

ЭТАЛОН

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ за 2024 год

Январь 2025



ЮРИДИЧЕСКАЯ ОГОВОРКА

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 информацию за 4 квартал и 12 месяцев года, которая была подготовлена на основе управленческой отчетности Компании (далее – Управленческая отчетность). Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудитора Компании.

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 будущих проектов (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 настоящих 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 актам 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, проведете собственный анализ и будете нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

ЭТАЛОН

СОДЕРЖАНИЕ

1	ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	5
2	ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ	12



КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Диверсификация портфеля по регионам, сегментам и масштабу – ключевой драйвер роста бизнеса в условиях турбулентного рынка

146 млрд руб. ▲ +39%

Продажи в денежном выражении
обновили рекорд за всю историю
Компании

40,8 млрд руб. ▲ +72%

Продажи в Санкт-Петербурге показали
опережающую динамику ввиду активной
продажи готового жилья

699 тыс. кв. м ▲ +28%

Продажи за 12М 2024 показали
уверенный рост до рекордных уровней

+20% *динамика цены
жилья за 12М 24*

Рост средней цены квартир по Группе
в 4 кв. 24 также составил **20%** год к году

>1 млн кв. м

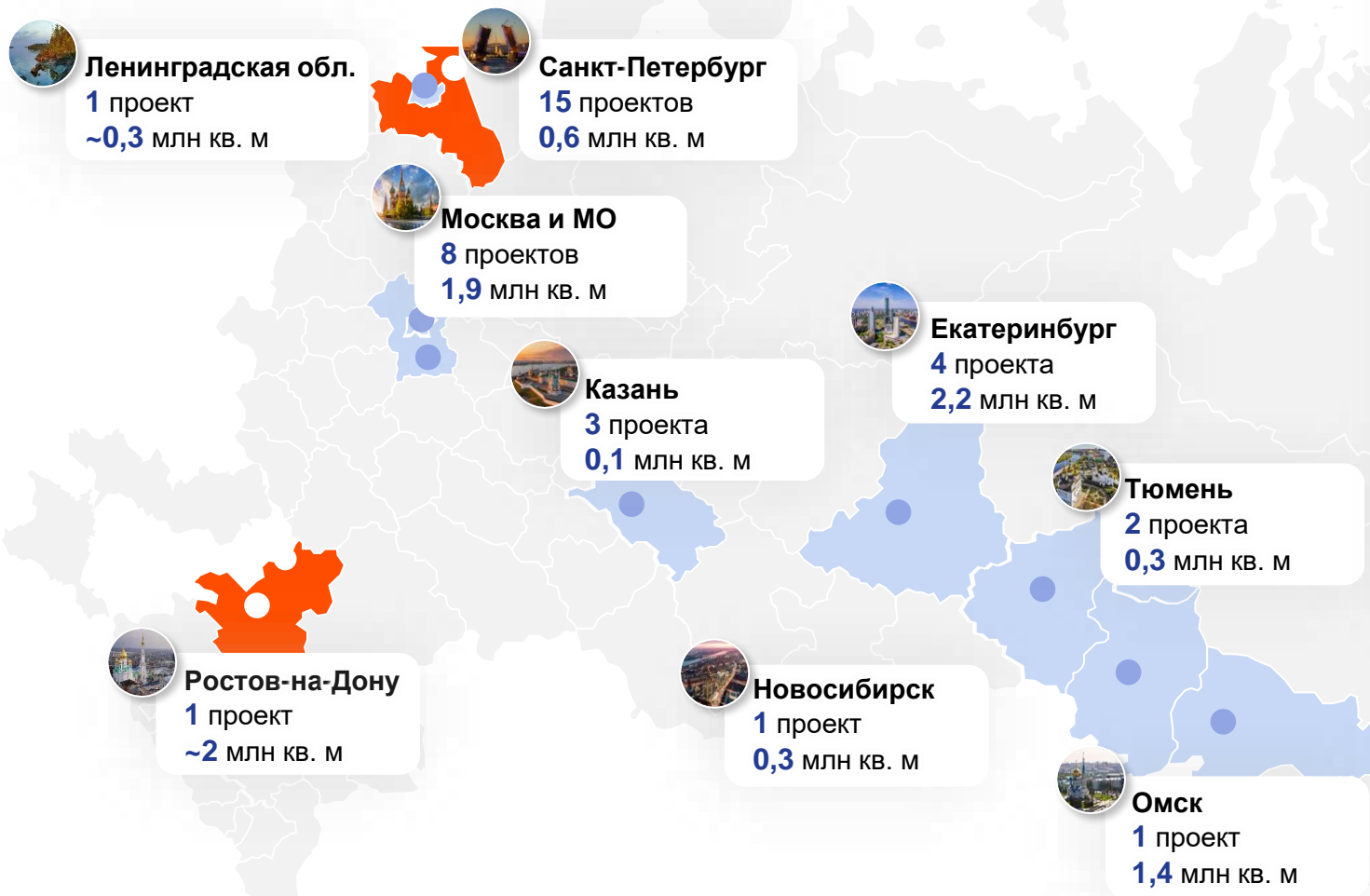
С августа 2024 года **объем текущего
строительства превышает 1 млн кв. м**

+1 **новый сегмент**

В апреле 2024 года был запущен
первый ЖК премиум-класса «ЛДМ»
в Санкт-Петербурге

Операционные результаты

ГРУППА «ЭТАЛОН» ПРОДОЛЖИЛА ДИВЕРСИФИЦИРОВАТЬ ПОРТФЕЛЬ



В 2024 ГОДУ ГРУППА «ЭТАЛОН» ПРОДОЛЖИЛА НАРАЩИВАТЬ ЗЕМЕЛЬНЫЙ БАНК

+2 региона в портфеле

Компания вышла в Ростовскую и Ленинградскую области

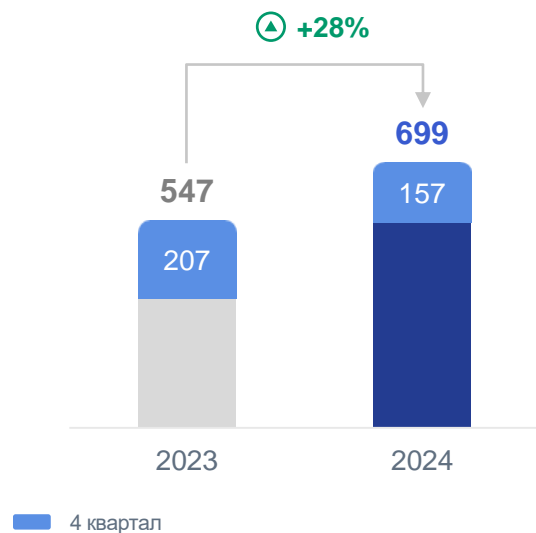
>8 млн кв. м в портфеле

Компания приобрела 4 проекта: 2 проекта в новых регионах присутствия и 2 проекта в Санкт-Петербурге у девелопера DVA Group

12М 2024: РЕКОРДНЫЙ УРОВЕНЬ ПО ВСЕМ КЛЮЧЕВЫМ ПОКАЗАТЕЛЯМ, ДВУЗНАЧНЫЙ ПРИРОСТ В СООТВЕТСТВИИ С ПРОГНОЗАМИ КОМПАНИИ

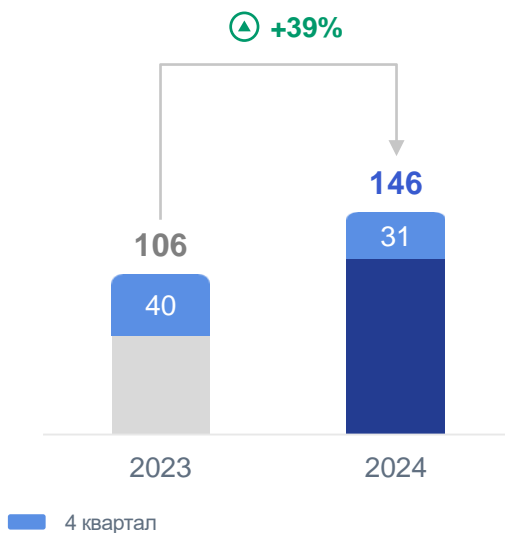
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



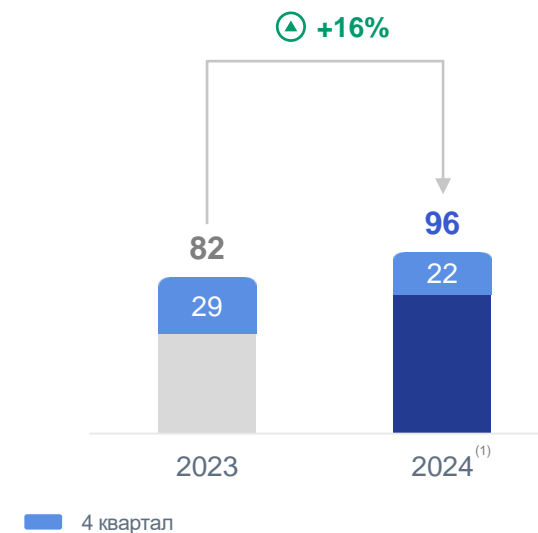
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



1 Количество заключенных договоров **выросло на 22%** до 14,3 тыс.

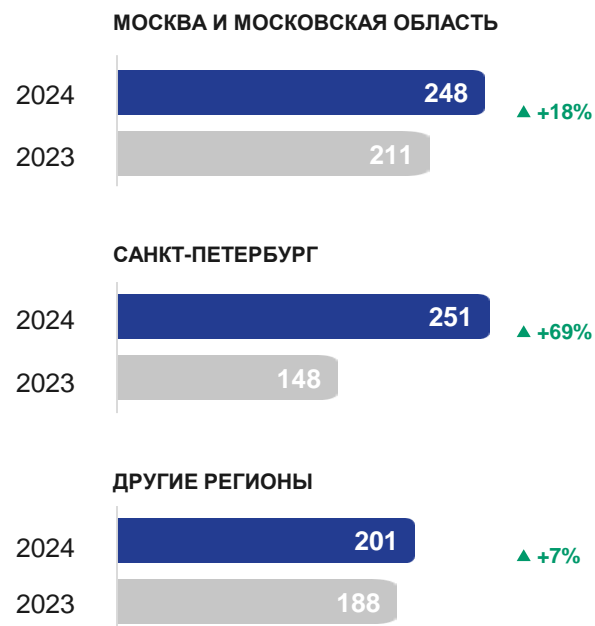
2 В 4 квартале, в связи с ростом ключевой ставки, компания сфокусировалась на балансировке новых запусков и продаж...

3 ...что помогло поддерживать **перекрытие проектного долга** средствами на эскроу на уровне **1,1x**

РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2024 ГОД ПО РЕГИОНАМ

НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



1

Сбалансированный по регионам портфель продаж поддерживает устойчивый рост: Московский регион формирует **35%** продаж, СПб – **36%**, региональные рынки – **29%** продаж в натуральном выражении

2

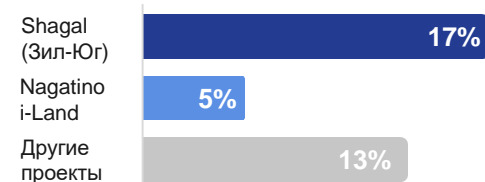
Операционные результаты в **Санкт-Петербурге** демонстрируют **опережающую динамику** в связи с активными продажами запасов готового жилья

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ SHAGAL («ЗИЛ-ЮГ», МОСКВА) СТАЛ АБСОЛЮТНЫМ ЛИДЕРОМ ПРОДАЖ В НАТУРАЛЬНОМ И ДЕНЕЖНОМ ВЫРАЖЕНИИ

ПРОДАЖИ ЗА 12М 2024 ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



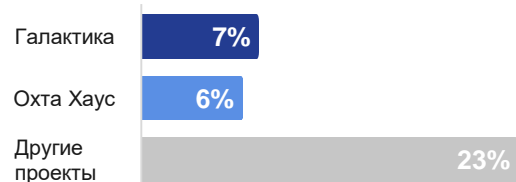
35% от общего объема продаж Группы



Shagal - крупнейший проект Группы «Эталон»

ПРОДАЖИ ЗА 12М 2024 ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



36% от общего объема продаж Группы



«Галактика» - лидер продаж в Санкт-Петербурге

ПРОДАЖИ ЗА 12М 2024 ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



29% от общего объема продаж Группы

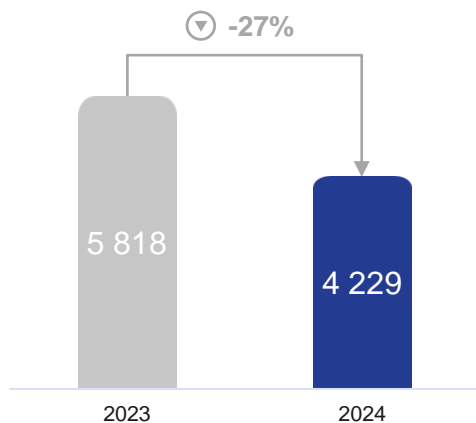


«Солнечный» - лидер региональных продаж

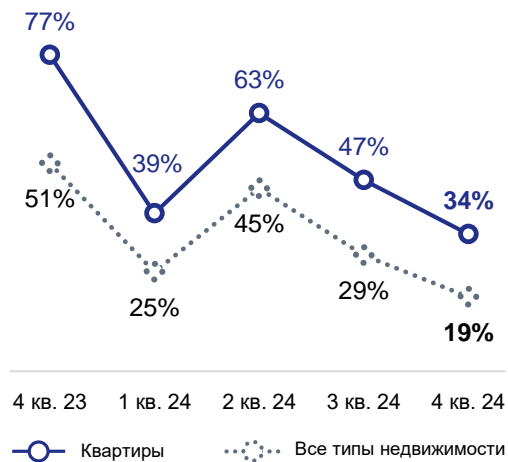
ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДАЖИ

РАЗВИТИЕ СЕГМЕНТОВ, МЕНЕЕ ЗАВИСИМЫХ ОТ ИПОТЕКИ, ПОЗВОЛИТ АДАПТИРОВАТЬСЯ К ТЕКУЩЕЙ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ КОНЪЮНКТУРЕ

КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ ПО ИПОТЕКЕ



ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ДОГОВОРОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ



СТРУКТУРА ПРОДАЖ ПО ТИПАМ ОПЛАТЫ, 4 кв. 2024 года



1

Рост ключевой ставки до 21% в течение года и отмена льготных ипотечных программ повлияли на снижение числа ипотечных сделок и их долю в общей структуре продаж

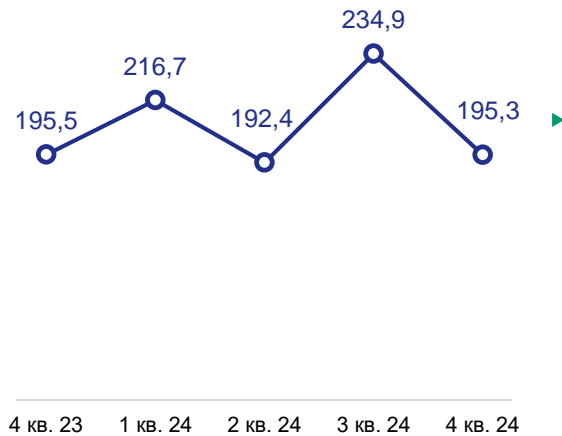
2

Один из драйверов будущих продаж в столичных регионах – развитие проектов премиум-класса, ввиду его низкой зависимости от ипотеки. В регионах цена лота подпадает под лимиты семейной ипотеки и развиваются продукты, способные заместить ипотечные программы.

СИЛЬНАЯ ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ЖИЛЬЯ

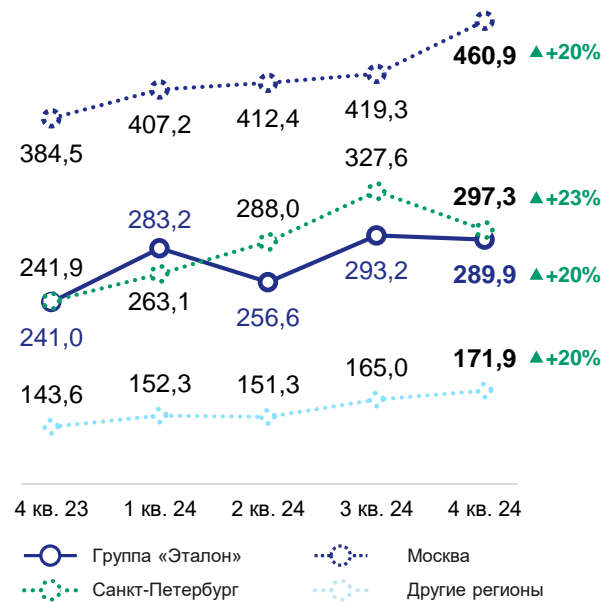
СРЕДНЯЯ ЦЕНА

тыс. руб./кв. м

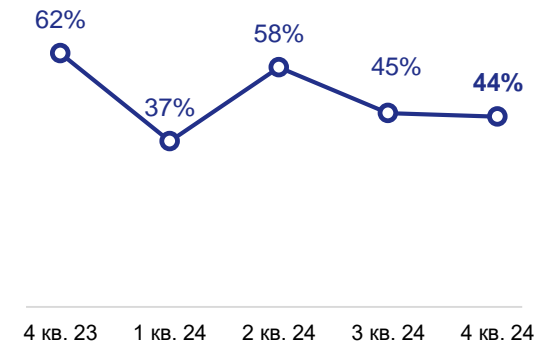


СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР

тыс. руб./кв. м



СРЕДНИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ, %



1

В 4 кв. 2024 средняя цена кв. м снизилась до уровня 4 кв. 2023 года **из-за роста продаж паркингов: +25% кв./кв.** (кол-во договоров)

2

Рост строительной готовности проектов поддержал рост средней цены во **всех регионах** присутствия, в СПб на цену повлиял **выход в продажу «ЛДМ»**

3

Средний первоначальный платеж приблизился к уровню начала года на фоне **сокращения ипотечных продаж**

Избранные проекты

SHAGAL (ЗИЛ-ЮГ)

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
1,2 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
88,4 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
477,7 млрд руб.

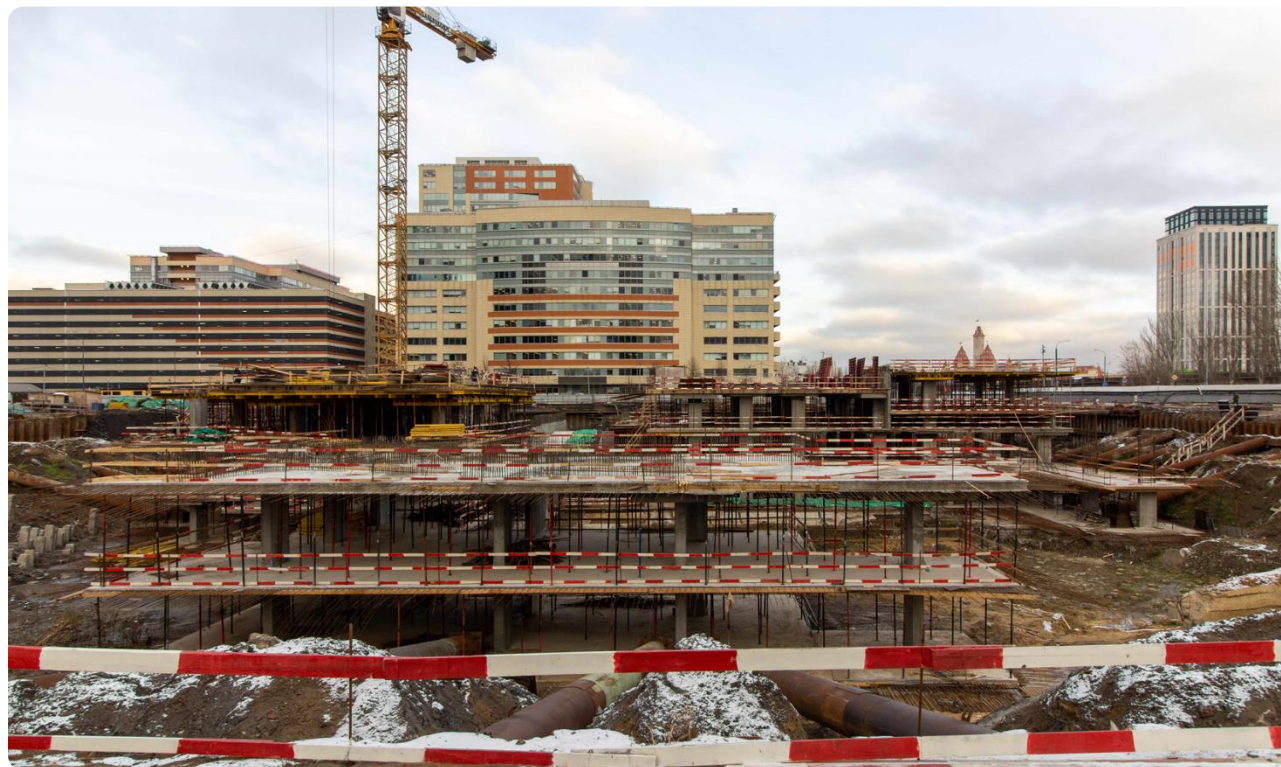
ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
МОСКВА

NAGATINO I-LAND

ДЕКАБРЬ 2024

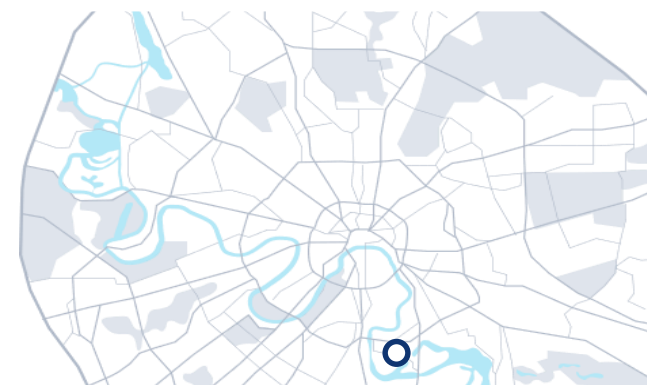


ПЛОЩАДЬ
259 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
28,0 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
62,7 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
МОСКВА

VOXHALL

ДЕКАБРЬ 2024

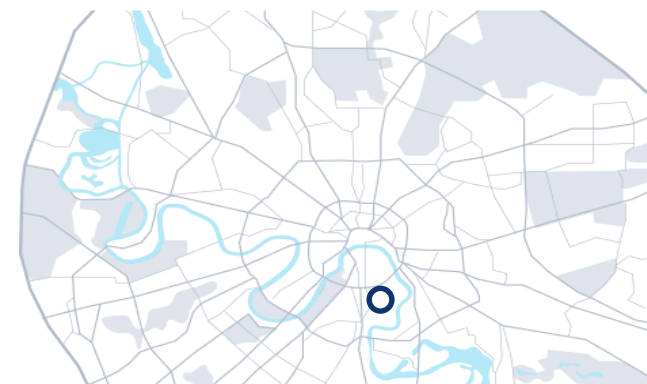


ПЛОЩАДЬ
65 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
8,1 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
35,2 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
МОСКВА

ЛДМ

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
63 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
10,1 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
35,9 млрд руб.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

МОНОГРАФИЯ

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
36 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
1,6 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
6,7 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ПУЛКОВСКИЙ ДОМ

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
12 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
0,7 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
2,6 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЗЕЛЕНАЯ РЕКА

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
1,4 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
28,8 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
178,9 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
ОМСК

СОЛНЕЧНЫЙ

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
1,9 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
30,2 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
298,8 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
ЕКАТЕРИНБУРГ



RAUTA

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
108 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
1,9 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
13,0 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
ЕКАТЕРИНБУРГ

СЧАСТЬЕ В КАЗАНИ

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
56 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
4,2 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
13,5 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
КАЗАНЬ



GREEN

ДЕКАБРЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
22 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
0,6 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
1,5 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
КАЗАНЬ

СЧАСТЬЕ В ТЮМЕНИ

ДЕКАБРЬ 2024

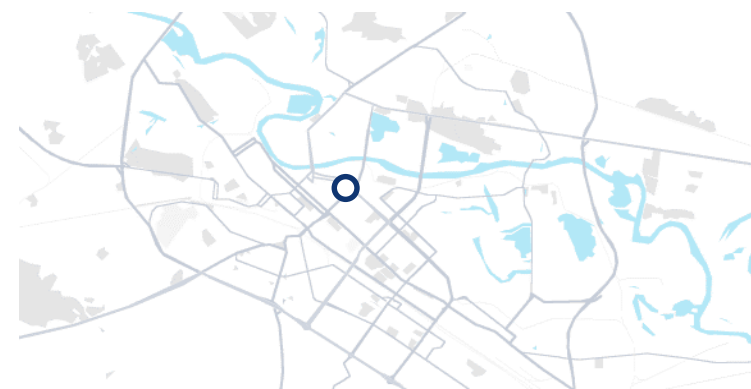


ПЛОЩАДЬ
58 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
1,8 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
4,8 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
ТЮМЕНЬ