

ЭТАЛОН

12 месяцев и 4 квартал 2022 года

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

3 февраля 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 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 прогнозное 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.

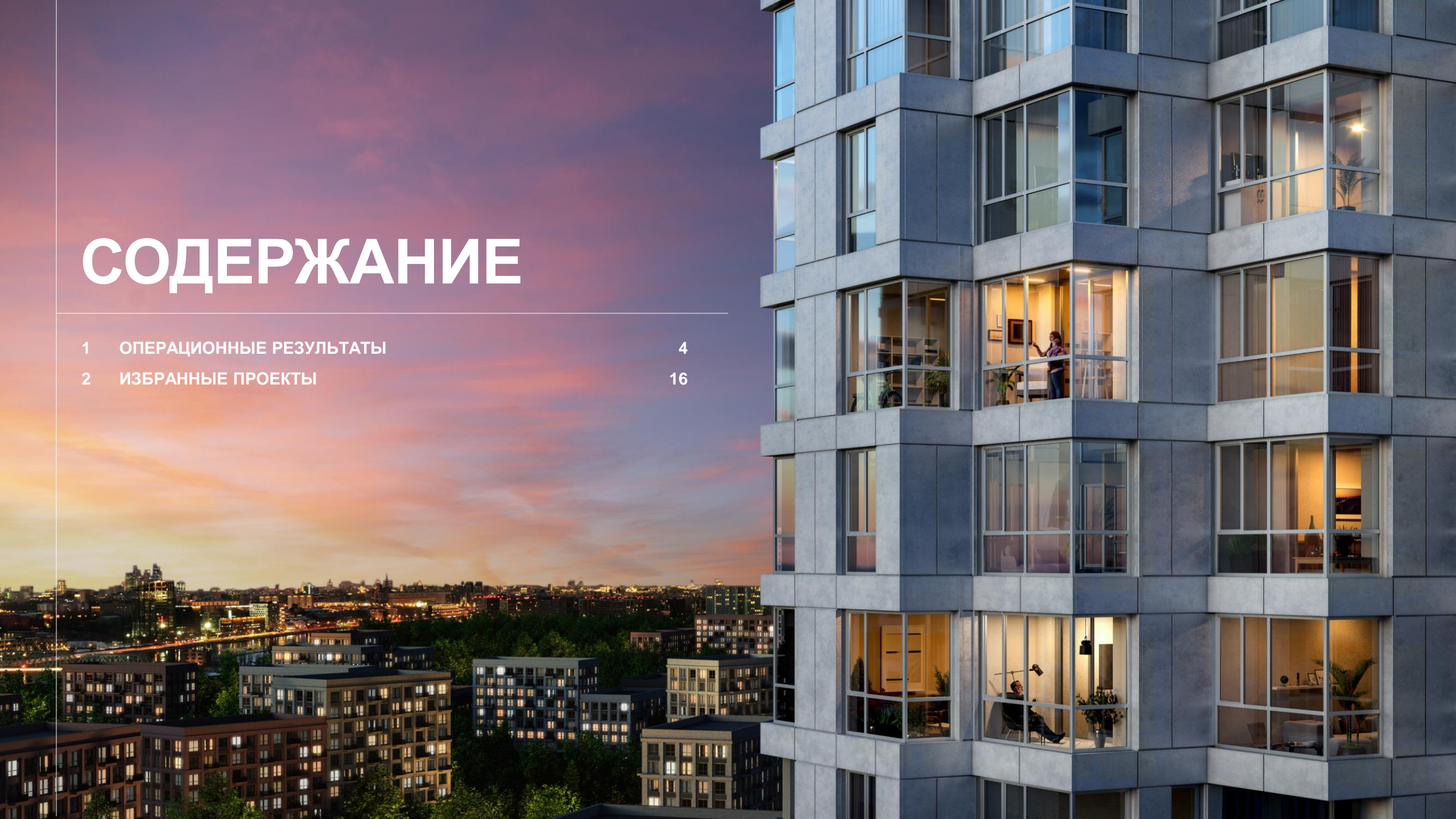
Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

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 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

- 1 ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 4
- 2 ИЗБРАННЫЕ ПРОЕКТЫ 16



ГРУППА «ЭТАЛОН»: КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 2022 ГОДА

3

4 КВ. И 12М 2022. ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

РЕКОРДНЫЙ
ОБЪЕМ ВВОДА В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ

735 ТЫС.
КВ. М

ЧИСТОЙ РЕАЛИЗУЕМОЙ
ПЛОЩАДИ В 19 ПРОЕКТАХ
ВВЕДЕНО В 2022 ГОДУ

РОСТ ЗАПУСКОВ
В ПРОДАЖУ

652 ТЫС.
КВ. М

ЗАПУЩЕНО В ПРОДАЖУ НА
КЛЮЧЕВЫХ И РЕГИОНАЛЬНЫХ
РЫНКАХ, РОСТ В 2.3 РАЗА
ГОД К ГОДУ

ДЕНЕЖНЫЕ
ПОСТУПЛЕНИЯ

75.0 млрд
руб.

ДЕНЕЖНЫХ
ПОСТУПЛЕНИЙ В 2022⁽¹⁾

АКТИВНАЯ
РЕГИОНАЛЬНАЯ
ЭКСПАНСИЯ

8 регионов

НОВЫЕ РЕГИОНАЛЬНЫЕ
РЫНКИ: ОМСК, ЕКАТЕРИНБУРГ,
НОВОСИБИРСК, ТЮМЕНЬ,
КАЗАНЬ

ПОПОЛНЕНИЕ
ПОРТФЕЛЯ

38 проектов

НА СТАДИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ
И СТРОИТЕЛЬСТВА
БЛАГОДАРЯ ПРИОБРЕТЕНИЮ
«ЮИТ РОССИЯ» И
ОРГАНИЧЕСКОМУ РОСТУ

КОМФОРТНАЯ
ДОЛГОВАЯ
НАГРУЗКА ДЛЯ
БУДУЩЕГО РОСТА

0.9x

ОТНОШЕНИЕ ЧИСТОГО
КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА
К PRE-PPA EBITDA ЗА
12 МЕСЯЦЕВ МЕНЕЕ 1X

⁽¹⁾ С учетом денежных поступлений от девелоперской деятельности «ЮИТ Россия».

ЭТАЛОН

ОПЕРАЦИОННЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ



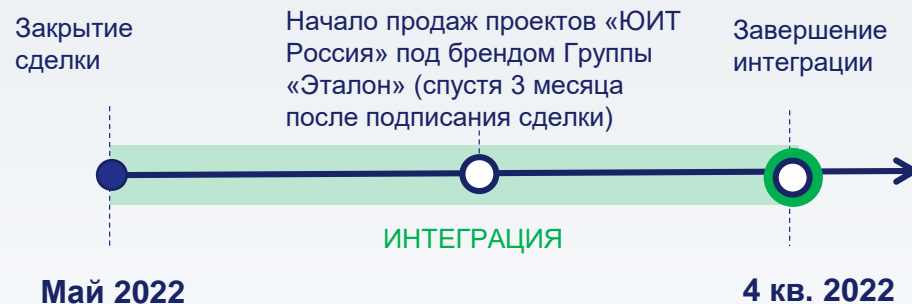
ВЫГОДНОЕ ПРИОБРЕТЕНИЕ И УСПЕШНАЯ ИНТЕГРАЦИЯ «ЮИТ РОССИЯ» ПРИБЛИЗИЛИ КОМПАНИЮ К ДОСТИЖЕНИЮ СТРАТЕГИЧЕСКИХ ЦЕЛЕЙ

В МАЕ 2022 ГОДА ГРУППА «ЭТАЛОН» ЗАКРЫЛА СДЕЛКУ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ РОССИЙСКОГО БИЗНЕСА КОНЦЕРНА «ЮИТ». К КОНЦУ 2022 ГОДА ОБЕ КОМПАНИИ БЫЛИ ПОЛНОСТЬЮ ИНТЕГРИРОВАНЫ. ОПЕРАЦИОННЫЕ СИНЕРГИИ УЖЕ ПОЛОЖИТЕЛЬНО ПОВЛИЯЛИ НА СОЗДАНИЕ ЦЕННОСТИ И УЛУЧШЕНИЕ МАРЖИНАЛЬНОСТИ.

ОБЗОР СДЕЛКИ:

- Приобретение российского бизнеса «ЮИТ» за **4.6 млрд руб.**
- Приобретение высококачественного портфеля проектов, **отлично дополняющего земельный банк Компании в регионах** (0.6 млн кв. м в 5 регионах) при сохранении сильного финансовом положении
- Интеграция **проверенных, передовых технологий**, которые используются в существующих цифровых продуктах, а также инновационного бизнеса по управлению проектированием
- Благоприятное время для сделки и консолидации рынка в целевом регионе

ИНТЕГРАЦИЯ БЫЛА ПОЛНОСТЬЮ ЗАВЕРШЕНА К КОНЦУ 2022 ГОДА



- ✓ Расширение портфеля до 8 регионов и 6.6 млн кв. м чистой реализуемой площади
- ✓ Интеграция архитектурных решений и библиотеки проектировочных решений для ускорения процесса стандартизации продукта
- ✓ Полная интеграция проектов «ЮИТ Россия» в сеть продаж «Эталон»
- ✓ Интеграция цифровых решений: подход к стандартизации продуктов, технологичная платформа Диспетчер 24, оптимальная система закупок и др.

ТЕКУЩИЙ СИНЕРГИТИЧЕСКИЙ ЭФФЕКТ:

38 проектов ▲ +19 проектов

В ТЕКУЩЕМ ПОРТФЕЛЕ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»

5 проектов **включая 2 новых проекта**

ИЗ БЫВШЕГО ПОРТФЕЛЯ «ЮИТ РОССИЯ» ЗАПУЩЕНО В ПРОДАЖУ

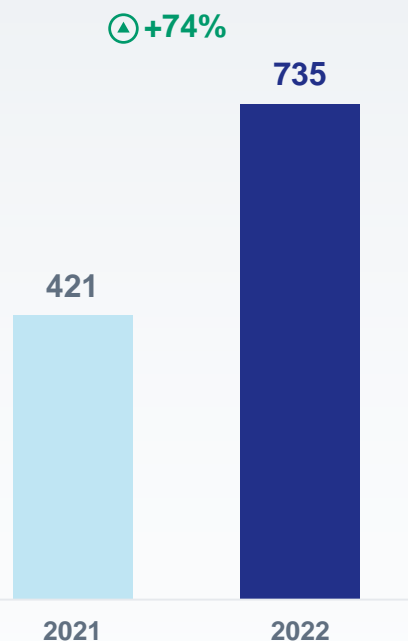
12 млрд руб. **прибыль от выгодного приобретения**

ПОЗИТИВНЫЙ ЭФФЕКТ НА ЧИСТУЮ ПРИБЫЛЬ 1-ГО ПОЛУГОДИЯ 2022 Г.

РЕКОРДНЫЙ ОБЪЕМ ВВОДА БЛАГОДАРЯ СУЩЕСТВЕННОМУ РОСТУ МАСШТАБОВ БИЗНЕСА

РЕКОРДНО ВЫСОКИЙ ОБЪЕМ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПОЗВОЛИЛ УКРЕПИТЬ ПОЗИЦИЮ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» В ПЯТЕРКЕ КРУПНЕЙШИХ ЗАСТРОЙЩИКОВ РОССИИ И ВЫСВОБОДИТЬ ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА СО СЧЕТОВ ЭСКРОУ

ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ТЫС. КВ. М



ОБЪЕМ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ
ПО РЕГИОНАМ
ТЫС. КВ. М



ВВОД В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ПО ПРОЕКТАМ⁽¹⁾

ПРОЕКТ	NSA, тыс. кв. м
Москва и МО	
Крылья	169
Серебряный фонтан	50
Nagatino i-Land	47
Изумрудные холмы	43
Эталон-Сити	11
Северный квартал	9
Счастье на Ломоносовском	7
Счастье на Семеновской	7
Санкт-Петербург	
Квартал Che (Проект на Черниговской ул.)	110
Галактика	79
Московские ворота II (Галактика)	47
Новоорловский	43
Domino	29
Inkeri	14
Tarmo	10
Дом на Блюхера	4
Регионы	
Green	24
Рифей	19
Балтым-Парк	10
ИТОГО	735

Источник: данные Компании. NSA – чистая продаваемая площадь.

⁽¹⁾Сумма значений может не сходиться с итогом из-за округления.

ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2022 ГОД ПОД ВЛИЯНИЕМ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ УСЛОВИЙ

РЕЗКОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ КЛЮЧЕВОЙ СТАВКИ В НАЧАЛЕ 2022 ГОДА, ВЫЗВАННОЕ УЖЕСТОЧЕНИЕМ КРЕДИТНО-ДЕНЕЖНОЙ ПОЛИТИКИ, А ТАКЖЕ ГЕОПОЛИТИЧЕСКИЕ ФАКТОРЫ В СЕНТЯБРЕ ОКАЗАЛИ НЕГАТИВНОЕ ВЛИЯНИЕ НА ПРОДАЖИ

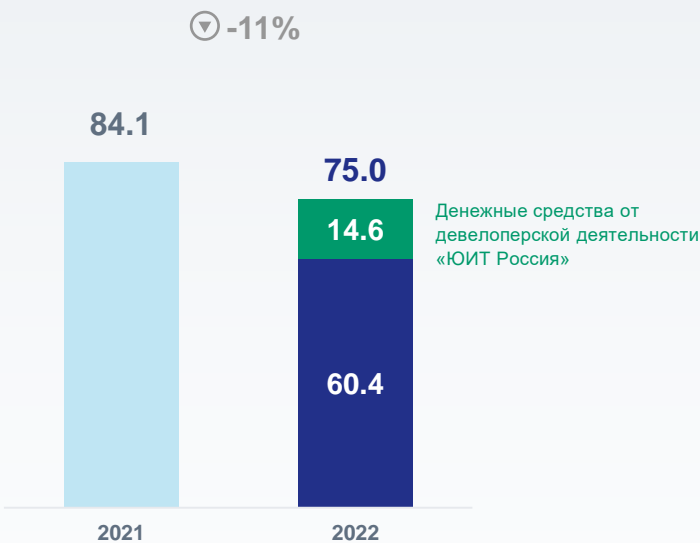
НОВЫЕ ПРОДАЖИ
тыс. кв. м



НОВЫЕ ПРОДАЖИ
млрд руб.

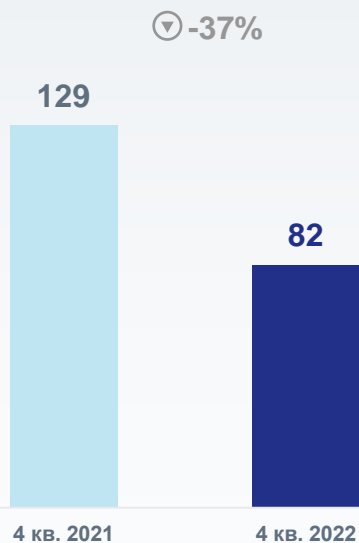


ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ
млрд руб.

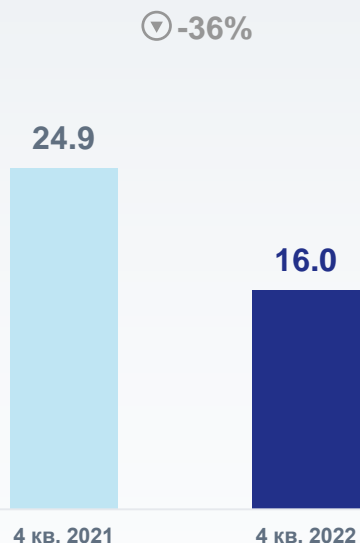


ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 4 КВАРТАЛА 2022 ОКАЗАЛИСЬ ПОД ВЛИЯНИЕМ СНИЖЕНИЯ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ УВЕРЕННОСТИ

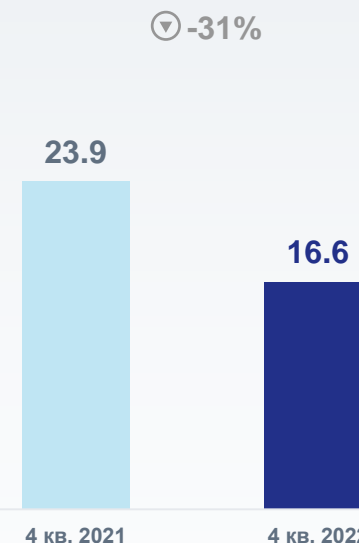
НОВЫЕ ПРОДАЖИ
тыс. кв. м



НОВЫЕ ПРОДАЖИ
млрд руб.



ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ
млрд руб.

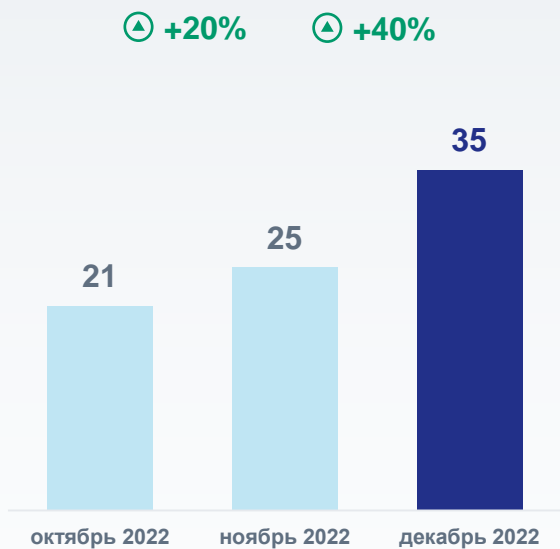


Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений.

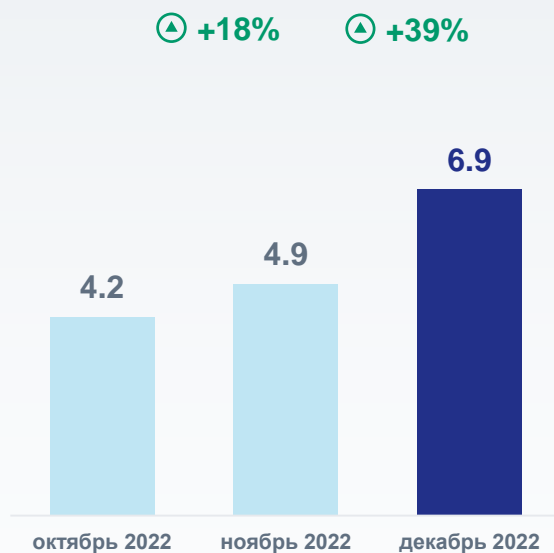
РАСТУЩАЯ ДИНАМИКА МЕСЯЦ К МЕСЯЦУ В 4 КВ. 2022 ЗА СЧЕТ ПРОДЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ПРОГРАММ ЛЬГОТНОЙ ИПОТЕКИ

ЗАПУСК НОВЫХ И БОЛЕЕ ДОСТУПНЫХ ПЛОЩАДЕЙ НА ФОНЕ ПРОДЛЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИПОТЕЧНОЙ ПРОГРАММЫ И ВОССТАНОВЛЕНИЯ ОТ ТЕКУЩИХ ШОКОВ ПОЗВОЛИЛ КОМПАНИИ ВЕРНУТЬСЯ НА ТРАЕКТОРИЮ РОСТА ПРОДАЖ К КОНЦУ ГОДА

НОВЫЕ ПРОДАЖИ
тыс. кв. м



НОВЫЕ ПРОДАЖИ
млрд руб.



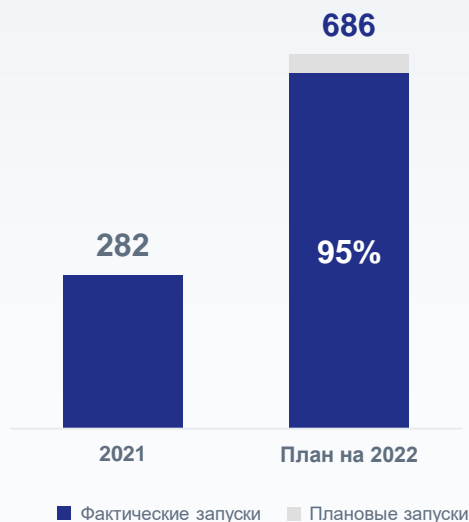
ДЕНЕЖНЫЕ ПОСТУПЛЕНИЯ
млрд руб.



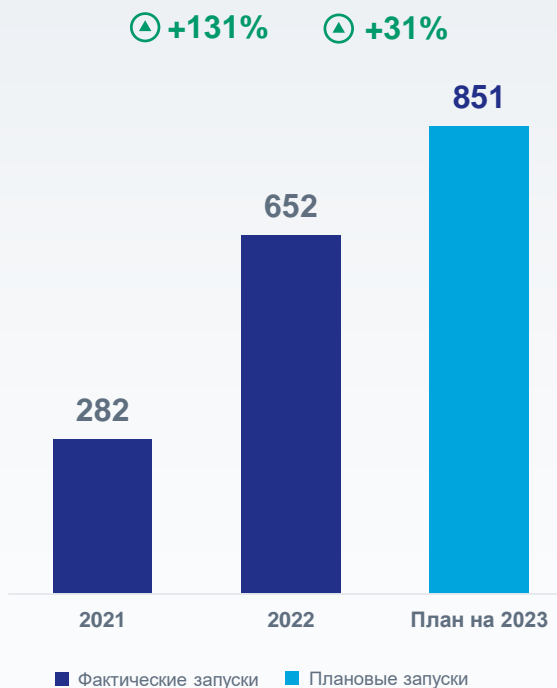
НОВЫЕ ЗАПУСКИ ПОДДЕРЖАЛИ ПРОДАЖИ ВО 2-М ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА И СТАНУТ ДРАЙВЕРОМ БУДУЩИХ ПРОДАЖ

ДВУКРАТНОЕ УВЕЛИЧЕНИЕ ЗАПУСКОВ В ПРОДАЖУ В ПРОЕКТАХ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» И «ЮИТ» СПОСОБСТВОВАЛИ ВОССТАНОВЛЕНИЮ ПРОДАЖ К КОНЦУ 2022 ГОДА И, В СОВОКУПНОСТИ С УВЕЛИЧЕНИЕМ ПРЕДЛОЖЕНИЯ В 2023 ГОДУ, СТАНУТ ДРАЙВЕРОМ ПРОДАЖ В ДАЛЬНЕЙШЕМ

ИСПОЛНЕНИЕ ПЛАНА Запуски NSA, тыс. кв. м⁽¹⁾



НОВЫЕ ЗАПУСКИ NSA, тыс. кв. м⁽¹⁾



- В 2022 г. Выведено в продажу более 652 тыс. кв. м, что в **2.3 раза** больше объемов 2021 года
- В условиях рыночной волатильности Компания сфокусировалась на совершенствовании продукта с целью сохранить **эффективность и качество**, поэтому большинство проектов были запущены в продажу в конце 2 кв. 2022 и обеспечили восстановление продаж к концу года
- Компания рассчитывает запустить в продажу **851 тыс. кв. м на своих ключевых и региональных рынках в 2023 г.**, чтобы поддержать рост продаж

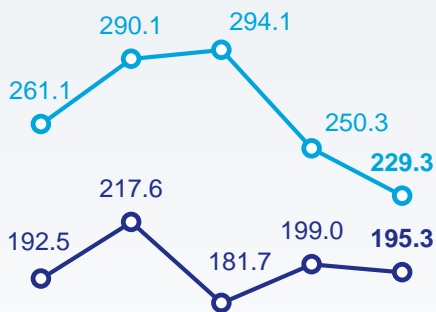
ДИНАМИКА СРЕДНЕЙ ЦЕНЫ И ПЕРВОНАЧАЛЬНОГО ПЛАТЕЖА

РОСТ СТЕПЕНИ ГОТОВНОСТИ ПРОЕКТОВ ВКУПЕ СО ЗНАЧИТЕЛЬНОЙ ДОЛЕЙ ПРОЕКТОВ ВЕРХЕГО ЦЕНОВОГО СЕГМЕНТА В МОСКВЕ (ЗИЛ-ЮГ, NAGATINO I-LAND) В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ ПОДДЕРЖАЛИ ЦЕНОВУЮ ДИНАМИКУ

11

4 КВ. И 12М 2022. ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

СРЕДНЯЯ ЦЕНА
тыс. руб./кв. м

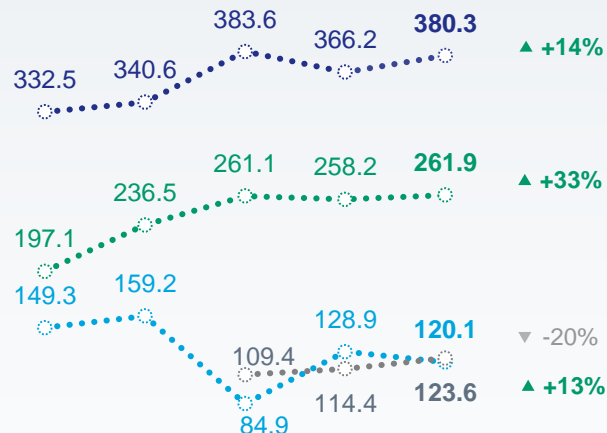


▼ -12%
▲ +1%

4 кв. 21 1 кв. 22 2 кв. 22 3 кв. 22 4 кв. 22

○ Средняя цена квартир
○ Средняя цена

СРЕДНЯЯ ЦЕНА КВАРТИР
тыс. руб./кв. м

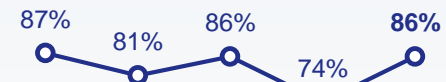


▲ +14%
▲ +33%
▼ -20%
▲ +13%

4 кв. 21 1 кв. 22 2 кв. 22 3 кв. 22 4 кв. 22

○ Москва
○ Санкт-Петербург
○ Московская область
○ Другие регионы

СРЕДНИЙ ПЕРВОНАЧАЛЬНЫЙ ПЛАТЕЖ
%



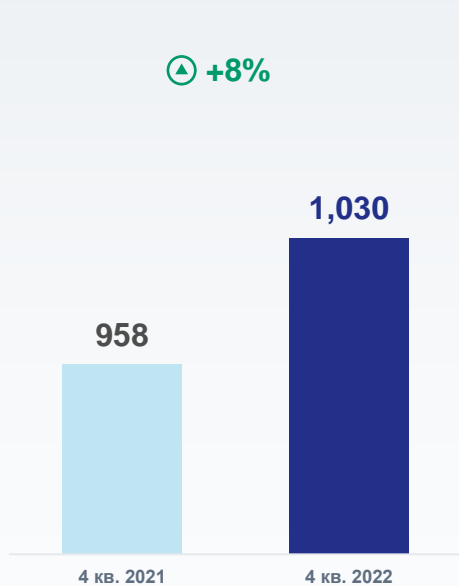
4 кв. 21 1 кв. 22 2 кв. 22 3 кв. 22 4 кв. 22

- Средняя цена квартир снизилась на 12% год к году до 229,3 тыс. руб./кв. м в связи с запуском проектов Группы «Эталон» на региональных рынках с более низкими ценами
- Средняя цена квартир выросла на 33% в Санкт-Петербурге и на 14% в Москве
- Средняя цена квартир в регионах выросла на 13% за последние два квартала
- Снижение цен на квартиры в Московской области связано с появлением в ассортименте продаж новостроек, расположенных дальше от МКАД по сравнению с ЖК «Изумрудные холмы»
- Средний первоначальный платёж восстановился до 86% после периода макроэкономической неопределённости

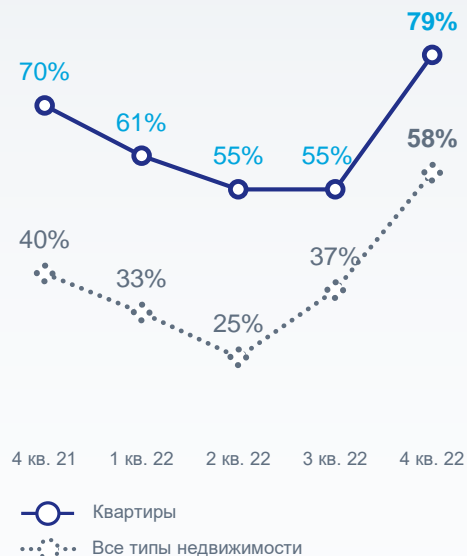
РОСТ ИПОТЕЧНЫХ ПРОДАЖ

ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ДОГОВОРОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ ВЫРОСЛА НА 9 П. П. НА ФОНЕ РОСТА ПРЕДЛОЖЕНИЯ В РЕГИОНАХ И РАСШИРЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННЫХ СУБСИДИРОВАННЫХ ИПОТЕЧНЫХ ПРОГРАММ

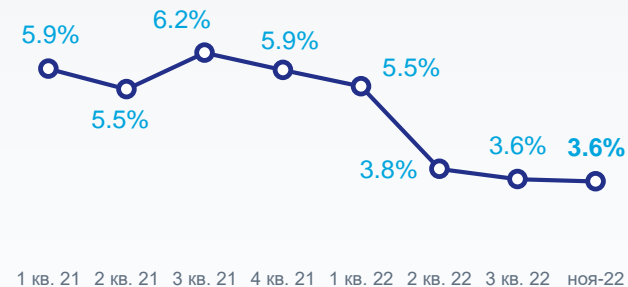
КОЛИЧЕСТВО ЗАКЛЮЧЕННЫХ ДОГОВОРОВ ПО ИПОТЕКЕ



ДОЛЯ ИПОТЕЧНЫХ ДОГОВОРОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ



СРЕДНЕВЗВЕШЕННАЯ ИПОТЕЧНАЯ СТАВКА В РОССИИ⁽¹⁾



- Доля ипотечных договоров от общего числа договоров продажи жилья составляет 79% из-за падения средней ставки и увеличения продаж в регионах населению со средним уровнем доходов
- Потенциальные драйверы ипотечных продаж: ключевая ставка на уровне 7.5%, продление программы господдержки
- Средневзвешенная ипотечная ставка в России в июне-ноябре 2022 включает дополнительные субсидии

Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений. Результаты «ЮИТ Россия» включены в итоговые показатели начиная с июня 2022 года, т.е. с начала интеграции бизнеса.

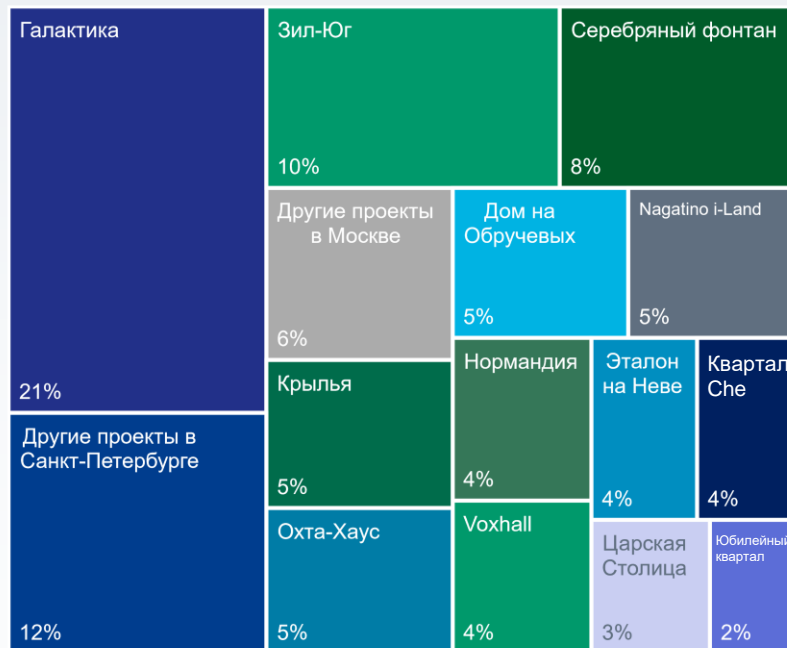
⁽¹⁾ Средневзвешенная ставка процента по ипотечным кредитам, выданным гражданам РФ на приобретение жилья на первичном рынке в течение месяца, по данным ЦБ РФ.

ПОРТФЕЛЬ ПРОДАЖ

РАСТУЩАЯ ДОЛЯ БОЛЕЕ ДОСТУПНОГО ЖИЛЬЯ И РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ В СТРУКТУРЕ ПРОДАЖ ПОДДЕРЖАТ РОСТ СПРОСА НА ПРОДУКТ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» В ДАЛЬНЕЙШЕМ

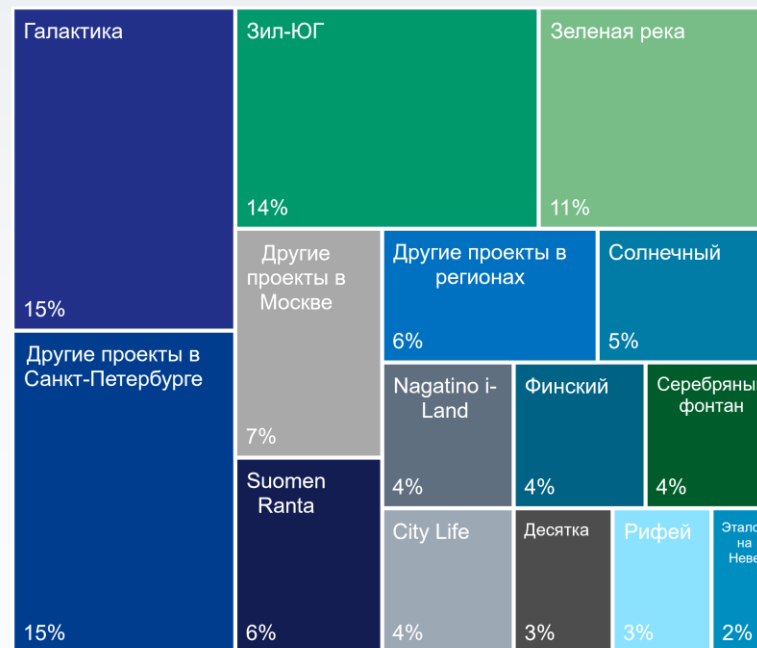
ПРОДАЖИ В 4 КВ. 2021 ПО ПРОЕКТАМ

КВ. М



ПРОДАЖИ В 4 КВ. 2022 ПО ПРОЕКТАМ

КВ. М

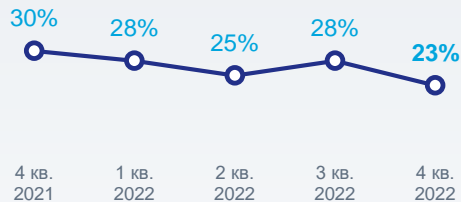


- «Галактика», «Зил-Юг» и «Зеленая река» — крупнейшие проекты как в натуральном (15%, 14%, 11% соответственно), так и в денежном выражении (18%, 25%, 6%)
- Региональные проекты составили 34% в натуральном и 21% в денежном выражении
- Доля проектов бизнес-класса составила **26%** и **45%** в натуральном и денежном выражении соответственно в результате переориентации на более доступный ценовой сегмент

РЕГИОНАЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ

ДОЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ ПО-ПРЕЖНЕМУ ПРЕВЫШАЕТ 20%, ПРИ ЭТОМ ЧАСТЬ КЛИЕНТОВ ИЗ РЕГИОНОВ НАЧАЛИ ПРИОБРЕТАТЬ ЖИЛЬЕ В ПРОЕКТАХ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» ЗА ПРЕДЕЛАМИ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ДОЛЯ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПОКУПАТЕЛЕЙ⁽¹⁾



ГЕОГРАФИЯ ПОКУПАТЕЛЕЙ НЕДВИЖИМОСТИ ГРУППЫ «ЭТАЛОН»⁽²⁾

РЕГИОН	ДОЛЯ ОТ ОБЩЕГО КОЛ-ВА ДОГОВОРОВ
Ленинградская обл.	2,4%
Красноярский край	1,3%
Татарстан	0,9%
Башкортостан	0,9%
Краснодарский край	0,8%
Ямало-Ненецкий АО	0,7%
Кемеровская обл.	0,7%
Ханты-Мансийский АО	0,6%
Новосибирская обл.	0,6%
Другие регионы России	14,5%
Иностранцы	0,1%
ВСЕГО	23,3%

КВАРТИРЫ В МОСКВЕ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ ПОЛЬЗУЮТСЯ ПОПУЛЯРНОСТЬЮ СРЕДИ ПОКУПАТЕЛЕЙ ИЗ ДРУГИХ РЕГИОНОВ РОССИИ



- Сеть продаж Группы «Эталон» сфокусирована на регионах с высоким доходом на душу населения
- Некоторые региональные покупатели предпочли привлекательные проекты Группы «Эталон» в соседних регионах (Свердловская область, Тюмень)
- Основные рынки: Санкт-Петербург и Москва
- Сеть продаж охватывает 59 городов и представлена 29 офисами продаж в различных регионах России
- Сотрудничество с агентствами недвижимости и брокерами по всей стране

Источник: данные Компании; изменение рассчитано на основе неокругленных значений. Результаты «ЮИТ Россия» включены в итоговые показатели начиная с июня 2022 года, т.е. с начала интеграции бизнеса.

⁽¹⁾ Доля региональных покупателей, заключивших договор на приобретение жилья в проектах Группы «Эталон» в Москве и Санкт-Петербурге.

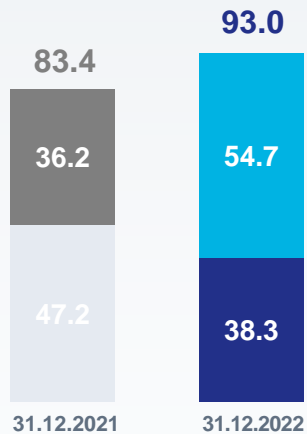
⁽²⁾ Данные Компании за 4 кв. 2022; изменение показателей рассчитано на основе неокругленных значений.

УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ЛЕЖИТ В ОСНОВЕ БУДУЩЕГО РОСТА

КОМПАНИЯ СОХРАНЯЕТ СТАБИЛЬНОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ И КОМФОРТНЫЙ УРОВЕНЬ ДОЛГОВОЙ НАГРУЗКИ НЕСМОТЯ НА СДЕЛКУ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ «ЮИТ РОССИЯ», МАСШТАБНОЕ ПОПОЛНЕНИЕ ПОРТФЕЛЯ И БОЛЬШОЕ КОЛИЧЕСТВО ПРОЕКТОВ НА СТАДИИ СТРОИТЕЛЬСТВА

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ
млрд руб.

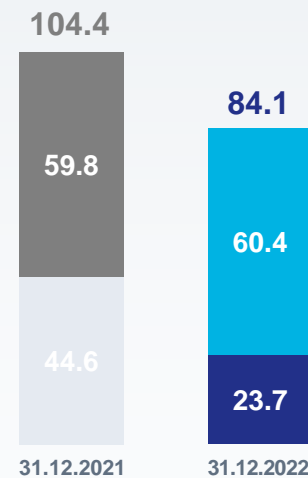
⬆️ +12%



● Проектный долг
● Корпоративный долг

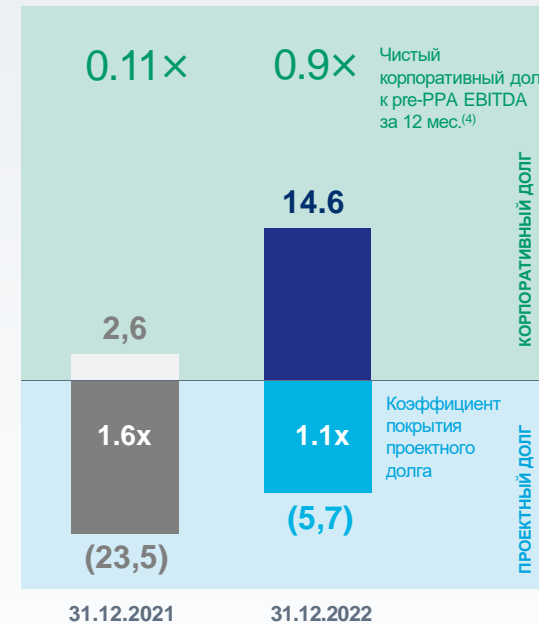
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И
ЭКВИВАЛЕНТЫ
млрд руб.

⬇️ -19%



● Денежные средства на счетах эскроу
● Денежные средства и эквиваленты⁽¹⁾

ЧИСТЫЙ ДОЛГ (ДЕНЕЖНАЯ ПОЗИЦИЯ)
млрд руб.



● Чистый проектный долг (денежная позиция)⁽²⁾
● Чистый корпоративный долг
● X.Xx Чистый корпоративный долг к pre-PPA EBITDA за 12 мес.
● X.Xx Коэффициент покрытия проектного долга⁽³⁾

- Несмотря на рост **чистого корпоративного долга** в связи с платежами за приобретение земельных участков и снижением поступлений от продаж, соотношение чистого корпоративного долга к **pre-PPA EBITDA** составило менее **1x**, что существенно ниже целевого уровня в **2-3x**
- Весь проектный долг покрыт средствами на эскроу, что открывает доступ к проектному финансированию по сниженной ставке от 0,01% до 3,5%
- Средняя ставка по долговому портфелю на уровне **5.2%** на 31.12.2022

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

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

⁽²⁾ Проектный долг минус денежные средства на счетах эскроу.

⁽³⁾ Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскроу.

⁽⁴⁾ В расчете коэффициента на 31.12.2022 использовался показатель EBITDA до распределения стоимости приобретения активов за 1 полугодие 2022 года.

ЭТАЛОН

ИЗБРАННЫЕ
ПРОЕКТЫ



ГАЛАКТИКА

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
744 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
21 760 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
86 967 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Санкт-Петербург

ПРОЕКТ НА ЧЕРНИГОВСКОЙ УЛИЦЕ

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
136 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
7 005 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
21 277 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Санкт-Петербург

⁽¹⁾ Согласно оценке Colliers International на 31.12.2021.

DOMINO

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
39 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
3 642 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
8 755 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Санкт-Петербург

МОНОГРАФИЯ

20

4 КВ. И 12М 2022. ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

ДЕКАБРЬ 2022

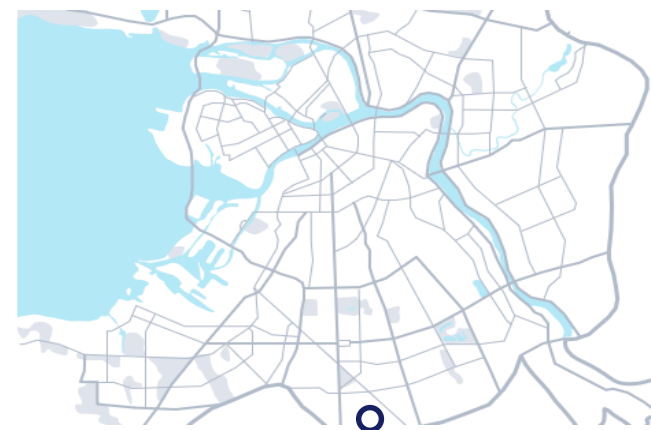


ПЛОЩАДЬ
36 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
1 090 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
5 266 млн руб.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



РЕГИОН
Санкт-Петербург

⁽¹⁾ Согласно оценке Colliers International на 31.12.2021.

ILONA

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
27 тыс. кв. м

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
19 тыс. кв. м

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ
2021-2023

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Санкт-Петербург

ЗИЛ-ЮГ

22

4 КВ. И 12М 2022. ОПЕРАЦИОННЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
1 197 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
95 560 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
428 503 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Москва

⁽¹⁾ Согласно оценке Colliers International на 31.12.2021.

СЕРЕБРЯНЫЙ ФОНТАН

ДЕКАБРЬ 2022

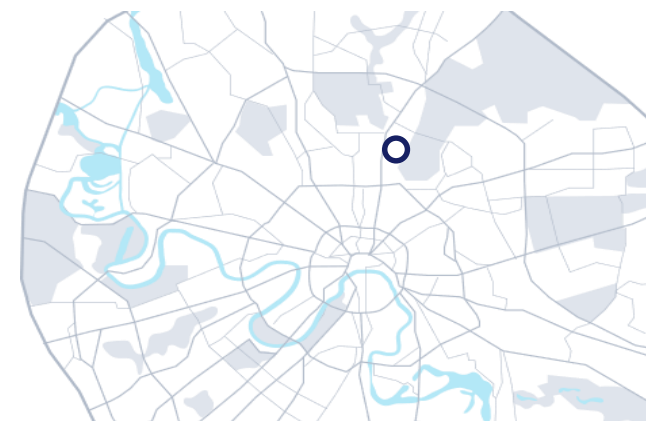


ПЛОЩАДЬ
206 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
11 360 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
47 223 млн руб.

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Москва

ЗЕЛЕНАЯ РЕКА

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
1 463 тыс. кв. м

РЫНОЧНАЯ СТОИМОСТЬ⁽¹⁾
8 897 млн руб.

ПОСТУПЛЕНИЯ ОТ ПРОДАЖ⁽¹⁾
139 657 млн руб.

ВИЗУАЛИЗАЦИЯ



РЕГИОН
Омск

РАУТА

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
115 тыс. кв. м

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
91 тыс. кв. м

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ
2021-2026

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Екатеринбург

КВАРТАЛ СЮИТА

ДЕКАБРЬ 2022



ПЛОЩАДЬ
25 тыс. кв. м

ЖИЛАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ
21 тыс. кв. м

СРОКИ РЕАЛИЗАЦИИ
2020-2023

ДЕКАБРЬ 2021



РЕГИОН
Казань

ЭТАЛОН

ОПЕРАЦИОННЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ

12 МЕСЯЦЕВ И 4 КВАРТАЛ 2022