



# Утренний комментарий за 16 января 2024

16  
Jan  
Tuesday

Автор  
Донецкий Дмитрий

**Сентимент рынка**

<b>Сентимент РФ</b>	IMOEX	3169	-0.47%
	RTSI	1140	-0.45%
	USDRUB	87.59	-0.01%
	RGBI	120.31	0.12%
<b>Сентимент США</b>	S&P500 fut.	4798	-0.37%
	Brent Oil	78.03	-0.32%
	Gold	2049	-0.24%

- **ETALON GROUP PLC объявляет неаудированные операционные результаты за 4 квартал и двенадцать месяцев, завершившиеся 31 декабря 2023 года, на основе управленческой отчетности Компании.**

**Лидеры роста и падения**

Лидеры роста	%	Лидеры падения	%
Евротранс	8.80	БСП ап	-2.56
ОВК	3.06	СПБ Биржа	-2.33
Эталон	3.37	Генетико	-2.32
Черкизово	1.52	РСетиЛЭ	-1.64
НКНХ ап	1.44	М.Видео	-1.56

Основные операционные показатели за 2023 год: продажи недвижимости увеличились на 87% год к году до 547,2 тыс. кв. м, стоимость заключенных контрактов выросла на 80% год к году и составила 106 млрд рублей, объем продаж в региональных проектах увеличился в 3,7 раза год к году до 188,4 тыс. кв. м, стоимость региональных контрактов выросла в 4,4 раза до 24 млрд рублей. Основные операционные показатели за 4 квартал 2023 года: продажи недвижимости выросли в 2,5 раза год к году и составили 206,6 тыс. кв. м, продажи в денежном выражении увеличились в 2,5 раза до 40 млрд рублей.

Эталон показывает очень сильные показатели продаж. Такими темпами роста пока может похвастаться Самолет. Основная причина такого роста продаж у компании заключается в приобретении проектов в регионах и переход в более массовый сегмент. 2023 год при этом был рекордным по ипотеке в том числе из-за мягких условий по льготной ипотеке, чем воспользовались все девелоперы. Ключевой вызов на 2024 год - это отмена льготной ипотеки. Однако ранее члены правительства высказывали мнение, что «льготка» может быть продлена в отдельных регионах, так что потенциально продажи могут быть поддержаны, если в регионах присутствия останется льготная ипотека. На это в целом рассчитывает и менеджмент Эталона. Пока что компания показывает очень уверенные результаты. Мы предполагаем, что итогам 2023 года компания сможет заработать порядка 35 млрд. рублей EBITDA, что является абсолютным рекордом за всю историю. Эталон сейчас находится в



процессе переезда в российскую юрисдикцию, поэтому после завершения всех процедур (предположительно до лета 2024) компания может объявить дивиденды. Тем более, мажоритарный акционер (АФК Система) сильно заинтересована в выплатах. Мы предполагаем, что выплаты могут составить как раньше 12 рублей на акцию, что составляет 13,7%. Поэтому мы считаем, что Эталон по-прежнему интересен для добавления в портфели.



По любым вопросам касательно данного обзора, пожалуйста,  
обращайтесь к аналитику Донецкому Дмитрию

Донецкий Дмитрий  
Аналитик АО ИФК «Солид»  
+7 (495) 228-70-10  
d.donetskiy@solidbroker.ru

## АО ИФК «Солид»

Телефон: +7 (495) 228-70-10  
E-mail: [solid@solidbroker.ru](mailto:solid@solidbroker.ru)

Хорошевское шоссе, д. 32А  
Москва, 125284, Россия

Лицензии на осуществление:

- брокерской деятельности - No 045-06790-100000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- дилерской деятельности - No 045-06793-010000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- деятельности по управлению ценными бумагами - No 045-06795-001000, выдана ФКЦБ России 24 июня 2003 г. без ограничения срока действия;
- депозитарной деятельности - деятельности - No 045-06807-000100, выдана ФКЦБ России 27 июня 2003 г. без ограничения срока действия.

При подготовке данного обзора использована информация из следующих источников: Bloomberg, Cbonds, Financial Times, Reuters, Wall Street Journal, Ведомости, РИА Новости, Интерфакс, Коммерсант, РБК, Росстат, Прайм-Тасс и других.

Настоящий документ не может рассматриваться в качестве публичной оферты. Информация и мнения, представленные в данном отчете, подготовлены компанией АО ИФК «Солид». АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не могут гарантировать абсолютную точность, полноту и достоверность представленной в настоящем документе информации и не несут ответственности за возможные потери клиента в связи с ее использованием. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники не несут ответственность за инвестиционное решение клиента, основанные на информации, содержащейся в настоящем документе. АО ИФК «Солид», ее руководство и сотрудники, также не несут ответственность за прямые или косвенные потери или ущерб, возникший в результате использования клиентом информации или какойлибо ее части при совершении операций с ценными бумагами. Рекомендации и мнения, высказанные в данном отчете, являются исключительно мнением АО ИФК «Солид», и не являются предложением о покупке или продаже ценных бумаг, а также не являются индивидуальной инвестиционной рекомендацией. Без разрешения АО ИФК «Солид» данный отчет запрещается воспроизводить, адаптировать, передавать по различным каналам, транслировать в эфир, доводить до общего сведения, публично показывать, преобразовывать в электронную форму, переводить на другие языки, рекламировать, включать в базы данных.