



Группа Плюс

Октябрь 2025



Группа Плюс — лидер на стыке proptech и финтеха в России

Сделка

самолет **ПЛЮС**

B2B | B2C

сеть офисов и сервис
квартирных решений

прайм самолет **ПЛЮС**

B2B | B2C

линейка премиальных
офисов

домбук **ПЛЮС**

B2B2C

платформа
новостроек

про **ПЛЮС**

B2B2C

цифровая платформа сервисов для профессионалов рынка недвижимости



топнлаб **ПЛЮС**

B2B2C

Платформа
для риелтеров
и агентств

МЛС

B2B2C

Закрытая база
объектов
недвижимости

Аренда

B2B2C

сервис

Контакт-центр

B2B2C

контактный центр

Самолет банк

самолет банк

B2B2C

банк и финтех
продукты



Мебель

мебель **ПЛЮС**

B2B

для застройщиков
комплектация
под ключ

Флиппинг и ремонты

флиппинг **ПЛЮС**

B2B2C

платформа
для флипперов
и инвесторов

рерумс **ПЛЮС**

B2B2C

дизайн, ремонт,
меблировка

Группа Плюс — бизнес-направления

Софт для проведения сделок в недвижимости

CRM для агентов для введения объектов / покупателей

Единое цифровое пространство: интеграции с классифайдами, банками, девелоперами ...

ИИ Сервисы для автоматизации рутин и ускорения продаж

Франшиза «Самолет Плюс»

Сильный бренд,
комьюнити
профессионалов,
наставничество



Внутренние сервисы для агентств недвижимости (Колл Центр, Юристы, Корпоративный университет)

MLS – закрытая базы объявлений и покупателей для профессионалов рынка недвижимости

Верифицированная база объектов

ИИ подбор пар покупать-продавец

Сплитование комиссии внутри платформы (плата только за сделку)

Маркет-плейс товаров и сервисов вокруг сделки

Финансовые продукты, страхование, оценка, СЭР (безопасные расчеты), СБР (регистрация) ...



Мебель
Ремонты
Флиппинг

Группа Плюс: внебиржевые торги

PLUS

тикер на Мосбирже



42 млн ₹

суммарный объем торгов*



ТОП 3

По объему торгов в OTC сегменте



OTC

акции начали торговаться во внебиржевом сегменте Мосбиржи



0,5 млн ₹

Среднедневной объем торгов*



5%

доля торгов от объема привлеченных средств на pre-IPO

**за период с 02.06.2025 по 20.09.2025*

ПЛЮС

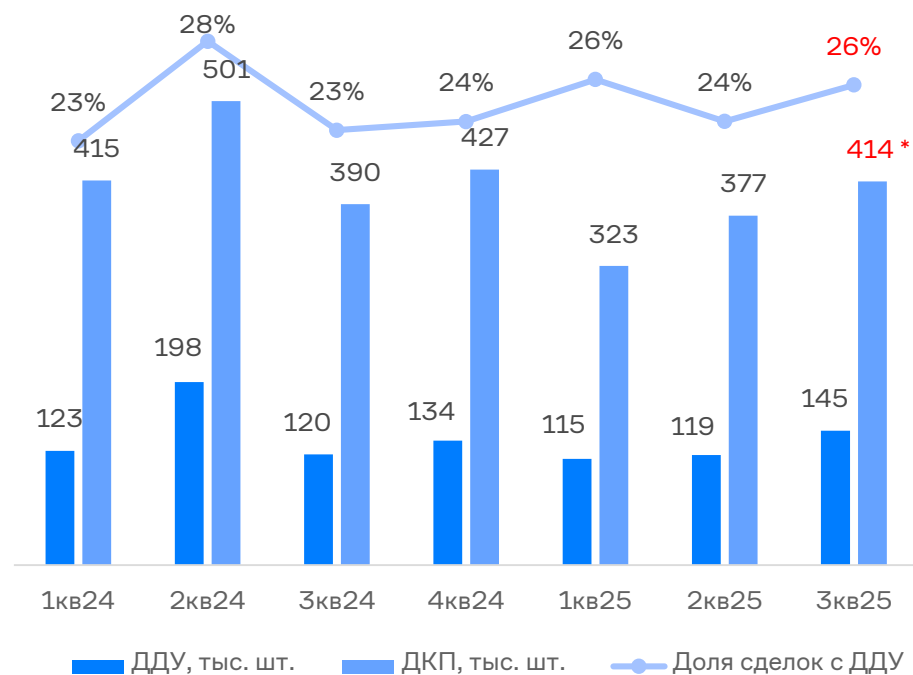


Обзор рынка и показатели группы Плюс

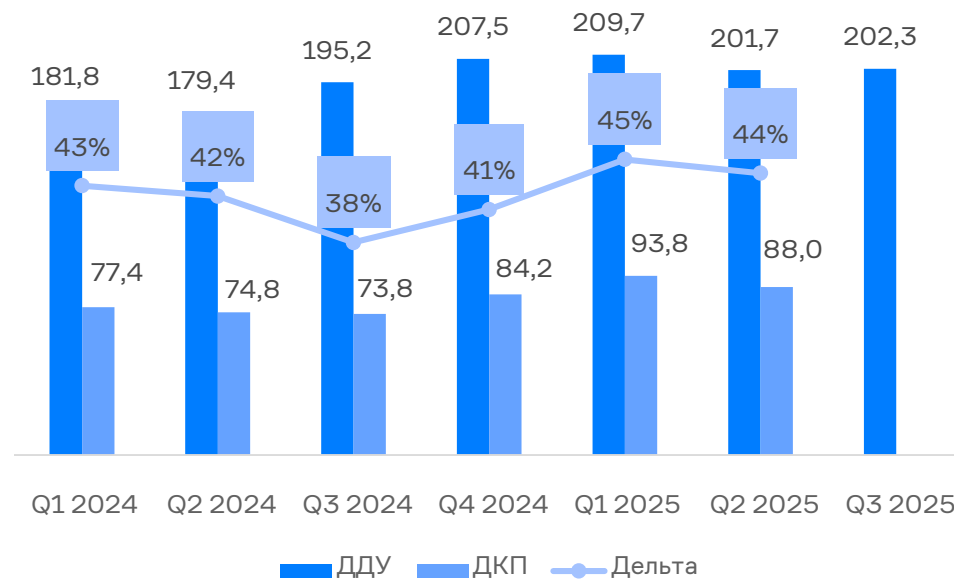
Рынок: динамика сделок

Совокупный объем сделок на рынке первичной и вторичной недвижимости за 6 месяцев 2025 года **снизился на 25 % год к году.**

Количество сделок на рынке, тыс. шт



Средняя стоимость квадратного метра, тыс. руб.

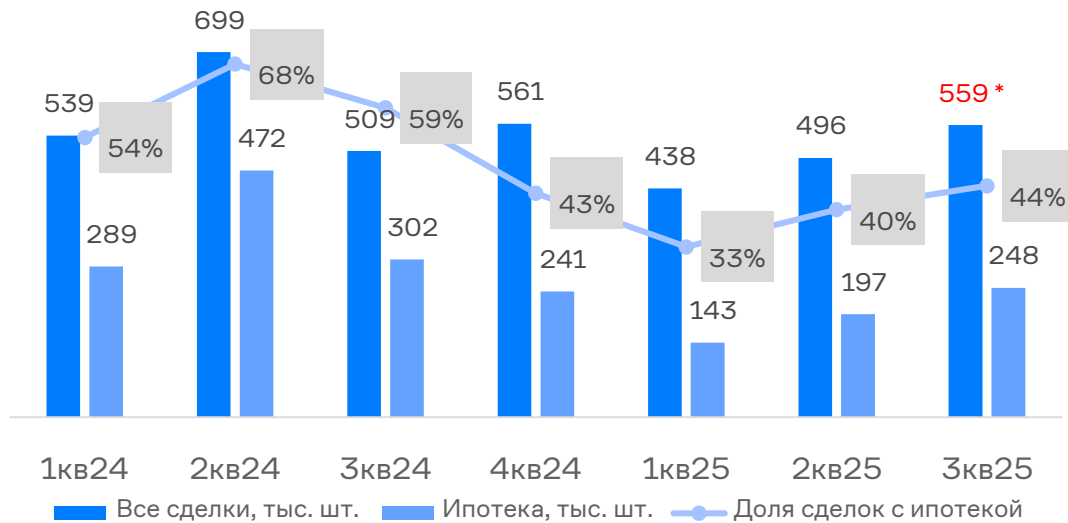


Источник: государственные дата-сети Росреестр + Дом.РФ

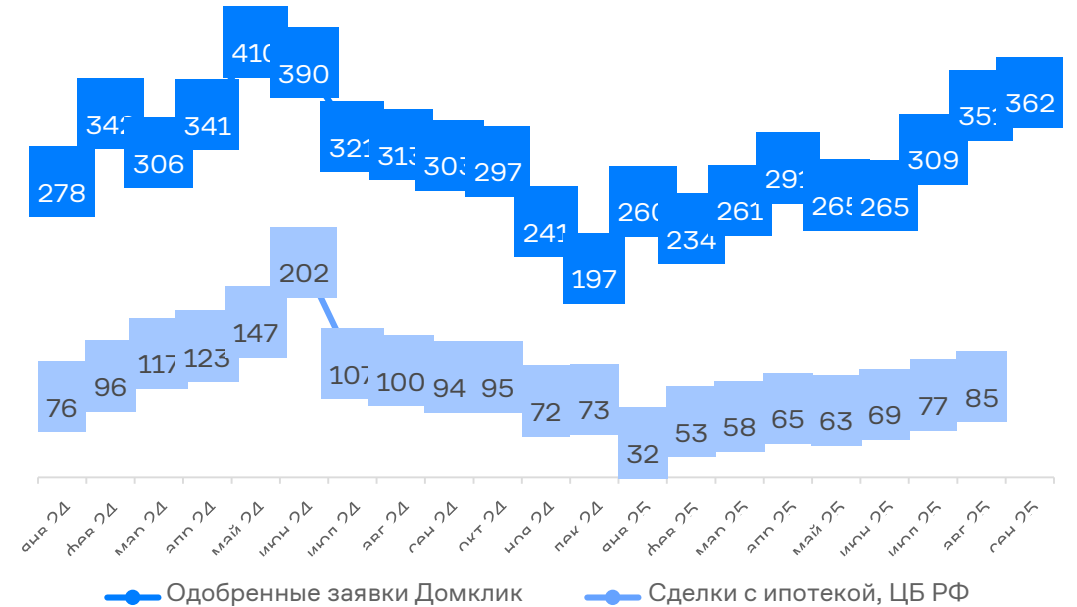
*Прогноз аналитиков АО Плюс

Рынок: ипотека – драйвер роста

Доля сделок с ипотекой



Динамика заявок и сделок с ипотекой, тыс. шт

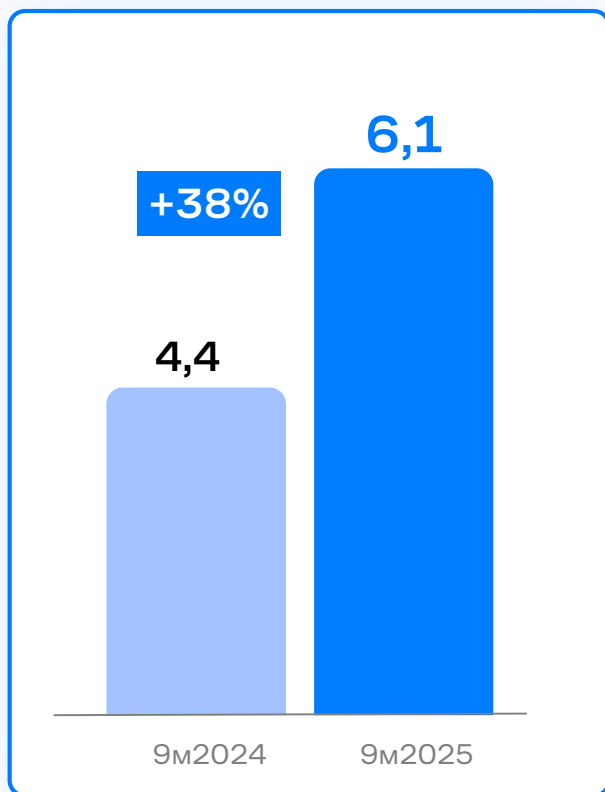


Источник: государственные дата-сети Росреестр + Дом.РФ, ЦБ РФ, Домклик

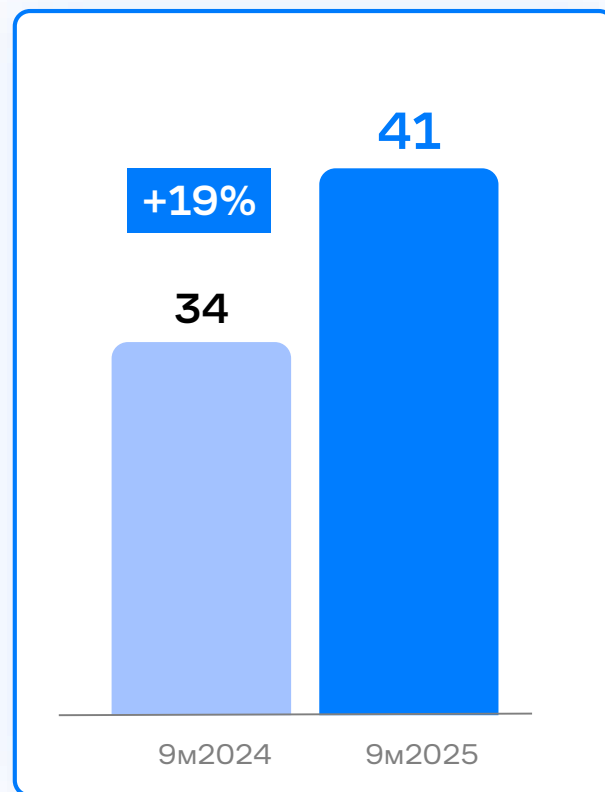
*Прогноз аналитиков АО Плюс

Группа Плюс: бизнес показатели за 9м2025

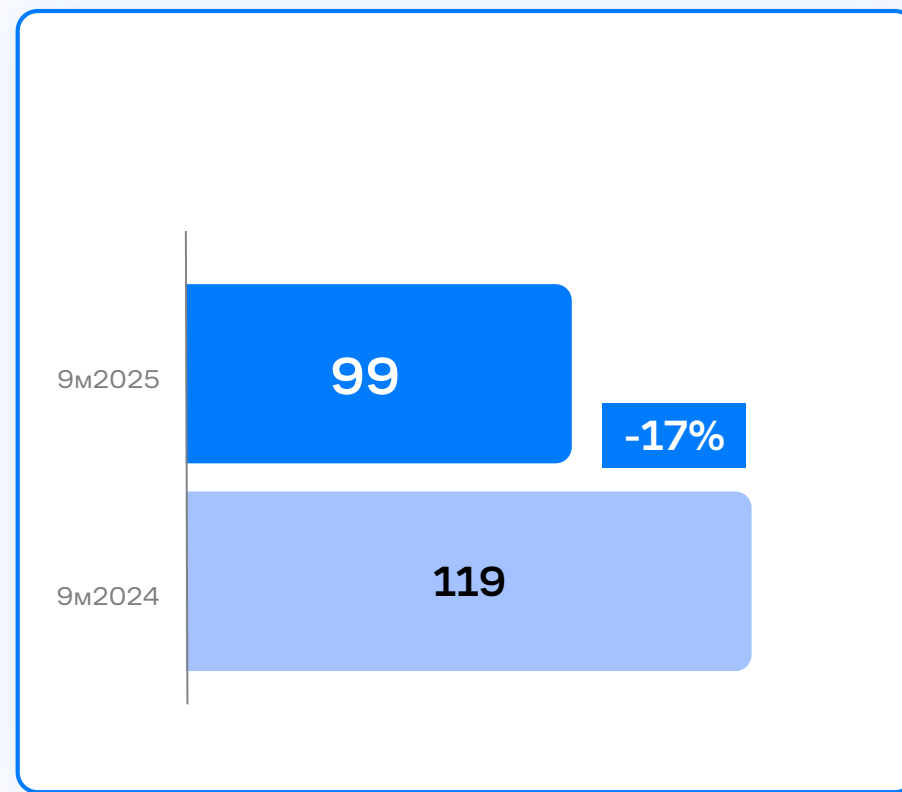
Агентства недвижимости
(тыс.)*



Агенты (тыс.)*



Сделки (тыс.)**

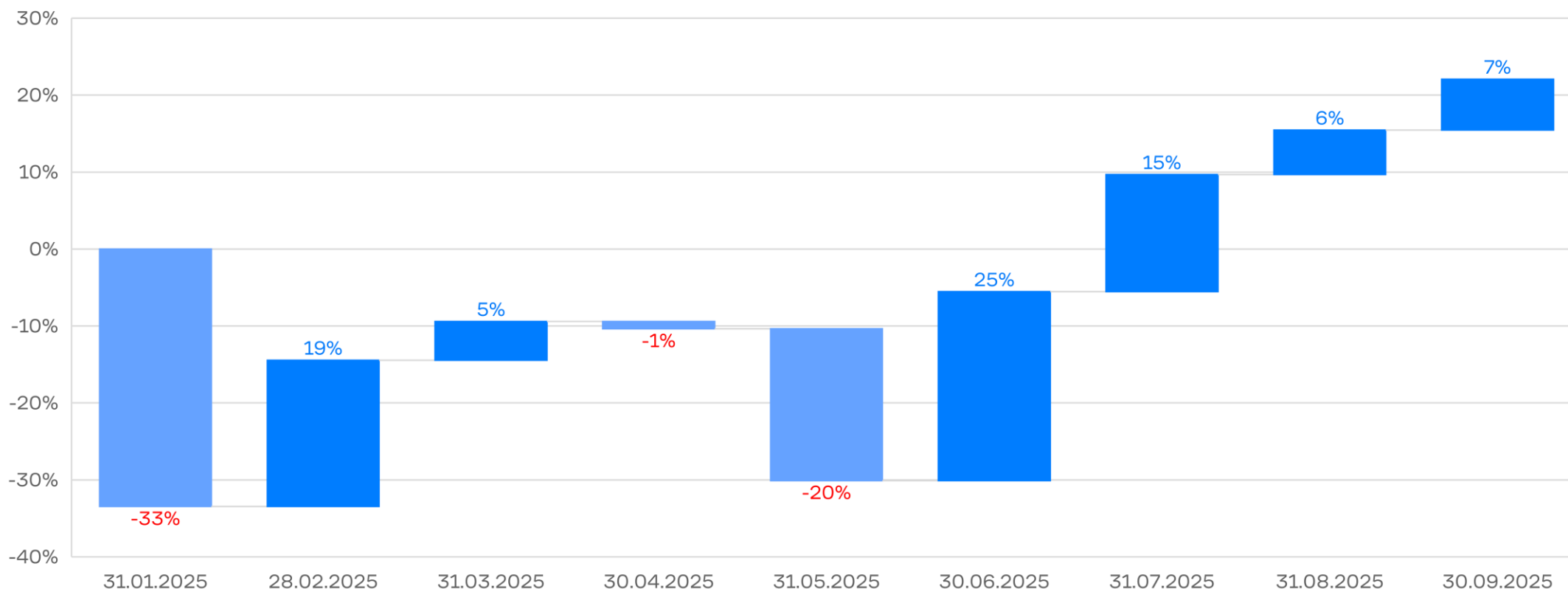


*Общее количество офисов агентств недвижимости, агентов входящих в группу «Плюс» и зарегистрированных на платформах Топнлаб Плюс и Домбук Плюс

**Общее количество сделок, совершенных компаниями группы «Плюс» и зарегистрированных в платформах Топнлаб Плюс и Домбук Плюс

Группы Плюс: динамика сделок в % к предыдущему месяцу

После снижения активности в начале 2025 года, начиная с июня, фиксируем устойчивое восстановление — четыре месяца подряд рост числа сделок



ПЛЮС



**Ключевые фокусы:
МЛС и AI Plus**

Мультилистинговая система на базе Топнлаб Плюс — крупнейшая МЛС в России

1 млн

Объектов вторичного
рынка в Топнлаб
Плюс



600 тыс.

Заинтересованных
покупателей



400 тыс.

Уникальных объектов
в МЛС

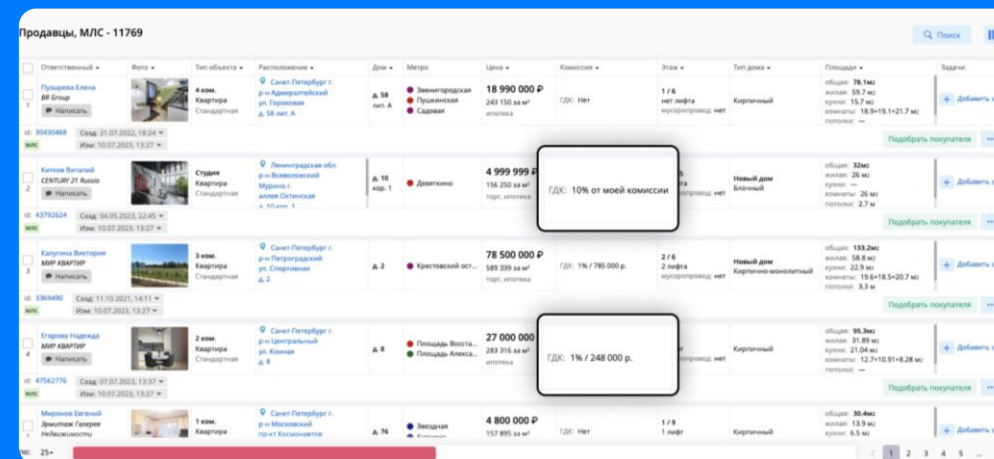


3 млн

Пар «покупатель —
объект»



Более 2500 офисов АН
из более чем 300 городов
России объединились
в единую базу объектов



AI Plus (aiplus.ru) — это первая платформа сервисов на базе искусственного интеллекта, которая упрощают рутину и повышает эффективность работы сотрудников агентств недвижимости, частных риелторов и других участников рынка.



AI Plus – первая ИИ-платформа для риелторов была запущена в конце марта 2025 года и за короткий срок продемонстрировала впечатляющие результаты и доказала свою высокую эффективность.

7 500+

Агентов зарегистрировались на платформе

400+

Чатов создаются ИИ-ассистентами еженедельно

600+

Лидов находит ИИ-парсер в соцсетях ежедневно

16 600

Собеседований провел ИИ-рекрутер

в 2x*

Выросло количество лидов в месяц благодаря ИИ-сторис

на 66%*

Выросла производительность агента

Почему PLUS

1 Устойчивая бизнес-модель, готовая к масштабированию

2 Подтвержденная динамика роста: выручка за 2024 год выросла более чем в 7 раз год к году до 8,6 млрд руб.

3 Финансовая устойчивость

4 Высокие стандарты корпоративного управления

5 Опытная команда экспертов из топ-компаний на рынке

6 Планируемое IPO в 2026-2027 году



ПЛЮС Приложения



Группа Плюс: стратегия развития

Среднесрочная стратегия развития АО «Плюс» сосредоточена на усилении ключевой вертикали бизнеса — проведении и финансировании сделок

1 Лидерство в цифровизации рынка недвижимости

- Развитие мультилистинговой системы (МЛС).
- Полный контроль за жизненным циклом сделки.

2 Развитие ИИ

- Автоматизация процесса обработки заявок и сделок.
- Персональные рекомендации клиентам.
- Поддержка агентов через ИИ-ассистентов.

3 Рост производительности

- Фокус на рост среднего количества сделок на агента.
- Повышение монетизации через кросс-продукты.

4 Масштабирование сети

- Точечное расширение офисов с привязкой к юнит-экономике.
- Программа развития агентов: подбор, обучение, удержание.

5 Финансовая устойчивость

- Повышение EBITDA за счет контроля расходов и повышения маржинальности.
- Оптимизация капиталоемких бизнесов (флиппинг, мебель).

6 Экосистемный эффект и устойчивость бизнеса

- Единая платформа для сделок.
- Рост выручки через B2B и внешних клиентов.
- Укрепление бренда как proptech-лидера.

Группа Плюс: как мы зарабатываем



Количество
сделок



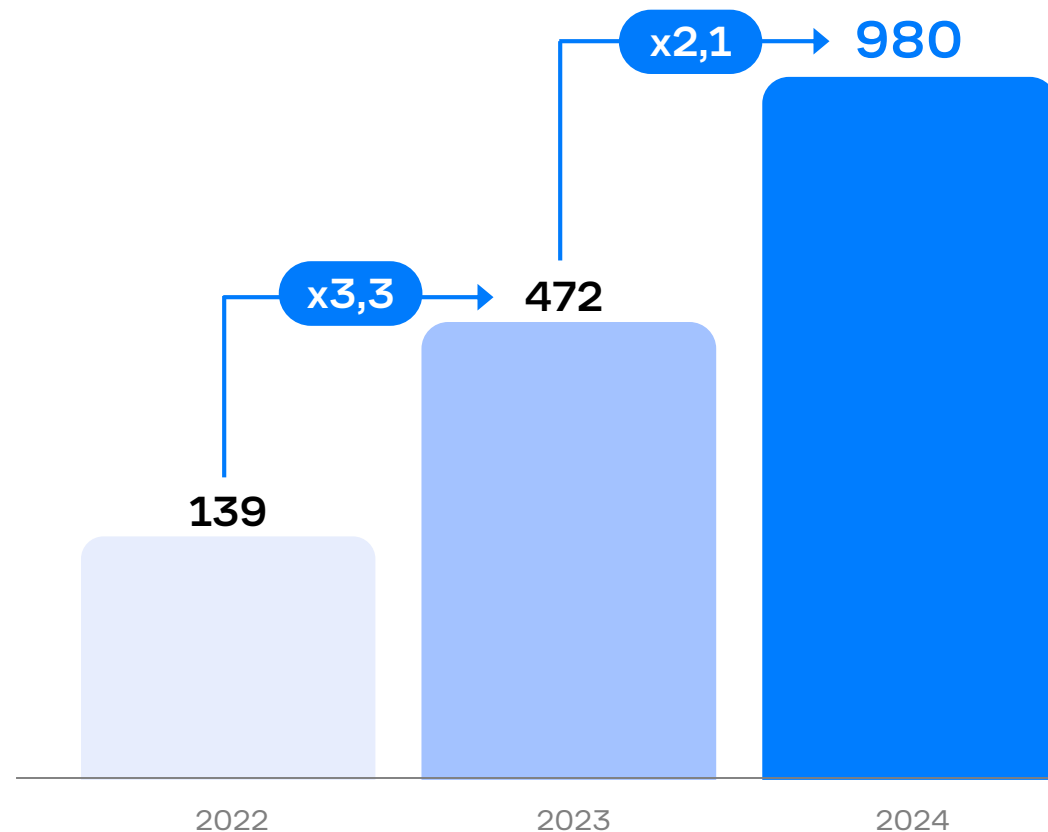
Количество
продуктов



Проникновение

В сделку через B2B за счет набора инструментов, которые группа Плюс предоставляет агентствам недвижимости, агентам, застройщикам, флипперам, благодаря чему управляет транзакцией и получает комиссию

GMV, млрд руб.



Группа Плюс: наши результаты за 2024 год

Рост выручки год к году более чем в 7 раз

8,6 млрд руб.

Устойчивый рост,
высокая маржинальность,
финансовая
эффективность



Прозрачная и зрелая
бизнес-модель, готовая
к масштабированию



Выход на положительную EBITDA

2,9 млрд руб.

Скорректированная adj EBITDA*

2,2 млрд руб.

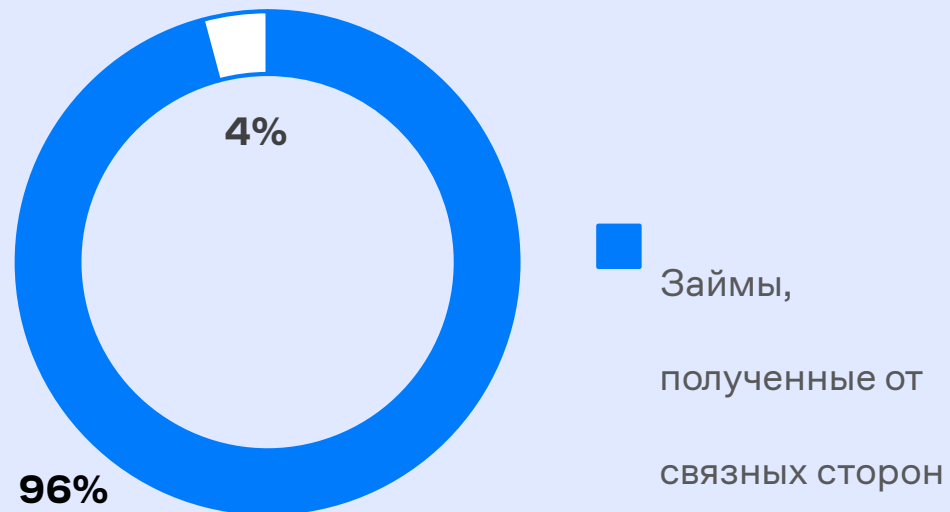
Ключевые финансовые показатели



Группа Плюс: финансовая устойчивость без долга

млрд руб.	31.12.2024	31.12.2023
Займы и кредиты	2,4	6,9
Долгосрочные	1,8	6,85
<i>% доля</i>	75%	100%
Краткосрочные	0,6	0,02
<i>% доля</i>	25%	0%
Денежные средства	0,7	0,04
Чистый долг	1,7	6,8

Структура долгового портфеля



Чистый долг /
EBITDA







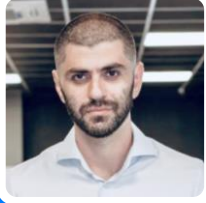













0,59

Чистый долг /
adj EBITDA

0,76

Команда Плюс: новый взгляд и решения для рынка

Менеджеры и предприниматели с бэкграундом в разных секторах экономики

 <p>Александр Попов Генеральный директор</p> <p>Эксперт ипотечного бизнеса. До: исполнительный директор в Домклик Сбера</p>		 <p>Павел Носков Операционный директор</p> <p>12+ лет управленческого опыта, в т.ч. в Сбере и Домклик Сбера</p>	
 <p>Арсений Белоглазов Директор по развитию сети</p> <p>15+ лет управленческого опыта в продажах и развитие экосистемы. Управление розничным бизнесом</p>		 <p>Арам Пепанян Исполнительный директор Топнлаб плюс</p> <p>Эксперт в области CRM, построенных на опыте агентского бизнеса Основатель компании RED</p>	
 <p>Дмитрий Горбенко Директор по управлению сетью</p> <p>До: более 15 лет руководящих позиций в банковской сфере</p>		 <p>Максим Шумков Директор по внедрению ИИ</p> <p>14+ лет в области разработки цифровых продуктов и внедрения автоматизации</p>	
 <p>Кирилл Варенцов Директор по Финтех продукту</p> <p>Управленец с многолетним опытом, развивал продукты ДОМ.РФ</p>		 <p>Ефим Вайсберг Директор по развитию флиппинга</p> <p>Соавтор платформы Dombook. Эксперт инновационных программных решений для рынка недвижимости</p>	
 <p>Ольга Викентьева Директор по правовым вопросам</p> <p>Эксперт в области корпоративного права, ВЭД, интеллектуальной собственности</p>		 <p>Юлия Плетнева Директор по взаимодействию с органами власти</p> <p>Эксперт рынка сопровождения бизнеса, создания правовых систем в сферах инноваций и недвижимости</p>	

Совет директоров АО Плюс



Анна Акиншина

Генеральный директор
ПАО ГК «Самолет»



Нина Голубничая

Финансовый директор
ПАО ГК «Самолет»



Кирилл Храпов

Коммерческий директор
ПАО ГК «Самолет»



Дмитрий Волков

Основатель АО «Плюс»



Кирилл Варенцов

Председатель Правления
СМЛТ Банка



**Кирилл
Варламов**

Независимый
член Совета
директоров

Директор Фонда развития
интернет-инициатив. более 10
лет возглавлял IT-компанию
Naumen, выпускник Executive
MBA СКОЛКОВО.



**Андрей
Колесников**

Независимый
член Совета
директоров

Более 25 лет в корпоративных
финансах и инвестиционном
бизнесе, топ-менеджер
Газпромбанка и Сбера.

**Система КУ
полностью
соответствует
требованиям
Московской биржи
для получения
листинга**

ПЛЮС



**Подписывайтесь на наш
ТГ-канал для инвесторов**

