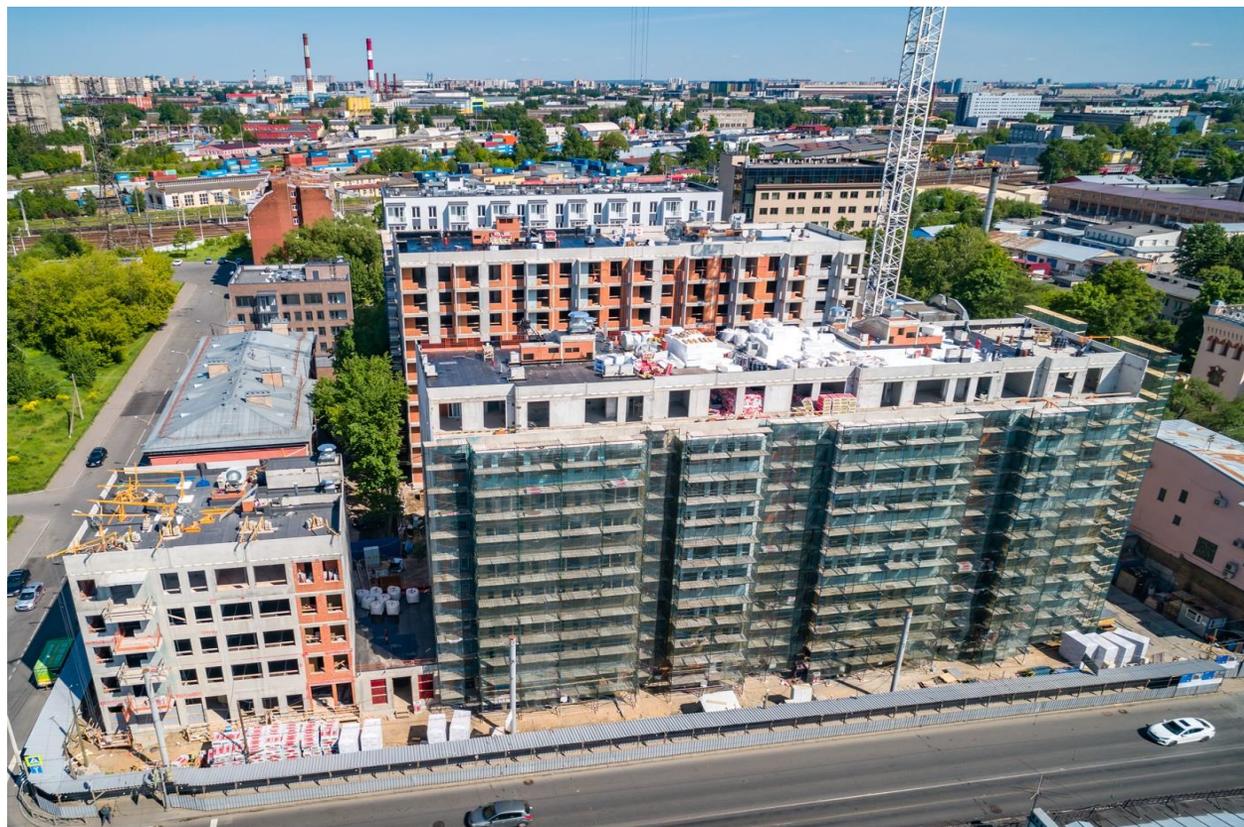
ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Санкт-Петербург**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

ИЮНЬ 2023

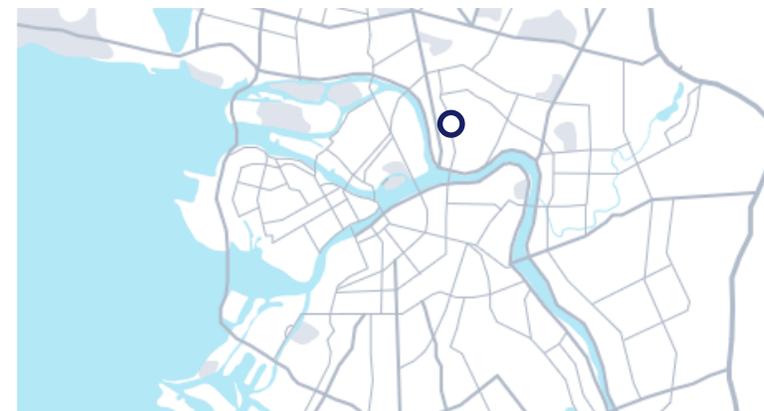


**ПЛОЩАДЬ**  
**23,3 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**3 212 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**6 437 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Санкт-Петербург**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

# НОВООРЛОВСКИЙ

19

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

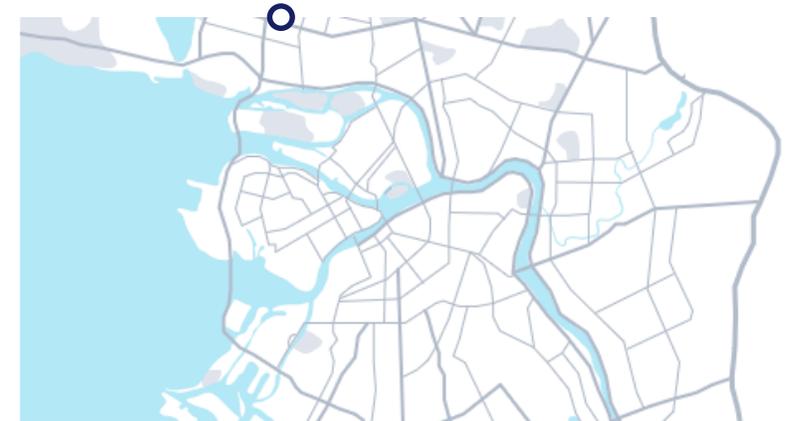


**ПЛОЩАДЬ**  
**49,3 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**1 570 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**9 563 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Санкт-Петербург**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

# МОНОГРАФИЯ

20

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

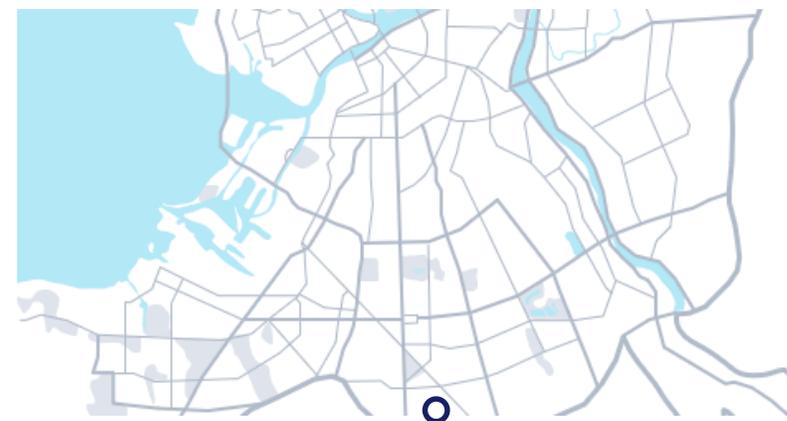


**ПЛОЩАДЬ**  
**36 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**1 679 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**6 746 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Санкт-Петербург**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

# VOXHALL

21

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

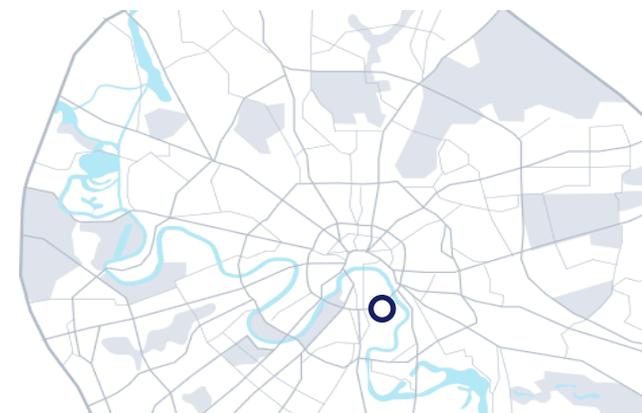


**ПЛОЩАДЬ**  
**65,7 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**8 005 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**32 910 млн руб.**

НОЯБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Москва**

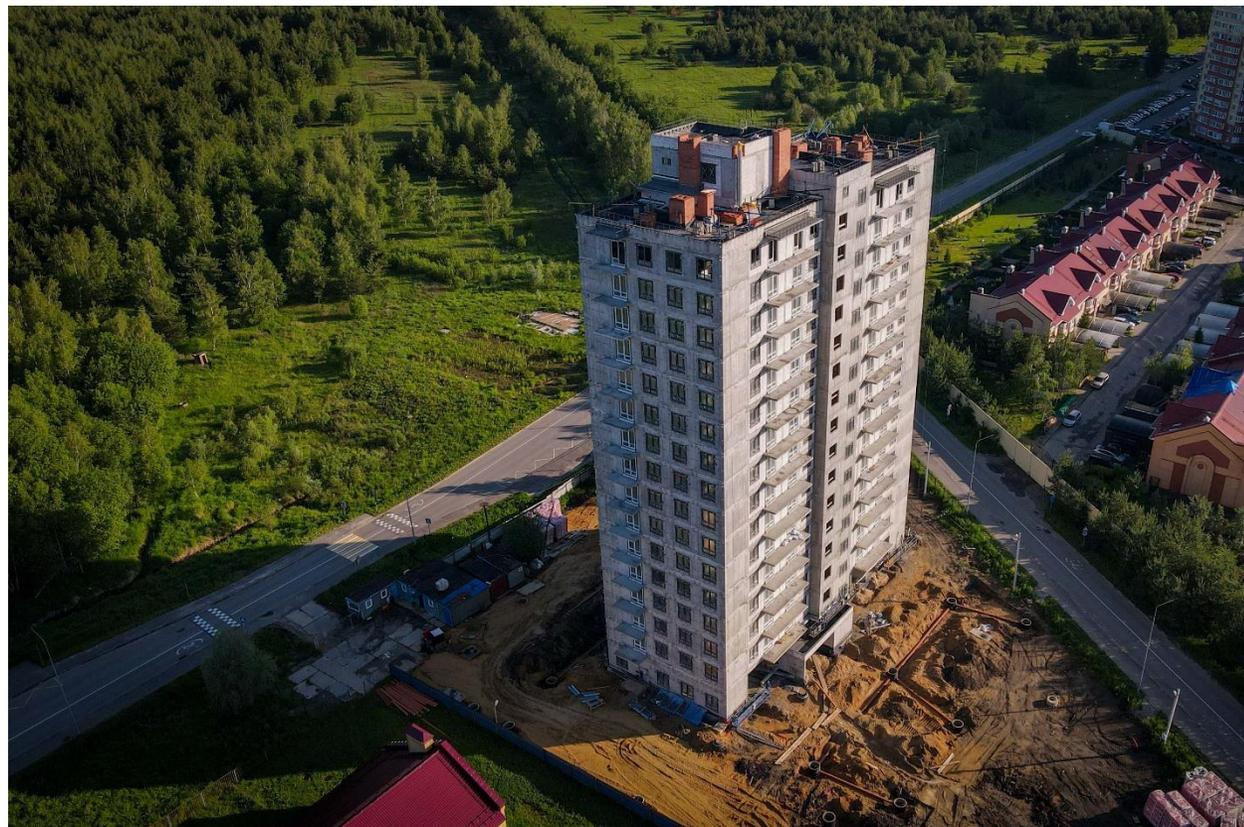
<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

# ДЕСЯТКА

22

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

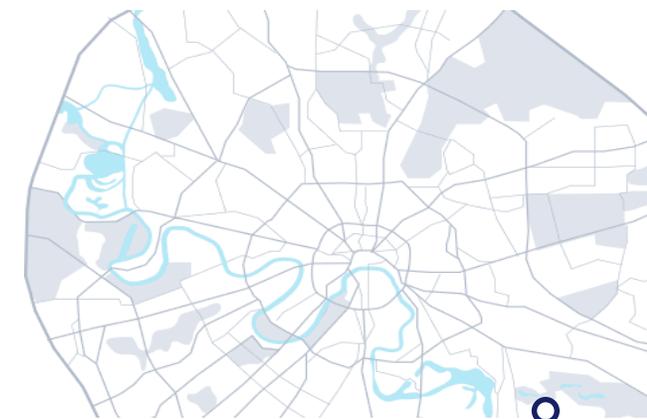


**ПЛОЩАДЬ**  
**31,8 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
**1 943 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**8 144 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Московская область**

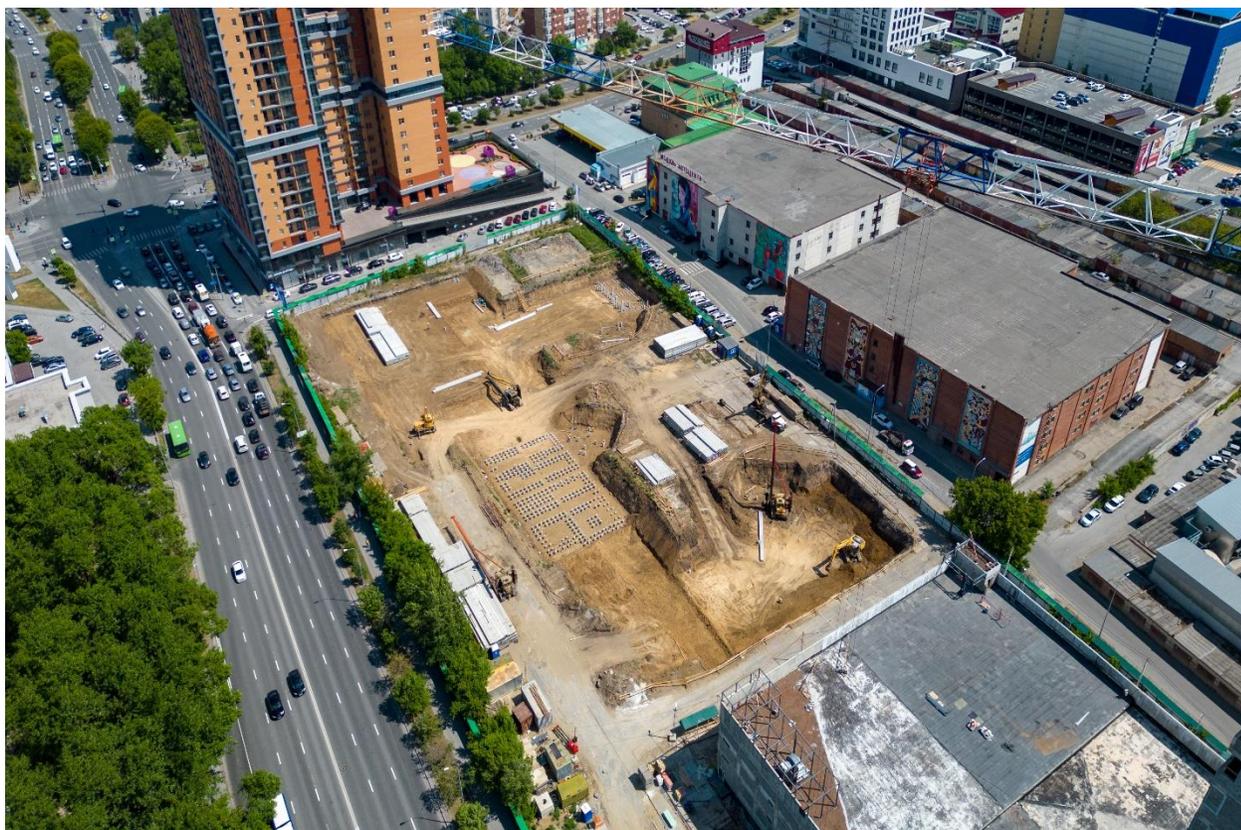
<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

# СЧАСТЬЕ В ТЮМЕНИ

23

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 6 МЕС. И 2 КВ. 2023

ИЮНЬ 2023

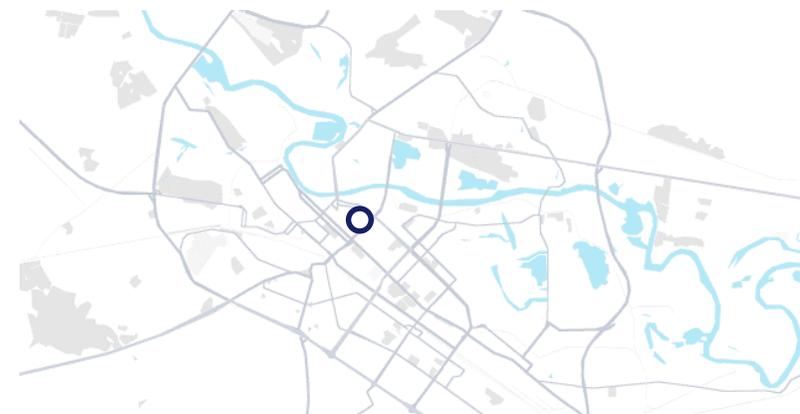
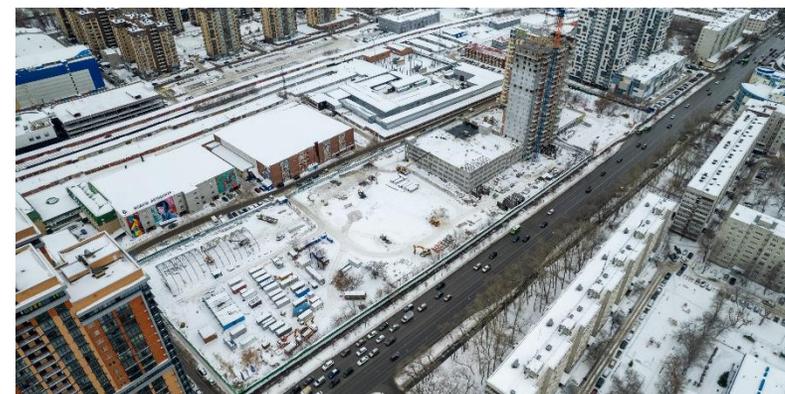


**ПЛОЩАДЬ<sup>(1)</sup>**  
**38 ТЫС. КВ. М**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(2)</sup>**  
**889 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(2)</sup>**  
**5 454 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2022



**РЕГИОН**  
**Тюмень**

<sup>(1)</sup> Объект оценен как часть проекта City Zen

<sup>(2)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2022.

ЭТАЛОН

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

1 полугодие и 2 квартал 2023