

ЭТАЛОН

ПРЕЗЕНТАЦИЯ
ГРУППЫ
«ЭТАЛОН»

26 октября 2024



ЮРИДИЧЕСКАЯ ОГОВОРКА

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 несет 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 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.

ГРУППА «ЭТАЛОН» СЕГОДНЯ

Быстрорастущий федеральный девелопер:

развиваемся за счет региональной экспансии
и сохраняем высокую внутреннюю
эффективность

10

регионов
присутствия

>8 млн кв. м

портфель
проектов

35%

валовая
рентабельность
до PPA

*Региональная
экспансия лежит
в основе быстрого
роста бизнеса*

116 млрд
руб.

рекордные
продажи¹

30%

доля региональных
продаж²

*Рост бизнеса
отражается в
динамике финансовых
показателей*

+71%

двухзначный
прирост выручки³

2,2x

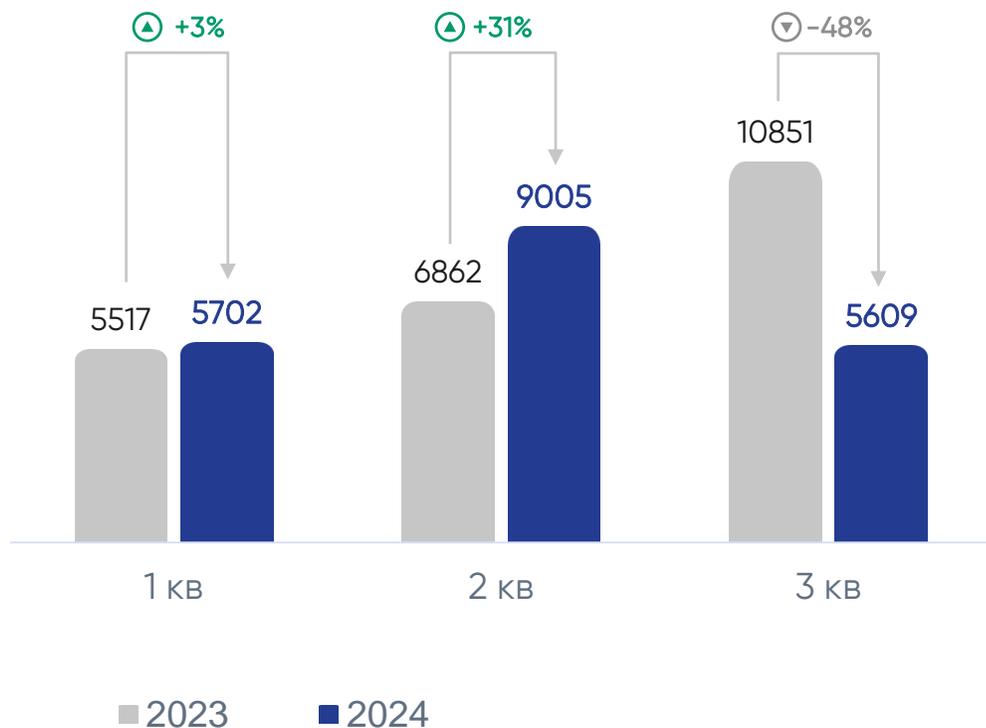
рост
EBITDA³

НАШИ РЕЗУЛЬТАТЫ В НОВЫХ РЫНОЧНЫХ УСЛОВИЯХ

ПРОДАЖИ

ТЫС. КВ. М

РЫНОК РФ



ПРОДАЖИ

ТЫС. КВ. М

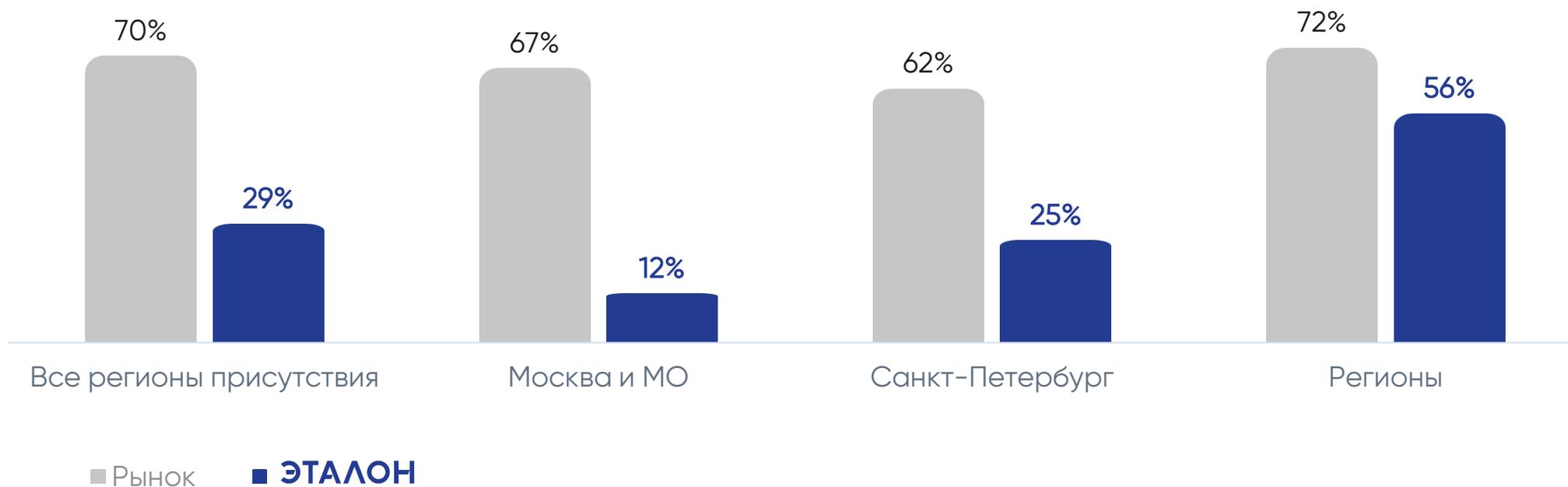
ЭТАЛОН



ИПОТЕЧНЫЕ ПРОДАЖИ В НОВЫХ УСЛОВИЯХ

ДОЛЯ ИПОТЕКИ В ПРОДАЖАХ

3 кв. 2024



ПОЧЕМУ НАШИ РЕЗУЛЬТАТЫ ЛУЧШЕ РЫНКА?

НИЗКАЯ ЗАВИСИМОСТЬ ОТ ИПОТЕКИ

Структура ипотечных продаж в 3 кв. 2024



ДИВЕРСИФИЦИРОВАННЫЙ ПОРТФЕЛЬ ПРОДАЖ



1. Удовлетворение конкретного спроса в каждом регионе

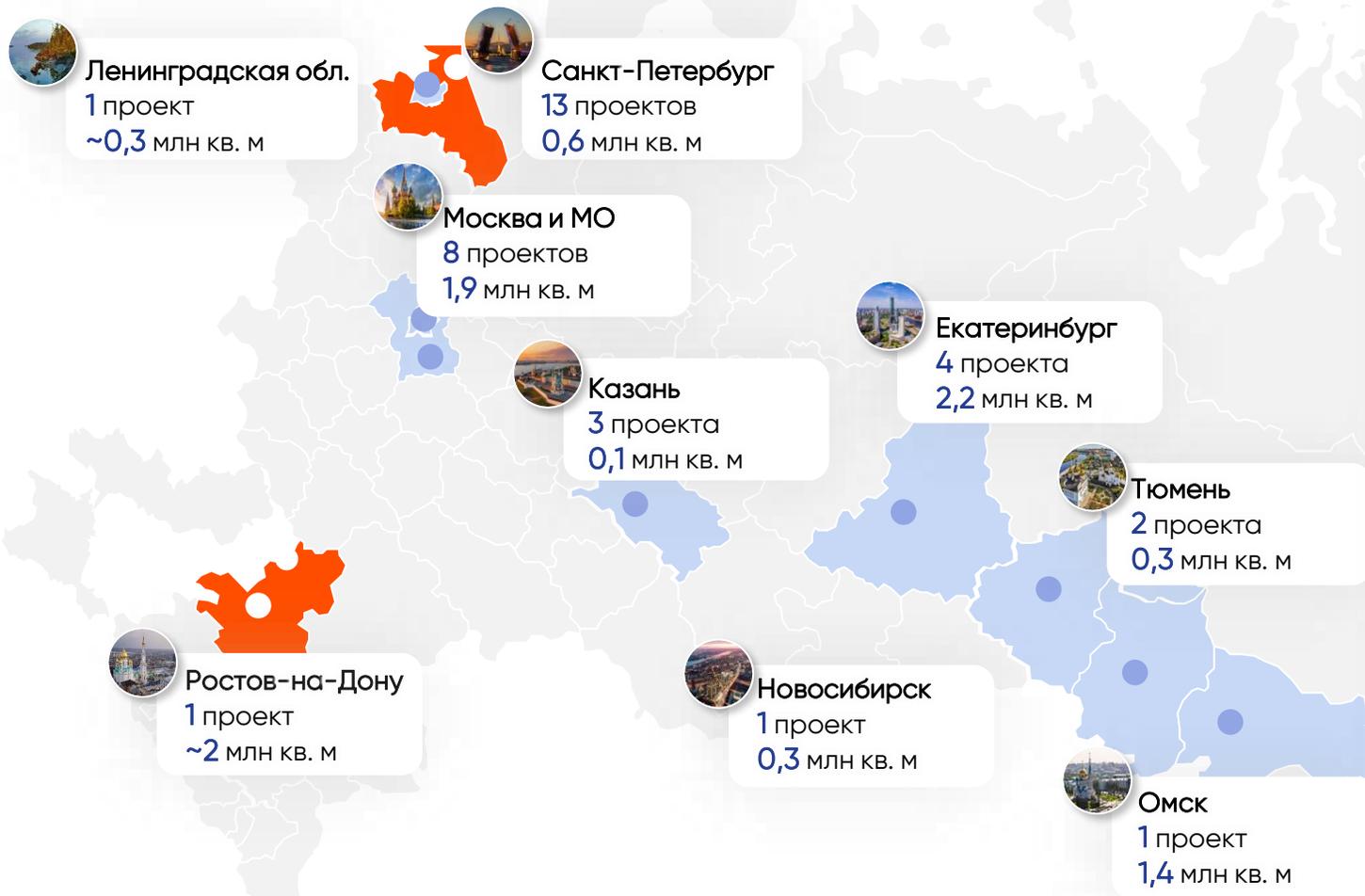


2. Расширение витрины проектов



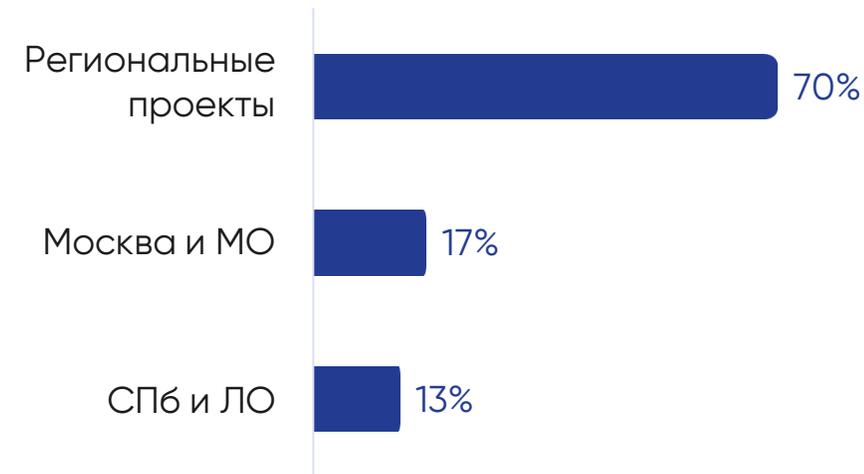
3. Избегание каннибализации внутри проектов

МЫ ДИВЕРСИФИЦИРУЕМ ПОРТФЕЛЬ ПО РЕГИОНАМ...



Наша амбиция – 15 регионов присутствия к 2026 г. (+5 регионов)

Распределение текущего портфеля, кв. м



Регионы – это способ быстрого масштабирования → **x3** Рост региональных продаж за 2 года

...ПО СЕГМЕНТАМ И ПО МАСШТАБУ

Развитие в бизнес-сегменте обеспечивает стабильный спрос, а в массовом – быстрое масштабирование

65%

ДОСТУПНОЕ
ЖИЛЬЕ



Региональные рынки, МО и
периферийные районы СПб

34%

БИЗНЕС
И КОМФОРТ

Москва и центральные
районы СПб

1%

ПРЕМИУМ-
СЕГМЕНТ

Стратегия выхода в регионы: один якорный проект и несколько поддерживающих

Распределение текущего портфеля, кол-во

Флагманские,
>300 тыс. кв. м



Средние,
50-300 тыс. кв. м



Мелкие,
<50 тыс. кв. м

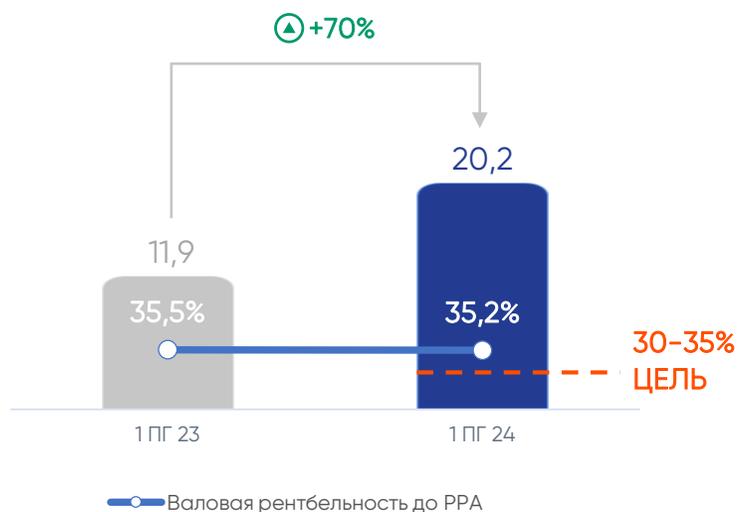


>30% Целевая валовая
рентабельность в проектах

МЫ ПРЕВЫШАЕМ НАШИ ЦЕЛИ ПО РЕНТАБЕЛЬНОСТИ

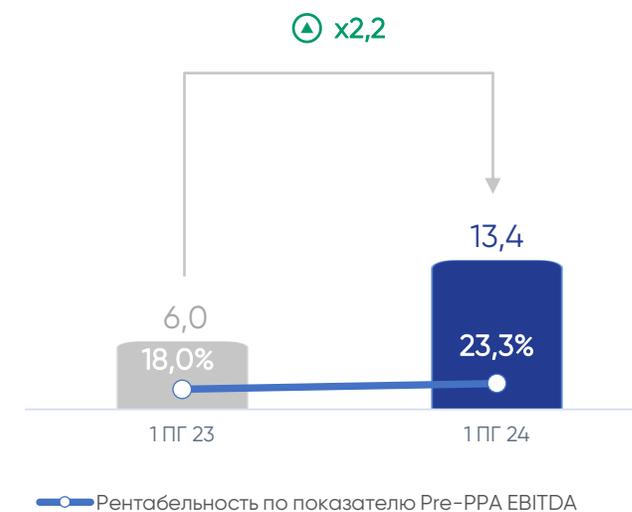
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA

млрд руб.



ЕБИТДА

млрд руб.



1

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

2

x2 – рост ЕБИТДА за счет увеличения выручки и сокращения удельных коммерческих, общехозяйственных и административных расходов на 5,1 п.п. г/г

ЧТО ТАКОЕ ДОЛГ И КАК МЫ С НИМ РАБОТАЕМ?

КОРПОРАТИВНЫЙ ДОЛГ

ЗАВИСИТ

от КС

при плавающих ставках по корпоративным кредитам

2-3x

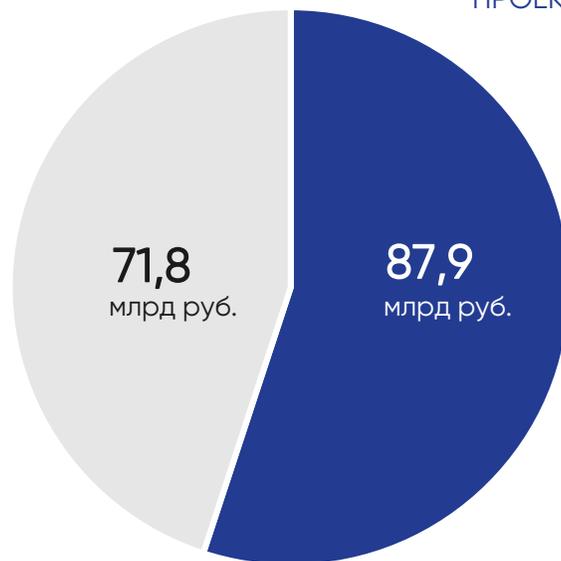
ЦЕЛЬ ПО СООТНОШЕНИЮ
ЧИСТЫЙ ДОЛГ/ЕБИТДА



2,5x

Чистый долг/pre-PPA EBITDA

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ на 30.09.2024



45%

КОРПОРАТИВНЫЙ ДОЛГ

55%

ПРОЕКТНЫЙ ДОЛГ

10,4%

ставка по портфелю

ПРОЕКТНЫЙ ДОЛГ

НЕ ЗАВИСИТ

от КС

при высоком наполнении счетов эскроу

2,5-3,5%

СТАВКА ПРИ ПЕРЕПОКРЫТИИ
ПРОЕКТНОГО ДОЛГА



1,2x

перепокрытие на 30.09.2024

ЧТО ПОЗВОЛИТ НАМ РАСТИ?

ОСНОВНАЯ ЦЕЛЬ – МАСШТАБИРОВАНИЕ И РОСТ ФИНАНСОВЫХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БИЗНЕСА

МАСШТАБИРОВАНИЕ

КОМПЛЕКСНАЯ РАБОТА С ЭФФЕКТИВНОСТЬЮ

Цель
15 регионов

В ПОРТФЕЛЕ



Текущая география

Цель
x2

ФОКУС НА
ПРОЕКТИРОВАНИИ И
РОСТ ПРОДАЖ

116 млрд руб.

Продажи за 9M24

Цель
10%

ДОЛЯ КОММЕРЧ. И АДМ. –
УПРАВЛЕНЧЕСКИХ
РАСХОДОВ

11,6%

КиАУР к выручке в 1П24

Цель
>30%

ВАЛОВАЯ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

35%

Pre-PPA валовая маржа в 1П24