

28 августа 2025 года

Финансовые результаты за 1 полугодие 2025 года: рост выручки на 35% и валовой прибыли на 16%

МКПАО «Эталон Груп» (далее Группа «Эталон»), одна из крупнейших компаний в сфере девелопмента и строительства на российском рынке, объявляет о публикации консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 6 месяцев, завершившихся 30 июня 2025 года.

Компания сохраняет динамику интенсивного роста финансовых показателей в условиях макроэкономического давления. По итогам 1 полугодия 2025 года Группа «Эталон» продемонстрировала рекордный уровень выручки и уверенный рост основных финансовых метрик, несмотря на жесткую денежно-кредитную политику, которая тем не менее оказала существенное давление на чистую прибыль за счет высокой стоимости обслуживания долга.

Основные финансовые показатели за 1 полугодие 2025 года:

- Консолидированная выручка увеличилась на 35% до рекордных 77,4 млрд рублей
- В сегменте девелопмента жилья выручка достигла 66,2 млрд рублей, превысив на 33% аналогичный показатель прошлого года. Выручка от девелоперских проектов в столичных регионах (Москва и Санкт-Петербург) увеличилась на 24% до 50,8 млрд рублей, по региональным девелоперским проектам – на 78% до 15,3 млрд рублей
- Консолидированная валовая прибыль за период увеличилась на 7%¹ по сравнению с результатом 1 полугодия 2024 года и составила 20,9 млрд рублей. Скорректированная² валовая прибыль достигла 23,1 млрд рублей (+18% год к году)
- Валовая прибыль в сегменте девелопмента жилья выросла на 16% до 21,2 млрд рублей, валовая рентабельность сегмента составила 32%
- Благодаря мерам по повышению операционной эффективности доля коммерческих, административных и управленческих расходов в выручке снизилась на 2,2 п.п., достигнув значения в 9,4%
- Прибыль до вычета процентов, налогов и амортизации (EBITDA) увеличилась на 5%¹ до 14,1 млрд рублей, рентабельность по этому показателю составила 18%. Скорректированная² EBITDA достигла 16,3 млрд рублей (+22% год к году), рентабельность по скорректированному показателю составила 21,5%.

¹ Динамика под влиянием разового фактора – особенностей учета восстановления в прочих доходах резерва после продажи отдельного объекта коммерческой недвижимости.

² Показатель без учета разового события - продажи отдельного объекта коммерческой недвижимости.

- Чистый убыток на уровне 8,9 млрд рублей вызван высокой стоимостью обслуживания долга из-за резкого роста ключевой ставки с 16% в 1 полугодии 2024 года до 21% в 1 полугодии 2025 года и введения макропруденциальных надбавок
- Соотношение чистого корпоративного долга к EBITDA остается стабильным на уровне 2,5х, что соответствует целевому диапазону до 3х
- Сумма средств, накопленных на счетах эскроу, составила 109 млрд рублей и обеспечила покрытие проектного долга на 90%. Средняя ставка обслуживания проектного долга на конец полугодия, согласно управленческой отчетности, составляет 7,7% против среднеотраслевых 10,6%³

Комментируя финансовые результаты за 1 полугодие 2025 года, CFO Группы «Эталон» Илья Косолапов отметил:

«Стратегия региональной диверсификации и выход в премиальный сегмент позволили Группе “Эталон” сохранить высокие темпы роста на быстро меняющемся рынке. Выручка на консолидированном уровне увеличилась на 35% до 77 миллиардов рублей – лучший полугодовой показатель за всю историю Компании. В нашем основном сегменте девелопмента жилья выручка достигла 66 миллиардов рублей, рост на 33% г/г. Заметный вклад в финансовый результат оказало двукратное ускорение темпов строительства, которое способствовало более быстрому признанию выручки. Несмотря на инфляцию стоимости материалов и труда, валовая прибыль в сегменте девелопмента жилья выросла на 16% до 21,2 миллиарда рублей с показателем рентабельности более 32% в соответствии с нашими стратегическими целями.

Важно отметить дальнейшее повышение внутренней эффективности: доля накладных расходов в выручке сократилась на 2,2 п.п. и поддержала увеличение EBITDA до уровня 14 млрд руб., несмотря на сдерживающее влияние разового фактора – восстановления резервов в результате продажи отдельного коммерческого объекта. Совокупные удельные коммерческие, административные и управленческие расходы составили 9,4% - лучше целевого значения в 10%, которое мы рассчитывали достичь к 2026 году.

Широкая география присутствия и работа в разных сегментах рынка обеспечили разумную зависимость от ипотечного спроса и готовность компании к резкому сворачиванию субсидированных ипотечных программ. Это стало нашим преимуществом на турбулентном рынке и позволило выйти на уверенные двузначные темпы прироста выручки (+35%). Тем не менее ставка продолжает оказывать давление на чистую прибыль из-за высокой стоимости обслуживания займов, в связи с чем нашей первостепенной задачей остается контроль долговой нагрузки и ликвидности. По итогам полугодия нам удалось сохранить основные коэффициенты долговой нагрузки на стабильном уровне при дальнейшем развитии портфеля проектов. За год мы не увеличили отношение чистого корпоративного долга к EBITDA, поддерживая его на

³ По данным ДОМ.РФ.

уровне 2,5х – в пределах целевого диапазона до 3х. Более того, Компания стремится к снижению долговой нагрузки. Мы провели сделки по продаже крупных объектов деловой недвижимости, средства от которых планируем использовать для погашения долга.

Взвешенная стратегия развития, с упором на диверсификацию портфеля и наиболее устойчивые к изменению спроса сегменты недвижимости, вместе с контролем долговой нагрузки дают нам возможность пройти этот сложный период, не сворачивая масштабов бизнеса. Задел, который мы формируем сейчас за счет балансировки земельного банка и сохранения рыночных позиций, сможет придать новый импульс росту бизнеса, а дальнейшее смягчение денежно-кредитной политики окажет дополнительную поддержку финансовым показателям».

Это и другие объявления доступны на веб-сайте Группы «Эталон» по адресу:

<https://www.etalongroup.com/ru/investoram/novosti/>.

Контактная информация

Группа «Эталон»

IR-департамент

E: ir@etalongroup.com

ЕМ

E: etalon@em-comms.com

О Группе «Эталон»

Группа «Эталон», основанная в 1987 году, сегодня является одним из крупнейших федеральных игроков в сфере девелопмента и строительства в России. Группа «Эталон» реализует проекты жилой недвижимости для среднего класса в Москве, Московской области и Санкт-Петербурге. С 2021 года Компания активно развивается на региональных рынках и строит масштабные проекты в Омске, Новосибирской области, Екатеринбурге, Тюмени и Казани. Благодаря 37-летнему опыту успешной работы и активной региональной экспансии Компания остается одним из наиболее успешных игроков на российском рынке недвижимости. С момента создания Группа «Эталон» ввела в эксплуатацию 9,2 млн кв. м.

Благодаря интегрированной бизнес-модели Группа «Эталон» создает добавленную стоимость для клиентов и акционеров на каждом этапе девелопмента, от анализа и приобретения земельного участка до эксплуатации и сервисного обслуживания уже построенных объектов недвижимости. Коллектив Группы «Эталон» насчитывает более 6 тысяч сотрудников.

Активы Группы «Эталон» включают 27 проектов в стадии проектирования и строительства, непроданную недвижимость в завершенных комплексах и коммерческую недвижимость с чистой реализуемой площадью 5,5 млн кв. м, а также

производственный блок. Согласно оценке Nikoliers, стоимость активов Группы «Эталон» на 31 декабря 2024 года составляет 305 млрд рублей.

В 2024 году Группа «Эталон» заключила новые контракты на продажу недвижимости общей площадью 699 тыс. кв. м на сумму 146,2 млрд рублей.

Выручка Компании в 2024 году составила 131 млрд рублей, EBITDA – 27,6 млрд рублей.