

ЭТАЛОН

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ:

2 квартал и
1 полугодие 2024 года

июль 2024



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 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 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 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	ОБЗОР РЫНКА	5
2	ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	9
3	ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ	17



КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Региональная экспансия и собственный финансовый продукт – драйверы кратного роста бизнеса

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ

17,3 млрд руб. ▲ x2,5

Региональные продажи за 1 полугодие 2024 г. достигли **116 тыс. кв. м** (рост в **1,9** раза)

+28%

Рост средней цены в регионах в 1 полугодии 2024 г. **благодаря высокому спросу**

ОБЩИЕ ПРОДАЖИ

38 млрд руб. ▲ +83%

Продажи 2 кв. 2024 г. на уровне рекордных результатов 1 кв. 2024

385 тыс. кв. м ▲ x2,1

Продажи 1 полугодия 2024 г. в натуральном выражении **увеличились вдвое**

79 млрд руб. ▲ x2,3

Продажи 1 пг 2024 г. в денежном выражении **стали абсолютным рекордом**

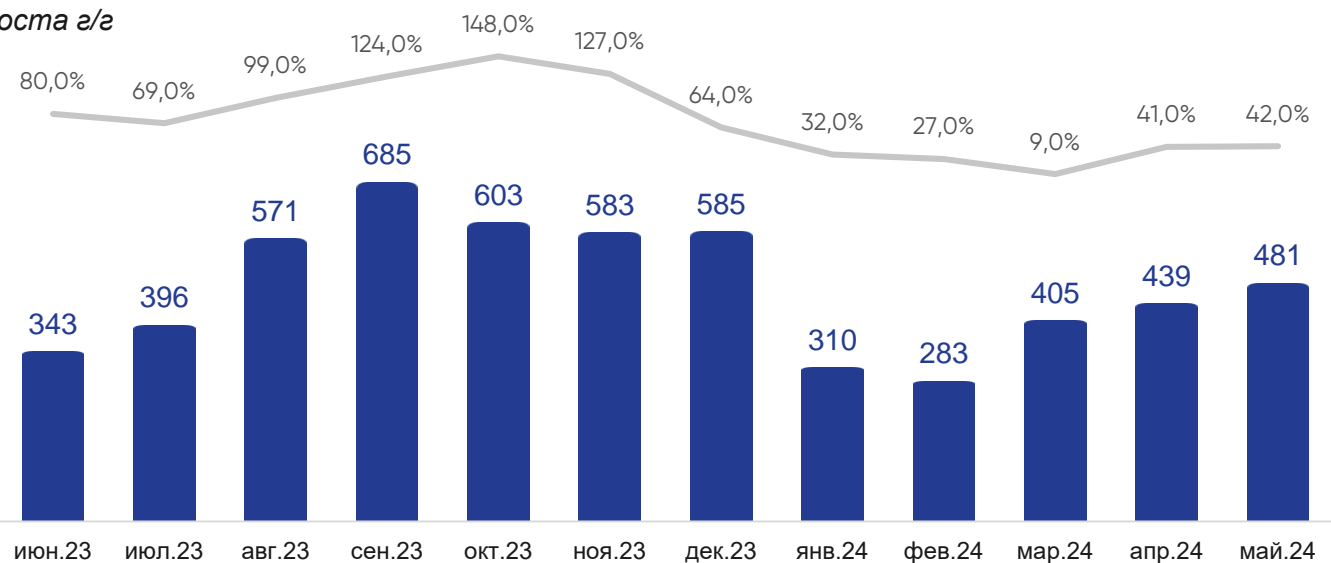
Обзор рынка

СНИЖЕНИЕ ТЕМПОВ РОСТА ПОСЛЕ 2 ПОЛУГОДИЯ 2023 ГОДА НА ФОНЕ СЕЗОННОСТИ И ИЗМЕНЕНИЯ ИПОТЕЧНЫХ ПРОГРАММ

ПРОДАЖИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ (РФ)

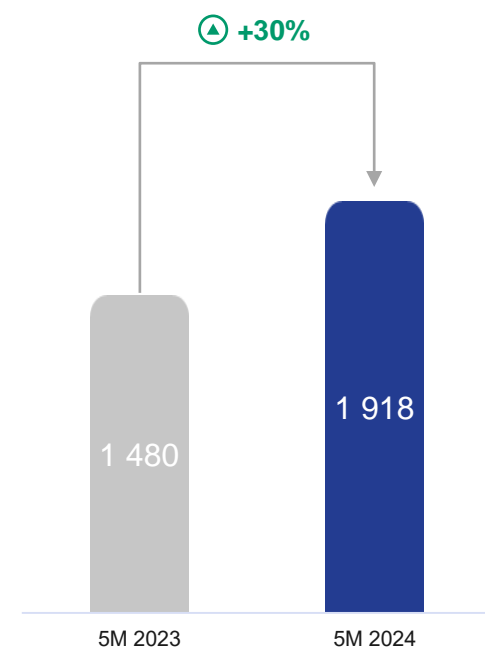
млрд руб.

Динамика
роста г/г



ПРОДАЖИ НА ПЕРВИЧНОМ РЫНКЕ

млрд руб.



1

В начале 2024 года динамика спроса замедлилась по сравнению со 2 полугодием 2023 года, рост составил **+30% год к году** за 5 месяцев 2024 и **+41% год к году** в апреле-мае 2024

2

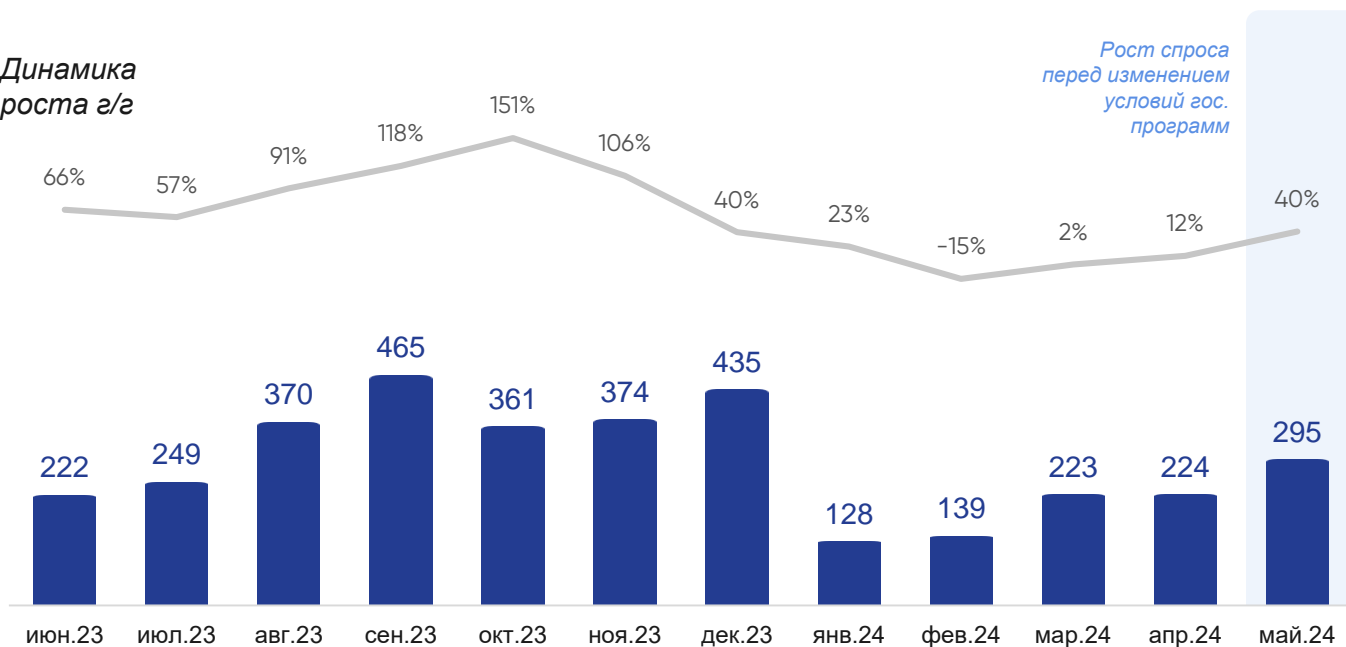
Сокращение доступности ипотеки из-за высокой ставки и повышения лимита в столичных регионах **было частично компенсировано** перетоком клиентов со вторичного рынка и собственным фин. предложением застройщиков

СНИЖЕНИЕ ДИНАМИКИ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ, ПРИ РОСТЕ СПРОСА НА ЛЬГОТНУЮ ИПОТЕКУ В МАЕ В ПРЕДДВЕРИИ ЕЕ ОТМЕМЫ

ВЫДАЧА ИПОТЕКИ (ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК, РФ)

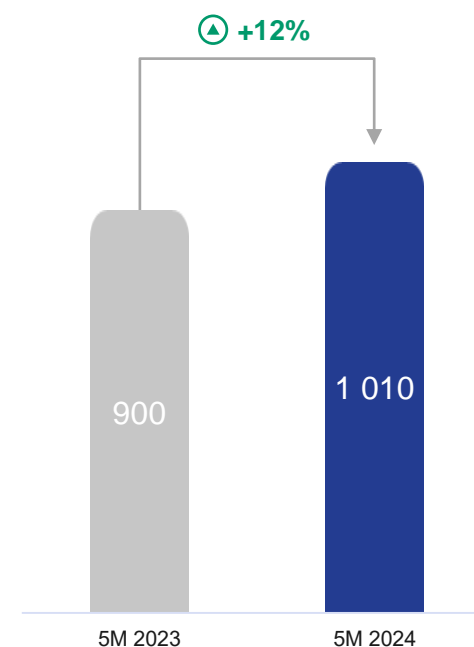
млрд руб.

Динамика
роста г/г



ОБЪЕМ ВЫДАЧИ ИПОТЕКИ (ДДУ)

млрд руб.



1

Рост выдач ипотеки на ДДУ с августа связан с увеличением ключевой ставки и как следствие - **спреда между рыночной и субсидированной ипотечной ставкой до 4 п.п.**

2

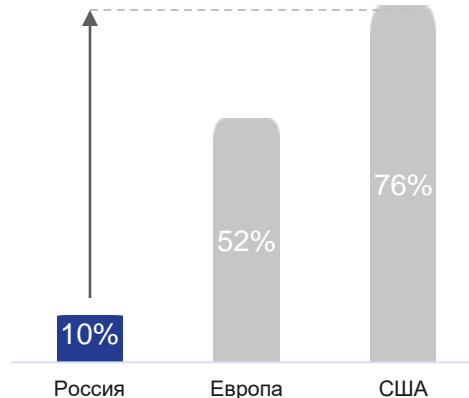
Несмотря на ужесточение условий субсидированных программ в январе 2024 года, рост выдач ипотеки за 5М 2024 составил 12% год к году, за счет **спреда ставок и реализации спроса в преддверии сворачивания льготной программы**

ФУНДАМЕНТАЛЬНЫЕ ФАКТОРЫ ПОДДЕРЖКИ СПРОСА

Динамика роста зарплат опережает динамику цен на первичном рынке

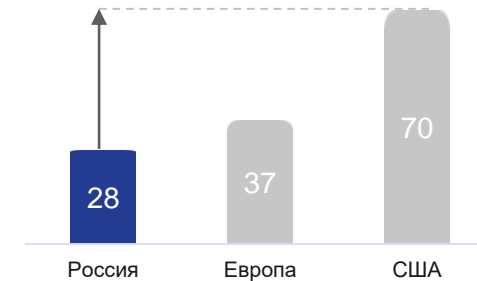


Низкая доля ипотеки в ВВП (доля, %)



Низкий уровень обеспеченности жильем.

Жилищный фонд на душу населения, кв. м/ чел.



1

Опережающая динамика роста зарплат по сравнению с ростом цены продаж кв. м на первичном рынке

2

Высокий кредитный потенциал в условиях постепенного снижения ставки, при низкой доле просроченной задолженности по ипотечным кредитам (0,4% в мае 2024)

3

Сохранение долгосрочной тенденции высокого спроса на жилье

Операционные результаты

РЕКОРДНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2024

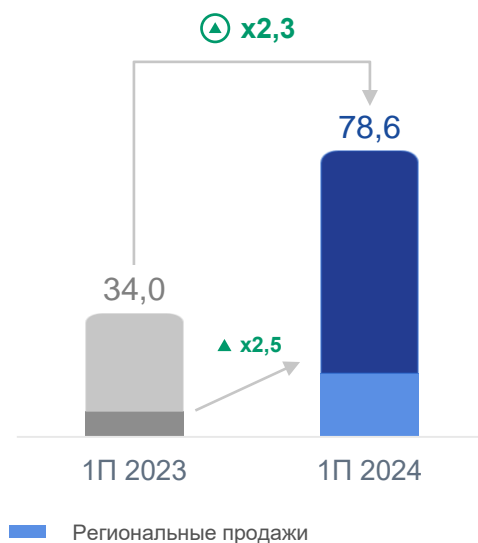
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



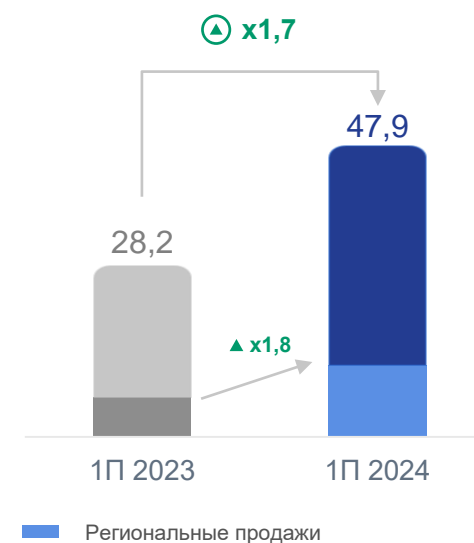
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



1

Продажи в 1 полугодии 2024 г. в денежном выражении стали лучшими за всю историю Группы

2

Количество заключенных контрактов выросло в 2 раза, достигнув 7,5 тыс.

3

Регионы остаются драйвером роста продаж, демонстрируя рост в 1,9 раза г/г в натуральном выражении и в 2,5 раза в денежном

РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2024 ГОДА ПО РЕГИОНАМ

НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



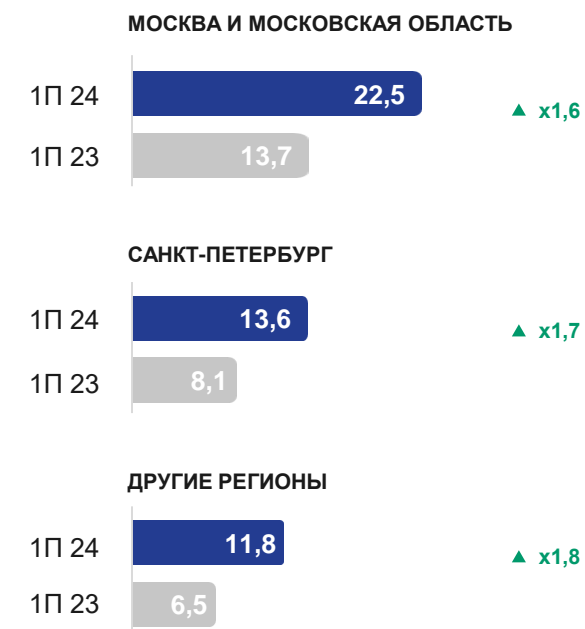
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



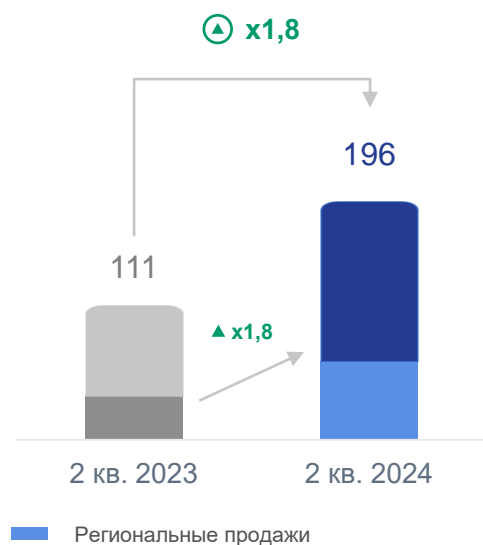
1 Благодаря сбалансированной витрине продаж операционные показатели **заметно выросли во всех регионах присутствия**

2 При этом по темпам роста денежных поступлений **региональные рынки опережают Москву и Санкт-Петербург**

2 КВАРТАЛ 2024: ПРОДОЛЖЕНИЕ РОСТА, ОПЕРЕЖАЮЩЕГО РЫНОК

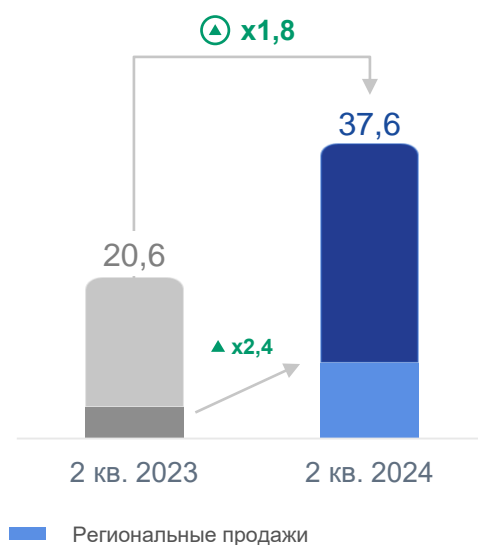
НОВЫЕ ПРОДАЖИ

ТЫС. КВ. М



НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



1

Уровень продаж в денежном выражении сопоставим с рекордными результатами 1 кв. 2024 и результатами 4 кв. 2023, рост опережает среднерыночные темпы

2

Стратегия переориентации на доступный сегмент на региональных рынках привела к росту продаж в регионах в 2,4 раза

РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2 КВАРТАЛ 2024 ГОДА ПО РЕГИОНАМ

НОВЫЕ ПРОДАЖИ

тыс. кв. м



НОВЫЕ ПРОДАЖИ

млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ

млрд руб.



1

Доля региональных продаж увеличилась до **33%** (+ 6 п.п. к 1 кв. 2024) в натуральных объемах и до **26%** (+7 п.п к 1 кв. 2024) в денежном выражении

2

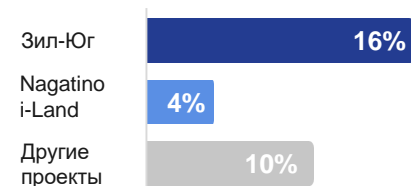
Компания нарастила долю продаж в **Санкт-Петербурге до 37%** благодаря новым запускам, **сбалансировав доли регионов присутствия** в портфеле продаж

ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «СОЛНЕЧНЫЙ» В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ЗАНЯЛ ВТОРУЮ СТРОЧКУ В ТОП САМЫХ ПРОДАВАЕМЫХ ПРОЕКТОВ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

ПРОДАЖИ ВО 2 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



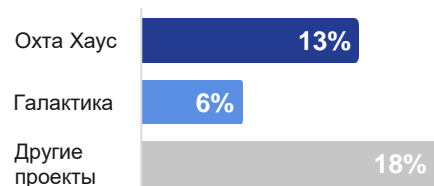
30% от общего объема продаж Группы



«ЗИЛ-ЮГ» - крупнейший проект Группы «Эталон»

ПРОДАЖИ ВО 2 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



37% от общего объема продаж Группы



«Галактика» - лидер продаж в денежном выражении в Санкт-Петербурге

ПРОДАЖИ ВО 2 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М⁽¹⁾

ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



33% от общего объема продаж Группы



«Солнечный» - лидер региональных продаж

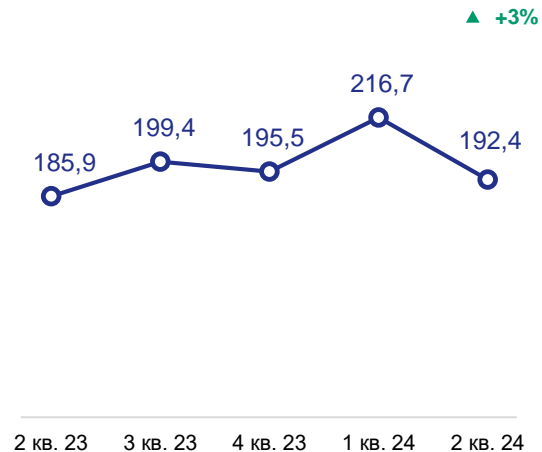
⁽¹⁾ Доли рассчитаны на основе общего объема продаж; итоговые суммы могут отличаться от 100%.
Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ И ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

СПРОС И РОСТ СТРОИТЕЛЬНОЙ ГОТОВНОСТИ ПРОЕКТОВ ПОДДЕРЖАЛИ РОСТ СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ ВО ВСЕХ РЕГИОНАХ ПРИСУТСТВИЯ

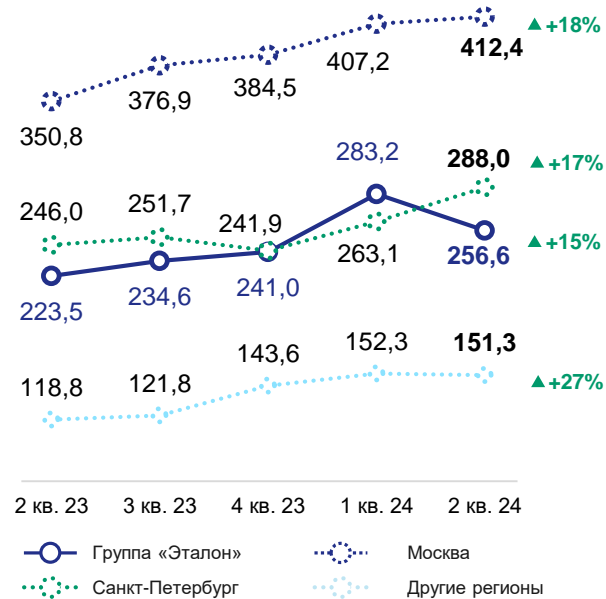
СРЕДНЯЯ ЦЕНА

тыс. руб./кв. м

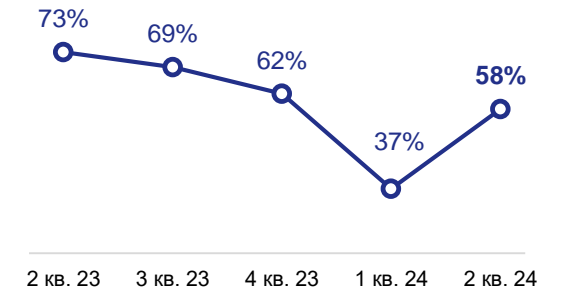


СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР

тыс. руб./кв. м



СРЕДНИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ, %



1

Снижение средней цены по портфелю внутри полугодия связано с **увеличением доли регионов в объеме продаж 2 квартала** по сравнению с 1 кварталом 2024

2

В региональном разрезе цена растет, в том числе в сходных проектах. Динамика в регионах связана с изменением структуры продаж по степени строительной готовности.

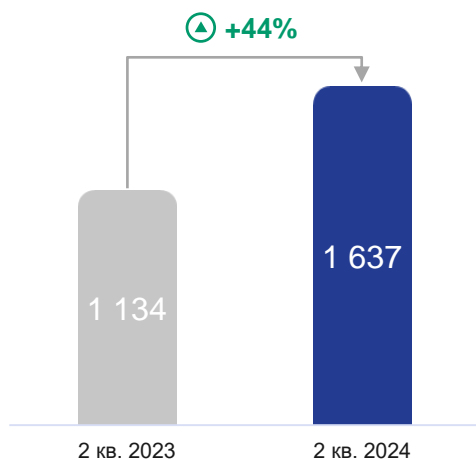
3

Средний первоначальный платеж вырос на фоне **повышения интереса к ипотеке в мае-июне**

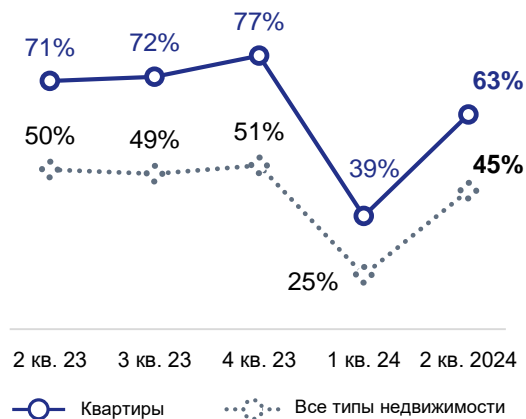
ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДАЖИ

ИЗМЕНЕНИЕ ИПОТЕЧНЫХ ПРОГРАММ ОТРАЗИЛОСЬ НА ДОЛЕ ИПОТЕКИ В ПРОДАЖАХ, НО НЕ ОКАЗАЛО ДАВЛЕНИЯ НА ДИНАМИКУ ПРОДАЖ

КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ ПО ИПОТЕКЕ



ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ДОГОВОРОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ



СТРУКТУРА ПРОДАЖ ПО ТИПАМ ОПЛАТЫ, 1 кв 2024 года



1

Ожидание изменения ипотечных программ вызвало временное увеличение доли ипотеки во 2 кв. 2024, при этом фундаментально **зависимость от ипотеки остается низкой** – в 1 кв 2024 **только 35%** продаж приходилось на ипотеку

2

Один из драйверов будущих продаж – дальнейшее **развитие собственного финансового продукта**, способного заместить программы ипотеки и генерировать дополнительный спрос

Избранные проекты

МОНОГРАФИЯ

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

ЗИЛ-ЮГ

ИЮНЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
1,2 млн кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
88,4 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
447,7 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
МОСКВА

VOXHALL

ИЮНЬ 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

ДЕСЯТКА

ИЮНЬ 2024



ПЛОЩАДЬ
35 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
2,0 млрд руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
4,2 млрд руб.

ДЕКАБРЬ 2023



РЕГИОН
МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

ЗЕЛЕНАЯ РЕКА

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

ИЮНЬ 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

