

# НКР присвоило АО «Эталон-Финанс» кредитный рейтинг A-.ru со стабильным прогнозом

## Структура рейтинга

БОСК <sup>1</sup>	a-
ОСК	a-.ru
Внешнее влияние	—
<b>Кредитный рейтинг</b>	<b>A-.ru</b>
<b>Прогноз</b>	<b>стабильный</b>

<sup>1</sup> Базовая оценка собственной кредитоспособности

## Структура БОСК

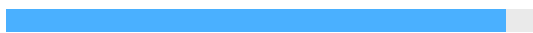
Бизнес-профиль



Финансовый профиль



Менеджмент и бенефициары



▲ min балльная оценка фактора max ▲

Рейтинговое агентство НКР присвоило АО «Эталон-Финанс» (далее – «Эталон-Финанс», «компания») кредитный рейтинг A-.ru со стабильным прогнозом.

## Резюме

- Позитивное влияние на оценку бизнес-профиля «Эталон-Финанс» оказывают устойчивые рыночные позиции материнской группы МКПАО «Эталон Групп» в жилищном строительстве Москвы и Санкт-Петербурга, существенная обеспеченность земельным банком, высокая диверсификация действующих проектов.
- Оценку бизнес-профиля сдерживают умеренная доля ключевых активов в структуре баланса и умеренная диверсификация потребителей.
- Компания характеризуется сильными показателями ликвидности в сочетании с приемлемыми показателями рентабельности. При этом давление на оценку финансового профиля «Эталон-Финанс» оказывают высокая долговая нагрузка, низкие показатели обслуживания долга и невысокая доля капитала в пассивах.
- Оценку кредитного качества поддерживают низкие акционерные риски, высокие оценки системы корпоративного управления, риск-менеджмента, стратегического планирования и положительная кредитная история.

## Информация о рейтингуемом лице

В соответствии с методологией НКР определило кредитный рейтинг АО «Эталон-Финанс» на основании консолидированной отчетности по МСФО МКПАО «Эталон Групп», в периметр которой входит АО «Эталон-Финанс». Совокупная выручка АО «Эталон-Финанс» и его дочерних организаций составляет более 60% консолидированной выручки группы «Эталон» (далее также «группа»), механизмы и практики корпоративного управления разработаны, внедрены и контролируются на уровне группы, НКР не выявило обстоятельств, которые могут препятствовать свободному перетоку денежных средств и иных ликвидных активов от группы к АО «Эталон-Финанс», или значимых рисков возникновения таких обстоятельств.

Группа «Эталон» — один из крупнейших федеральных девелоперов России. Работает с 1987 года и специализируется на жилой недвижимости классов комфорт, бизнес и премиум. Группа реализует проекты в Москве, Санкт-Петербурге, Омске, Екатеринбурге, Новосибирске, Тюмени, Хабаровске, Калининградской области и др.

Ведущий рейтинговый аналитик:

**Александр Диваков**

[alexander.divakov@ratings.ru](mailto:alexander.divakov@ratings.ru)

## Ключевые финансовые показатели

Показатель, млрд руб.	2023 г.	2024 г.	I пол. 2024 г.	I пол. 2025 г.
Выручка	91	131	57	77
OIBDA <sup>2</sup>	13	25	11	16
Чистая прибыль	-3,4	-6,9	-1,5	-8,9
Активы, всего	260	323	274	348
Совокупный долг <sup>3</sup>	75	111	85	140
Собственный капитал	71	65	70	56

<sup>2</sup> Операционная прибыль до вычета амортизации основных средств и нематериальных активов, скорректированная на прочие доходы и расходы, которые, по мнению агентства, носят разовый характер

<sup>3</sup> С учётом корректировок на размер денежных средств на счетах эскроу с понижающим коэффициентом в соответствии с методологией НКР  
Источники: отчётность МКПАО «Эталон Групп» по МСФО; расчёты НКР

## Обоснование рейтингового действия

### ФАКТОРЫ, ОПРЕДЕЛИВШИЕ УРОВЕНЬ БОСК: a-

#### Устойчивые рыночные позиции, невысокая доля основных средств в структуре активов

Позитивное влияние на оценку бизнес-профиля «Эталон-Финанс» оказывают устойчивые рыночные позиции материнской группы в жилищном строительстве Москвы и Санкт-Петербурга, существенная обеспеченность земельным банком, высокая диверсификация действующих проектов, низкая концентрация факторов производства.

Группа реализует проекты в Москве и Санкт-Петербурге с активной экспансией в различные регионы Российской Федерации. Входит в топ-15 компаний по объёмам текущего строительства на рынках Москвы и Санкт-Петербурга, рыночная доля по России – более 1%.

«Эталон-Финанс» реализует проекты классов комфорт, бизнес и премиум. Проекты в значительной степени диверсифицированы, зависимость от поставщиков невысокая. Группа обладает значительным земельным банком, который позволит заниматься активным строительством до 2032 года.

Сдерживающее влияние на оценку бизнес-профиля «Эталон-Финанс» оказывают умеренная доля ключевых активов в структуре баланса

и умеренная диверсификация потребителей. У компании есть производственный актив – завод по выпуску префабрицированных элементов в Ленинградской области.

#### Высокая долговая нагрузка при хорошей ликвидности

Оценку финансового профиля «Эталон-Финанс» сдерживают высокая долговая нагрузка и невысокие показатели обслуживания долга, что обусловлено как наращиванием объёмов строительства в предыдущие периоды, так и жёсткой денежно-кредитной политикой Банка России. В то же время высокие темпы роста продаж в последние 12 месяцев позитивно влияют на наполняемость эскроу-счетов и позволяют компании держать эффективную процентную ставку существенно ниже ключевой. В период с 30.06.2024 г. по 30.06.2025 г. выручка увеличилась более чем на 30%, OIBDA – на 50%.

Отношение совокупного долга к OIBDA за 12 месяцев, завершившихся 30.06.2025 г., составило 4,8; долг был скорректирован с учётом денежных средств, размещённых на счетах эскроу, с применением понижающей корректировки денежных средств на счетах эскроу в соответствии с методологией НКР. При этом объём денежных средств на счетах эскроу на 30.06.2025 г. составил 109,3 млрд руб. В следующие 12 месяцев НКР ожидает роста этой метрики до 6,0.

Отношение процентной нагрузки к OIBDA в период с 30.06.2024 г. по 30.06.2025 г. составило 0,7 (показатели с учётом финансовой компоненты), в следующие 12 месяцев возможен небольшой рост до 1,0.

Позитивное влияние на оценку финансового профиля оказывают сильные показатели ликвидности с учётом неиспользованных остатков в рамках открытых кредитных линий банков. «Эталон-Финанс» обладает высоким уровнем абсолютной и текущей ликвидности: ликвидные активы, по оценкам НКР, существенно превышают текущие обязательства компании.

Рентабельность компании оценивается как средняя, учитывая совокупность оценок рентабельности по OIBDA, которая с 30.06.2024 г. по 30.06.2025 г. составила 19%, и отрицательной рентабельности активов по чистой прибыли (-5% из-за чистого убытка).

В структуре фондирования преобладают заёмные средства: отношение капитала, скорректированного в соответствии с методологией НКР, к активам не превышает 16%. НКР отмечает, что невысокие показатели собственных средств в структуре фондирования характерны для девелоперов.

### **Низкие акционерные риски при высоком качестве корпоративного управления**

НКР отмечает низкий уровень акционерных рисков «Эталон-Финанс». Около 21% акций МКПАО «Эталон Групп» находятся в свободном обращении на Московской бирже (по данным биржи).

Агентство высоко оценивает систему корпоративного управления группы. В состав совета директоров входят независимые директора, сформированы комитеты по аудиту, стратегии и инвестициям, вознаграждениям и назначениям, по взаимодействию с инвесторами и раскрытию информации. Дивидендная политика регламентирована. Консолидированная отчётность МКПАО «Эталон Групп» и АО «Эталон-Финанс» по МСФО публикуется два раза в год.

Управление рисками в «Эталон-Финанс» НКР также оценивает как высокое. В компании используются инструменты цифровизации для стандартизации планирования и контроля строительства.

«Эталон-Финанс» имеет долгосрочную положительную кредитную историю

Стратегия развития носит среднесрочный характер и оценивается агентством как реалистичная.

### **РЕЗУЛЬТАТЫ ПРИМЕНЕНИЯ МОДИФИКАТОРОВ**

Стресс-тестирование компании в условиях макроэкономического стресса и других негативных тенденций в девелоперской отрасли не оказало существенного влияния на оценку кредитоспособности «Эталон-Финанс».

С учётом влияния модификаторов ОСК установлена на уровне а-.ru.

### **ОЦЕНКА ВНЕШНЕГО ВЛИЯНИЯ**

НКР не учитывает вероятность экстраординарной поддержки со стороны ключевого бенефициара.

Кредитный рейтинг АО «Эталон-Финанс» присвоен на уровне А-.ru.

### **ФАКТОРЫ, СПОСОБНЫЕ ПРИВЕСТИ К ИЗМЕНЕНИЮ РЕЙТИНГА**

К повышению кредитного рейтинга или улучшению прогноза могут привести улучшение операционных показателей и метрик долговой нагрузки и обслуживания долга, увеличение доли капитала в структуре фондирования компании и рост рентабельности.

Кредитный рейтинг может быть снижен, или прогноз может быть ухудшен в случае существенного ослабления экономической активности компании, снижения распроданности объектов и падения динамики поступлений средств на эскроу-счета, роста долговой нагрузки и ухудшения качества обслуживания долга, снижения метрик рентабельности и ликвидности.

## РЕГУЛЯТОРНОЕ РАСКРЫТИЕ

Полное наименование рейтингуемого лица	акционерное общество «Эталон-Финанс»
Сокращённое наименование рейтингуемого лица	АО «Эталон-Финанс»
Страна регистрации рейтингуемого лица	Россия
Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) рейтингуемого лица	7705619586

При присвоении кредитного рейтинга АО «Эталон-Финанс» использовались [Методология присвоения кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации нефинансовым компаниям](#) с целью определения оценки собственной кредитоспособности рейтингуемого лица и присвоения уровня кредитного рейтинга нефинансовым компаниям; [Основные понятия, используемые обществом с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» в методологической и рейтинговой деятельности](#), с целью применения рейтинговых шкал и приведённых в документе определений основных терминов и понятий; [Оценка внешнего влияния при присвоении кредитных рейтингов по национальной шкале для Российской Федерации](#) с целью применения принципа оценки фактора «Внешнее влияние» для конкретной категории рейтингуемого лица. Кредитный рейтинг присвоен по национальной рейтинговой шкале.

Присвоение кредитного рейтинга и определение прогноза по кредитному рейтингу основываются на информации, предоставленной АО «Эталон-Финанс», а также на данных и материалах, взятых из публичных источников. Рейтинговый анализ был проведён с использованием консолидированной финансовой отчётности МКПАО «Эталон Групп» по МСФО, составленной на 30.06.2025 г.

Фактов и событий, позволяющих усомниться в корректности и достоверности предоставленных данных, зафиксировано не было. Кредитный рейтинг присваивается впервые и является запрошенным, АО «Эталон-Финанс» принимало участие в процессе присвоения кредитного рейтинга.

Пересмотр кредитного рейтинга и прогноза по кредитному рейтингу ожидается не позднее одного года с даты публикации настоящего пресс-релиза.

НКР не оказывало АО «Эталон-Финанс» дополнительных услуг.

Конфликтов интересов в процессе присвоения кредитного рейтинга и определения прогноза по кредитному рейтингу АО «Эталон-Финанс» зафиксировано не было.

© 2026 ООО «НКР».  
Ограничение  
ответственности

Все материалы, автором которых выступает общество с ограниченной ответственностью «Национальные Кредитные Рейтинги» (далее – ООО «НКР»), являются интеллектуальной собственностью ООО «НКР» и/или его лицензиаров и защищены законом. Представленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#) информация предназначена для использования исключительно в ознакомительных целях.

Вся информация о присвоенных ООО «НКР» кредитных рейтингах и/или прогнозах по кредитным рейтингам, предоставленная [на сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#), получена ООО «НКР» из источников, которые, по его мнению, являются точными и надёжными. ООО «НКР» не осуществляет проверку представленной информации и не несёт ответственности за достоверность и полноту информации, предоставленной контрагентами или связанными с ними третьими лицами.

ООО «НКР» не несёт ответственности за любые прямые, косвенные, частичные убытки, затраты, расходы, судебные издержки или иного рода убытки или расходы (включая недополученную прибыль) в связи с любым использованием информации, автором которой является ООО «НКР».

Любая информация, являющаяся мнением кредитного рейтингового агентства, включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, является актуальной на момент её публикации, не является гарантией получения прибыли и не служит призывом к действию, должна рассматриваться исключительно как рекомендация для достижения инвестиционных целей.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам отражают мнение ООО «НКР» относительно способности рейтингуемого лица исполнять принятые на себя финансовые обязательства (кредитоспособность, финансовая надёжность, финансовая устойчивость) и/или относительно кредитного риска его отдельных финансовых обязательств или финансовых инструментов рейтингуемого лица на момент публикации соответствующей информации.

Воспроизведение и распространение информации, автором которой является ООО «НКР», любым способом и в любой форме запрещено, кроме как с предварительного письменного согласия ООО «НКР» и с учётом согласованных им условий. Использование указанной информации в нарушение указанных требований запрещено.

Любая информация, размещённая [на сайте ООО «НКР»](#), включая кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам, аналитические обзоры и материалы, методологии, запрещена к изменению, ранжированию.

Содержимое не может быть использовано для каких-либо незаконных или несанкционированных целей или целей, запрещённых законодательством Российской Федерации.

Кредитные рейтинги и прогнозы по кредитным рейтингам доступны [на официальном сайте ООО «НКР» в сети Интернет](#).