

ЭТАЛОН

СКОРО РЕДОМ, А ЧТО ДАЛЬШЕ?

Мария Бевзюк
IR-директор Группы «Эталон»

28 июня 2025



ГРУППА «ЭТАЛОН» СЕГОДНЯ

Растущий федеральный девелопер,

показывающий результаты выше рынка за счет адаптивности через диверсификацию портфеля и фокус на внутренней эффективности

11

регионов
присутствия

~8 млн
кв. м

портфель
проектов¹

34%

валовая
рентабельность²

*Региональная
экспансия лежит
в основе быстрого
роста бизнеса*

*Рост бизнеса
отражается в динамике
финансовых
показателей*

Рекордные продажи³

146 млрд
руб.

21% доля регионов

699 тыс.
кв. м

29% доля регионов

+44%

рост
выручки³

+52%

рост
EBITDA³

КОГДА РЕДОМ?

20 июня

ЦБ РФ принял решение
о регистрации
эмиссионных документов
МКПАО «Эталон Групп»

~2 месяца

Автоматическая
расконвертация бумаг

02 июля

Торги останавливаются для
проведения расконвертации

Старт торгов
акциями МКПАО
«Эталон Групп»

ВАЖНО ЗНАТЬ

01 Бумаги, учитываемые в
российских депозитариях,
**подпадают под
автоматическую конвертацию**

02 Обмен ГДР на акции
**будет производиться
в соотношении 1:1**

03 Статус привилегированных
акций **остается прежним**
(не голосующие и не дающие
право на получение дивидендов)

ПЛАНОМЕРНО ИДЕМ К КЛЮЧЕВОЙ ЦЕЛИ: МАСШТАБИРОВАНИЕ И РОСТ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БИЗНЕСА

МАСШТАБИРОВАНИЕ

КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА С ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ

Цель к 2026

15 регионов

В ПОРТФЕЛЕ



Текущая география

Цель к 2026

X2 к 2023

РОСТ ПРОДАЖ

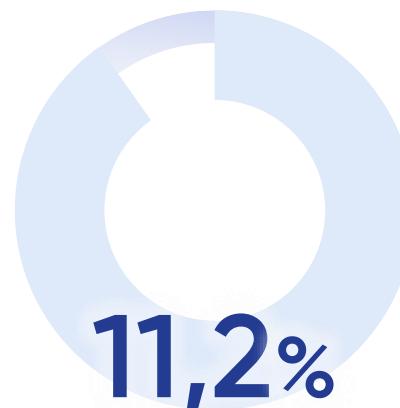


Продажи за 2024

Цель к 2026

10%

ДОЛЯ КОММЕРЧ. И АДМ.-
УПРАВЛЕНЧЕСКИХ
РАСХОДОВ

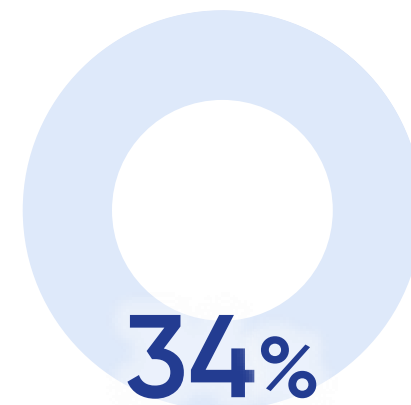


КиАУР к выручке

Цель к 2026

>30%

ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ



Валовая рентабельность в
сегменте девелопмента жилья

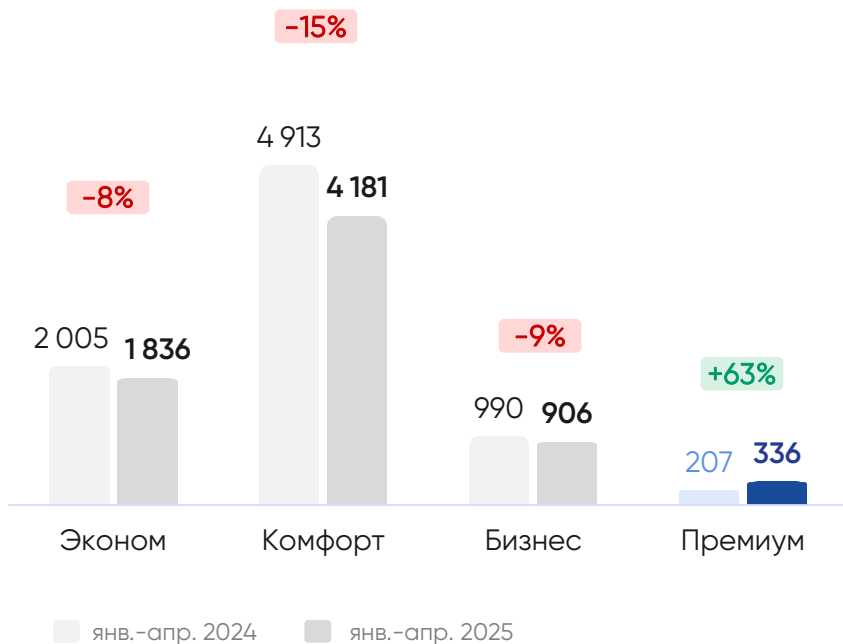
РОСТ ЧЕРЕЗ ДИВЕРСИФИКАЦИЮ: РАЗВИТИЕ ПРЕМИАЛЬНОГО БРЕНДА

ПРОДАЖИ ЖИЛЬЯ В РФ

ТЫС. КВ. М

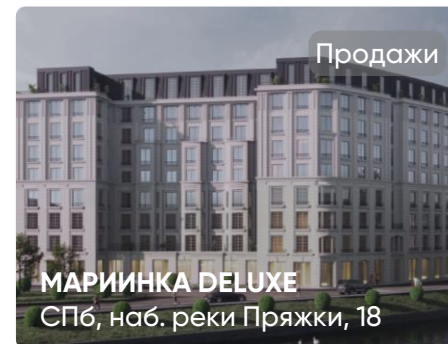
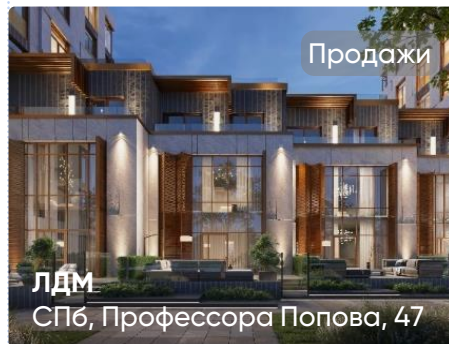
+35%

рост цены кв. м г/г в премиуме в янв.-апр. 2025



AURIX – новый федеральный бренд в премиальном сегменте жилой, офисной и курортной недвижимости

Проекты 2025



- Выход в новый сегмент соответствует стратегии развития Группы, направленной на сохранение высоких темпов роста за счет ставки на наиболее устойчивые сегменты
- Ведется проработка пула премиальных объектов из портфеля АО «Бизнес-Недвижимость» и ПАО «МТС»

РОСТ ЧЕРЕЗ МАСШТАБИРОВАНИЕ: РЕГИОНАЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ



ВАЖНО ЗНАТЬ

01

Выбираем регионы со стабильным спросом и поддержкой со стороны государства

02

Выбираем безденежные сделки – МИП и КРТ

>30%

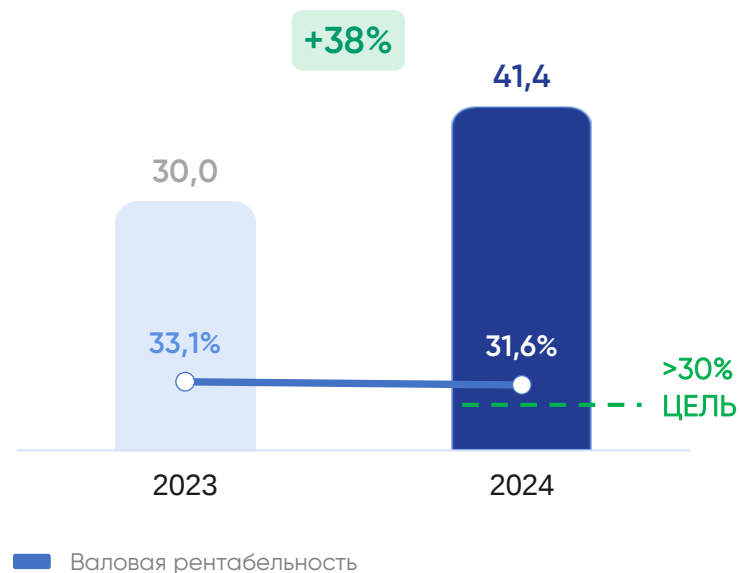
целевая валовая рентабельность

СОХРАНЯЕМ ФОКУС НА ВНУТРЕННЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ

01

ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ

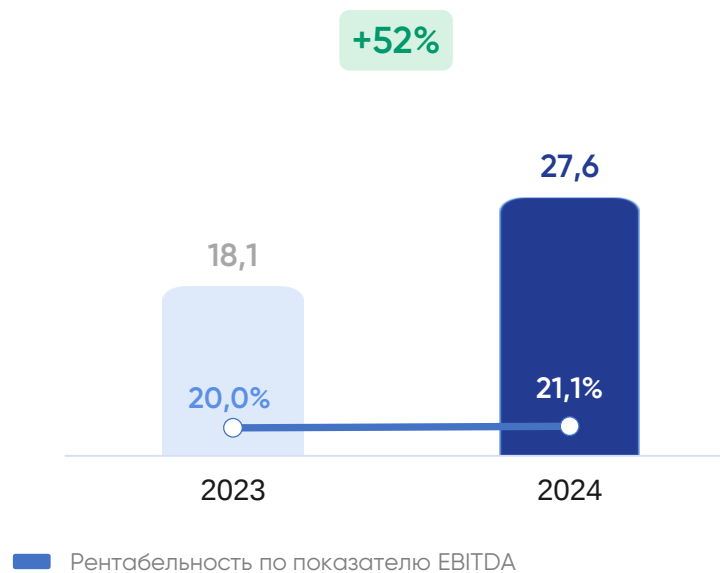
млрд руб.



02

EBITDA

млрд руб.



01

Мы превышаем наши цели по рентабельности благодаря росту выручки и контролю себестоимости

02

+52% – рост EBITDA за счет увеличения выручки и сокращения удельных коммерческих, общехозяйственных и административных расходов на 2,8 п.п. г/г

УСТОЙЧИВАЯ ФИНАНСОВАЯ ПОЗИЦИЯ

КОРПОРАТИВНЫЙ ДОЛГ

преимущественно

ЗАВИСИТ
от КС

при плавающих ставках

2-3x

ЦЕЛЬ ПО СООТНОШЕНИЮ
ЧИСТЫЙ ДОЛГ/EBITDA

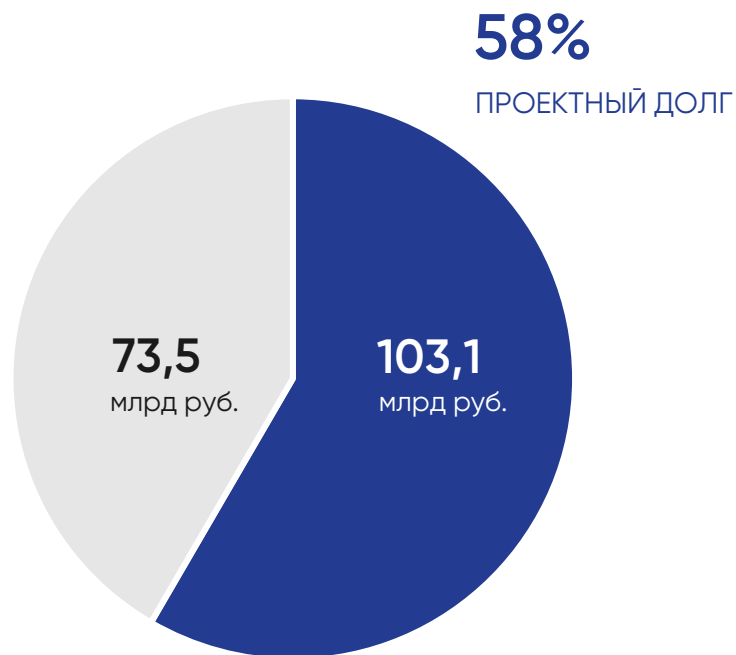


2,5x

Чистый долг/ EBITDA

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ

на 31.12.2024



42%

КОРПОРАТИВНЫЙ ДОЛГ

11,5%
ставка по портфелю

ПРОЕКТНЫЙ ДОЛГ

НЕ ЗАВИСИТ
от КС

при высоком наполнении
счетов эскроу

2,5-3,5%

СТАВКА ПРИ ПЕРЕПОКРЫТИИ
ПРОЕКТНОГО ДОЛГА



1,1x

перепокрытие на 31.12.2024

ВНЕШНИЕ ФАКТОРЫ ПОДДЕРЖКИ ОТРАСЛИ И РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ

01 РАЗВОРОТ ДКП ЦБ РФ

на **-100 б.п.**

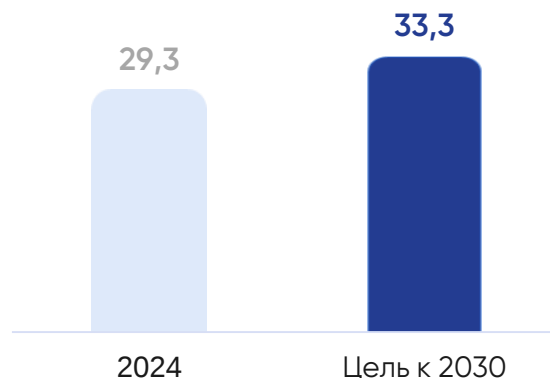
ЦБ РФ снизил ключевую ставку
6 июня 2025 года

Оживление спроса
на рыночную ипотеку

Переток средств с депозитов в
защитный актив – недвижимость

02 УЛУЧШЕНИЕ ЖИЛИЩНЫХ УСЛОВИЙ – ЦЕЛЬ ГОС-ВА

Обеспеченность населения жильем,
кв. м на чел.



ПОДДЕРЖКА ОТРАСЛИ ГОСУДАРСТВОМ

Льготные ипотечные программы

- Семейная ипотека
- Дальневосточная и арктическая ипотека
- Военная ипотека
- ИТ-ипотека

Прямые денежные компенсации

- Материнский капитал
- Выплата многодетным семьям
- Налоговый вычет
- Иные субсидии

ЭТАЛОН

Контакты



ir@etalongroup.com



IR-сайт



T-Пульс



Мария Бевзюк
IR-директор