

РЕЗЮМЕ ПРОСПЕКТА ЦЕННЫХ БУМАГ

Глобальные депозитарные расписки
The Bank of New York Mellon (Зе Бэнк оф Нью-Йорк Меллон),
удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций
Etalon Group PLC (Эталон Груп ПиЭлСи)

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг подлежит раскрытию
в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

Адрес страницы в сети Интернет,
используемой The Bank of New York Mellon (Зе Бэнк оф Нью-Йорк Меллон)
для раскрытия информации:

<https://www.adrbnymellon.com/?cusip=29760G103>

Адрес страницы в сети Интернет,
используемой
Etalon Group PLC (Эталон Груп ПиЭлСи)

для раскрытия информации:

<https://www.etalongroup.ru/investors/>

Цель настоящего документа

Настоящее резюме проспекта ценных бумаг (далее - Резюме) подготовлено для целей допуска глобальных депозитарных расписок The Bank of New York Mellon (Зе Бэнк оф Нью-Йорк Меллон), далее именуемого - Эмитент, удостоверяющих права в отношении обыкновенных акций Etalon Group PLC (Эталон Груп ПиЭлСи), далее именуемого - Компания, к публичному обращению в Российской Федерации в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг».

Настоящее Резюме содержит информацию о Компании, о глобальных депозитарных расписках Эмитента, удостоверяющих права в отношении обыкновенных акций Компании, и о рисках, связанных с их приобретением. При составлении настоящего Резюме использовалась информация, публикуемая Компанией во исполнение ее обязательств по раскрытию информации в соответствии с требованиями применимого законодательства Великобритании с учетом особенностей, установленных Законом о выходе Великобритании из Европейского союза 2018 г. (European Union (Withdrawal) Act 2018 (EUWA)), в частности, данные из проспекта ценных бумаг от 27 июля 2021 года (далее – Проспект) и данные из годового отчета за финансовый год, завершившийся 31 декабря 2020 года.

Необходимо учитывать, что иностранным правом, проспектом, учредительными и иными документами могут быть установлены особенности и ограничения в отношении участия в корпоративных действиях, голосования на собраниях акционеров, выплаты дивидендов. Кроме того, российские депозитарии, в которых может осуществляться учет прав на ценные бумаги иностранных эмитентов, не могут гарантировать инвесторам возможность участия во всех корпоративных действиях иностранных эмитентов, поскольку реализация указанных прав зависит от особенностей правового регулирования страны регистрации иностранного эмитента и/или страны регистрации иностранной биржи, на которой обращаются ценные бумаги, а также особенностей порядка учета прав на ценные бумаги в иностранных центральных депозитариях. Потенциальному инвестору рекомендуется изучить данные особенности и возможные ограничения прежде, чем принимать инвестиционные решения.

Распространение настоящего Резюме, а также предложение или продажа глобальных депозитарных расписок Эмитента в определенных юрисдикциях могут быть ограничены соответствующим законодательством.

Информация о Компании

Компания является одной из крупнейших корпораций в сфере девелопмента и строительства в России. Компания реализует проекты жилой недвижимости для среднего класса

в Санкт-Петербурге, а также в Москве и Московской области. Компания имеет собственный парк строительной техники, подрядные, а также генподрядные организации. Компания выполняет собственные проекты, а также оказывает строительные услуги другим игрокам рынка недвижимости.

Компания зарегистрирована в 2007 с законодательством Республики Кипр. Штаб-квартира Компании находится в Республике Кипр по адресу: Arch. Makariou III Avenue, 2-4 Capital Centre, 9th floor, 1065, Nicosia, Cyprus. Телефонный номер Компании, включая междугородный телефонный код: +44 (0)20 8123 1328.

Информация о ценных бумагах

К публичному обращению допускаются глобальные депозитарные расписки Эмитента (ISIN US29760G1031, CFI EDSXFR), удостоверяющие права в отношении обыкновенных акций Компании (далее - Расписка). Одна Расписка (ISIN US29760G1031, CFI EDSXFR) удостоверяет права в отношении одной обыкновенной акции Компании (ISIN GB00BCDPBX55, CFI ESVUFR) (далее - Акция).

Расписки прошли листинг на иностранной бирже London Stock Exchange plc (далее – LSE), где они торгуются под символом ETLN.

В 2021 и 2020 году Компания объявила о выплате годовых дивидендов в размере 0,1276 USD и 0,1628 USD на одну Расписку.

Решения по выплате дивидендов в будущем будут приниматься на Общем собрании акционеров Компании на основании рекомендации Совета директоров Компании в зависимости от потребности Компании в капитале, уровня достаточности капитала Компании, состояния экономической конъюнктуры и ряда других факторов. В случае если Компания объявит и выплатит дивиденды, владельцы глобальных депозитарных расписок Эмитента, числящиеся в реестре владельцев ценных бумаг на соответствующую дату, будут иметь право на получение дивидендов, выплачиваемых в отношении обыкновенных акций Компании с учетом положений депозитного договора между Компанией и Эмитентом (далее – Депозитный договор).

Риски, связанные с инвестированием в ценные бумаги

Риски, связанные с инвестированием в Расписки, включают в себя следующие риски:

- Для Компании существуют риски, связанные со снижением покупательной способности населения. Снижение покупательной способности российских граждан может негативно сказаться на спросе.
- Для Компании существуют риски, связанные с ростом инфляции. Инфляция может негативно повлиять на Компанию и привести к увеличению стоимости земли, материалов и рабочей силы.
- Для Компании существуют риски, связанные с возможным ухудшением макроэкономической ситуации. Ухудшение макроэкономической ситуации, затрагивающее всех участников на ключевых рынках, может также оказать негативное влияние на Компанию.
- Для Компании существуют риски, связанные с возможным изменением потребительских предпочтений. Возможное изменение потребительских предпочтений может негативно повлиять на деятельность Компании, в частности с учетом характерного для отрасли длинного производственного цикла.
- Для Компании существуют риски, связанные с изменениями в законодательстве. Любое несоблюдение правил в рамках отрасли деятельности Компании, для которой свойственен высокий уровень регулирования, может негативно повлиять на операционные и финансовые показатели Компании.
- Для Компании существуют риски, связанные с получением разрешительной документации. Неспособность своевременно получить разрешительную документацию может привести к задержкам в реализации проектов.
- Для Компании существуют риски, связанные с возможностью получения земельных

участков. Неспособность своевременно получить разрешительную документацию может привести к задержкам в реализации проектов.

- Для Компании существуют риски, связанные с закупкой стройматериалов. Изменение обменных курсов может спровоцировать увеличение стоимости импортируемых материалов; инфляция, с другой стороны, может привести к увеличению стоимости отечественных материалов.

- Для Компании существуют риски, связанные с деятельностью субподрядчиков. Невозможность найти квалифицированных субподрядчиков и заключить соглашения о субподряде на приемлемых условиях может привести к увеличению издержек. Кроме того, Компания полагается на внешних субподрядчиков для выполнения определенных видов работ по строительству и девелопменту и, следовательно, берет на себя дополнительные риски, связанные с субподрядчиками: неудовлетворительное качество работ, задержки, несчастные случаи и т. д.

- Для Компании существуют риски, связанные с возможными несчастными случаями на строительных объектах. Компания работает в строительной отрасли, в которой несчастные случаи на производстве, затрагивающие жизнь и здоровье сотрудников, могут повлечь для Компании существенный финансовый и репутационный ущерб.

- Для Компании существуют риски, связанные с её способностью привлечь и удержать ключевой персонал. Будущий успех деятельности Компании зависит от ее способности находить квалифицированный персонал в различных сферах бизнеса. Неспособность мотивировать ключевых сотрудников может оказать негативное влияние на деятельность Компании.

- Для Компании существуют риски, связанные с привлечением капитала. Строительство является капиталоемкой отраслью, и Компания должна всегда иметь доступ к капиталу для финансирования своих проектов.

- Для Компании существуют риски, связанные с возможным дефицитом ликвидности. Неспособность Компании выполнить свои финансовые обязательства может привести к нарушениям операционной деятельности, нанести ущерб ее репутации, вызвать рост ставок кредитования в краткосрочной перспективе и банкротство в долгосрочной перспективе.

- Для Компании существует кредитный риск, связанный с клиентами. Компания может понести финансовые убытки, если клиенты не выполнят свои договорные обязательства по финансовым инструментам, используемым для покупки недвижимости.

- Для Компании существуют риски, связанные с возможным изменением валютного курса. Рост курса иностранных валют по отношению к рублю может привести к увеличению нагрузки для тех компаний, которые выпускают долговые инструменты в иностранной валюте. Кроме того, это может привести к росту цен на импортируемые строительные материалы.

- Для Компании существуют риски, связанные с возможным ростом процентных ставок. Увеличение ставок по ипотечным кредитам может ограничить способность клиентов финансировать покупку новых квартир, что снизит объем продаж. С другой стороны, увеличение ставок по непогашенным долговым обязательствам Компании приведет к непредвиденному росту расходов.

- Для Компании существуют экологические риски. Экологические риски связаны с возрастающей угрозой изменения климата и включают выбросы парниковых газов, в том числе углекислого газа, а также загрязняющие вещества и отходы, землепользование и использование воды.

- Для Компании существуют социальные риски. Социальные риски включают в себя управление человеческим капиталом, безопасностью, взаимодействие с обществом и потребителями как следствие предоставляемых компанией услуг и изменения в поведении в той мере, в какой это влияет на окружающую среду, здоровье, права человека и неприкосновенность частной жизни.

- Для Компании существуют риски в области корпоративного управления. Факторами риска в данной области могут быть расторжение договоров или задержки платежей со стороны клиентов, а также внесение изменений в проекты и факторы риска, связанные с субподрядчиками.

Источники дополнительной информации о Компании и об Акциях

Компания раскрывает информацию в соответствии с применимым законодательством Великобритании, в том числе Законом о финансовых услугах и рынках 2000 г., и в соответствии со Сводом нормативных требований (FCA Handbook) Управления Великобритании по контролю за соблюдением норм поведения на финансовых рынках (Financial Conduct Authority), а также с учетом особенностей, установленных Законом о выходе Великобритании из Европейского союза 2018 г. (European Union (Withdrawal) Act 2018 (EUWA)). Информация, подлежащая раскрытию Компанией, или сведения о порядке доступа к такой информации, включая, помимо прочего, годовые отчеты,

полугодовую финансовую отчетность, промежуточные отчеты руководства, инсайдерскую и другую регулируемую информацию, публикуются посредством предоставления в уполномоченную информационную службу (regulatory information service, RIS). На дату составления настоящего Резюме Компания осуществляет раскрытие информации через уполномоченную информационную службу Regulatory News Service (RNS).

Отчеты и иная информация, представленная Компанией в RIS, доступны бесплатно на вебсайте Компании по адресу: <https://www.etalongroup.com/investor-relations/annual-reports-and-accounts/>, на вебсайте LSE: <https://www.londonstockexchange.com/stock/ETLN/etalon-group-plc/analysis> по мере публикации таких отчетов через RIS.

Все ссылки на адреса любых сайтов в настоящем Резюме являются неактивными текстовыми ссылками.

Для инвесторов эти документы, помимо прочего, могут быть источником информации об оценках и прогнозах уполномоченных органов управления Компании касательно будущих событий и/или действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Компания осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Компании, в том числе планов Компании, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий. Однако инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы органов управления Компании, так как фактические результаты деятельности Компании в будущем могут существенно отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам.