

Операционные результаты

2 квартал 2026

июль 2026



Оговорка об ограничении ответственности

Информация, содержащаяся в настоящей презентации, не подлежит публикации или распространению, полностью или частично, за пределами Российской Федерации.

Любая информация, содержащаяся в настоящей презентации, актуальна только по состоянию на дату ее подготовки, указанную на титульном слайде настоящей презентации. МКПАО «Эталон» и его дочерние компании (далее совместно – Группа), их аффилированные лица, а также директора, должностные лица, работники или агенты (далее – Представители) и иные лица не принимают на себя обязанности по внесению изменений в настоящую презентацию после даты ее подготовки и не несут ответственности за убытки или иные финансовые потери, возникшие в результате того, что любая информация в настоящей презентации может стать неактуальной или неполной после даты ее подготовки.

Настоящая презентация носит исключительно информационный характер, не является проспектом ценных бумаг или документом, эквивалентным проспекту, индивидуальной инвестиционной рекомендацией в отношении ценных бумаг МКПАО «Эталон» / любых иных ценных бумаг / любых активов, упомянутых в настоящей презентации, обязательством со стороны Группы, Представителей, иных лиц, а также офертой, рекламой каких-либо ценных бумаг в какой-либо юрисдикции, гарантией или обещанием продажи ценных бумаг или каких-либо активов / проведения размещения ценных бумаг / заключения какого-либо договора. Любая информация, содержащаяся в настоящей презентации, должна быть независимо оценена ее читателями, при необходимости с привлечением ими за свой счет соответствующих профессиональных консультантов.

Настоящая презентация может являться прогнозным заявлением или содержать прогнозные заявления. Прогнозные заявления не являются историческими фактами и могут быть идентифицированы с помощью таких слов, как «планирует», «нацелен», «стремится», «предполагает», «ожидает», «предвидит», «намеревается», «оценивает», «будет», «может», «продолжает», «следует», или аналогичного выражения (включая производные от указанных слов). Такие прогнозные заявления в момент их предоставления отражают убеждения, намерения и текущие задачи/цели Группы, касающиеся, помимо прочего, результатов деятельности Группы и компаний Группы, финансового положения, ликвидности, перспектив, роста и стратегий. Несмотря на то, что прогнозные заявления, содержащиеся в настоящей презентации, базируются на обоснованных предположениях, тем не менее любые такие заявления сопряжены с известными и неизвестными рисками и факторами неопределенности, включая существенные условия ведения бизнеса и иные внешние факторы, которые могут повлиять на то, что фактические показатели деятельности Группы и отрасли будут существенно отличаться от предполагаемых в прогнозных заявлениях. Такие прогнозные заявления в каждом случае представляют собой лишь один из многих возможных сценариев и не должны рассматриваться как наиболее вероятный или стандартный сценарий. Ни Группа, ни ее Представители, ни иные лица не дают никаких заверений, гарантий или утверждений о том, что результаты, предполагаемые в прогнозных заявлениях, будут достигнуты. Соответственно, не следует чрезмерно полагаться на прогнозные заявления.

Основной фокус:

- приоритизация денежных поступлений
- работа с ликвидностью
- эффективная работа с земельным банком

Продажи

-7%

23,2

млрд руб.

Суммарная стоимость продаж во 2 кв. достигла 23,2 млрд руб., в то время как скорректированная (без учета непрофильных активов) составила 21,6 млрд руб.

Ввод в эксплуатацию

x2

327

тыс. кв. м

рост объемов ввода в 1 ПГ на 99% г/г обеспечил приток ликвидности на баланс компании

Денежные поступления

+10%

23,7

млрд руб.

рост денежных поступлений составил +27% г/г в 1 ПГ 2026 и +10% г/г во 2 кв. 2026, что связано в том числе с последовательным увеличением доли 100% оплат и ипотеки

Продажи¹

+14%

118

тыс. кв. м

суммарные продажи с учетом непрофильных активов во 2 кв. 2026 выросли на 14% до 118 тыс. кв. м, в то время как без учета таких активов продажи снизились на 11%

Продажи премиум-бренда AURIX

+117

%

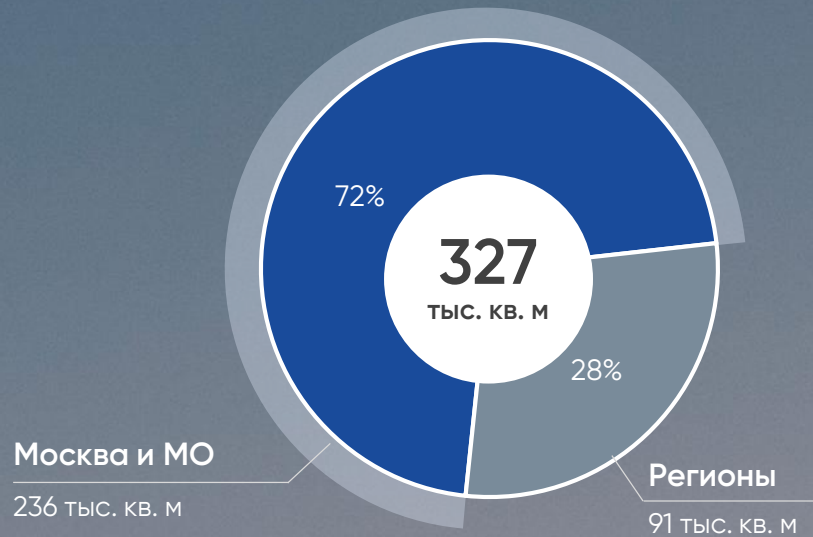
в 1 ПГ 2026 продажи в премиум-сегменте увеличились на 117% в натуральном выражении и на 141% в денежном

¹ Продажи земельных участков (непрофильных активов) в натуральном выражении учтены по площади участков

Ввод в эксплуатацию в 1 ПГ 2026

ТЫС. КВ. М

+99% год к году

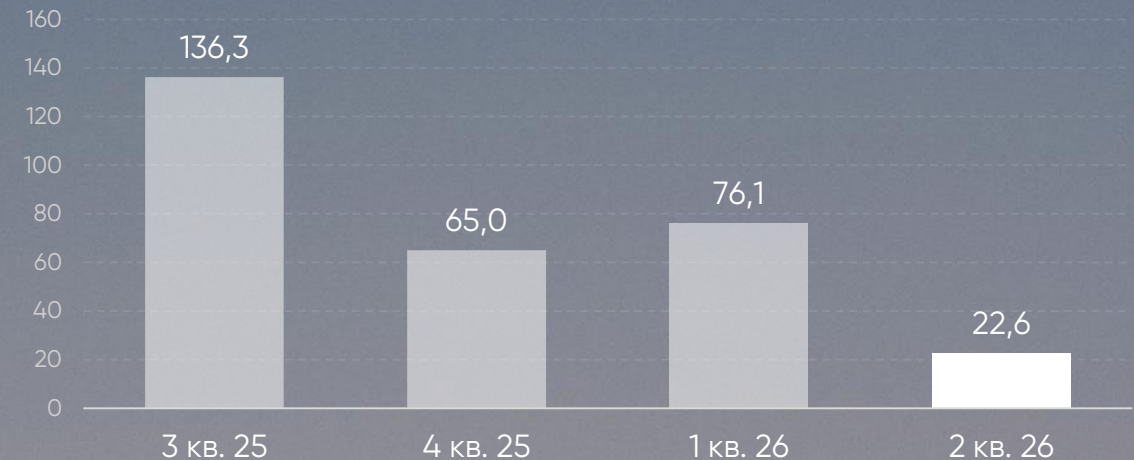


Около **52%** от введенных кв. м составили площади в ЖК «Шагал», флагманском проекте Группы в Москве.

Ввод в эксплуатацию влечет за собой раскрытие эскроу – погашение соответствующей части проектного долга и приток ликвидности на баланс компании. Кроме того, крупные платежи от покупателей по комбинированным продуктам также привязаны к вводу объекта в эксплуатацию.

Новые запуски в продажу

ТЫС. КВ. М

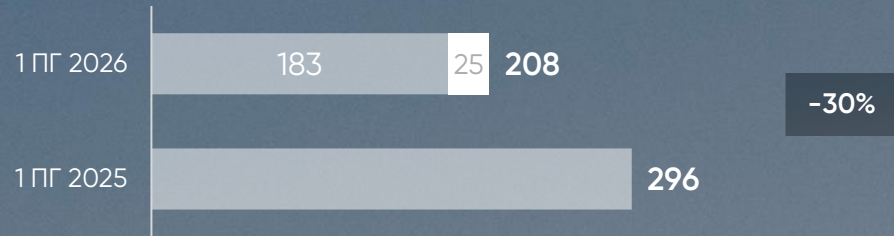


Компания адаптирует объем вывода новых проектов в продажу к колебаниям рыночного спроса, что позволяет эффективнее управлять темпом инвестиционных и строительных затрат и поддерживать ликвидность.

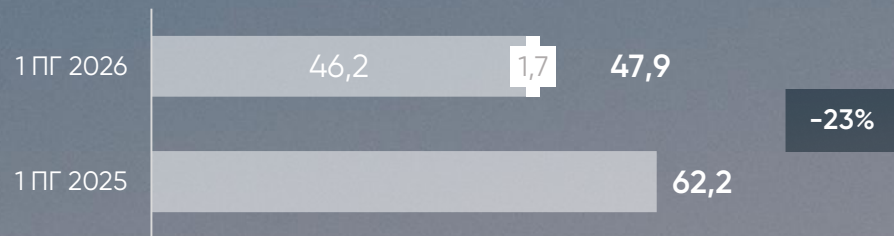
Охлаждение рынка повлияло на темпы продаж, однако продажи во 2 кв. сопоставимы с рыночной динамикой

Новые продажи в 1 ПГ 2026¹

тыс. кв. м



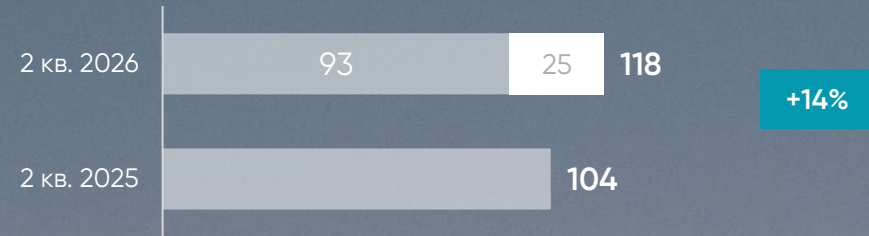
млрд руб.



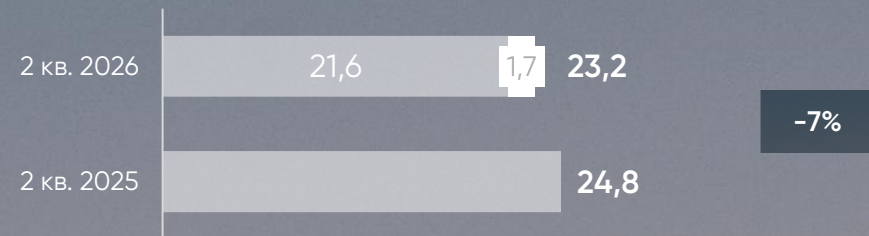
Земельные участки

Новые продажи во 2 кв. 2026¹

тыс. кв. м



млрд руб.



Земельные участки

-6%

Динамика продаж в натуральном выражении во 2 кв. 2026 в среднем по рынку РФ

-7%

Динамика продаж в денежном выражении во 2 кв. 2026 в среднем по рынку РФ

Динамика новых продаж под влиянием:

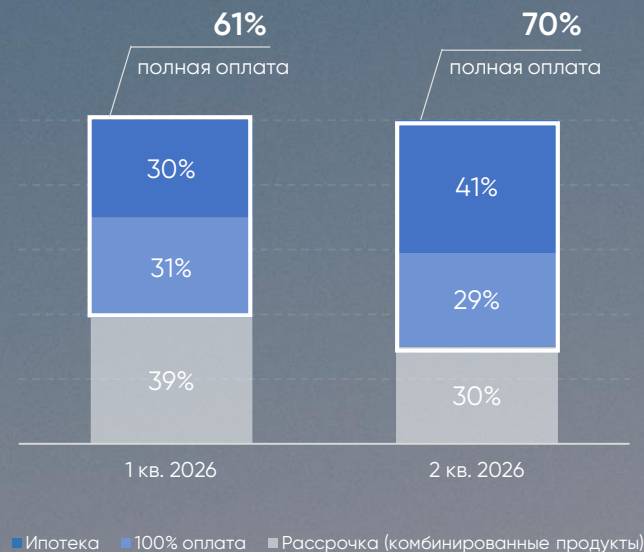
- реализации части сезонного спроса ранее, в конце 2025 года, в преддверии ожидаемых изменений программы семейной ипотеки
- высокой стоимости рыночных ипотечных продуктов и формирования отложенного спроса на фоне ожидания снижения ставки

Реализация земельных участков и коммерческих объектов позволяет поддерживать сопоставимую с рынком динамику продаж

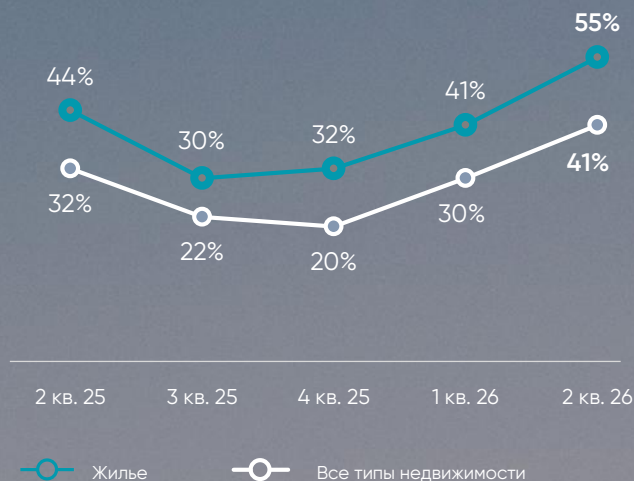
¹ Продажи земельных участков (непрофильных активов) в натуральном выражении учтены по площади участков

Приоритизация денежных поступлений: продолжаем наращивать долю 100%-ных оплат и ипотеки

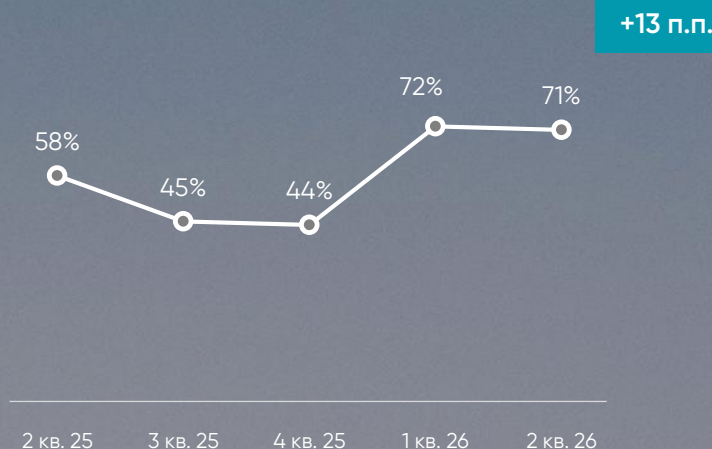
Структура продаж жилой недвижимости по типам оплаты



Доля ипотечных договоров в структуре продаж



Средний первоначальный платеж



С начала 2026 года Группа «Эталон» сфокусировалась на увеличении доли ипотеки и 100%-ных оплат. Такие оплаты позволяют получать полную стоимость лота на баланс компании и счета эскроу.

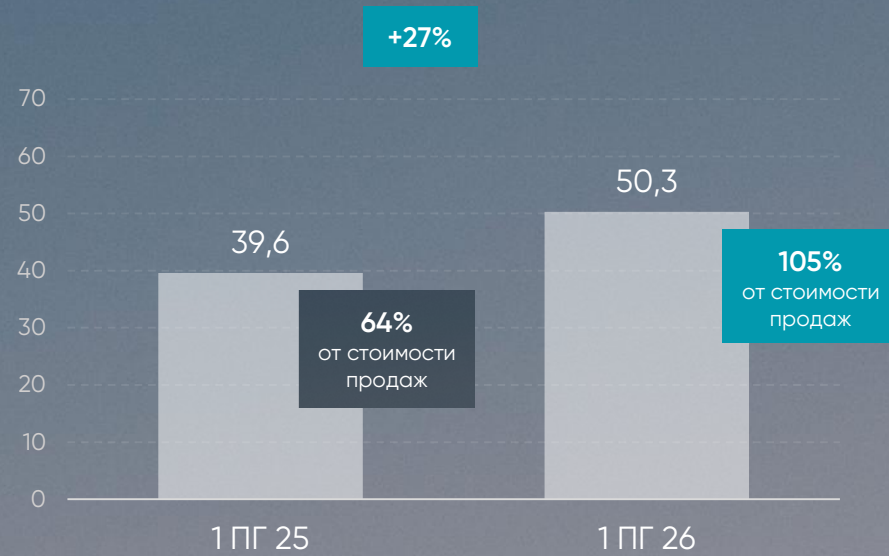
Суммарная доля продаж с полной оплатой во 2 кв. 2026 выросла на 18 п.п. г/г и на 9 п.п. по сравнению с 1 кв. 2026 года.

Работа со структурой оплат обеспечила средний первоначальный платеж в 1 ПГ 2026 на уровне >70%

○ Изменение структуры продаж обеспечило рост денежных поступлений

Денежные поступления в 1 ПГ 2026*

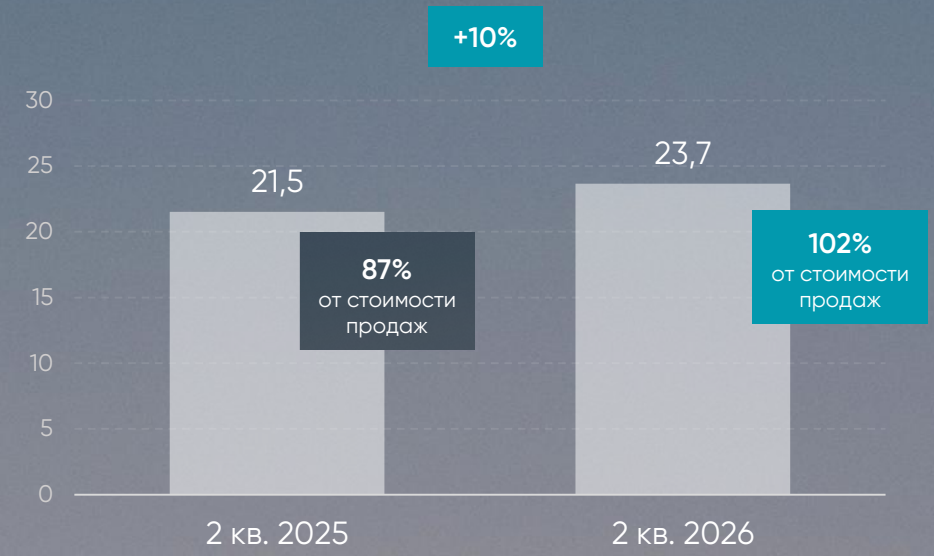
млрд руб.



* С учетом поступлений за продажу земельных участков

Денежные поступления во 2 кв. 2026*

млрд руб.



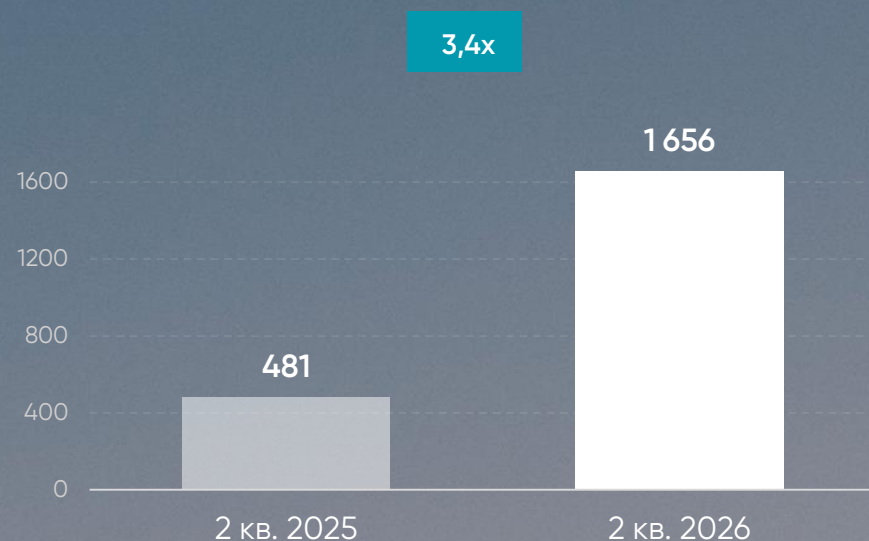
* С учетом поступлений за продажу земельных участков

Денежные поступления выросли на 27% г/г в 1 ПГ и на 10% г/г во 2 кв. 2026 за счет устойчивого роста доли сделок с полной оплатой и реализации непрофильных активов.

Сбалансированное соотношение продаж и денежных поступлений – объем денежных поступлений достиг сопоставимого с продажами уровня за счет поступлений по ранее заключенным договорам и изменения структуры оплат.

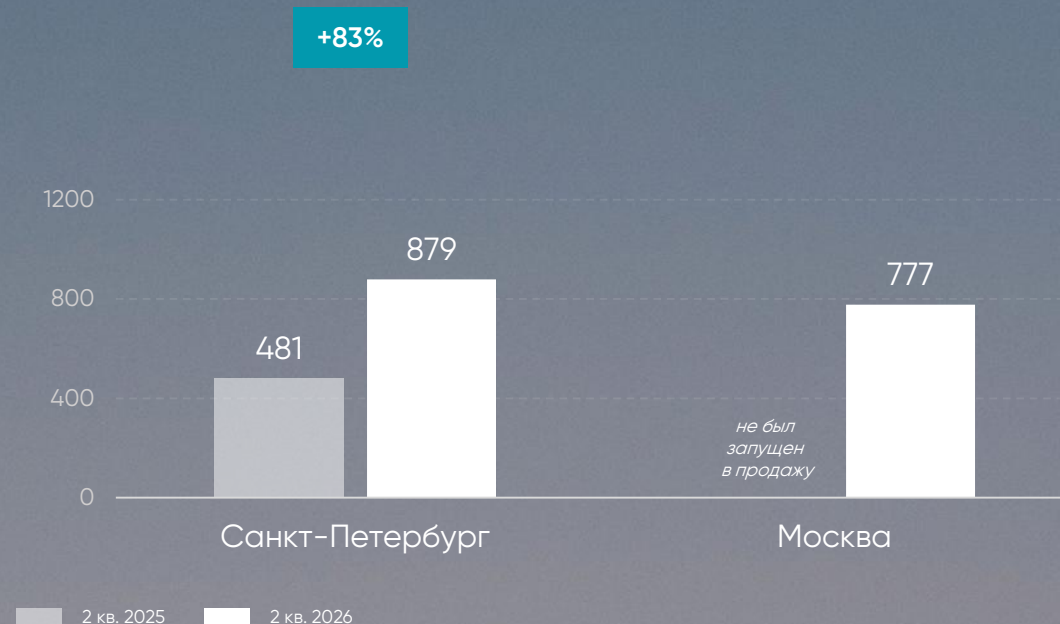
Новые продажи AURIX

млн руб.



Новые продажи AURIX

млн руб.



Продажи бренда AURIX демонстрируют рост г/г во 2-м кв. 2026 года: **+178% в натуральном выражении и +244% в денежном.**

В конце 1-го квартала был запущен в продажу дебютный проект AURIX в Москве «Резиденция Омега», рассчитанный на 59 резиденций. Только за 3 мес. продажи составили почти 800 млн руб., что подтверждает интерес покупателя к проекту – локации, качеству продукта и дополнительным сервисам.

Контакты

etalongroup.com



ir@etalongroup.com



Т-Пульс

