

ЭТАЛОН

АПРЕЛЬ 2024

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: 1 квартал 2024 года

# 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 приобретенных активов (ППА), рентабельность по показателю EBITDA, рентабельность по показателю EBITDA до распределения стоимости активов (ППА), 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 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.

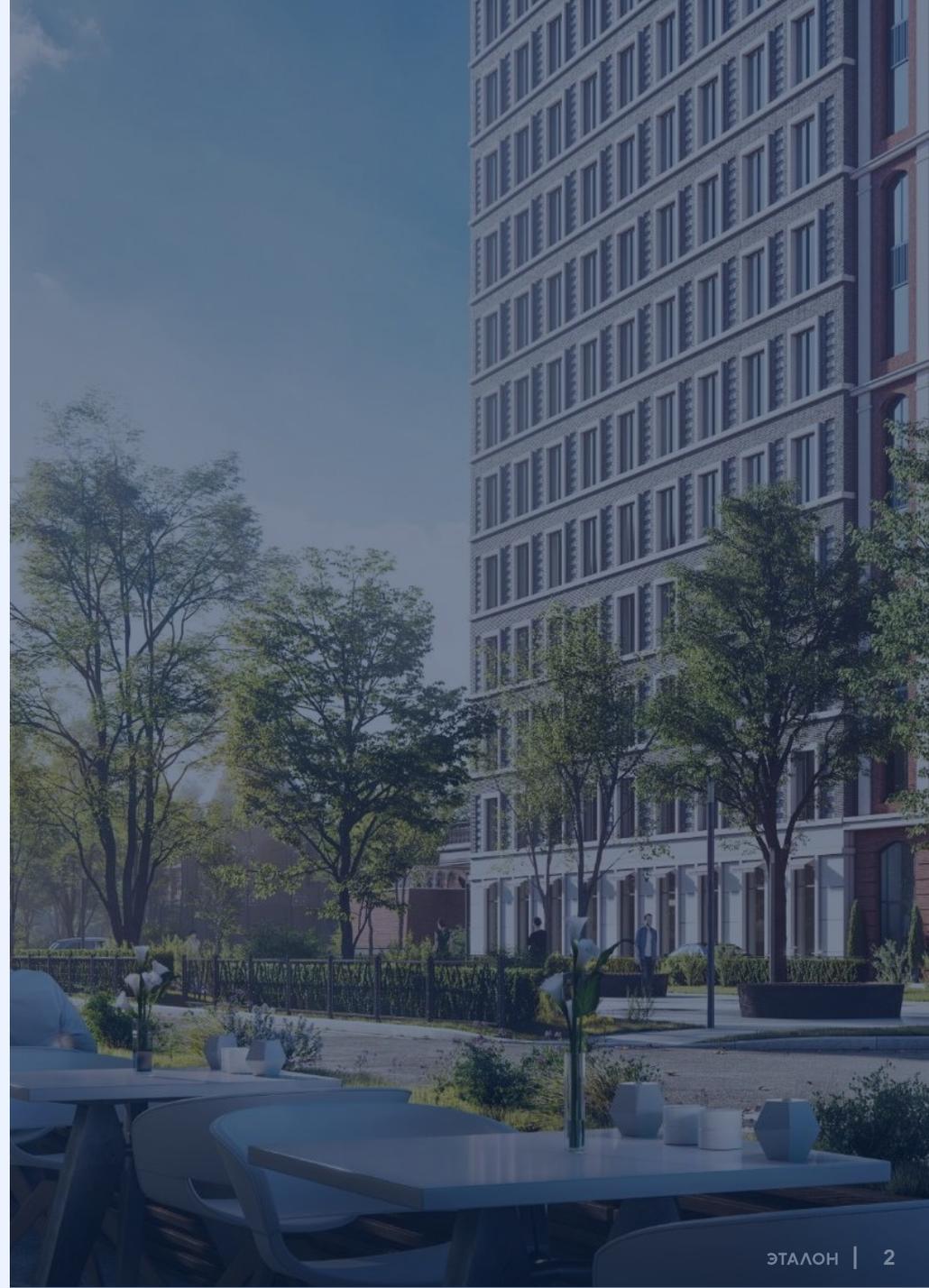
Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

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.

# СОДЕРЖАНИЕ

1	ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	4
2	ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ	11



# КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

РЕГИОНАЛЬНАЯ ЭКСПАНСИЯ ОСТАЕТСЯ ВАЖНЕЙШИМ ФАКТОРОМ РОСТА И БУДЕТ СПОСОБСТВОВАТЬ ДАЛЬНЕЙШЕМУ УВЕЛИЧЕНИЮ МАСШТАБОВ БИЗНЕСА

СИЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ  
ЗА 1 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

**189** ТЫС.  
КВ. М

▲ 2.6x год к году

Продажи в натуральном выражении выросли в 2.6 раза год к году и в 1.4 раза по сравнению со среднеквартальным уровнем за 2023 год

АБСОЛЮТНЫЙ РЕКОРД ПО  
ПРОДАЖАМ В ДЕНЕЖНОМ  
ВЫРАЖЕНИИ

**41** МЛРД  
РУБ.

▲ 3x год к году

Продажи в денежном выражении утроились и превзошли показатели рекордного 4 квартала 2023 года

ПРОДАЖИ В РЕГИОНАХ В  
1 КВАРТАЛЕ 2024 ГОДА

**7.6** МЛРД  
РУБ.

▲ 2.6x год к году

Продажи в кв. м показали сильную динамику и достигли 51.4 тыс. кв. м (2x г/г) и 7.6 млрд руб. (2.6x г/г и на 27% выше среднеквартального уровня 2023 года)

УВЕРЕННЫЙ РОСТ  
СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ

**217** ТЫС.  
РУБ.

▲ +19% год к году

В 1 кв. 2024 г. средняя цена достигла 217 тыс. руб./кв. м (+19% г/г), средняя цена квартир выросла на 29% до 283 тыс. руб./кв. м

СИЛЬНАЯ ЦЕНОВАЯ  
ДИНАМИКА В РЕГИОНАХ

**+26%**

Рост средней цены за кв. м в регионах благодаря высокому спросу и росту строительной готовности проектов

СУЩЕСТВЕННОЕ  
РАСШИРЕНИЕ ПОРТФЕЛЯ

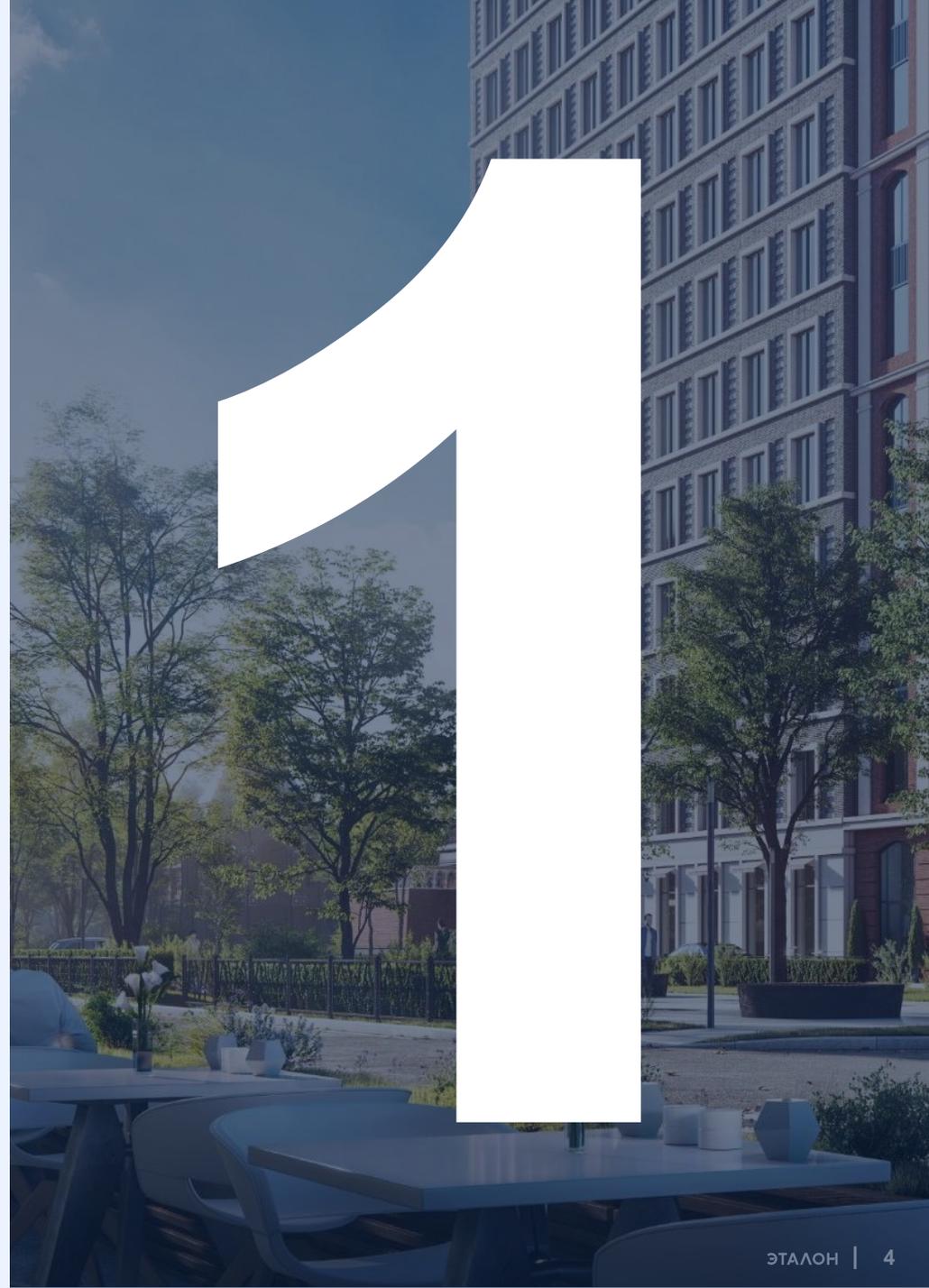
~ **8** МЛН  
КВ. М.

▲ +34% к объему 2023г.

Выход в Ростовскую область позволил расширить географию до 9 регионов и добавить свыше 2 млн кв. м к текущему земельному банку

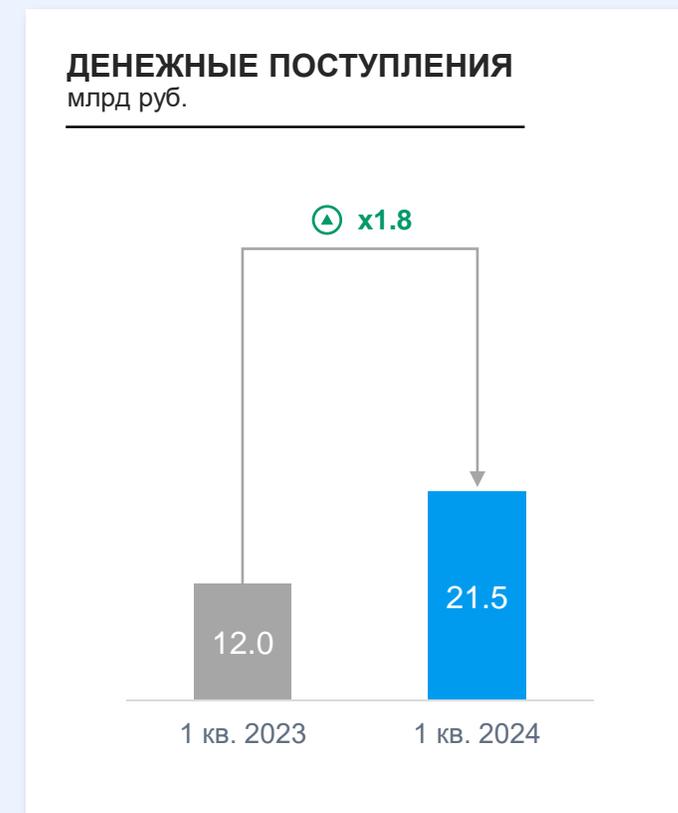
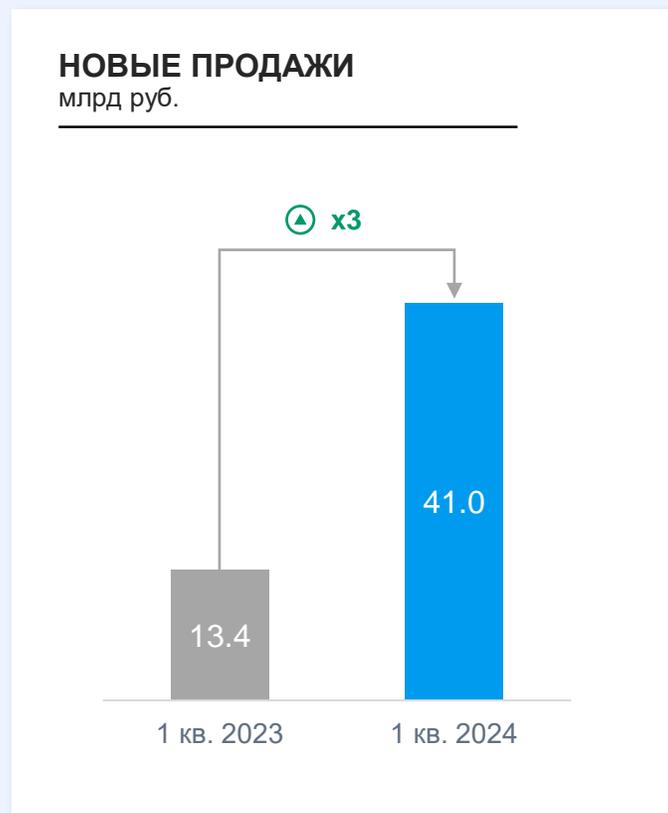
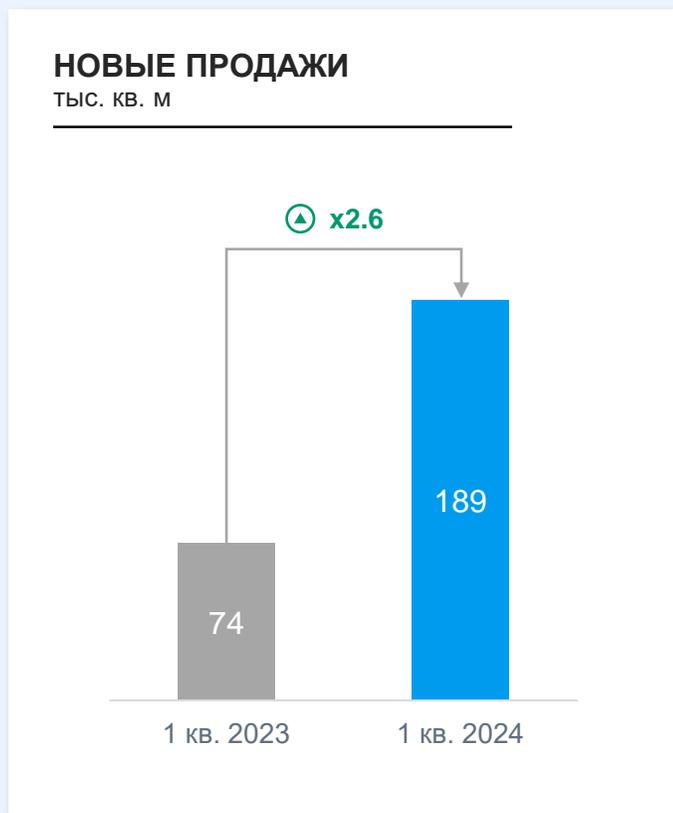
ЭТАЛОН

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



# РЕКОРДНЫЕ ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 КВАРТАЛ 2024 ГОДА

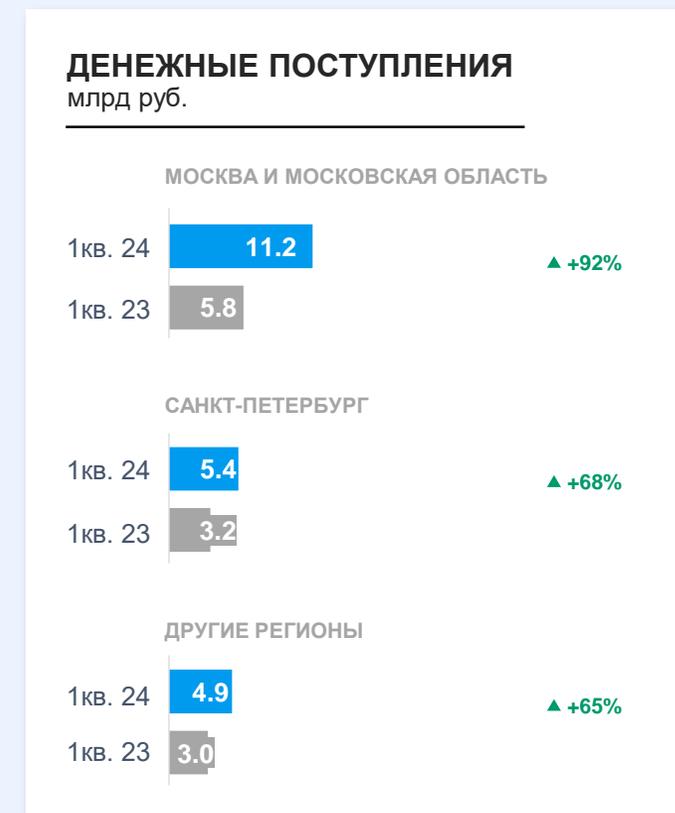
ОБЪЕМ ПРОДАЖ ЗА 1 КВАРТАЛ 2024 УТРОИЛСЯ ГОД К ГОДУ И ПРЕВЫСИЛ СИЛЬНЕЙШИЕ В ИСТОРИИ ГРУППЫ РЕЗУЛЬТАТЫ 4 КВАРТАЛА 2023



- Количество заключенных контрактов составило 3.8 тыс., рост в 2.5 раза год к году

# ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 1 КВАРТАЛ 2024 ГОДА ПО РЕГИОНАМ

ПРОДАЖИ В РЕГИОНАХ В 2.6 РАЗА ЛУЧШЕ ПОКАЗАТЕЛЯ ЗА 1 КВАРТАЛ 2023 И ВЫШЕ СРЕДНЕГО УРОВНЯ ЗА 2023 ГОД



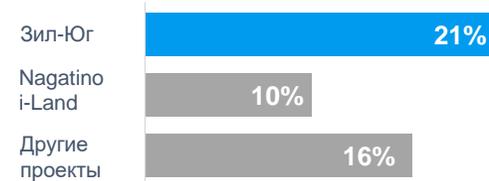
- Факторы поддержки продаж – стабильный спрос на традиционных для Компании рынках и прирост региональных продаж в денежном выражении на 27% по сравнению со среднеквартальным значением за 2023 год

# ПОРТФЕЛЬ ПРОЕКТОВ

ЖИЛОЙ КВАРТАЛ «СОЛНЕЧНЫЙ» В ЕКАТЕРИНБУРГЕ ВХОДИТ В ТРОЙКУ ЛИДЕРОВ В ПОРТФЕЛЕ ПРОДАЖ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

## ПРОДАЖИ В 1 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М<sup>(1)</sup>

### МОСКВА И МОСКОВСКАЯ ОБЛАСТЬ



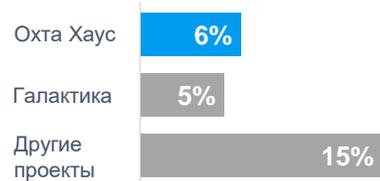
47% от общего объема продаж Группы



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

## ПРОДАЖИ В 1 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М<sup>(1)</sup>

### САНКТ-ПЕТЕРБУРГ



26% от общего объема продаж Группы



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

## ПРОДАЖИ В 1 КВ. 2024 ГОДА ПО ПРОЕКТАМ, КВ. М<sup>(1)</sup>

### ДРУГИЕ РЕГИОНЫ



27% от общего объема продаж Группы



«Солнечный» - лидер региональных продаж

<sup>(1)</sup> 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



1 кв. 23 2 кв. 23 3 кв. 23 4 кв. 23 1 кв. 24

## СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР

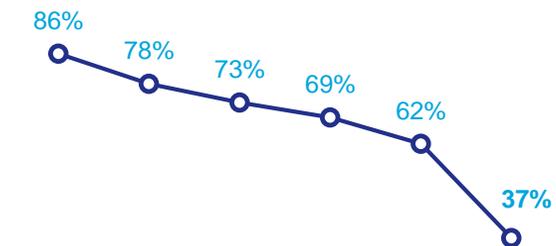
тыс. руб./кв. м



1 кв. 23 2 кв. 23 3 кв. 23 4 кв. 23 1 кв. 24

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

## СРЕДНИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ, %



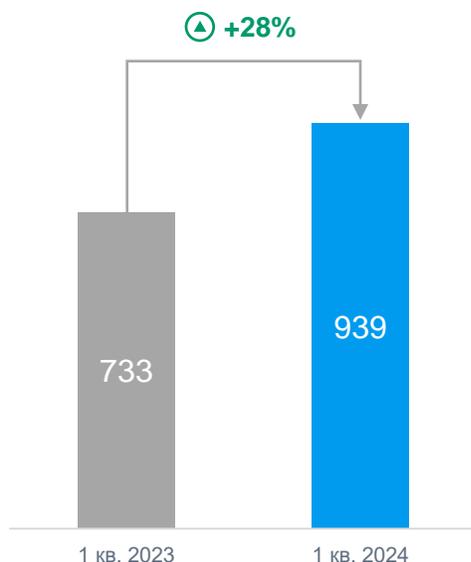
4 кв. 22 1 кв. 23 2 кв. 23 3 кв. 23 4 кв. 23 1 кв. 24

- Снижение первоначального платежа связано с частичным замещением ипотеки программами платных рассрочек, которые действуют до ввода объектов в эксплуатацию и оказывают дополнительную поддержку спросу и денежным потокам от сделок с покупателями

# 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



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



- Предложение финансового продукта частично замещает ипотечные сделки в структуре продаж
- Программы платных рассрочек до ввода жилья в эксплуатацию оказывают поддержку денежным потокам: средства от продажи строящегося объекта хранятся на счетах эскроу и достигают 100% от стоимости контракта ближе к вводу объекта и раскрытию счетов эскроу

# РАСШИРЕНИЕ ГЕОГРАФИИ ПРИСУТСТВИЯ ОБЕСПЕЧИТ КРАТНЫЙ РОСТ БИЗНЕСА

В МАРТЕ 2024 ГОДА ГРУППА «ЭТАЛОН» ЗАВЕРШИЛА СДЕЛКУ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ ДОЛИ В СОВМЕСТНОМ ПРЕДПРИЯТИИ ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КРУПНОГО ПРОЕКТА В РОСТОВЕ-НА-ДОНУ



## ХАРАКТЕРИСТИКИ ПРОЕКТА

**300 га**

Площадь участка  
(с возможностью расширения до  
800 га)

**2 млн кв. м**

Ожидаемая NSA<sup>(1)</sup> 1-ого этапа  
проекта

**1 полугодие 2025**

Планируемое начало  
реализации проекта

## НОВЫЙ ПЕРСПЕКТИВНЫЙ РЕГИОН ДЛЯ РАСШИРЕНИЯ БИЗНЕСА

1. ЧИСЛЕННОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ >1 МЛН ЧЕЛ.

**2.1  
млн чел.**

— население Ростова-на-Дону

2. ВЫСОКИЙ ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ СПРОС

**8.2%**

— Рост реальной з/п в Ростовской обл.  
в 2023 г., превышающий уровень  
по РФ в 7.8%

3. ВЫСОКАЯ ИНВЕСТИЦИОННАЯ  
ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ РЕГИОНА

**37%**

— рост объема инвестиций в основной  
капитал Ростовской обл. в 2023 г.

- Новый проект позволит увеличить географию присутствия до 9 регионов и портфель проектов до 8 млн кв. м
- Выход в новый регион ускорил выполнение целей стратегии масштабирования: к 2026 году Компания планирует расширить географию присутствия до 15 регионов

**ЭТАЛОН**

# **ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ**



# НОВООРЛОВСКИЙ

МАРТ 2024

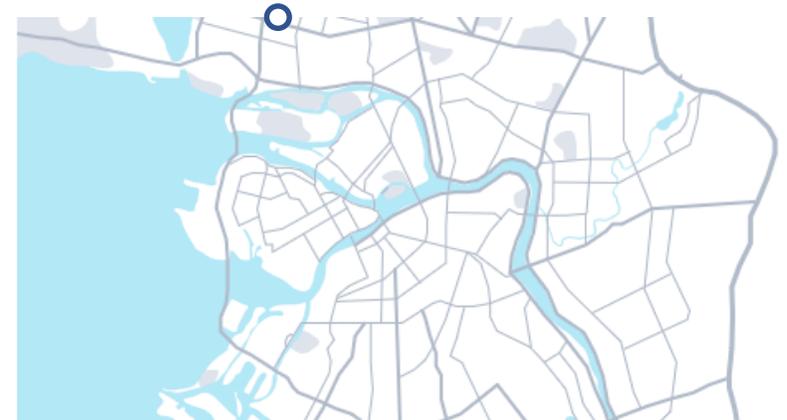


**ПЛОЩАДЬ**  
50 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
1 326 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
3 488 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Санкт-Петербург

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# МОНОГРАФИЯ

МАРТ 2024

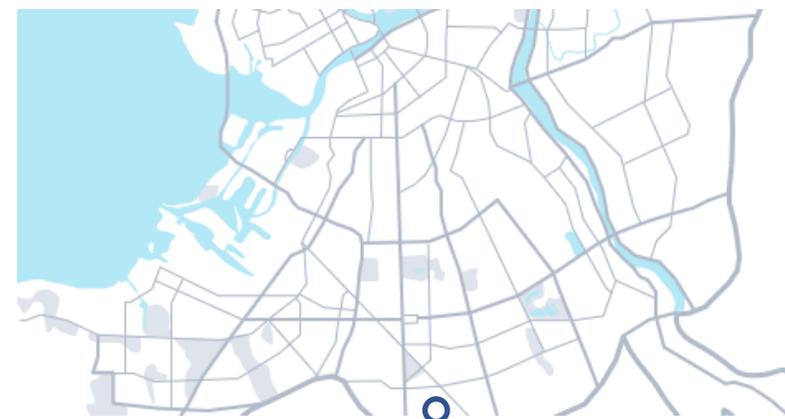


**ПЛОЩАДЬ**  
36 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
1 562 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
6 703 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Санкт-Петербург

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# ПУЛКОВСКИЙ ДОМ

МАРТ 2024

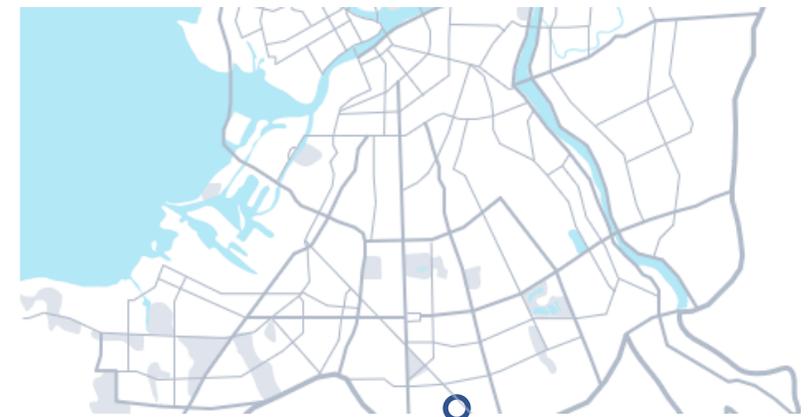


**ПЛОЩАДЬ**  
12 тыс. кв. м

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

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
2 556 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Санкт-Петербург

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# VOXHALL

МАРТ 2024

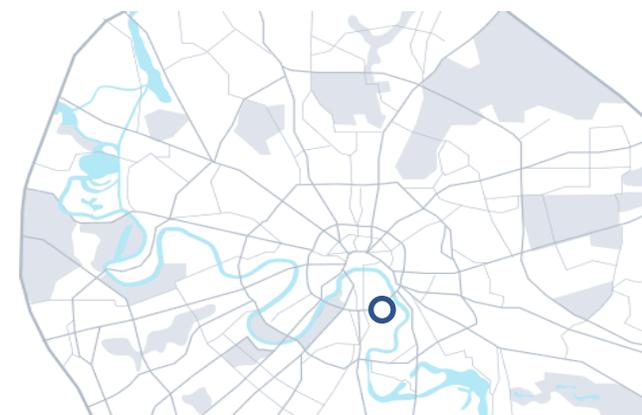


**ПЛОЩАДЬ**  
65 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
8 123 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
35 236 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Москва

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# ДЕСЯТКА

МАРТ 2024

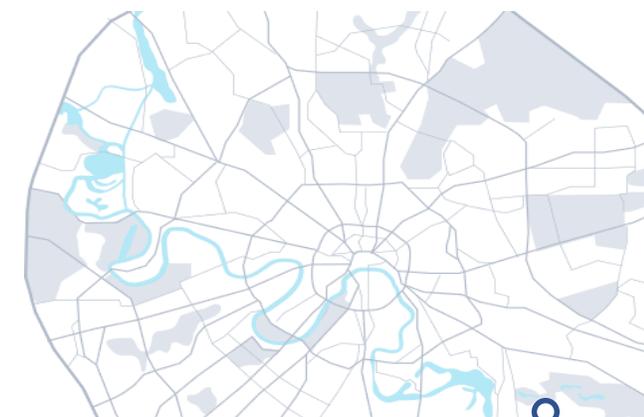


**ПЛОЩАДЬ**  
35 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
1 960 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
4 237 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Московская область

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# ЗЕЛЕНАЯ РЕКА

МАРТ 2024

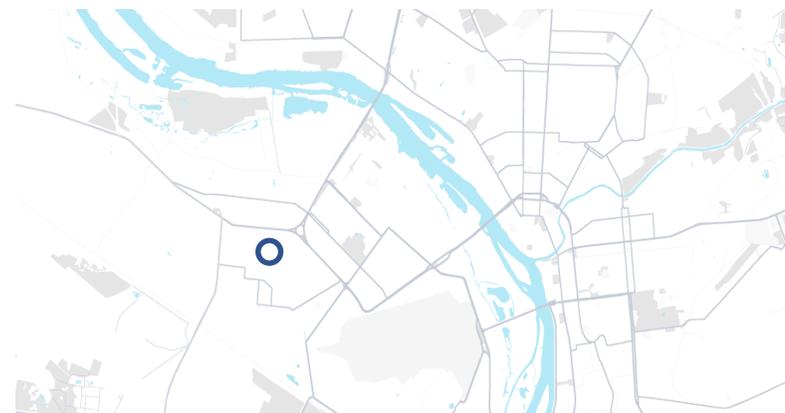


**ПЛОЩАДЬ**  
1 392 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
28 792 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
178 871 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Омск

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# СОЛНЕЧНЫЙ

МАРТ 2024



**ПЛОЩАДЬ**  
1 809 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
30 211 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
298 765 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



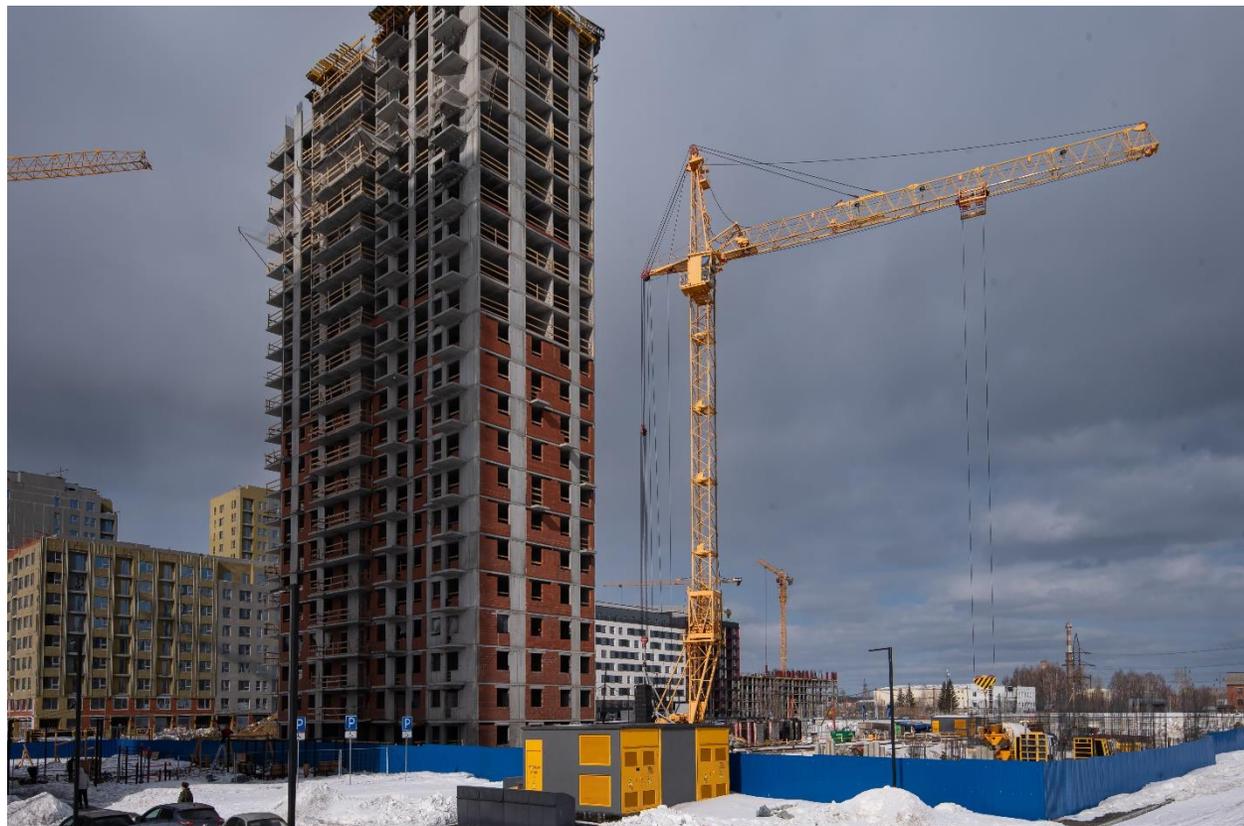
**РЕГИОН**  
Екатеринбург



<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# RAUTA

МАРТ 2024



**ПЛОЩАДЬ**  
**108 тыс. кв. м**

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

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
**12 968 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2023

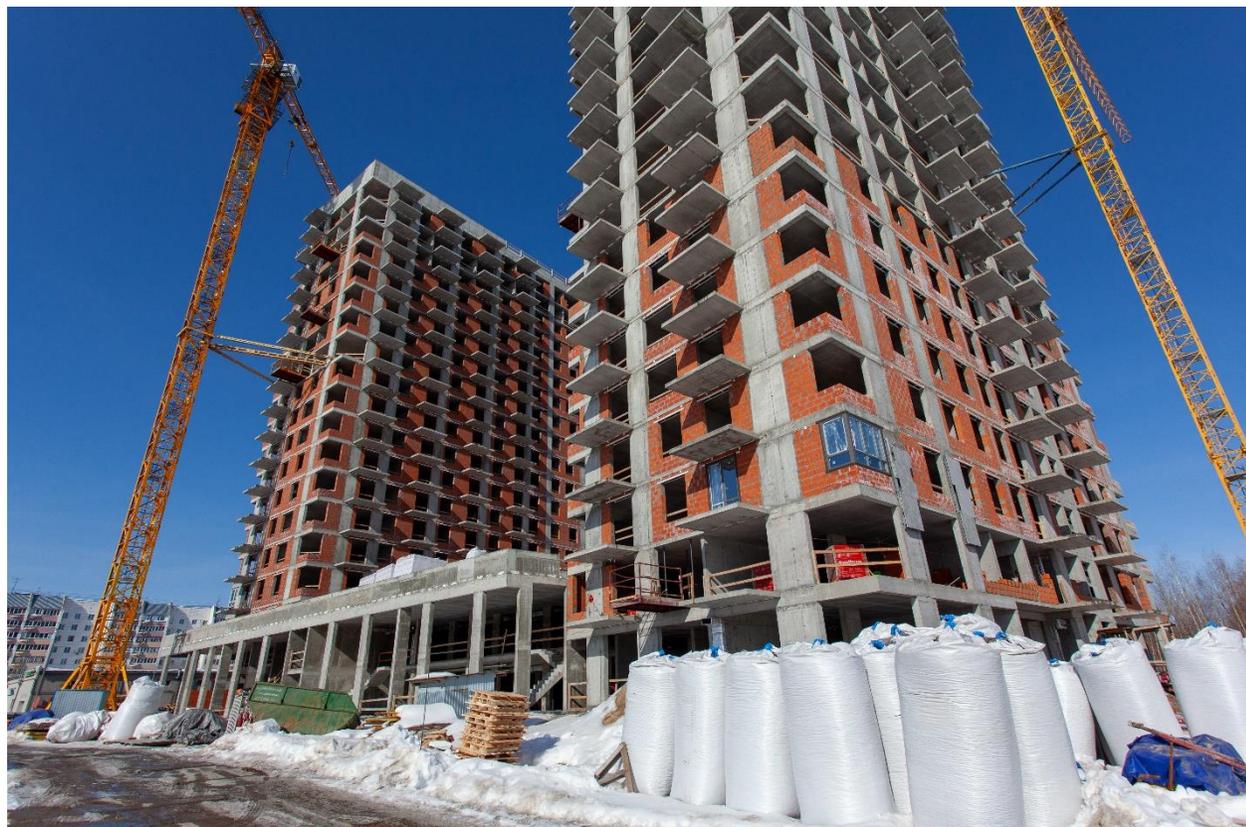


**РЕГИОН**  
**Екатеринбург**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# СЧАСТЬЕ В КАЗАНИ

МАРТ 2024

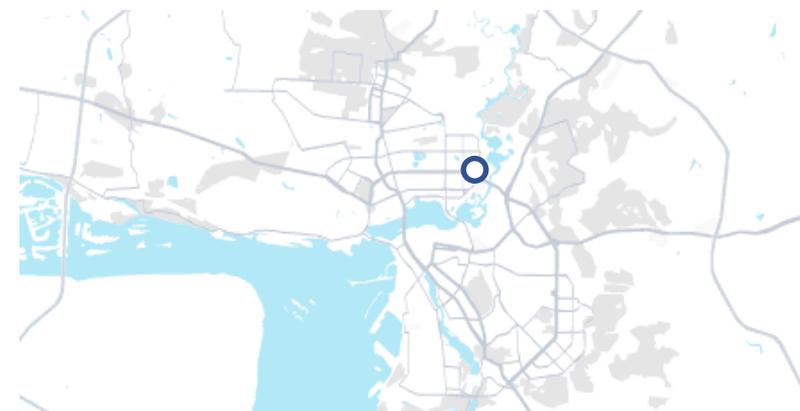


**ПЛОЩАДЬ**  
56 тыс. кв. м

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
4 168 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
13 486 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Казань

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# GREEN

МАРТ 2024



**ПЛОЩАДЬ**  
22 тыс. кв. м

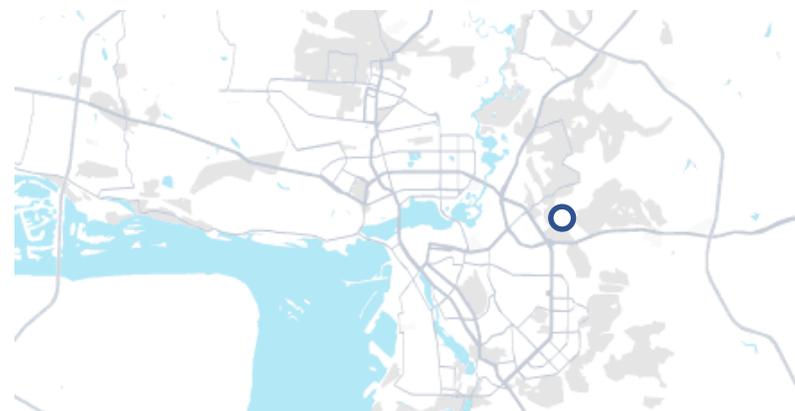
**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(1)</sup>**  
644 млн руб.

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(1)</sup>**  
1 479 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
Казань



<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023

# СЧАСТЬЕ В ТЮМЕНИ

МАРТ 2024

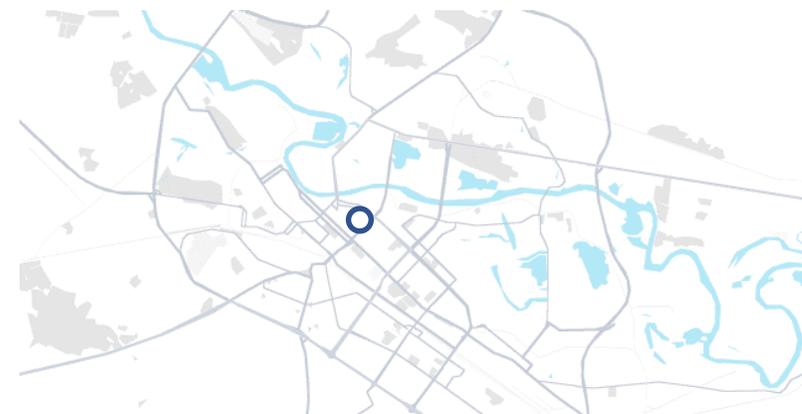


**ПЛОЩАДЬ<sup>(1)</sup>**  
**58 тыс. кв. м**

**РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ<sup>(2)</sup>**  
**1 760 млн руб.**

**ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ<sup>(2)</sup>**  
**4 766 млн руб.**

ДЕКАБРЬ 2023



**РЕГИОН**  
**Тюмень**

<sup>(1)</sup> Согласно оценке Nikoliers на 31.12.2023