# Годовой *отчет*

самолет 2024

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Содержание


Обращение председателя совета директоров 3
Обращение генерального директора 4
Обращение директора по персоналу и устойчивому развитию 5
Об отчете 6
Контактная информация 7
Ключевые результаты 2024 года 8
История компании и рейтинги 10


## О компании


Самолет сегодня 15
Обзор группы «Самолет» 18
Бизнес-модель 27
Цепочка создания стоимости 29


## Стратегический отчет


Стратегия развития 31
Обзор рынка 37
Обзор операционных и финансовых результатов 43
Цифровизация 46
Взаимодействие с клиентами 54


## Устойчивое развитие


Управление устойчивым развитием 64
Взаимодействие с заинтересованными сторонами 72


## Социальные аспекты


Права человека и инклюзивность 77
Персонал 80
Охрана труда и промышленная безопасность 97
Создание комфортной и безопасной среды 108
Социальные инвестиции и благотворительность 115


## Экологические аспекты


Охрана окружающей среды 121
Изменение климата и энергоэффективность 128


## Корпоративное управление


Система корпоративного управления 133
Управление рисками 141
Климатические риски 143
Этика и противодействие коррупции 145
Налоговая политика 151
Взаимодействие с акционерами и инвесторами 154
Цепочка поставок 160


## Приложения


Методы подготовки данных и ограничение ответственности 167
Определение существенных тем 169
Дополнительные количественные данные 170
Таблица GRI 179
Таблица Минэкономразвития 189
Таблица SASB 193
Консолидированная финансовая отчетность по МСФО 195
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления 196
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью 222
Реестр рисков 236
Глоссарий 239
Границы отчета 241


Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# *Обращение* председателя совета директоров

## Уважаемые акционеры, партнеры и коллеги!

По итогам 2024 года группа компаний «Самолет» продолжает развиваться на российском рынке, где работает уже более 13 лет. За этот период мы зарекомендовали себя как крупнейший застройщик страны, а за последние два года расширили свое присутствие, открыв новые проекты в 14 городах, в большинстве из которых в 2025 году уже начнется строительство и продажи.

Самолет является системообразующей компанией Российской Федерации. Группа продолжает вносить свой вклад в рост экономики регионов присутствия, создавать новые рабочие места как в строительной, так и в смежных отраслях регионов.

По итогам 2024 года мы добились высоких результатов по объемам ввода — 1,6 млн м², включая более 1,3 млн м² жилья, порядка 169 тыс. м² объектов социальной инфраструктуры и 85 тыс. м² коммерческих помещений.

В ноябре 2024 года генеральным директором группы компаний «Самолет» была назначена Анна Акиньшина. Главными приоритетами в работе новой команды стали устойчивость бизнеса в период высоких ставок и корректировки программ стимулирования спроса, эффективность и стабильные финансовые показатели.

Мы начали поэтапную диверсификацию портфеля и смогли сосредоточить усилия на регионах, где мы видим значительные возможности для развития. Это стратегическое направление позволяет нам адаптироваться к меняющимся условиям рынка и эффективно использовать имеющиеся ресурсы.

Не девелоперские направления группы «Самолет» также продолжают рост и создают синергию с ключевым бизнесом. Наш проектный институт стал лидером в России с годовым объемом проектирования в 3,5 млн м². На начало 2025 года более 40% от общего числа проектов составляли контракты с внешними партнерами.

В прошедшем году группа «Плюс»* успешно провела pre-IPO с капитализацией в 21,2 млрд руб., привлекла 825 млн руб. инвестиций и обеспечила участие 2 тыс. инвесторов. С увеличением интереса к группе «Плюс» растет и количество подписанных договоров об открытии офисов агентств недвижимости — на конец года оно достигло 1647 единиц, что на 12% больше, чем годом ранее. Франшиза группы «Плюс» стабильно занимает высокие позиции в рейтинге лучших франшиз РФ.

ИТ-подразделение «Самолет Технологии» продолжает оказывать профессиональные услуги, предлагая более 20 решений по цифровизации девелоперского направления для нашей компании и внешних клиентов. За пять лет работы «Самолет Технологии» автоматизировали весь жизненный цикл стройки.

Цифровизация бизнеса увеличивает эффективность и производительность труда с помощью автоматизации процессов, внедрения искусственного интеллекта и чат-ботов. Собственная тендерная платформа позволяет подбирать наиболее подходящих поставщиков, что значительно упрощает принятие решений. Таким образом мы не только повышаем производительность, но и экономим ресурсы, что в условиях текущей экономической ситуации является особенно актуальным.

Несмотря на волатильные макроусловия в 2024 году, стратегия группы компаний «Самолет» осталась неизменной — мы сосредоточены на создании качественного продукта и удовлетворении потребностей клиентов на рынке доступного жилья, что в сочетании с устойчивым развитием бизнеса является нашим приоритетом.

Мы уверены, что группа компаний «Самолет» продолжит уверенно двигаться вперед, реализуя амбициозные планы и укрепляя свои позиции на рынке. Мы благодарим вас за поддержку и доверие и с оптимизмом смотрим в будущее.

**Председатель совета директоров**
**ПАО «ГК «Самолет»**

**Дмитрий Голубков**

* Юридическое наименование: АО «Плюс», до мая 2025 года — АО «Самолет Плюс».

# *Обращение* генерального директора

GRI 2-22

## Дорогие друзья!

**В 2024 году мы провели важную работу по адаптации нашей бизнес-стратегии к текущим рыночным условиям и фокусировке на принципах устойчивости и эффективности.**

**В прошлом году выручка группы компаний «Самолет» выросла на 32% год к году и достигла рекордных 339 млрд руб., а скорректированный показатель EBITDA — 109 млрд руб.** В 2024 году группа «Самолет» фокусировалась на увеличении операционной эффективности, повышении финансовой устойчивости, через усиление географической диверсификации.

За прошедший год мы продолжили выход в регионы страны и стали компанией номер один по темпам региональной экспансии среди российских застройщиков. Самолет вышел на рынки восьми новых регионов — Забайкальского края, Башкортостана, Татарстана, Ханты-Мансийского автономного округа, Мурманской, Ростовской, Сахалинской и Свердловской областей. Количество проектов в активной стадии строительства за пределами Московского региона возросло до двадцати. Одновременно с увеличением доли на региональном рынке жилья в 2024 году Группа реализовала самый большой объем ввода социальных объектов — 17 объектов на 10 тыс. мест.

В 2025 году мы планируем продолжить географическую диверсификацию, запуская новые проекты в регионах с дефицитом качественной жилой недвижимости. Мы продолжим сохранять лидерство в Московском регионе, ориентируясь на наиболее маржинальные проекты и локации с высоким спросом.

Отвечая на вызовы, с которыми столкнулась отрасль в 2024 году, мы уделяем особое внимание повышению эффективности операций и контролю за долговой нагрузкой, что способствует повышению нашей финансовой устойчивости. Монетизация активов — одно из направлений работы по улучшению данного показателя. Так, в декабре 2024 года мы подтвердили ликвидность нашего земельного банка и успешно завершили сделку по продаже проекта «Квартал Герцена».

Среди недевелоперских направлений стоит отметить результаты группы «Плюс», мажоритарным акционером которого является группа компаний «Самолет» — в 2024 году компания продемонстрировала существенный рост, увеличив количество офисов по всей стране до 1647 и успешно проведя pre-IPO с капитализацией в 21,2 млрд руб. и планом дальнейшего IPO на Московской бирже.

В 2024 году группа «Самолет» утвердила Стратегию устойчивого развития до 2030 года. Мы последовательно интегрируем принципы устойчивого развития в ключевые бизнес-процессы, ориентируясь на повышение операционной эффективности, снижение рисков и создание дополнительной ценности для всех заинтересованных сторон. Вопросы устойчивого развития включены в реализацию стратегических инициатив компании и учитываются в операционной деятельности.

Наша основная задача на ближайшие годы — сохранить лидерство в отрасли, оптимизируя ресурсы и повышая эффективность всех процессов компании. группа компаний «Самолет» продолжает сохранять стабильность на фоне высокой ключевой ставки и остается привлекательной для клиентов благодаря своим уникальным предложениям.

Благодарю вас за вашу преданность и труд, которые способствуют нашему общему успеху.

**Генеральный директор**
**ПАО «ГК «Самолет»**

**Анна Акиньшина**

# *Обращение* директора по персоналу и устойчивому развитию

## Уважаемые партнеры и друзья!

Для группы «Самолет» 2024 год стал периодом трансформации, проверки на прочность и подтверждения лидерства в сфере девелопмента. Каждый наш продукт — будь то строительство жилья в одном из 17 городов России или новое ИТ-решение — это шаг к созданию среды, где достижение целей бизнеса гармонично сочетается с заботой о будущем.

ESG-принципы — важная часть нашей стратегии. Интеграция экологических, социальных и управленческих аспектов в каждое решение укрепляет позиции компании на динамично развивающемся рынке. В 2024 году мы объединили HR- и ESG-направления в единый центр компетенций для достижения Целей устойчивого развития ООН, Национальных целей Российской Федерации и ESG-стратегии Самолет до 2030 года. Соблюдение стандартов Глобальной инициативы по отчетности (GRI) и Минэкономразвития России обеспечивает достоверность данных, а принципы прозрачности формируют долгосрочную ценность для всех заинтересованных сторон — клиентов, сотрудников, инвесторов и партнеров.

Люди остаются нашим главным конкурентным преимуществом. В 2024 году мы инвестировали более 200 млн руб. в развитие персонала, включая программы повышения квалификации, тренинги и партнерство с 37 российскими вузами. Мы также увеличили инвестиции в удержание талантливых сотрудников: 36% вакансий в 2024 году закрыто за счет внутреннего резерва, а большинство топ-менеджеров выросли внутри компании. Благодаря внедрению карьерных траекторий, системы наставничества и программ ротации нам удается сохранять и передавать накопленные профессиональные знания и опыт.

В рамках пересмотра системы оценки персонала мы сместили фокус на операционную эффективность и внедрили корпоративные КПЭ в персональные цели каждого сотрудника. Ответственность за результат, гибкое управление, автоматизация рутинных задач и упрощение административных процедур позволили повысить производительность команды, высвободив ресурсы для инновационной деятельности, а новая система мотивации связала индивидуальный вклад каждого сотрудника с общими результатами бизнеса. Наш приоритет — быть лучшим работодателем и самой эффективной компанией в строительной отрасли, где талантливые сотрудники вносят значимый вклад в развитие группы «Самолет» и улучшение качества жизни клиентов.

Корпоративные ценности, которые мы приняли в 2023 году, прошли проверку кризисом. В 2024 году мы внедрили сразу два новых подхода — продуктовый и основанный на данных (data-driven) — и сосредоточили усилия на повышении эффективности, поиске умных решений и открытости, что позволило снизить долгосрочные риски бизнеса. Программы благополучия сотрудников, открытые диалоги с руководством и развитие профессиональных комьюнити укрепляют уникальную идентичность Самолет. Уровень вовлеченности персонала достиг 90,1% — это один из самых высоких показателей в отрасли, подтверждающий доверие сотрудников даже в период нестабильности.

Равные возможности — основа нашей корпоративной культуры. 52% сотрудников компании — женщины, при этом их доля в топ-менеджменте составляет 23%. Кроме того, в 2024 году компанию впервые возглавила женщина. Каждый четвертый сотрудник работает за пределами Москвы и Санкт-Петербурга благодаря возможностям удаленной работы. Такой подход позволяет нам привлекать специалистов из 300 городов мира и бороться с региональным неравенством.

Заботясь о будущем, мы сохраняем свои обязательства по снижению антропогенного следа, внедрению «зеленых» технологий в строительство и масштабированию социальных инициатив до 2030 года. Мы также намерены удвоить усилия в области развития цифровых компетенций команды, чтобы в ближайшие годы все без исключения сотрудники компании уверенно владели навыками работы с искусственным интеллектом.

Самолет доказывает, что бизнес может улучшать качество жизни, следуя ESG-принципам, даже в условиях турбулентности. Мы строим не просто жилье, а будущее, объединяя усилия сотрудников и партнеров ради благополучной жизни наших клиентов. Устойчивое развитие начинается с конкретных действий — и вместе мы сможем больше.

**Директор по персоналу и устойчивому развитию ПАО «ГК «Самолет»**

**Александра Горчакова**

# Об отчете

GRI 2-3 GRI 2-14

**В годовом отчете за 2024 год (далее — отчет) ПАО «ГК «Самолет» раскрывает основные результаты своей деятельности и деятельности дочерних организаций*** (далее — Самолет, Группа, группа «Самолет», компания) **за период с 1 января по 31 декабря 2024 года.** Компания стремится к открытости и прозрачности, ежегодно публикуя финансовую отчетность с 2017 года и информацию об устойчивом развитии — с 2021 года.

Отчет предоставляет всесторонний обзор операционных и финансовых результатов группы «Самолет» за 2024 год, а также включает нефинансовые аспекты. В документе представлена информация о прогрессе компании в ключевых областях устойчивого развития, что подчеркивает нашу приверженность принципам ответственного ведения бизнеса. Кроме того, отчет содержит планы по совершенствованию практик на 2025 год и среднесрочную перспективу, что демонстрирует стратегический подход компании к устойчивому развитию и инновациям.

Годовые отчеты за предыдущие периоды, а также сборник количественных нефинансовых показателей в формате ESG data book доступны на сайте Группы в разделе «Раскрытие информации».

Отчет учитывает следующие требования и рекомендации:

- Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;
- Федеральный закон от 22 апреля 1996 года № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг» (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу с 1 декабря 2021 года);
- Кодекс корпоративного управления Банка России от 10 апреля 2014 года;
- Положение Центрального банка Российской Федерации от 27 марта 2020 года № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг».

При подготовке отчета в части ESG-аспектов учитывались нижеследующие стандарты, инициативы и рекомендации.

- Цели устойчивого развития (ЦУР) ООН.
- Национальные цели развития Российской Федерации до 2030 года и на перспективу до 2036 года.
- Международные стандарты Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития GRI 2021 (Global Reporting Initiative) в формате «с отсылкой».
- Отраслевые стандарты совета по стандартам учета в области устойчивого развития SASB (Sustainability Accounting Standards Board): SASB Home Builders и SASB E-commerce.
- Проект постановления «О Стандарте отчетности об устойчивом развитии и требованиях к системе верификации соответствия деятельности организаций стандарту общественного капитала бизнеса» Минэкономразвития России № 150788, версия от 24 сентября 2024 года.
- Приказ Минэкономразвития России от 1 ноября 2023 года № 764 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке отчетности об устойчивом развитии».
- Рекомендации по раскрытию публичными акционерными обществами нефинансовой информации, связанной с деятельностью таких обществ (приложение к письму Банка России от 12 июля 2021 года № ИН-06-28/49).
- Рекомендации рейтинговых агентств в области устойчивого развития.

Отчет был предварительно утвержден решением совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 16.05.2025 (протокол от 19.05.2025 № 13/25). Утвержден решением годового общего собрания акционеров ПАО ГК Самолет 23.06.2025 (протокол 24.06.2025 №1/25).

Дата публикации отчета за 2024 год — 24.06.2025

* Полный перечень юридических лиц, входящих в Группу, представлен в Приложении.

# *Контактная* информация

GRI 2-3

Группа «Самолет» открыта к диалогу и конструктивному взаимодействию со всеми заинтересованными сторонами. Мы внимательно изучаем отзывы и мнения о том, насколько полная и понятная информация представлена в нашей отчетности. Самолет всегда признателен за предложения относительно раскрытия информации в отчете.

## Контакты группы «Самолет»

**Сайт Самолет**
samolet.ru

**Сайт группы «Плюс»**
samoletplus.ru

**E-mail**

info@samolet.ru
security@samoletgroup.ru
stopcorruption@samolet.ru

**Для контрагентов**

+7 495 660-41-41
dzit-d@samolet.ru

**Телефон единого контакт-центра Самолет**

+7 (495) 292-35-47

**Карьерный сайт Самолет**

career.samolet.ru

**«Пульс» в Т-Банке**

www.tbank.ru/invest/social/profile/Samolet_Official/

**Smart-Lab.ru**

smart-lab.ru/profile/Samolet/

**Единая горячая линия**

etika@samolet.ru

**Telegram-бот группы «Самолет»**

GKSamoletBot

**Telegram-канал «SMLT инвесторам»**

SMLT_IR

**Мобильное приложение «Самолет Плюс УК»**

Google Play App Store

**Мобильное приложение «Самолет Плюс: недвижимость»**

Google Play App Store

**По вопросам устойчивого развития**

Александра Горчакова

Директор по персоналу и устойчивому развитию

a.gorchakova@samolet.ru

**Инвесторам**

Никита Мороз

Дирекция по взаимодействию с инвесторами

ns.moroz@samolet.ru

**Для СМИ**

Ольга Пономарева

Дирекция по связям с общественностью

press@samolet.ru

**Адрес**

121552, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ярцевская, д. 19, этаж 6, блок В

+7 (495) 846-68-37

# *Ключевые* результаты 2024 года

## Финансовые и операционные показатели

### Финансовые показатели по МСФО

**339,1 млрд ₽** выручка

2023: **256,1 млрд ₽**

**109,2 млрд ₽** скорректированная EBITDA

2023: **91,5 млрд ₽**

**110,3 млрд ₽** валовая прибыль

2023: **88,9 млрд ₽**

**8,2 млрд ₽** чистая прибыль

2023: **26,1 млрд ₽**

**83,6 млрд ₽** EBITDA

2023: **72,1 млрд ₽**

**30,3 млрд ₽** скорректированная чистая прибыль

2023: **41,7 млрд ₽**

### Операционные показатели

**1 302 тыс. м²** объем продаж первичной недвижимости*

2023: **1 575 тыс. м²**

**38 тыс.** заключенных контрактов

2023: **39 тыс. контрактов**

**71%** доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств

2023: **89%**

**213,5 тыс. руб/м²** средняя цена за м²

2023: **187 тыс. руб/м²**

* Включая продажи партнерам, участникам совместных предприятий / владельцам земельных участков.

самолет

# ESG-показатели

## E

Национальные цели развития РФ

### Комфортная и безопасная среда для жизни

**42**

фандомата для приема пластиковых бутылок и алюминиевых банок установлено в жилых комплексах

**>100 тонн**

объем собранной одежды и текстиля в жилых комплексах

**19**

мероприятий «Экодень» проведено

**805**

кустовых растений было высажено в рамках «Эко-дней»

**131**

дерево было высажено в рамках «Эко-дней»

## S

Национальные цели развития РФ

### Сохранение населения, здоровье и благополучие людей

**17** объектов социальной инфраструктуры сдано (школы, детские сады, поликлиники), общей вместимостью — 10 тыс. мест

Национальные цели развития РФ

### Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство

**52%** женщин-сотрудников

**0,16** общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности LTIFR

**27%** повышение производительности труда

Национальные цели развития РФ

### Региональное развитие

**23 млрд ₽**

инвестировано в социальные и благотворительные проекты

**5,525 млн м²**

жилой фонд под контролем управляющей компании «Самолет» к концу года

## G

Национальные цели развития РФ

### Региональное развитие

Выход в **8** новых регионов

**98%** доля российских поставщиков

**3** независимых директора в совете директоров

Подробнее о результатах и действиях Группы в области устойчивого развития читайте в главе «Устойчивое развитие».

# *История* компании и рейтинги

## История развития и основные события 2024 года

Группа «Самолет» — ведущий российский застройщик, лидер по объемам строительства и размеру земельного банка. За 13 лет работы мы создали систему, которая объединяет строительство, цифровые сервисы и финансовые решения. Среди ключевых достижений этого года — масштабная региональная экспансия (выход в восемь новых регионов), успешное проведение pre-IPO группы «Плюс» и развитие инновационных продуктов, от proptech-платформ до инвестиционных фондов недвижимости.

## 2012–2019

Основание компании «Самолет».

2-е место по объемам ввода объектов в эксплуатацию в России.

Расширение земельного банка для будущих проектов.

Внедрение новых технологичных онлайн-сервисов для клиентов — бронирование квартиры, размещение заявки на ипотеку и возможность получения одобрения на сайте.

## 2020–2023

Самолет — компания № 1 по объемам строительства в России; приобретение ГК «МИЦ» и расширение линейки проектов.

Привлечение 3 млрд руб. через успешное IPO; начало трансформации в proptech-компанию, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью.

Диверсификация продуктов: выход в новые сегменты, включая бизнес-класс, развитие ИЖС («Самолет Дом») и цифровых сервисов («Самолет 10D», группа «Плюс», «Самолет Банк»).

Запуск новых финансовых инструментов («Целепорт Плюс», «И живи-ка»), инвестиционных фондов (ЗПИФ) и образовательного проекта — частной школы.

Совершенствование ESG-практик: принятие ключевых документов, разработка ESG-стратегии, реализация социальных и экологических проектов.

# 2024 — настоящее время

№ 1 в России по объему текущего строительства — 5,2 млн м².

Крупнейший земельный банк — 46,5 млн м².

Выход в 8 новых регионов: Забайкальский край, Башкортостан, Татарстан, ХМАО, Мурманская, Ростовская, Сахалинская, Свердловская области.

20 активных проектов за пределами Московского региона.

ИЖС: 5 кластеров «Самолет Дом» (включая «Дмитров Дом»), 5,3 тыс. га земельного банка.

Запуск арендного бизнеса: готовые решения в ЖК «Тропарево Парк» и «Новоданиловская 8» с планом расширения на 14 проектов.

**Группа «Плюс»:**

- pre-IPO с капитализацией в 21 млрд руб., привлечено 825 млн руб. инвестиций;
- 1647 агентств в сети (+12% за год).

**«Самолет Банк»:**

- «Целепорт Плюс» — накопительный вклад для ипотеки;
- «И живи-ка» — аренда с выкупом;
- «Все и сразу» — квартиры под ключ с мебелью и техникой.

**Инвестиционная деятельность:**

- продажа ЖК «Квартал Герцена» — подтверждение ликвидности активов;
- запуск ЗПИФ на арендную недвижимость (капитализация — 3,1 млрд руб., доходность — 21%).

**Социальная инфраструктура:**

- сдано 17 объектов (школы, детсады, поликлиники) на 10 тыс. мест;
- 10 соседских центров и 3 коворкинг-пространства для жителей.

**Проектный институт:**

- 1-е место в РФ по объемам проектирования;
- 2 млрд руб. внешних контрактов.

**ESG-инициативы:**

- развитие «Самолет Комьюнити» — программы добрососедства;
- внедрение «умных» сервисов в ЖК (диспетчеризация за 5 минут);
- поддержка местных производителей в регионах.

# Рейтинги, награды и премии

Самолет в рейтингах Единого ресурса застройщиков*:

- № 1 по объему текущего строительства — 5 207 284 м²;
- № 1 по темпам региональной экспансии;
- № 1 по географии проектов комплексной застройки — проекты в 6 регионах, 543,6 тыс. м² жилья.

## A (RU) — Стабильный

Кредитный рейтинг АКРА 27.12.2024

## A+.ru — Негативный

Кредитный рейтинг НКР 12.02.2025

Подробнее о кредитных рейтингах читайте в разделе «Взаимодействие с акционерами и инвесторами».

* По данным на 01.01.2025.

### Рейтинги по устойчивому развитию

## ESG-II(b) и ESG-A

ESG-рейтинг «Эксперт РА» июнь 2024

очень высокий уровень соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений

## ESG-AA

ESG-рейтинг АКРА декабрь 2024

очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления

## Уровень I

ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК октябрь 2024

уровень внедрения практик устойчивого развития отмечен как «высокий»

### Ключевые HR-рейтинги

**Headhunter — Рейтинг работодателей России**

Самолет — **№ 1** среди строительных компаний

Группа «Плюс» — **№ 2** среди агентств недвижимости

**Forbes — Рейтинг лучших работодателей России**

Самолет — единственная компания-представитель строительной отрасли в наивысшей группе **«Платина»**

**РБК — Рейтинг работодателей**

Самолет — единственная компания-представитель строительной отрасли в наивысшей **I группе** работодателей

Подробнее со всеми HR-рейтингами можно ознакомиться в разделе «Персонал».

## Отраслевые награды

**Конкурс «Летний ТОП ЖК»**

**1-е место** за ЖК «Пригород Лесное» в номинации «Лучшая среда для формирования добрососедства»

**Премия CX World Awards**

Победа проекта «Самолет Комьюнити»

**Рейтинг «Лучшая управляющая компания России — 2024» по федеральным округам («Домиленд»)**

«Самолет Гостеприимство» (Санкт-Петербург) победитель в СЗФО в классе **«Стандарт»**

**Рейтинг «100 самых продаваемых франшиз России» (Businessmens.ru)**

Франшиза группы «Плюс» вошла в **топ-100**

**Рейтинг социальной эффективности (АК&М)**

**2-е место** среди крупнейших холдингов РФ

**Рейтинг застройщиков по впечатлению от покупки (всеостройке.рф)**

**Топ-5** застройщиков с положительным впечатлением

## Индивидуальные достижения топ-менеджеров Самолет

**Алексей Романцов,** директор по инвестициям «Самолет Дом»

Вошел в топ-50 рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» (**3-е место среди директоров по развитию в строительстве**)

**Александр Панькин,** директор управления информационного моделирования

Победитель в номинации **«Человек года»** в рамках премии «Лидеры проектирования — 2024»

**Команда группы «Самолет»**

**3-е место** на конкурсе «ТИМ-ЛИДЕРЫ» с проектом «Внедрение Renga в проектирование ИЖС» в номинации «Применение отечественного ПО в области информационного моделирования»

# О компании

1


Самолет сегодня 15

Обзор группы «Самолет» 18

Бизнес-модель 27

Цепочка создания стоимости 29

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Самолет *сегодня*

Группа «Самолет» — один из крупнейших застройщиков в России. Самолет реализует проекты по всей стране, обеспечивая контроль качества на каждом этапе строительства. Для нас важно, чтобы путь клиента был удобным, простым и понятным — от выбора квартиры до переезда и жизни в новом доме. Мы строим сегодня, чтобы будущее было комфортным, современным и надежным уже завтра.

Наша миссия — создавать дома, инфраструктуру и сервисы, которые экономят людям время, чтобы они потратили его на то, что действительно важно

## Самолет сегодня — это:

**5,2 млн м²** застройщик № 1 по объему текущего строительства в России*

**46,5 млн м²** 1-е место по размеру земельного банка в России**

**> 600 тыс.** жителей

**10,2 млн м²** площадь в управлении

**> 300 городов**
1-е место по региональному присутствию в России

* По данным Единого ресурса застройщиков на 01.01.2025, размещенным на сайте erzrf.ru по таким критериям, как объем текущего строительства и объем ввода жилья за 2024 год (Московская область).

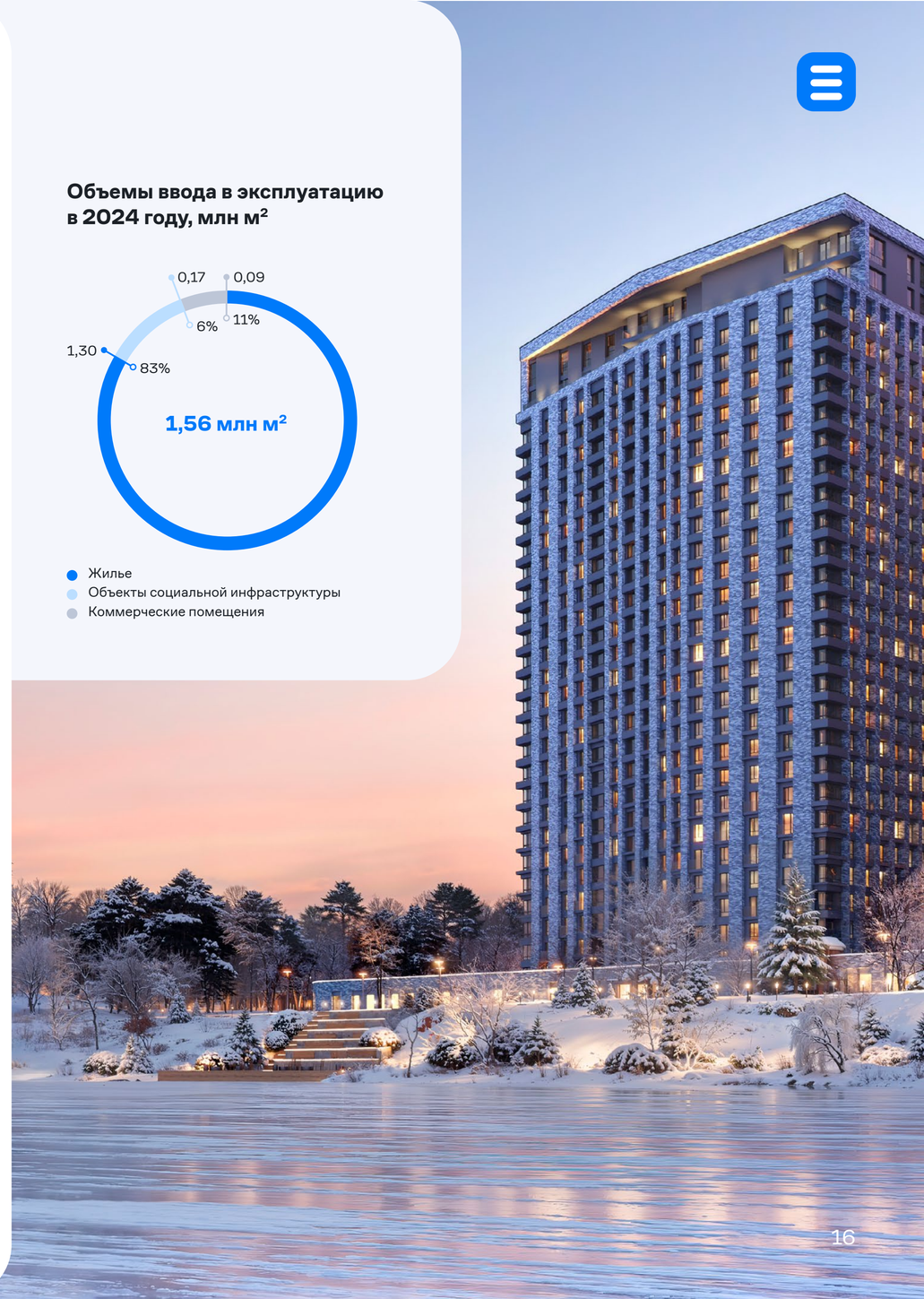
** По данным на 31.12.2023.

**В периметре группы «Самолет» мы развиваем следующие бизнес-направления:**

- Ведущий девелоперский бизнес в Московском регионе «Самолет Московский регион» с проектами во всех сегментах рынка: от масс-маркета до премиум-класса
- самолет плюс — Сервис квартирных решений группа «Плюс»
- Ключевой элемент финансовой системы Группы — «Самолет Банк»
- Девелоперский бизнес в регионах России «Самолет Страна»
- Закрытый паевой инвестиционный фонд с квартирами и апартаментами для сдачи в аренду «Самолет Фонды»
- Направление современного индивидуального жилищного строительства «Самолет Дом»
- Готовый арендный бизнес от «Самолет Аренда»
- Управляющая компания «Самолет Гостеприимство», ориентированная на потребности клиента, а также обслуживание инфраструктуры жилых комплексов
- 10d — Цифровая система управления строительным бизнесом «Самолет 10D»
- Объединение сетевых активов в сфере электро-, тепло- и водоснабжения «Сетевые активы» («Самолет Power»)
- Проектный институт — крупнейшее проектное бюро в России с полностью цифровым проектированием

**Объемы ввода в эксплуатацию в 2024 году, млн м²**



Полный перечень юридических лиц, входящих в Группу, представлен в Приложении «Границы отчета».

## Достижения 2024 года

### Оптимизация бизнеса и устойчивое развитие

В условиях изменчивой рыночной среды мы провели комплексную работу:

- повысили операционную эффективность;
- скорректировали бизнес-модель под условия рынка;
- в феврале 2025 года* сократили публичный долг в рамках оферты.

Несмотря на нестабильность рынка, мы сохранили стабильный уровень продаж и финансовую устойчивость.

### Инвестиционная деятельность

Успешная продажа жилого комплекса «Квартал Герцена» в конце 2024 года подтвердила ликвидность нашего земельного банка.

pre-IPO группы «Плюс»:

- капитализация — 21 млрд руб.;
- привлечено 825 млн руб. инвестиций;
- более 2000 частных инвесторов;
- расширение партнерской сети до 1647 агентств (+12% относительно 2023 года).

### Проектные компетенции

Проектный институт демонстрирует высокие показатели:

- 1-е место в России по объемам проектирования на конец года** — 2 млн м²;
- годовой объем проектирования*** — 3,5 млн м² в год;
- Объем внешних контрактов превысил 2 млрд руб.

### Социальная инфраструктура

По итогам года мы подтвердили статус лидера по строительству социальных объектов:

- сдано 17 объектов: школы, детские сады, поликлиники;
- общая вместимость — 10 тыс. мест.

Все объекты построены с учетом современных стандартов и требований.

### Диверсификация продуктового портфеля

Мы увеличили количество продуктов с повышенной маржинальностью, сохранив при этом социальные программы, включая доступные рассрочки и льготные условия для отдельных категорий покупателей.

### Региональная экспансия

Вышли в 8 новых регионов: Забайкальский край, Башкортостан, Татарстан, Ханты-Мансийский автономный округ, Мурманская, Ростовская, Сахалинская и Свердловская области.

Текущий портфель: 20 активных проектов за пределами Московского региона.

* Значимое событие после отчетной даты.

** Объем проектирования в работе на определенную дату, 01.01.2025.

*** Совокупный объем проектной документации, разработанной в течение 2024 года.

# Наши преимущества в сфере девелопмента

Одно из ключевых преимуществ компании — высокий уровень цифровизации, которая сокращает сроки возведения многоквартирных домов.

Наши цифровые сервисы — платформа 10D и Проектный институт — работают не только с группой «Самолет», но и предлагают решения для внешнего рынка. Сегодня мы применяем уже более 10 моделей искусственного интеллекта для контроля сроков, качества и соблюдения требований безопасности.

Подробнее о цифровизации в области строительства читайте в разделе «Цифровизация».

Другим нашим преимуществом является бизнес-модель облегченных активов. Такая модель обеспечивает быструю адаптацию к изменениям рыночной конъюнктуры, независимость от импортных комплектующих и формирование крупнейшего земельного банка за счет партнерства с владельцами участков и покупки собственных активов.

# *Обзор* группы «Самолет»

Самолет — лидер рынка по объемам строительства. Наш бизнес состоит из двух вертикалей: направления девелопмента и недевелоперского направления, в которое входят активы, создающие синергию с ключевым девелоперским бизнесом.

## Бизнес-направления группы «Самолет»

### Основной бизнес Группы

#### Девелопмент

**«Самолет Московский регион»**

Компания № 1 по объему текущего строительства в России

1-й по объему текущего строительства в Московском регионе

64 проекта в портфеле

**«Самолет Страна»**

10 регионов присутствия

> 1,7 млн м² — объем текущего строительства

20 проектов в стадии реализации

**«Самолет Дом»**

Новый продукт на рынке ИЖС

5,3 тыс. га — текущий земельный банк

5 масштабных проектов в стадии реализации

**Проектный институт**

Бюро проектировщиков

1-е место в России по объемам проектирования

Внешние контракты на сумму более 2 млрд руб.

#### Управляющая компания

**«Самолет Гостеприимство»**

Управление собственным и внешним жилищным фондом, поддержка местных сообществ

6,9 млн м² площади в управлении

73% — CSAT*

27% — рост производительности труда за год

#### Жилищная инфраструктура

**«Сетевые Активы» («Самолет Power»)**

Инфраструктура для наших ЖК: теплоснабжение, водоснабжение и электричество

### Направления активного развития

#### Сервис квартирных решений

**Группа «Плюс»**

335 городов России и № 1 по региональному присутствию

1647 (+12% к 2023 году) подписанных офисов агентств недвижимости используют ИТ-решения группы «Плюс»

13,6 тыс. (+19% к 2023 году) агентов сети работают с цифровыми инструментами группы «Плюс»

90% — CSI**

#### Цифровая система управления строительным бизнесом

**«Самолет 10D»**

Прозрачное управление стройкой: контроль сроков, качества, бюджета и безопасности в реальном времени

> 30 клиентов (ФСК, «Страна Девелопмент», «Точно», «Энко», ТИС, «Расцветай»)

12 тыс. пользователей различных продуктов платформы

38 решений для цифровизации

#### Финансовые сервисы

**«Самолет Банк»**

Основа финансовой системы Группы

1 137 млн руб. — регуляторный капитал

1 447 млн руб. — активы

**«Самолет Фонды»**

Первый на рынке закрытый паевой инвестиционный фонд с квартирами и апартаментами для сдачи в аренду

21% — целевой показатель IRR***

**«Самолет Аренда»**

Первый на рынке готовый арендный бизнес со стабильным ежемесячным доходом сразу после приобретения

Предложение уже доступно в проектах «Тропарево Парк» и «Новоданиловская 8»

В планах — расширить действие программы на 14 проектов разной ценовой категории в Москве и Московской области

* Customer Satisfaction Score — индекс удовлетворенности клиента.

** Customer Satisfaction Index — индекс удовлетворенности клиентов (результаты по опросам партнеров).

*** Internal Rate of Return — внутренняя норма доходности инвестиций.

# Бизнес-юнит «Московский регион»

«Самолет Московский регион» — крупнейший бизнес-юнит группы «Самолет», управляющий полным циклом девелоперских проектов в Москве, Новой Москве и Московской области.

Уже два года подряд в этом регионе «Самолет Московский регион» является одним из лидеров по объемам текущего строительства. Московский регион отличается высокой рентабельностью и притоком населения, поэтому Самолет будет продолжать в нем работу, предлагая продукты во всех сегментах рынка — от эконом- до бизнес-класса с учетом стиля жизни современного мегаполиса.

В 2023 году Самолет завершил крупнейшую сделку на рынке жилого девелопмента, приобретя активы группы компаний МИЦ, включая земельный банк, проекты в стадии проектирования и строительства, а также материальные и нематериальные активы.

В декабре 2024 года Группа подтвердила ликвидность крупнейшего в России земельного банка, завершив продажу проекта «Квартал Герцена». Общая площадь этого жилого комплекса комфорт-класса составляет около 850 тыс. м², включая 647 тыс. м² жилой площади.

# Бизнес-юнит «Самолет Страна»

«Самолет Страна» развивает девелоперские проекты в регионах, масштабируя лучшие практики Группы.

В 2024 году Самолет стал лидером по темпам региональной экспансии, выйдя сразу в восемь новых регионов: Забайкальский край, Башкортостан, Татарстан, Ханты-Мансийский автономный округ, Мурманскую, Ростовскую, Сахалинскую и Свердловскую области.

Мы также продолжаем реализовывать проекты в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Тюмени и Владивостоке.

В I квартале 2025 года мы открыли продажи и запустили строительно-монтажные работы в Казани, Уфе и Екатеринбурге.

Мы планируем продолжать работу в регионах, предлагая продукт высокого качества: современные жилые комплексы с комфортной средой, включая дворы без машин, детские и спортивные площадки, социальную и коммерческую инфраструктуру. У наших клиентов есть возможность купить жилье с отделкой, меблировкой и техникой, что является нашим конкурентным преимуществом.

В 2025 году мы планируем увеличить свое присутствие в регионах, сосредоточившись на создании партнерств с местными производителями материалов, закупочными и логистическими союзами, а также на укреплении сотрудничества с подрядчиками. Мы также взаимодействуем с органами местной власти и финансовыми институтами, улучшаем характеристики продукта, исходя из особенностей региональных конкурентов, себестоимости и ценообразования.

# Бизнес-юнит «Самолет Дом»

«Самолет Дом» предлагает новый формат загородной жизни — дома по доступной цене с городским уровнем комфорта и инфраструктуры. Мы строим свои проекты по кластерному принципу: в центре находятся объекты образовательной и медицинской инфраструктуры, магазины, общественные пространства, коворкинг-пространства, а вокруг них расположены жилые дома и парки для прогулок.

**На данный момент в реализации находятся пять масштабных проектов:**

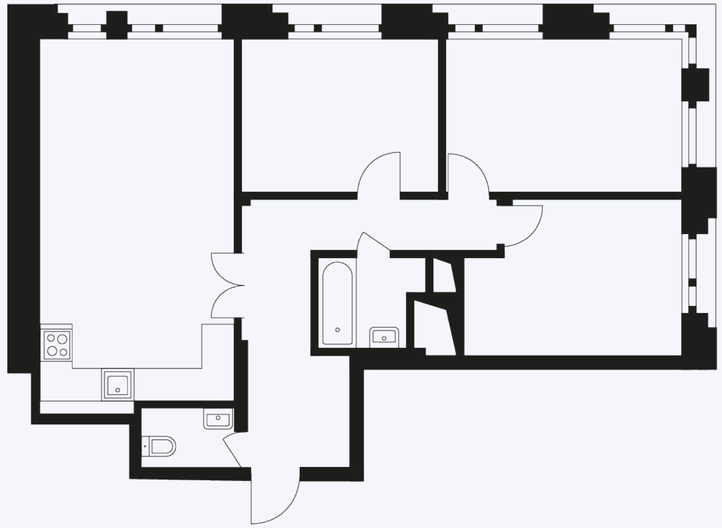
1. «Истра Дом»
2. «Дмитров Дом»
3. «Пушкино Дом у воды»
4. PORT EMM ZAVIDOVO
5. «Пушкино Дом у леса»

В рамках первых двух проектов часть домов уже введена в эксплуатацию, а к 2026 году в Истре Самолет планирует построить сити-холл с досуговым центром, детский центр, банный комплекс, здание офиса продаж и коворкинг-пространство.

«Самолет Дом» формирует рынок ИЖС, внедряя ипотеку на загородные дома и расширяя доступные опции кредитования. Мы постоянно совершенствуем продукт: предлагаем персонализацию проектов, улучшаем планировку и стремимся сокращать сроки строительства.

# Проектный институт

Проектный институт функционирует как бюро проектировщиков группы «Самолет». С 2018 года команда выросла из небольшого подразделения в Проектный институт, занимающий первое место по объемам проектирования в России* с показателем 2 млн м$^2$ текущих проектов. Годовой объем проектирования составил 3,5 млн м$^2$, при этом значительная часть работ (на сумму свыше 2 млрд руб.) выполнялась по внешним контрактам, что подтверждает востребованность экспертизы института на рынке. Здесь наши специалисты проектируют жилые и общественные здания, объекты социальной инфраструктуры, активно развивают промышленное направление.



* По данным Единого ресурса застройщиков на 01.01.2025.

# Бизнес-юнит «Самолет Гостеприимство»

«Самолет Гостеприимство» — управляющая компания нового поколения, которая выходит за рамки классического ЖКХ-сервиса, выстраивая партнерские отношения с жителями. Мы создаем цифровую, комфортную и вдохновляющую среду, где каждый может чувствовать себя дома, быть услышанным и участвовать в развитии своего жилого комплекса.

В 2024 году мы расширили свое присутствие в сегменте жилья бизнес-класса и продолжаем внедрять цифровые решения: от умного дома до единого окна для заявок и диспетчерской службы, реагирующей на аварийные сигналы менее чем за пять минут.

В 2024 году мы также активно развивали «Самолет Комьюнити», создавая условия для добрососедства, поддержки инициатив жителей и совместного принятия решений. Соседские центры, коворкинг- и открытые общественные пространства стали точками притяжения и местом для обмена идеями, общения и развития. Самолет также поддерживает волонтерские инициативы жителей, например тренировки на свежем воздухе.

Подробнее о взаимодействии с жителями и местными сообществами читайте в разделе «Создание комфортной и безопасной среды».

# Бизнес-юнит «Сетевые активы» («Самолет Power»)

«Самолет Power» объединяет ключевые сетевые активы Группы: комплексное ресурсоснабжение, включающее управление электрическими сетями, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, а также эксплуатацию канализационных очистных сооружений, локальных очистных сооружений и канализационных насосных станций.

| «Самолет Прогресс» | «Самолет Энерго» | «Самолет Ресурс» |
|---|---|---|
| Электроснабжение и присоединение к сетям | Теплоснабжение и присоединение к сетям | Водоснабжение и водоотведение |
| > 1 000 км электросетей | 16 котельных и тепловых сетей | Мощность — 40 тыс. м³/сутки |
| 521 млн кВт·ч | 814 Гкал | 1 148 тыс. м³ |
| 1 189 млн руб. | 1 911 млн руб. | 46 млн руб. |

● Сфера деятельности ● Инфраструктура ● Текущий полезный отпуск ○ Выручка*

* По данным управленческого учета.

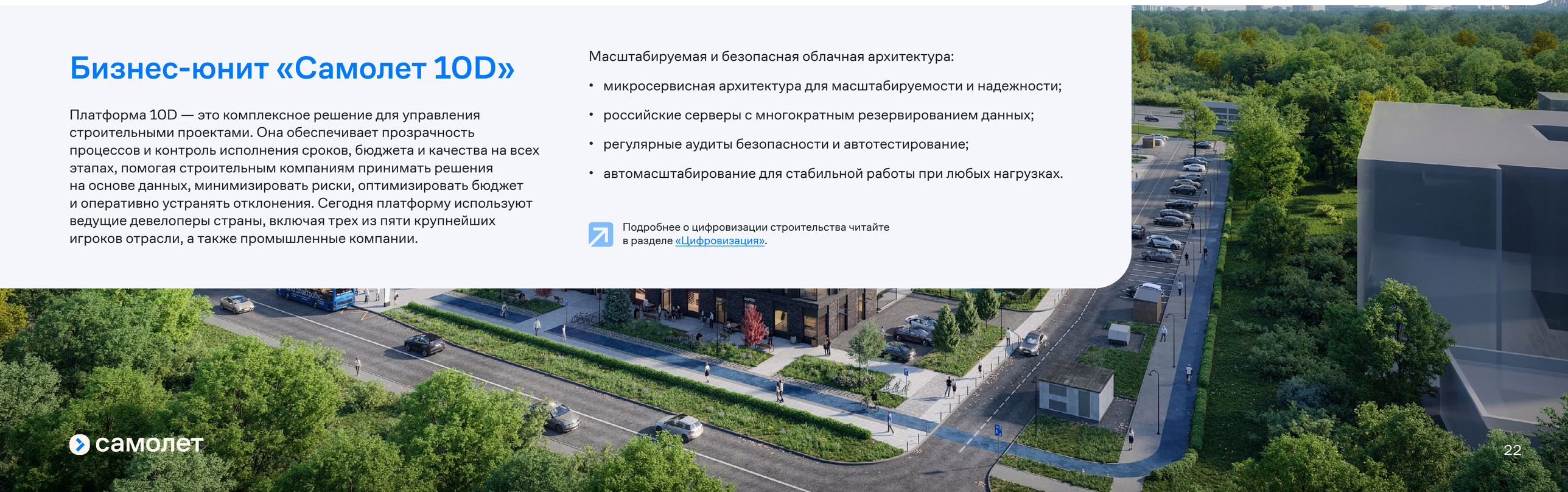
# Бизнес-юнит «Самолет 10D»

Платформа 10D — это комплексное решение для управления строительными проектами. Она обеспечивает прозрачность процессов и контроль исполнения сроков, бюджета и качества на всех этапах, помогая строительным компаниям принимать решения на основе данных, минимизировать риски, оптимизировать бюджет и оперативно устранять отклонения. Сегодня платформу используют ведущие девелоперы страны, включая трех из пяти крупнейших игроков отрасли, а также промышленные компании.

Масштабируемая и безопасная облачная архитектура:

- микросервисная архитектура для масштабируемости и надежности;
- российские серверы с многократным резервированием данных;
- регулярные аудиты безопасности и автотестирование;
- автомасштабирование для стабильной работы при любых нагрузках.

Подробнее о цифровизации строительства читайте в разделе «Цифровизация».



# Бизнес-юнит группа «Плюс»

Группа «Плюс» — это крупнейший сервис квартирных решений, который решает вопросы, связанные с недвижимостью. Франчайзинговая сеть группы «Плюс» входит в топ-3 лучших агентств по числу сделок с недвижимостью.

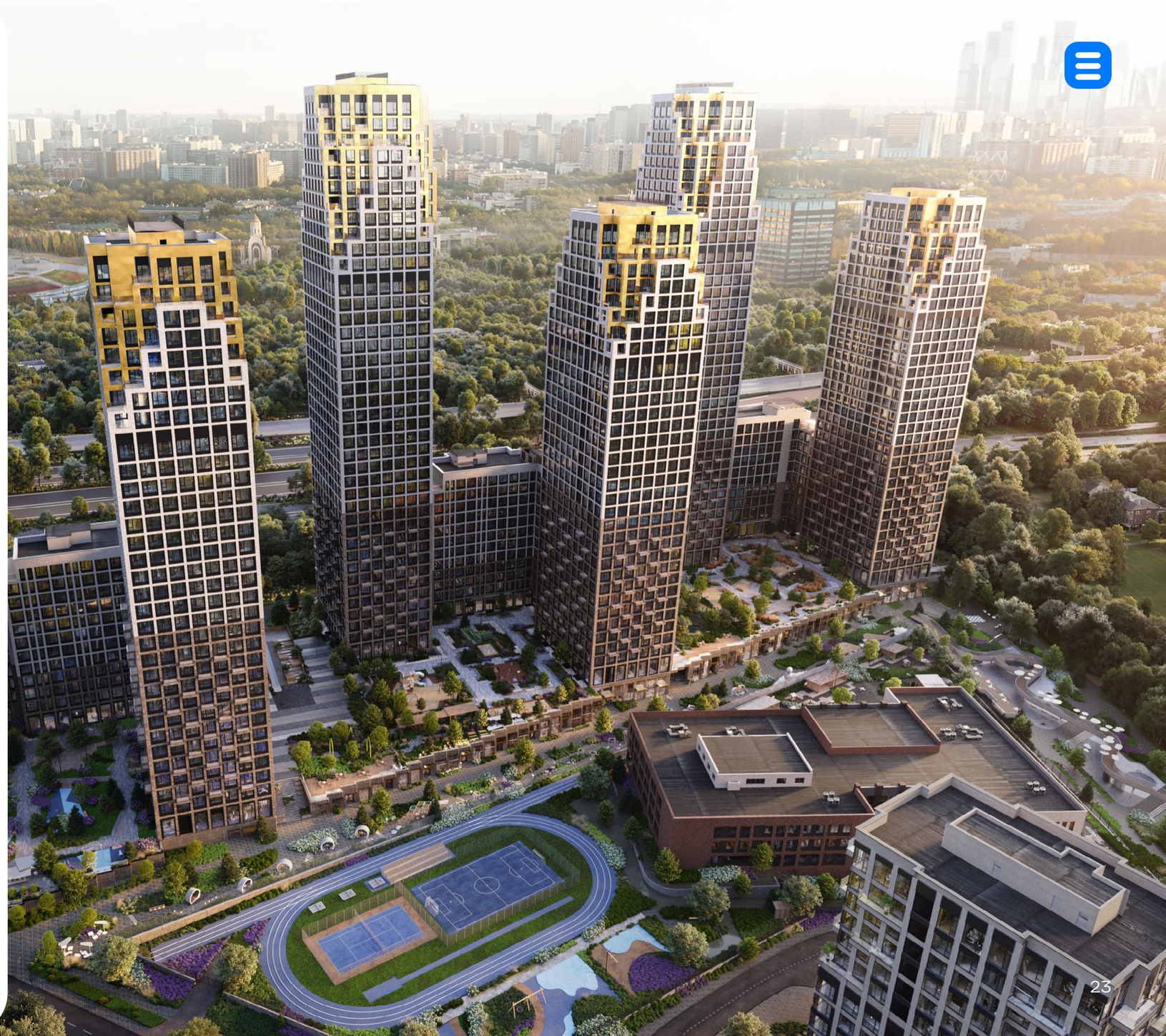
Этот год стал ключевым в развитии бизнеса: мы успешно провели pre-IPO, привлекли 825 млн руб. инвестиций и заручились доверием 2000 инвесторов. Капитализация компании по итогам размещения составила 21,2 млрд руб.

Мы активно готовимся к IPO в 2025–2026 годах, продолжая масштабировать сервис и укреплять позиции на рынке.

**825 млн ₽**
инвестиций

**2000**
инвесторов

**21,2 млрд ₽**
капитализация



Подробнее о работе группы «Плюс» можно узнать в отдельном годовом отчете сервиса за 2024 год.

самолет

# «Самолет Банк»

«Самолет Банк» выполняет стратегически важную функцию в развитии всей Группы, являясь структурообразующим элементом финансовых сервисов.

Основная миссия банка заключается в трех взаимосвязанных направлениях деятельности.

1. Банк активно работает над улучшением воронки продаж, разрабатывая специализированные финансовые продукты, которые повышают эффективность реализации жилой недвижимости в группе «Самолет» и группе «Плюс». Эти решения позволяют существенно увеличивать конверсию сделок и привлекать новых клиентов.
2. Банк создает новые источники дохода для Группы, внедряя инновационные финансовые сервисы, которые не только помогают сохранять доходы внутри компании, но и генерируют дополнительную прибыль за счет вывода продуктов на внешний рынок.
3. Важным направлением является развитие кросс-продаж для клиентов Группы, где банк предлагает комплексные финансовые решения для покупателей недвижимости, становясь их постоянным финансовым партнером.

**Ключевые показатели на конец 2024 года:**

**1 137 млн ₽** размер регуляторного капитала

**1 447 млн ₽** размер активов

Банк обладает полным набором необходимых лицензий, включая лицензию на осуществление банковских операций, статус профессионального участника рынка ценных бумаг, а также разрешение на оказание услуг в области шифрования информации. В рамках обновленной пассивно-транзакционной модели банк сосредоточен на следующих направлениях:

- расчетно-кассовое обслуживание юридических лиц, включая бизнес-направления Самолет и группы «Плюс»;
- специальные жилищно-накопительные вклады для физических лиц (например, «Целепорт Плюс»), помогающие клиентам накапливать средства на покупку недвижимости;
- бутиковое кредитование для юридических лиц с индивидуальными условиями;
- финансовые продукты для покупателей недвижимости — специальные ипотечные программы с льготными ставками и страховые продукты для клиентов первичного и вторичного рынков;
- повседневные банковские сервисы для физических лиц в дистанционном формате, обеспечивающие удобство управления финансами.

«Самолет Банк» не только поддерживает текущие операции Группы, но и создает новые возможности для роста, делая финансовые услуги доступными и выгодными для клиентов Самолет.

## «Целепорт Плюс»

В начале 2025 года продукт «Целепорт», представленный годом ранее, был модернизирован и переименован в «Целепорт Плюс». Это банковский вклад от «Самолет Банк», который предоставляет специальные условия для приобретения недвижимости у застройщика Самолет.

Продукт позволяет:

- зафиксировать стоимость выбранной квартиры на срок до 12 месяцев;
- забронировать жилье на льготных условиях;
- накопить средства на первоначальный взнос без риска изменения цены или потери объекта.

Условия подключения:

- минимальная сумма вклада — 400 тыс. руб.;
- обязательное ежемесячное пополнение от 40 тыс. руб. для сохранения льготного бронирования.

«Целепорт Плюс» обеспечивает защиту от изменения рыночных цен и гарантирует сохранность выбранного жилья на период накопления средств. Продукт разработан для клиентов, планирующих покупку недвижимости с поэтапным финансированием.

## Рассрочка

Мы предлагаем специальное предложение для клиентов, предпочитающих рассрочку без использования ипотечного кредитования. Мы помогаем застройщикам безопасно оформлять такие сделки, а покупателям — получить жилье на выгодных условиях.

Проверка платежеспособности покупателей осуществляется с применением стандартных инструментов ипотечного андеррайтинга — комплексной оценки заемщика на основе его доходов, обязательств, кредитной истории и других факторов. При этом учитывается индивидуальный риск-профиль застройщика. Такой подход обеспечивает более высокую надежность по сравнению с традиционными скоринговыми системами, которые формируют решение на основе автоматической оценки ограниченного набора данных.

Все платежные операции (включая первоначальные взносы и ежемесячные платежи) проводятся через защищенный номинальный счет в «Самолет Банке» с использованием Сервиса безопасных расчетов (СБР). Это гарантирует прозрачность и безопасность финансовых потоков между всеми участниками.

## «И живи-ка»

Зачастую покупатели недвижимости в новостройках проживают в арендованных квартирах, и на них ложится двойная финансовая нагрузка: арендная плата и необходимость накопить на первоначальный взнос по ипотеке. Компания предложила решение этой проблемы: в 2023 году мы запустили сервис «И живи-ка».

Это первый на российском рынке сервис, позволяющий арендовать квартиру Самолет с платежами в счет первоначального взноса. Сервис функционирует по модели rent-to-own: клиент сразу же может заехать в квартиру и начать обустраивать ее, а фиксированная арендная плата будет накапливаться на первоначальный взнос.

## «Все и сразу»

В сентябре 2024 года группа «Самолет» ввела новый сервис «Все и сразу» для покупателей квартир. Эта опция позволяет получить квартиру с полной готовностью к проживанию сразу после подписания документов.

В рамках сервиса квартиры передаются с выполненной чистовой отделкой, установленной мебелью и подключенной бытовой техникой. Дополнительно проводится профессиональная уборка помещений и размещаются элементы декора, включая настенные постеры.

На текущий момент сервис доступен для квартир в жилом комплексе «Егорово Парк». Компания рассматривает возможность расширения этой опции на другие проекты.

Отличительные особенности сервиса: полная комплектация жилья под ключ, экономия времени покупателей на обустройство и гарантированная готовность квартиры к заселению.

## «Вам одобрено»

Цифровое решение для улучшения кредитной истории и повышения шансов на одобрение ипотеки. Сервис помогает клиентам исправлять ошибки в кредитных отчетах, которые встречаются в 48% случаев, включая неактуальные долги или мошеннические займы.

Работа сервиса начинается с комплексной проверки кредитной истории во всех бюро, затем специалисты анализируют данные, выявляют проблемные записи и сопровождают процесс их исправления. В результате клиенты получают очищенную кредитную историю, что повышает вероятность одобрения заявки на более выгодных условиях.

# «Самолет Аренда»

В 2024 году мы запустили готовый арендный бизнес — уникальное решение для инвесторов, позволяющее получать стабильный доход от сдачи недвижимости в аренду сразу после покупки. Новый продукт предполагает два формата участия: приобретение квартиры с готовым ремонтом, мебелью и действующим договором аренды либо передачу уже купленной недвижимости в проектах Самолет в профессиональное управление.

На текущий момент инвесторы могут выбрать квартиры с готовым арендным бизнесом в жилых комплексах «Тропарево Парк» и «Новоданиловская 8». В ближайшей перспективе компания планирует расширить предложение, включив в него 14 проектов разной ценовой категории в Москве и Московской области.

Для владельцев недвижимости в проектах компании «Самолет» доступна услуга комплексного управления арендой: подбор надежных арендаторов, контроль выполнения условий договора и полное сопровождение взаимоотношений с жителями. Это избавляет инвесторов от необходимости самостоятельно заниматься организационными вопросами и минимизирует риски.

# «Самолет Фонды»

«Самолет Фонды» объединяет направления, связанные с управлением недвижимостью: это создание фондов недвижимости и управление ими (включая жилые и коммерческие объекты), платформа «Самолет Инвестиции», управление арендным жильем и арендой коммерческой недвижимости, а также создание мест приложения труда*.

Самолет предлагает широкий набор инструментов для инвестиций в недвижимость, доступных для каждого человека даже с небольшими накоплениями. К таким инструментам относятся закрытые паевые инвестиционные фонды и цифровые финансовые активы. Они позволяют инвестировать в жилую и коммерческую недвижимость Самолет в разных форматах и на разных этапах строительства.

* Программа создания мест приложения труда стимулирует застройщиков создавать коммерческие и социальные объекты в жилых комплексах.

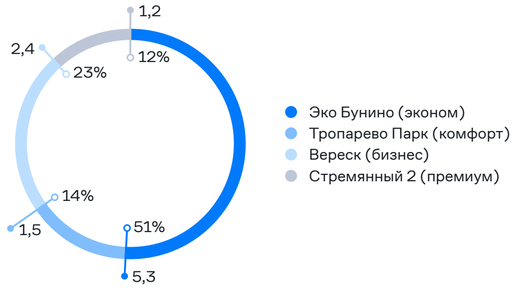
## ЗПИФ «Самолет. Инвестиции в недвижимость»

В апреле 2025 года группа «Самолет» разместила на Московской бирже закрытый паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ), ориентированный на приобретение квартир и апартаментов для сдачи в аренду. Это первый в России фонд подобного формата, позволяющий инвесторам получать доход от арендного бизнеса при сохранении высокой степени защиты капитала.

Фонд предлагает ряд ключевых преимуществ, включая защиту от инфляции и возможность зарабатывать на любом этапе рыночного цикла недвижимости. Публичный статус на Московской бирже обеспечивает прозрачность и ликвидность инвестиций. Группа «Самолет», выступая пайщиком фонда, использует свои компетенции в девелопменте и управлении недвижимостью, чтобы предложить инвесторам сбалансированный и доходный продукт.

Активы фонда включают объекты недвижимости общей рыночной стоимостью 3,1 млрд руб. Инвестиционный портфель диверсифицирован по классу жилья и локациям: в него входят более 200 лотов общей площадью 10 тыс. м², расположенных в жилых комплексах компании — «Эко Бунино», «Тропарево Парк», «Вереск» и «Стремянный 2».

**Портфель фонда.** По проектам и классам, тыс. м².



# Бизнес-модель

GRI 2-6

## Наша миссия

создавать дома, инфраструктуру и сервисы, которые экономят людям время, чтобы они потратили его на то, что действительно важно.

## Драйверы роста

- бизнес-модель облегченных активов;
- комплементарные друг другу клиентские сервисы;
- плоская организационная структура;
- долгосрочные партнерства с владельцами земельных участков;
- низкая зависимость от импорта.

## Операционные процессы

- приобретение земельного участка;
- проектирование и получение разрешений;
- управление проектами;
- строительство;
- продажи;
- сервисы для клиентов.

## Путь клиента с компанией «Самолет»

потребность в покупке → возможность накопить на ипотеку

покупка недвижимости → ипотечные программы с дополнительными опциями либо рассрочка на выгодных условиях

ожидание ключей → онлайн-наблюдение за ходом ремонта

заселение и проживание → комьюнити, образование

## Ресурсы

### Команда

- профессионалы с мышлением инноваторов;
- высокий уровень и разнообразие компетенций;
- эффективность и достижение целей.

**7 173 чел.** численность сотрудников Группы на конец 2024 года

### Интеллект

- максимальная цифровизация управления проектами;
- более эффективные и быстрые процессы;
- новые клиентские сервисы на основе цифровых технологий.

**10D** цифровая система для реализации полного цикла проектов не только внутри компании, но и на рынке

### Земля

- крупнейший земельный банк;
- источник формирования клиентской базы.

**46,5 млн м²** объем земельного банка*

* Данные приведены на конец 2023 года.

### Бизнес

- стандартизация процессов, проектных решений и моделей управления;
- предложение уникальных продуктов в недвижимости и вокруг нее;
- использование финансового левериджа.

**32%** рентабельность по скорректированному показателю EBITDA

## Создание ценности за 2024 год

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Акционеры и инвесторы** | • Широкое присутствие на рынках капитала<br>• Высокие операционные и финансовые результаты<br>• Надежность и устойчивость бизнеса<br>• Открытый диалог и информационная прозрачность | **339,1 млрд ₽**<br>выручка по МСФО | **109,2 млрд ₽**<br>скорректированный показатель EBITDA по МСФО | **222 тыс.**<br>акционеров |
| **Сотрудники** | • Комфортные и безопасные условия труда<br>• Достойная оплата труда и нематериальная мотивация<br>• Возможности для карьерного роста и развития | **0,16**<br>общий коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности по Москве и Московской области | **226 млн ₽**<br>расходы на обучение сотрудников | **182 тыс. ₽**<br>медианная заработная плата одного сотрудника компании в месяц |
| **Клиенты** | • Высокий уровень качества и комфорта жилья<br>• Сопровождение клиента на всем пути<br>• Доступность сервисов для повышения качества жизни | **1,31 млн м²**<br>жилья введено в эксплуатацию | **1 301,8 тыс. м²**<br>объем продаж первичной недвижимости | |
| **Партнеры** | • Своевременное соблюдение обязательств<br>• Прозрачность взаимодействия и конкурентные процедуры закупок<br>• Взаимовыгодное долгосрочное партнерство | **8,7 тыс.**<br>поставщиков товаров, работ и услуг в 2024 году, 100% из них — российские | **450+**<br>подписанных офисов группы «Плюс» | **1,5 раза**<br>рост базы партнеров относительно 2023 года (503 новых партнера в 2024 году) |
| **Органы власти и общество** | • Соответствие требованиям законодательства<br>• Развитие социальной инфраструктуры и добрососедских отношений<br>• Снижение негативного воздействия на окружающую среду | **10 млрд ₽**<br>сумма уплаченных налогов на прибыль | **23 млрд ₽**<br>инвестировано в социальные и благотворительные проекты | |

# *Цепочка* создания стоимости

GRI 2-6

### Приобретение земельного участка

- экспертность на рынке
- приобретение земельных участков на оптимальных условиях
- экспресс-анализ территорий перед приобретением

### Проектирование и получение разрешений

- комплексное освоение территорий
- своевременное получение необходимых разрешений и документации
- оптимизация затрат на этапе планирования
- 100%-е применение BIM-технологий*

**Архитектурные мастерские:**

- три архитектурные мастерские для разнообразия архитектурных решений

**Разработка продукта:**

- на основе аналитики потребительских предпочтений
- постоянное обновление и улучшение стандартов продукта

**Проектные институты:**

- комплексное проектирование (мастер-планы, жилье различных классов, инфраструктура)
- постоянное расширение линейки проектов

### Управление проектами

- эффективная модель, построенная на матричной структуре управления
- строгое соблюдение сроков
- мгновенная реакция на изменение цены и стоимости
- использование цифровых технологий

**Блок «Цифра»:**

- управление проектами и аналитика данных
- разработка пилотных версий перспективных продуктов
- дебюрократизация и автоматизация

### Строительство

- эффективный контроль затрат за счет отсутствия инвестиций в основные средства
- диверсификация рисков
- масштабируемость
- аутсорсинг строительно-монтажных работ
- привлечение лучших подрядчиков

**Блок 10D:**

- управление и автоматизация всего строительного цикла
- контроль фактических и плановых значений, контроль качества

### Продажи

- создание для клиента качественной и комфортной среды для жизни
- предложение дополнительных услуг и улучшений
- повышение доступности ипотеки
- динамическое ценообразование

### Клиентские сервисы

- сопровождение клиента на всем пути взаимодействия с недвижимостью
- обслуживание жилых комплексов и создание соседского комьюнити
- онлайн-сервисы для лучшего клиентского опыта

**Группа «Плюс»**

**«Самолет Гостеприимство»** **«Самолет Фонды»** **«Самолет Банк»**

* BIM (англ. Building Information Model) — объектно-ориентированная модель строительного объекта или комплекса строительных объектов.

# Стратегический *отчет*

2


Стратегия развития 31

Обзор рынка 37

Обзор операционных и финансовых результатов 43

Цифровизация 46

Взаимодействие с клиентами 54

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Стратегия *развития*

## Миссия:

создавать новое качество жизни в современных городских кварталах и сохранять людям самый ценный ресурс — время.

## Видение:

построение девелоперской компании, ориентированной на улучшение качества жизни.

## Цель:

увеличивать доступность жилья по всей стране и предоставлять наилучшее качество.

В 2025 году Самолет планирует достичь объема продаж не ниже уровня 2024 года, при этом мы сосредоточим усилия на географической диверсификации и предложении нашим клиентам различных инструментов для покупки жилья. В текущем году мы также продолжим монетизировать активы посредством реализации земельных участков.

| Приоритеты стратегии | Что мы для этого делаем? | Цели | Результаты 2024 года | |
|---|---|---|---|---|
| **Лучший продукт и счастливый клиент** | Совершенствуем ключевые потребительские характеристики продукта | • Доступность<br>• Комфорт и экономия времени<br>• Качество и безопасность<br>• Повышение качества инфраструктуры и социальных услуг<br>• Повышение индекса потребительской лояльности (NPS) | • Принципы инклюзивного универсального дизайна интегрированы в стандарты жилых комплексов<br>• Внедрен новый формат инклюзивного дизайна офисов продаж<br>• Открыт новый хаб в Казани и автономные реалити-шоурумы | см. раздел «Права человека и инклюзивность».<br>см. раздел «Взаимодействие с клиентами». |
| | Развиваем сервисы | • Предложение услуг, закрывающих потребности клиента вокруг недвижимости | • Запущен бот SamoletPlusAI для моментальной генерации интерьера | см. раздел «Взаимодействие с клиентами». |

| Приоритеты стратегии | Что мы для этого делаем? | Цели | Результаты 2024 года | |
|---|---|---|---|---|
| **Рост и развитие бизнеса** | Демонстрируем устойчивые финансовые результаты | • Последовательный рост финансовых показателей | • Рост выручки Группы по сравнению с 2023 годом — 32% | см. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов». |
| | Диверсифицируем бизнес | • Предложение новых продуктов, которые генерируют дополнительную стоимость<br>• Повышение устойчивости девелоперского бизнеса за счет новых продуктов<br>• Развитие новых сервисов, связанных с процессом строительства | • Франчайзинговая сеть группа «Плюс» — в топ-3 лучших агентств по числу сделок<br>• Запущен готовый арендный бизнес (ГАБ) в проектах «Тропарево Парк» и «Новоданиловская 8»<br>• Запущен новый для российского рынка инвестиционный продукт — ЗПИФ «Самолет. Инвестиции в недвижимость» с активами в размере 3 млрд руб.<br>• Открыт собственный банк «Самолет Банк», развивающий финансовые сервисы для сохранения доходов внутри Группы<br>• Количество ИТ-сервисов на платформе 10D расширено до 38 продуктов | см. раздел «Обзор группы «Самолет».<br>см. раздел «Цифровизация». |
| | Выходим на новые региональные рынки | • Анализ земельных рынков и приобретение привлекательных участков в регионах России | • Начата работа в восьми новых регионах: Забайкальском крае, Башкортостане, Татарстане, Ханты-Мансийском автономном округе, Мурманской, Ростовской, Сахалинской и Свердловской областях<br>• 1647 офисов в более чем 300 городах объединены в рамках группы «Плюс» | см. раздел «Обзор группы «Самолет». |
| | Используем бизнес-модель облегченных активов | • Минимизация долговой нагрузки и рисков компании | • 1,06 — соотношение чистого корпоративного долга к скорр. EBITDA | см. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов». |

| Приоритеты стратегии | Что мы для этого делаем? | Цели | Результаты 2024 года | |
|---|---|---|---|---|
| **Управление и команда** | Оптимизируем бизнес-процессы | • Цифровизация управления проектами и принятие решений на основе данных<br>• Сокращение сроков строительства | • 31 тыс. квартир проверены и подготовлены к заселению благодаря контролю строительства в рамках системы «Самолет 10D» (+25% относительно 2023 года) | см. раздел «Цифровизация». |
| | Используем горизонтальную организационную структуру | • Оптимизация управления и взаимодействия между бизнес-юнитами<br>• Гибкое и оперативное принятие решений при изменении внешней среды | • Налажено оперативное реагирование на меняющиеся условия рынка<br>• Обновлена организационная структура службы снабжения | см. раздел «Обзор рынка».<br>см. раздел «Цепочка поставок». |
| | Формируем успешную команду | • Привлечение лучших специалистов с разнообразным опытом и компетенциями<br>• Повышение эффективности и комфорта сотрудников<br>• Контроль за условиями труда на площадках | • Самолет признан работодателем № 1 среди строительных компаний по версии Headhunter, Forbes, РБК<br>• Доработан модуль целеполагания на HR-платформе S.Team<br>• Проведен внутренний аудит строительных площадок | см. раздел «Персонал».<br>см. раздел «Охрана труда и промышленная безопасность». |

| Приоритеты стратегии | Что мы для этого делаем? | Цели | Результаты 2024 года | |
|---|---|---|---|---|
| **Устойчивое развитие** | Инвестируем в социальные проекты и развиваем сообщества | • Строительство социальных объектов<br>• Инклюзивная и безбарьерная среда во всех типах проектов<br>• Обеспечение безопасности труда<br>• Поддержка благотворительности<br>• Развитие соседских комьюнити | • 23 млрд руб. социальных инвестиций осуществлено<br>• Проведено более 800 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий комьюнити-центрами Группы | см. раздел «Социальные инвестиции и благотворительность». |
| | Совершенствуем корпоративное управление | • Высококвалифицированный состав управляющих органов<br>• Прозрачное взаимодействие с заинтересованными сторонами | • Анна Акиньшина назначена новым генеральным директором группы «Самолет»<br>• Утвержден устав в новой редакции и принято обновленное положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам совета директоров | см. раздел «Система корпоративного управления». |
| | Снижаем экологическое воздействие | • Класс энергоэффективности девелоперских проектов уровня А и выше<br>• Внедрение систем раздельного сбора мусора<br>• Минимизация воздействия на окружающую среду<br>• Снижение углеродного следа | • Внедрен класс энергоэффективности А+ для всех многоквартирных и жилых домов в Москве и МО<br>• Выполнена оценка физических и переходных климатических рисков объекта «Пригород Лесное» | см. раздел «Климатические риски». |

# Принципы достижения стратегических целей Самолет

## Ориентированность на запросы клиентов

Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — основополагающий элемент нашей стратегии. Самолет ведет деятельность в соответствии с потребностями и ожиданиями клиентов. Мы реализуем проекты, основываясь на высоких стандартах качества, а также развиваем сервисы, которые улучшают клиентский опыт.

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Взаимодействие с клиентами».

## Цифровизация

Инновационные технологии и цифровизация позволяют нам достигать стратегических целей за счет снижения затрат и повышения эффективности бизнес-процессов. Кроме того, цифровая трансформация бизнеса позволит Группе стандартизировать процессы, сделать внутреннюю и внешнюю коммуникацию более доступной, проводить более глубокий и качественный анализ рынка, а также формировать прогнозы на основе больших данных и свести к минимуму риски, связанные с человеческим фактором.

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Цифровизация».

## Устойчивые решения

Стратегия устойчивого развития Самолет является неотъемлемой частью нашей бизнес-стратегии. Внедрение устойчивых решений в бизнес-процессы позволяет Группе вносить значимый вклад в развитие регионов присутствия, создавать ценность для клиентов, сотрудников и других заинтересованных сторон, а также контролировать воздействие на окружающую среду и вести свою деятельность ответственно.

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Управление устойчивым развитием».

# Стратегические цели бизнес-юнитов группы «Самолет»

## Основной бизнес Группы

Основное направление нашей деятельности — девелопмент и сопутствующие бизнес-направления, которые формируют основной доход компании.

**Стратегические цели развития основного бизнеса Группы**

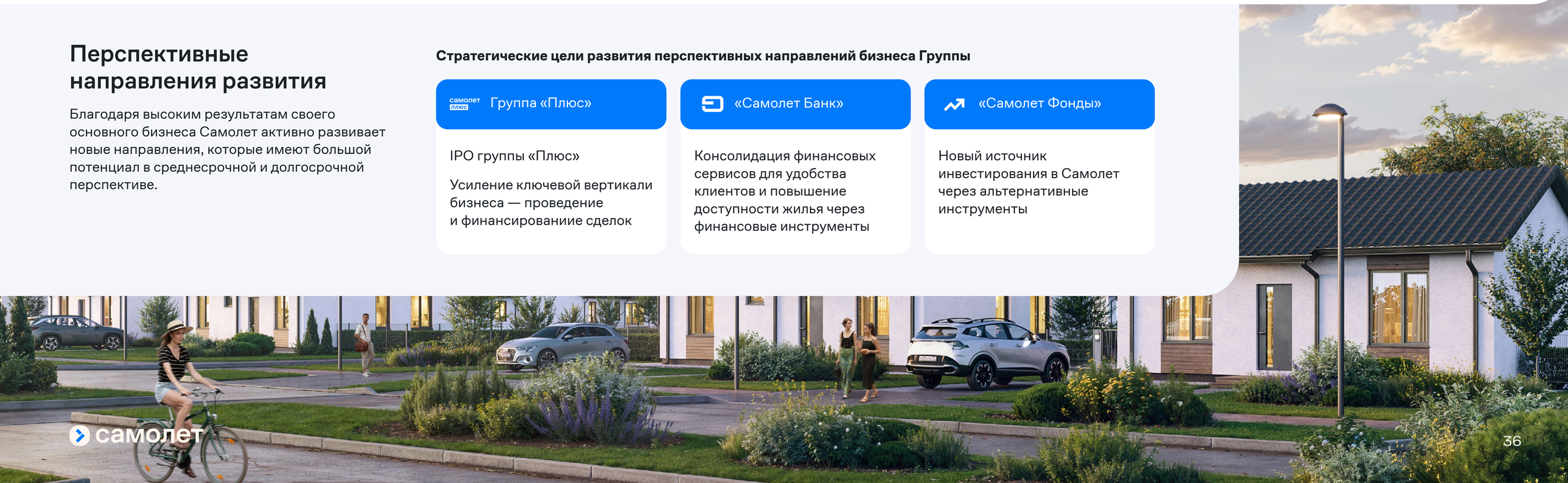
| «Самолет Московский регион» | «Самолет Страна» | «Самолет Дом» | «Самолет Гостеприимство» |
|---|---|---|---|
| Лидирующие позиции на рынке Московского региона | Лидерство к 2027 году среди строительных компаний страны за пределами Московского региона | Новый стандарт на рынке ИЖС с возможностью оформления ипотеки | Лучшая управляющая компания страны |

## Перспективные направления развития

Благодаря высоким результатам своего основного бизнеса Самолет активно развивает новые направления, которые имеют большой потенциал в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

**Стратегические цели развития перспективных направлений бизнеса Группы**

| Группа «Плюс» | «Самолет Банк» | «Самолет Фонды» |
|---|---|---|
| IPO группы «Плюс»<br><br>Усиление ключевой вертикали бизнеса — проведение и финансированиие сделок | Консолидация финансовых сервисов для удобства клиентов и повышение доступности жилья через финансовые инструменты | Новый источник инвестирования в Самолет через альтернативные инструменты |



# Обзор *рынка*

## Макроэкономический контекст

В 2024 году рынок жилищного строительства развивался в условиях высокой ключевой ставки и инфляционного давления. Вывод новых проектов в стройку участниками рынка замедлился, так как, с одной стороны, снизилось количество инструментов удовлетворения спроса на первичное жилье, а с другой — увеличилась стоимость финансирования. Несмотря на сохраняющуюся активность в крупных агломерациях, количество договоров долевого участия (ДДУ) физических лиц сократилось на 26% по сравнению с предыдущим годом*. Также в июле 2024 года завершилась реализация программы массовой ипотеки под 8% на новостройки, были скорректированы и условия семейной ипотеки.

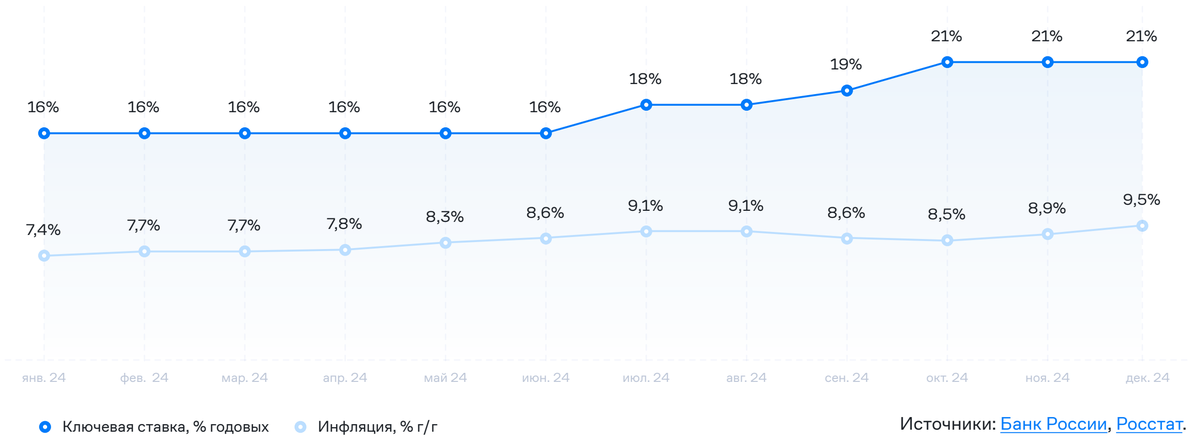
Рост номинальных цен на строящееся жилье замедлился почти до уровня инфляции (9,5%), то есть в реальном выражении цены почти не изменились*.

Группа «Самолет» со своей стороны работает над поддержанием спроса, предлагая различные продукты: рассрочку (оплату квартиры частями за период строительства дома), траншевую ипотеку (ипотечный кредит делится на две части), «Можнотеку» (включение дополнительных опций в ипотеку) и сервис «И живи-ка» (покупку жилья без первоначального взноса).

Подробнее о наших продуктах и сервисах читайте в разделе «Взаимодействие с клиентами».

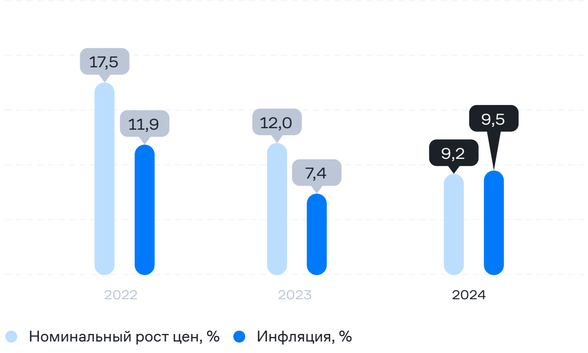
* ДОМ.РФ.

**Ключевая ставка и инфляция**



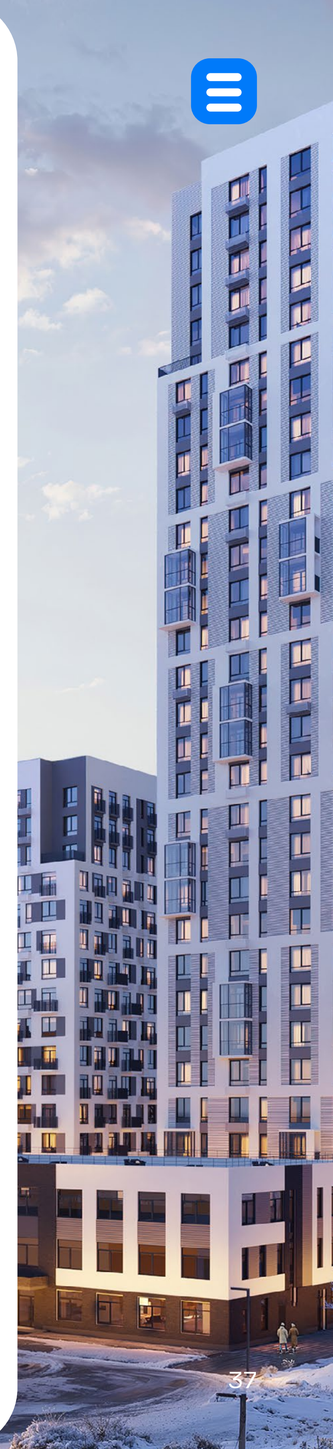

Источники: Банк России, Росстат.

**Рост номинальных цен на строящееся жилье и инфляция**, %




Рост цен на недвижимость практически сравнялся с инфляцией (в 2024 году он составил 9,2% при инфляции 9,5%). При этом реальный рост цен на недвижимость следует рассчитывать с учетом специфических факторов, таких как стоимость стройматериалов и рабочей силы, которые не всегда полностью отражаются в потребительской инфляции. Разница между номинальным ростом цен и инфляцией не является точным показателем реального роста цен на недвижимость.

Источники: ДОМ.РФ, Банк России



самолет

# Строительный рынок

## Спрос

В 2024 году из-за сокращения числа инструментов удовлетворения спроса количество заключенных населением договоров долевого участия (ДДУ) на жилые помещения уменьшилось на 26% по сравнению с предыдущим годом и составило 569 тыс. шт.

Спад продаж пришелся на вторую половину года, когда завершилось действие массовой льготной программы ипотечного кредитования. При этом число сделок без ипотеки и по рыночной ипотеке выросло до 97 тыс. шт. (+9%) и 37 тыс. шт. (+37%) соответственно. В целом из-за прекращения массовой государственной поддержки и высокой ключевой ставки продажи строящегося жилья сократились, а рост цен замедлился.

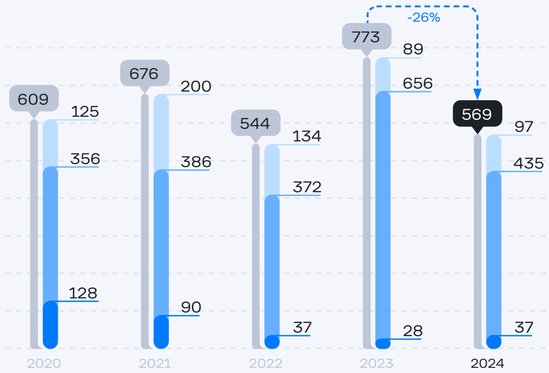
Возросшая стоимость строительных материалов и рабочей силы в 2024 году отразилась на себестоимости строительства, что в результате привело к увеличению конечной стоимости квадратного метра. Самолет использует автоматический скоринг закупок и прогнозирование роста стоимости материалов, чтобы нивелировать этот процесс.

Четвертый год подряд количество запущенных проектов на рынке превышало объем продаж: в 2024 году — на 69%, а в 2021–2023 годах — на 20–40%. В результате срок реализации непроданных новостроек вырос до трех лет, что соответствует допустимым значениям.

Несмотря на недостаток инструментов удовлетворения спроса, проекты, которые будут введены в эксплуатацию в ближайшие годы, продаются быстрее ожидаемого темпа. Так, в жилых комплексах, которые планируется ввести в эксплуатацию в 2025 году, уже реализовано 50% площадей, хотя норма при текущем уровне готовности составляет 47%*. При сохранении высокой процентной ставки и низких объемов продаж под угрозой окажутся новые проекты и объекты с более дальними сроками ввода в эксплуатацию.

* ДОМ.РФ.

**Количество заключенных ДДУ**, тыс. шт.

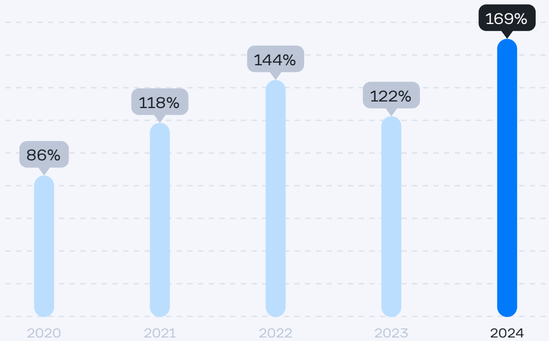



Источники: Росреестр, Банк России, ДОМ.РФ.

**Объем продаж в Московском регионе**, млн м²***

Отражая общую тенденцию, объем продаж строящегося жилья в Московском регионе уменьшился на 16% — до 7,4 млн м², а цена за квадратный метр продолжила расти.

**Отношение объема запусков новых проектов жилищного строительства к объему продаж по ДДУ**, %**

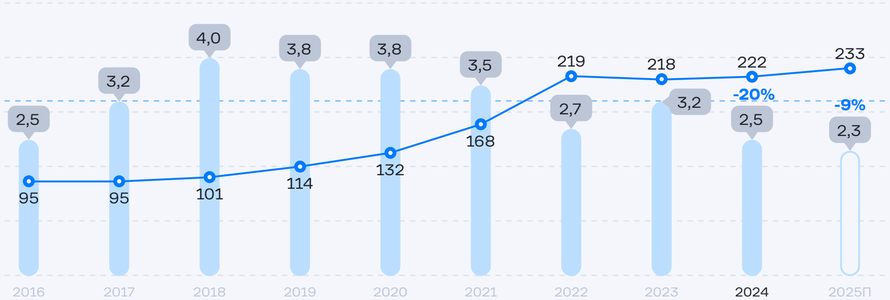



Источники: ЕИСЖС, Росреестр, расчеты ДОМ.РФ.

** Здесь и далее возможны расхождения с данными прошлого года из-за округления данных.

**Объем продаж в Санкт-Петербурге и Ленинградской области**, млн м²***

На рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ЛО) объем продаж в отчетном году снизился на 20% — до 2,5 млн м². При этом цены за квадратный метр сохранились примерно на уровне прошлого года.




*** Внутренняя аналитика компании.

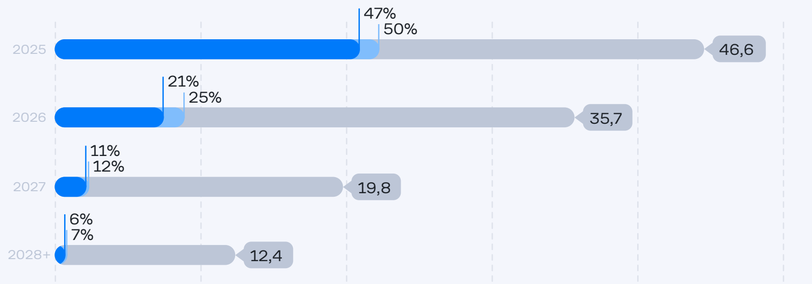
# Предложение

Все больше жилищных проектов строится в регионах России. В 2024 году половина объема выведенных на рынок проектов пришлась на регионы вне топ-10 (по объему строящегося жилья на 01.01.2025)*. Самолет, как и другие ведущие игроки рынка, ориентирован на расширение федерального присутствия. Интерес к регионам обусловлен новыми возможностями для масштабирования бизнеса и доступом к дополнительным льготным ипотечным программам. Например, Самолет развивает проекты на Дальнем Востоке, где действует льготная программа ипотечного кредитования. За два года компания вышла в 14 новых городов; в 2025 году в большей их части начнутся строительство и продажи.

На конец 2024 года доля готового жилья в портфеле Группы оценивается в 15-17%, что является комфортным уровнем для компании. Нераспроданное жилье Самолет воспринимает как ликвидный продукт, поэтому либо реализует его на рынке, либо делает на его базе готовый арендный бизнес (ГАБы) разных форматов. Также арендное жилье может передаваться в закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФы).

Подробнее про арендный бизнес и ЗПИФы читайте в разделе «Обзор группы «Самолет»».

**Распроданность строящегося жилья в России, млн м²**




Источник: ЕИСЖС

* ДОМ.РФ.

самолет

# Ипотечное кредитование

В 2024 году количество выданных ипотечных кредитов в России сократилось на 36% и сегодня находится примерно на уровне 2022 года. Из-за повышения ключевой ставки примерно в два раза упала и выдача рыночной ипотеки. В то же время ипотека с государственной поддержкой сохранила относительную стабильность, сократившись примерно на треть относительно 2023 года*.

После завершения программы безадресной льготной ипотеки поддержку рынку оказали адресные льготные программы и увеличение реальных располагаемых доходов населения. В результате доля льготных кредитов в общей выдаче выросла до 48% по количеству и до 70% по объему в денежном выражении*.

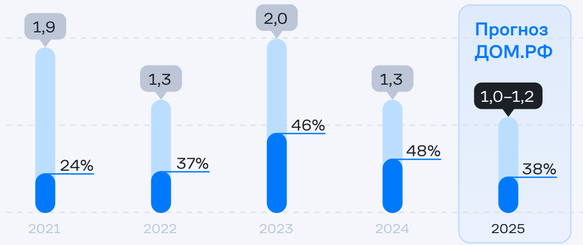
При этом темпы роста ипотечного портфеля замедлились вдвое, а объем досрочных погашений снизился до минимума. Высокие процентные ставки сделали вложение средств в депозиты более выгодным решением для заемщиков.

В этих условиях Самолет скорректировал свою тактику, но сохранил стратегический курс на лидерство, повышая операционную эффективность и рентабельность. Льготная ипотека, изначально задуманная как антикризисная мера поддержки строительной отрасли, постепенно сокращается, но продолжает играть важную роль в стимулировании спроса.

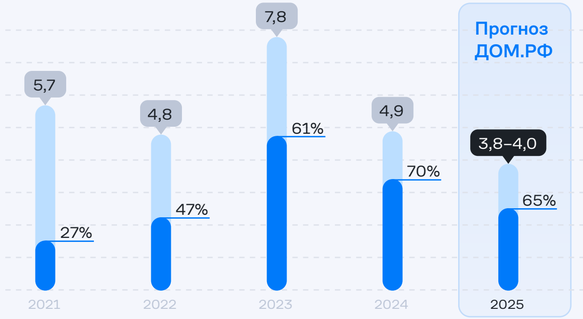
В среднесрочной перспективе мы ожидаем постепенное восстановление ипотечного кредитования как по рыночным программам, так и по программам с господдержкой. Стимулами к этому должны стать следующие меры: отмена лимитов, снижение макронадбавок, повышение уровня возмещения банкам, а также планируемое снижение ключевой ставки. Однако в случае длительного сохранения ключевой ставки на высоком уровне рынок может столкнуться с дефицитом нового жилья к 2026 году, что неизбежно приведет к росту цен.

* ДОМ.РФ.

**Количество выданных ипотечных кредитов***, млн шт.




**Объем выданных ипотечных кредитов***, трлн руб.




Источники: Банк России, ДОМ.РФ.

** Без учета «Сельской ипотеки» и заключенных дополнительных соглашений к действующим кредитам по «Семейной ипотеке».

**Льготные ипотечные программы*****

В 2025 году сохраняются несколько ключевых льготных программ, обеспечивающих доступное жилье для различных категорий заемщиков:

### Семейная ипотека (6%)

Одна из наиболее востребованных программ, на которую приходится около 60% продаж компании. Эта программа остается важнейшим инструментом для рынка комфорт-класса. Сегодня она доступна семьям, в которых есть ребенок младше семи лет.

### IT-ипотека (6%)

Предназначена для сотрудников аккредитованных IT-компаний, но исключает Москву и Санкт-Петербург. Максимальный размер кредита составляет 9 млн руб.

### Сельская ипотека (до 3%)

Бессрочная программа, доступная жителям населенных пунктов с численностью до 30 тыс. человек. Максимальный размер кредита — 6 млн руб.

### Дальневосточная и арктическая ипотека (2%)

Программа для жителей Дальнего Востока и Арктики, продленная до 2030 года. Она поддерживает покупку нового жилья и строительство частных домов.

*** РБК.

# Положение группы «Самолет» на рынке

Самолет продолжает вести деятельность в условиях высокой ключевой ставки и сокращения господдержки, адаптируя продуктовую и региональную стратегии. Гибкость бизнес-модели, акцент на эффективности и масштабировании арендных форматов позволяют компании сохранять устойчивость и развивать операционную деятельность без потери основных активов.

В 2025 году мы сохранили сбалансированный подход — он заключается в наращивании объемов готовых к реализации проектов, что обеспечивает гибкость сценариев выхода на рынок, и одновременном ограничении ввода новых площадей уровнем 2024 года. Географическую диверсификацию мы усиливаем за счет подготовки к запуску новых проектов в различных субъектах РФ, что позволяет нам снижать зависимость от отдельных агломераций и адаптироваться к особенностям местного рынка.

Самолет входит в число системообразующих организаций российской экономики и по-прежнему занимает 1-е место в России и в Московском регионе по объему текущего строительства.

**1-е место**
в России и в Московском регионе по объему текущего строительства

**1-е место**
по темпам региональной экспансии

Группа имеет представительства более чем в 300 городах России и стран СНГ, а в 2024 году стала первым застройщиком по темпам региональной экспансии, выйдя в восемь новых регионов.

## 4 основы стабильности и финансовой устойчивости Самолет

### Эффективный земельный банк

Выбираем наиболее прибыльный вариант реализации проекта:

- Мастер-девелопмент
- Реализация строительства

### Сильная географическая диверсификация

Географическая диверсификация вместо фокуса на одном регионе

### Консолидированные активы

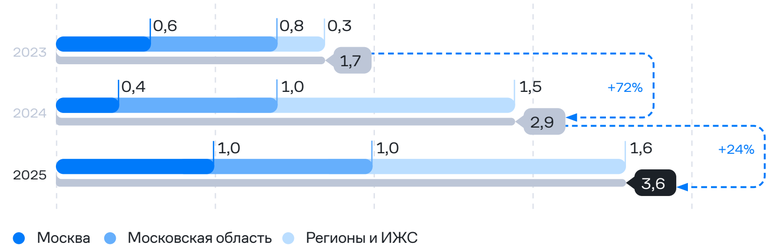
Выбираем наилучший способ монетизации активов в зависимости от ликвидности

### Стабильный денежный поток

- Долг всегда обеспечен ликвидными активами
- Эффективное управление оборотным капиталом

## Земельный банк: стратегия на 2025 год

### Запас метров, готовых к реализации, млн м²




### Земельный банк Самолет

**848 млрд ₽**

**46,5 млн м²**

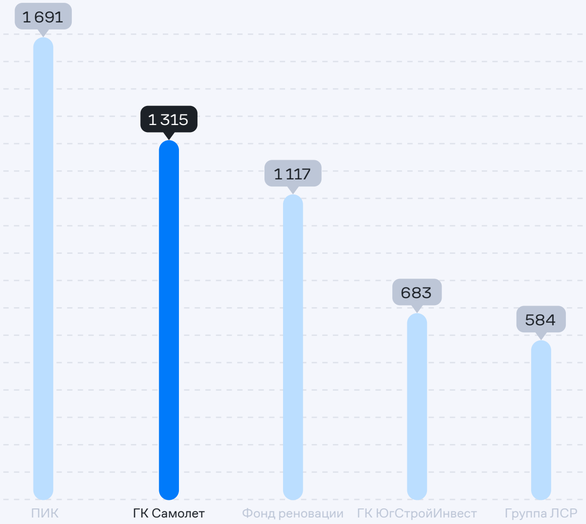
**122 проекта**

Наращиваем объемы, для которых можем выбрать лучший сценарий реализации

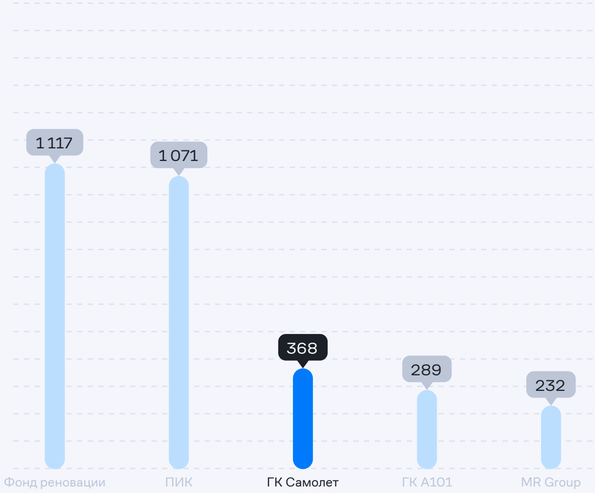
Замедляем рост: объем строительства **в 2025 году** равен объему в 2024 году

**Доля группы «Самолет» на рынке по объему текущего строительства*, %**

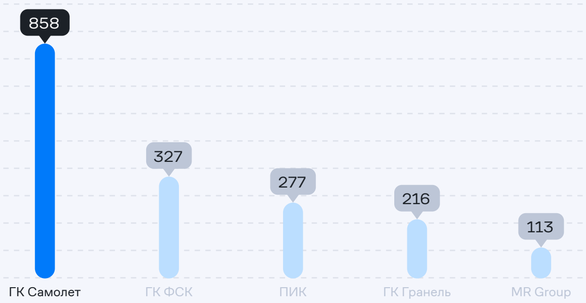
**Рейтинг застройщиков Российской Федерации по объему ввода жилья за 2024 год**, тыс. м²




**Рейтинг застройщиков Москвы по объему ввода жилья за 2024 год**, тыс. м²




**Рейтинг застройщиков Московской области по объему ввода жилья за 2024 год**, тыс. м²




* Данные Единого ресурса застройщиков на 01.01.2025.

# *Обзор* операционных и финансовых результатов

## Операционные результаты*

**1,3 млн м²**
объем продаж первичной недвижимости

**38 тыс.**
заключенных контрактов

**213,5 тыс. руб/м²**
средняя цена за м²

**71%**
доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств

* Операционные результаты представлены согласно управленческому учету.

В 2024 году Группа продемонстрировала сбалансированные операционные показатели. Объем новых продаж (контрактация) составил 1 302 тыс. м², а в денежном выражении — 282 млрд руб. Несмотря на сложный макроэкономический контекст, объем продаж в рублях остался на уровне 2023 года (287 млрд руб.), благодаря росту средней цены за квадратный метр на 14%, до 213,5 тыс. руб/м$^2$. Количество заключенных контрактов составило 38 тыс., доля ипотечных сделок — 71%.

По результатам отчетного периода Самолет сохранил первое место на рынке России по объему текущего строительства — 5,21 млн м$^2$ жилой площади**, а также по объему земельного банка — 46,5 млн м². В отчетном периоде введены в эксплуатацию 1,6 млн м$^2$ недвижимости, включая 1,3 млн м$^2$ жилья, 169 тыс. м$^2$ социальной инфраструктуры и 85 тыс. м$^2$ коммерческих помещений. Кроме того, Самолет стал лидером по объемам ввода социальных проектов — 17 объектов на 10 000 мест в 2024 году.

На начало 2025 года Самолет реализует 64 проекта в Москве и Московской области. В Московском регионе компания сохранила лидерство по продажам: 29% продаж в Московской области приходится на Группу, в Новой Москве — 30%. В декабре 2024 года завершилась сделка по продаже проекта «Квартал Герцена», которая не только подтвердила ликвидность крупнейшего в России земельного банка, но и обеспечила дополнительную финансовую гибкость для новых инвестиционных решений.

«Проектный институт» Группы вышел на лидирующие позиции в отрасли. По итогам года институт занял первое место в России по объемам проектирования с показателем 2 млн м$^2$ текущих проектов. Годовой объем проектирования составил 3,5 млн м$^2$, при этом значительная часть работ (на сумму свыше 2 млрд руб.) выполнялась по внешним контрактам, что подтверждает востребованность экспертизы института на рынке.

На протяжении всего года компания активно расширяла свое присутствие на региональных рынках, став застройщиком № 1 по темпам региональной экспансии. Самолет вышел сразу в 8 новых регионов: Забайкальский край, Башкортостан, Татарстан, Ханты-Мансийский автономный округ, Мурманскую, Ростовскую, Сахалинскую и Свердловскую области.

Общее число регионов присутствия достигло десяти, а количество проектов за пределами Московского региона — 20. Все это позволило Группе занять первое место по объемам текущего строительства — 5 млн м$^2$.

Компания активно формирует рынок ИЖС, предлагая специальные ипотечные программы на загородную недвижимость и расширяя линейку кредитных решений. Дополнительно ведется работа над улучшением продукта: клиентам доступны опции кастомизации домов и усовершенствованные планировки.

«Самолет Дом» предлагает новый продукт для рынка ИЖС — дома по доступной цене с городским уровнем комфорта и инфраструктуры.

На текущий момент земельный банк компании составляет 5,3 тыс. га, а в портфеле находится пять масштабных проектов.

В 2024 году группа «Плюс» успешно провела pre-IPO с капитализацией 21 млрд рублей, привлекая 825 млн рублей от почти двух тысяч инвесторов. Одновременно компания расширила партнерскую сеть на 12%, доведя количество подключенных к ИТ-решениям группы «Плюс» офисов до 1 647, что отражает рост интереса к платформе среди профессиональных участников рынка.

«Самолет Банк» поддерживает развитие Группы через три ключевых направления: повышение конверсии сделок за счет специализированных продуктов, создание новых доходных сервисов и развитие кросс-продаж. По итогам 2024 года капитал банка составил 1,1 млрд руб., активы — 1,4 млрд руб. Банк предлагает жилищно-накопительные вклады, льготную ипотеку и другие продукты. В 2025 году Группа также запустила первый в России ЗПИФ (активы — 3,1 млрд руб.) — для инвестиций в арендную недвижимость.

** Данные из Единого ресурса застройщиков.

# Финансовые результаты*

**339,1 млрд ₽**
выручка компании (+32% г/г)

**110,3 млрд ₽**
валовая прибыль (+24% г/г)

**83,6 млрд ₽**
EBITDA (+16% г/г)

**109,2 млрд ₽**
скорректированная EBITDA (+19% г/г)

**32%**
рентабельность по скорр. EBITDA

**8,2 млрд ₽**
чистая прибыль

**30,3 млрд ₽**
скорректированная чистая прибыль

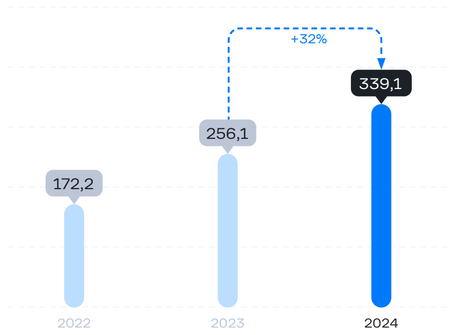
В 2025 году Самолет продолжает взвешенную политику по управлению долгом, оптимизируя его структуру. В феврале компания запустила программу выкупа облигаций на 10 млрд рублей, совокупный объем средств, направленных на выкуп облигаций, составил около 2 млрд рублей, что подтверждает доверие инвесторов.

В феврале 2025 года успешно завершилось исполнение оферты по выпуску облигаций серии БО-П11. Компания сохраняет устойчивый доступ к рынкам заимствований и продолжает эффективно использовать инструменты долгового финансирования, продолжая прозрачную и предсказуемую политику по взаимодействию с инвесторами.

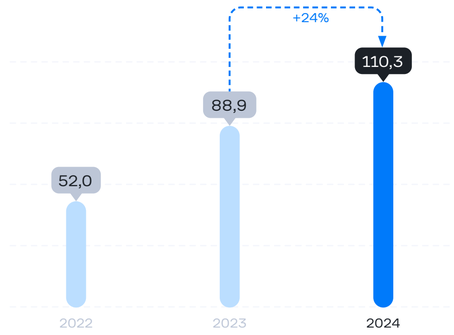
За отчетный год Самолет нарастил выручку до 339,1 млрд рублей (+32% год к году), увеличил скорректированный показатель EBITDA до 109,2 млрд рублей (+19% год к году). В условиях жесткой денежно-кредитной политики Банка России ожидаемо выросли финансовые расходы, скорректированная чистая прибыль при этом составила 30,3 млрд руб. По итогам 2024 года отношение чистого корпоративного долга к скорректированной EBITDA составило 1,06.

* Финансовые результаты представлены согласно данным МСФО.

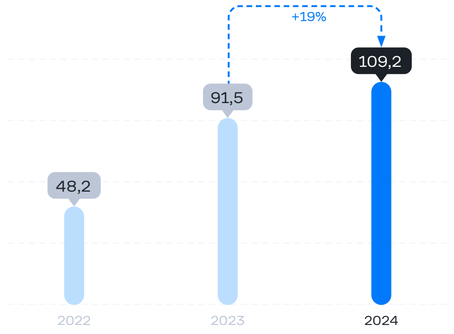
**Выручка**, млрд руб.



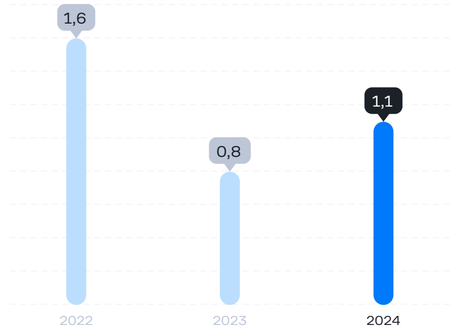

**Валовая прибыль**, млрд руб.




**Скорректированная EBITDA**, млрд руб.




**Чистый корпоративный долг/ скорр. EBITDA**



# Цифровизация

## Основные показатели за 2024 год

**31 тыс.** квартир проверены и подготовлены к заселению благодаря контролю строительства в рамках экосистемы «Самолет 10D»

**+25%** относительно 2023 года

**24 тыс.** заявок поступило на закупку материалов

**> 30** внешних клиентов «Самолет 10D», среди которых 3 из 5 ведущих девелоперов

**0** случаев нарушения конфиденциальности или утечек и утери данных в 2024 году

## Основные события в 2024 году

Реализован второй набор на совместную с НИУ ВШЭ магистерскую программу **«Анализ данных в девелопменте»**

Назначен новый **Data Protection Officer** для управления процессами в области защиты и обработки персональных данных

## Подход к управлению

GRI 3-3

Цифровизация является ключевым драйвером улучшения качества продуктов и сервисов компании, повышения операционной эффективности и совершенствования коммуникаций как внутри Группы, так и за ее пределами — с внешними заинтересованными сторонами. Самолет интегрирует цифровые решения в бизнес-процессы и реализует программу технологической трансформации.

Наша стратегическая цель — укрепить позиции самого эффективного застройщика в Европе и стать лидером в применении технологий искусственного интеллекта и машинного обучения на рынке российского девелопмента.

Для решения этих задач Самолет разработал и утвердил Стратегию цифрового развития. За ее реализацию отвечают три специализированных подразделения:

- Дирекция по данным (управление информационными активами и аналитикой);
- Дирекция по информационным технологиям (внедрение ИТ-инфраструктуры);
- Дирекция по продукту и трансформации (разработка цифровых решений и изменение бизнес-моделей).

## Основные цели и результаты цифровой трансформации

### Компания, управляемая на основе данных (data-driven)*

**Задачи**

- Принятие всех решений на основе данных
- Применение прогнозных математических моделей и инструментов на базе искусственного интеллекта
- Единое хранилище данных

**Прогресс в 2024 году**

- Разработали и внедрили метрики, запустили контроль доступности и SLA**, создали информативные дашборды для мониторинга ИТ-процессов
- Организовали круглосуточную службу мониторинга и подключили к централизованной системе более 120 ИТ-сервисов

Достигли целевых показателей:

- > 80% — уровень CSI
- > 95% — конверсия заявок
- < 10% — доля переоткрытых инцидентов

### Собственная цифровая система и ИТ-инфраструктура

**Задачи**

- Платформа и DevOps***-процессы для развития собственной микросервисной архитектуры
- Надежная и доступная гибридная ИТ-инфраструктура
- Портфель собственных отраслевых ИТ-решений
- Фокус agile-команд, работающих над продуктами, на создании максимальной ценности для клиента
- Рискориентированный подход, мультивендорная эшелонированная система обеспечения информационной безопасности, надежная защита от внешних угроз
- Лучшие ИТ-специалисты с высоким уровнем компетенций и вовлеченности

**Прогресс в 2024 году**

- Внедрили ITSM-процессы**** в соответствии с рекомендациями аудита, включая:
  - управление инцидентами
  - управление ИТ-изменениями
  - управление проблемами
  - мониторинг и управление событиями
  - управление конфигурациями
  - управление доступностью
  - управление каталогом ИТ-услуг
  - работу комитета по разбору аварий
- Разработали и внедрили систему CMDB***** для централизованного учета и контроля ИТ-активов
- Создали планы аварийного восстановления (DRP******) для критически важных систем и организовали регулярные аварийные учения

### Цифровизация всех процессов

**Задачи**

- Цифровая модель компании, зрелость архитектурных подходов
- Максимальная автоматизация и оптимизация бизнес-процессов

**Прогресс в 2024 году**

- Разработали каталог ИТ-услуг с оценкой критичности систем и сервисов
- Модернизировали процессы поддержки, интегрировав их с каталогом услуг и ITSM-системой
- Запустили новый портал поддержки пользователей
- Запустили проект «Рабочее место за 1 час»
- Создали Центр корпоративного ПО для самостоятельной установки приложений сотрудниками
- Внедрили корпоративный мессенджер и систему видеоконференцсвязи

* Подход к управлению, основанный на данных.

** SLA (Service Level Agreement) — соглашение об уровне сервиса.

*** DevOps — подход к созданию ИТ-продуктов, который позволяет синхронизировать работу команд программистов, отвечающих за разные этапы разработки (написание кода, тестирование и поддержание ИТ-инфраструктуры).

**** ITSM (IT Service Management) — управление ИТ-услугами.

***** CMDB (Configuration Management Database) — база данных управления конфигурациями.

****** DRP (Disaster Recovery Plan) — план аварийного восстановления.

По ключевым метрикам инфраструктуры достигнуты следующие показатели:

- фактическая доступность систем составила 99,95% при реальном расчете 99,9%;
- время потери данных (RPO*) не превышает 30 минут, а базовое время восстановления (RTO**) — до четырех часов;
- утилизация ресурсов поддерживается на оптимальном уровне 70%.

Цифровая трансформация группы компаний «Самолет» предполагает модернизацию всех направлений деятельности. Для развития собственных цифровых продуктов мы создали отдельное подразделение — **«Самолет Технологии».**

«Самолет Технологии» — это ИТ-компания, которая разрабатывает решения для цифровизации строительного бизнеса группы «Самолет» и других компаний.

- 5 лет опыта трансформации бизнес-процессов девелоперов
- > 20 решений для цифровизации строительного бизнеса
- > 700 сотрудников, включая ИТ-инженеров и отраслевых экспертов
- 15 000 ежедневных пользователей платформы
- Лауреат премии Digital Leaders Award 2024

Решения «Самолет Технологии» улучшают ключевые бизнес-показатели заказчиков за счет увеличения операционной прибыли (EBITDA), оптимизации процессов, сокращения дебиторской задолженности и снижения коммерческих расходов.

Оптимизация рабочих процессов достигается посредством оперативного оформления договоров строительно-монтажных работ и минимизации просрочек по договорам долевого участия. Кроме того, повышается точность прогнозирования себестоимости проектов, что снижает риски и увеличивает прозрачность финансового планирования.

* RPO (Recovery Point Objective) — максимально допустимая потеря данных.
** RTO (Recovery Time Objective) — целевое время восстановления.

# Ключевые направления цифровой трансформации

В рамках цифровой трансформации мы выделяем четыре ключевых направления: цифровую систему, финансы, искусственный интеллект и развитие ИТ-навыков.

## Цифровая система

В цифровой экосистеме мы делаем акцент на построении процессов управления в соответствии с международными стандартами, применении современных инструментов и методологий разработки, а также повышении надежности и гибкости ИТ-инфраструктуры.

**Элементы цифровой системы**

**Корпоративная архитектура**

- Ведение всех процессов, систем и данных в единой цифровой модели компании, онлайн-отслеживание метрик здоровья систем, рост экономических эффектов и снижение рисков в ИТ-ландшафте
- Современный подход к проектированию «архитектура как код» (часть ArchDevSecOps-конвейера)

**Управление ИТ-изменениями и разработкой**

- Технологическая платформа, построенная на решениях с открытым кодом (open-source), современный технологический стек
- DevOps-процессы для развития собственной микросервисной архитектуры, скорость вывода на рынок (time-to-market) на уровне лучших рыночных показателей

**ИТ-инфраструктура и сопровождение цифровых сервисов**

- Операционная эффективность процессов управления и сопровождения ИТ-инфраструктуры, соответствующих уровню зрелости 2 и выше по методологии ITIL
- Метрокластер, размещенный в дата-центре уровня не ниже Tier3, обеспечивающий доступность от 99,95%
- Гибридная ИТ-инфраструктура, настройка и выделение мощностей в рамках подхода «инфраструктура как код» в составе ArchDevSecOps-конвейера
- Обеспечение непрерывности бизнеса, прогнозирование событий, мониторинг 24/7, процессы реагирования и быстрого восстановления

# Финансы

В направлении финансовой трансформации, основополагающей целью которой является повышение прозрачности, управляемости и эффективности ключевых финансовых процессов компании, нам удалось осуществить внедрения и крупные доработки автоматизированных систем. Все системы имеют прозрачную структуру данных и интегрированы между собой. Таким образом, мы сформировали прочный фундамент, который позволит нам работать над внутренними финансовыми процессами в рамках операционной деятельности.

**Направления финансовой трансформации и ключевые цели**

**Финансовое планирование и инвестиционный анализ**

Внедрена система финансового моделирования, которая увеличила скорость реакции на изменение внешней среды в рамках проекта, бизнес-юнита и Группы и позволяет:

- управлять единым портфелем инвестиционных решений по проектам и бизнес-направлениям, которые основаны на единой логике предпосылок;
- принимать решения об изменениях на уровне проекта и бизнес-направления на основе сценарного анализа.

**Экономика продаж**

Внедрена система планирования продаж:

- которая связывает систему ценообразования и финансовый результат;
- позволяет осуществить выбор наилучшей кривой продаж.

**Экономика строительства**

Для повышения точности и сокращения времени формирования бюджета мы:

- автоматизировали формирование сметных расчетов на базе системы S.Cost;
- внедрили калькулятор по формированию ведомостей объемов работ по проектной и рабочей документации.

Дополнительно создан и масштабируется инструмент прогнозирования себестоимости на инвестиционной стадии проекта на основании объемов и цен.

**Управление финансированием**

Мониторинг ковенант с использованием технологии искусственного интеллекта — наша гарантия финансовой устойчивости, который дает нам:

- прозрачность и снижение рисков: мы соблюдаем условия кредитных соглашений до наступления нарушений;
- упрощение отчетности и ее своевременность: мы готовы предоставить четкие и актуальные данные по всем ковенантам — без задержек и ручной обработки.

**Базовый учет**

Внедрена система «1С: КОРП (РСБУ)», которая стала единой платформой бухгалтерского и налогового учета по российским стандартам. С помощью данной системы мы добились не только ведения учета, отвечающего всем законодательным нормам, но также существенно:

- повысили эффективность функции до уровня лучших практик;
- увеличили скорость получения инсайтов для принятия управленческих решений.

Внедрение «1С: БитФинанс» (модуль МСФО) позволило сократить сроки подготовки годовой отчетности.

**Казначейство**

Благодаря доработке подсистемы «1С: БитФинанс Казначейство» мы достигли сквозного автоматизированного процесса оплаты с минимальным участием сотрудников и ручных операций.

**Договорной учет**

Единое окно доступа ко всем корпоративным договорам и иным документам, защищенное от проникновения иных лиц, является основой для формирования бюджетного контроля. С этой целью мы внедрили и масштабируем:

- систему S.Contracts для формирования и согласования договоров;
- систему ECM — централизованный электронный архив.

**Управление эффективностью**

Создано корпоративное хранилище данных, которое позволяет ежедневно синхронизировать все системы учета и планирования, что обеспечивает единый источник достоверной информации для подготовки отчетности и проведения анализа.

Внедрены отчеты на базе BI-системы Tableau, в настоящий момент осуществляется переход на Visiology. Эти системы являются базой для целеполагания и оценки каждого бизнес-юнита и компании в полной корреляции с финансовой моделью и стратегией Группы и обладают следующими преимуществами:

- позволяют выполнять оценку достижений с помощью факторного анализа на уровне проекта, бизнес-направления, бизнес-юнита и Группы (проводится один раз в месяц);
- обеспечивают базу для регулярной работы по поиску возможностей для снижения себестоимости, административно-хозяйственных расходов (АХР), операционных процессов и т. д.;
- позволяют контролировать предпосылки, рыночные показатели и экономическую обоснованность принимаемых операционных решений.

## Искусственный интеллект

В своей деятельности мы активно применяем технологии искусственного интеллекта, разрабатывая инструменты, которые позволяют оптимизировать различные процессы компании.

В компании внедрена система контроля строительства на основе компьютерного зрения, благодаря которой отслеживается статус, технологическая последовательность действий, а также фиксируются нарушения требований охраны труда на территории стройки.

Самолет интегрирует в рабочие процессы различные прогнозные модели, которые работают на основе больших объемов данных. Прогнозы моделей позволяют нам заранее принимать необходимые меры.

### Чат-бот «Виртуальный координатор»

На основе технологий искусственного интеллекта мы создали чат-бота «Виртуальный координатор», который автоматизирует работу с проектной документацией и технико-экономическими обоснованиями. Чат-бот сокращает время проектировщиков на поиск данных, предоставляя точные ответы с ссылками на разделы корпоративной базы знаний.

### Чат-бот для визуализации интерьера

С помощью сервиса группы «Плюс» пользователи могут визуализировать будущий интерьер квартиры. Для этого достаточно отправить в чат фотографию помещения — алгоритм на основе искусственного интеллекта сгенерирует 3D-визуализацию с учетом предложений по меблировке и отделке.

## Развитие ИТ-навыков

Самолет реализует внутренние и внешние проекты по обучению молодых специалистов и развитию ИТ-навыков. Для привлечения талантов и повышения интереса к девелопменту мы проводим кейс-чемпионаты, стажировки и мастер-классы совместно с платформами «Нетология» и «Яндекс Практикум».

Мы также совершенствуем корпоративные тренинги, обучающие программы и тематические материалы на своих ресурсах, помогая сотрудникам развивать ИТ-компетенции и изучать современные тренды в отрасли.

## Система полного цикла «Самолет 10D» для девелоперов

Максимальная эффективность в девелопменте достигается не за счет фрагментарной автоматизации, а путем сквозной цифровизации всех этапов — от проектирования до эксплуатации объектов. В рамках этой стратегии Самолет разработал цифровую систему «Самолет 10D», которая объединяет 38 взаимосвязанных сервисов, созданных внутренними подразделениями компании.

10d «Самолет 10D» — цифровая система, которая объединяет 38 сервисов для контроля на всех этапах работ: от проектирования до эксплуатации объектов

Система «Самолет 10D» обеспечивает прозрачный контроль строительных проектов, включая мониторинг сроков, качества работ, бюджета и безопасности в режиме реального времени. Клиентам доступна комплексная цифровая система и модульные сервисы для автоматизации отдельных процессов.

Внедрение решений сопровождается полной экспертной поддержкой: от анализа потребностей и стратегического консалтинга до интеграции инструментов и адаптации бизнес-процессов под специфику задач заказчика.

Подробнее с информацией о платформе «Самолет 10D» можно ознакомиться на нашем официальном сайте.

## Устройство платформы 10D

| Элементы платформы | Функции | Результат в 2024 году |
|---|---|---|
| Мастер-планирование (RMP* ) | • Концепция застройки с учетом локации<br>• Расчет технико-экономических показателей (ТЭП) и инфраструктуры<br>• Автоматизация проверки инсоляции<br>• Генерация планировочных решений | • На 10% повысилась точность расчета технико-экономических показателей (ТЭП)<br>• 100% мастер-планов готовятся в RMP |
| Среда общих данных | • Хранилище проектной документации<br>• Проверка проектной документации перед выпуском в производство работ<br>• Управление заявками на перепроектирование (ИЗМ**)<br>• Замечания подрядчиков | • 100% ИЗМ проходит через систему<br>• 100% проектных документов проходит через систему |
| Планирование проекта | • Паспорт проектов<br>• Календарно-сетевой график<br>• Контроль прогресса<br>• Отчетность | • 100% финансовых моделей создаются по данным системы S.Center<br>• 100% проектов управляются в системе |
| Качество строительства | • Контроль технологии строительства<br>• Исполнительная документация<br>• Формирование актов выполненных работ<br>• Приемка помещений и передача ключей | • 270 тыс. дефектов выявлено и исправлено<br>• 31 тыс. квартир проверены и подготовлены к заселению (+25% к 2023 году)<br>• На двух проектах внедрена исполнительная документация<br>• На одном проекте запущены акты заказчика |
| Управление безопасностью объектов | • Проверка благонадежности подрядчиков<br>• Контроль доступа на объекты<br>• Контроль численности рабочих на объекте | • До 4,5 часа сократилось среднее время выдачи пропусков<br>• 188 тыс. пропусков создано в 2024 году |
| Управление снабжением | • Проведение тендеров<br>• Контроль заявок на поставку материалов | • 24 тыс. заявок сформировано на закупку материалов<br>• 492 млрд руб. распределено в системе на тендеры по строительно-монтажным работам (СМР) и товарно-материальным ценностям (ТМЦ) |

* RMP (Rough Master Planning) — инструмент для укрупненного мастер-планирования девелоперских проектов.

** Заявки на перепроектирование (ИЗМ) — процесс внесения изменений в рабочую документацию.

## Партнерство в области цифровизации

В 2024 году Самолет продолжил сотрудничество с факультетом компьютерных наук НИУ ВШЭ, успешно завершив второй набор на совместную магистерскую программу «Анализ данных в девелопменте». В этом году к обучению приступил 31 студент. Программа объединяет методы анализа данных (Data Science) с отраслевыми практиками. В учебный план входят дисциплины по городскому планированию, управлению строительными поставками, жизненному циклу проектов и анализу данных в девелопменте.

Особенностью курса остается прикладной подход: студенты разбирают примеры из практики компаний, участвуют в мастер-классах с руководителями Группы и разрабатывают решения для актуальных задач отрасли.

# Информационная безопасность и защита персональных данных

GRI 418-1 | МЭР 3.18 | SASB CG-EC-220a.2 | SASB CG-EC-230a.1 | SASB CG-EC-230a.2

Высокий уровень информационной безопасности обеспечивает непрерывность и устойчивость бизнес-процессов группы компаний «Самолет», а также укрепляет доверие со стороны клиентов, партнеров и инвесторов. Информационная безопасность является неотъемлемым условием успешной цифровой трансформации компании.

## Подход к управлению

Самолет соблюдает требования законодательства и совершенствует свои практики, опираясь на международные и национальные стандарты, такие как ISO/IEC 27000, ГОСТ Р 57580 и NIST SP 800 Series.

В 2024 году в компании был назначен новый Data Protection Officer (DPO) — руководящее лицо, которое отвечает за соблюдение законодательства, консультирование, мониторинг и обучение сотрудников в области защиты и обработки персональных данных.

Назначен руководитель по защите данных — Data Protection Officer

Цифровая система компании функционирует как независимая структура. Самолет снижает риски информационной безопасности благодаря выбору в пользу собственных решений вместо сторонних сервисов. Это позволяет устанавливать строгие требования к безопасности и контролировать весь цикл разработки. Для обеспечения надежности систем мы регулярно проводим проверки, включая анализ защищенности внешней и внутренней инфраструктуры, который компания успешно прошла в 2024 году.

В 2024 году Самолет провел проверку защищенности внешней и внутренней инфраструктуры

При принятии решений об обеспечении информационной безопасности мы применяем рискориентированный подход: выявляем и отслеживаем риски информационной безопасности в процессах и системах, а также разрабатываем и внедряем мероприятия, направленные на повышение эффективности системы управления рисками информационной безопасности.

Для минимизации рисков утечки конфиденциальной информации в компании действует комплексная система контроля доступа и хранения данных на специализированных защищенных серверах.

**Меры по минимизации рисков в области информационной безопасности:**

- регулярная оценка рисков и угроз;
- эшелонированная система защиты данных;
- многоуровневое полное резервирование данных в двух независимых распределенных центрах обработки данных (ЦОД) уровня Tier3*, в облаке и на ленточных носителях с внешним хранением.

**0** случаев нарушения конфиденциальности или утечек, утери данных в 2024 году

**0** инцидентов, повлекших нарушение или прекращение функционирования критически важных объектов информационной инфраструктуры

В 2024 году компания продолжила совершенствовать систему информационной безопасности и провела мероприятия по модернизации систем аутентификации, усилению контроля доступа и совершенствованию процессов оперативного реагирования на инциденты.

* Классификация ЦОД по степени надежности. Различают четыре вида, среди которых Tier4 — наиболее надежный, а Tier1 — наименее защищенный.

## Защита персональных данных

Надежная защита персональных данных клиентов, деловых партнеров и сотрудников является одной из составляющих информационной безопасности компании.

Подход и принципы в области управления защитой персональных данных закреплены в нормативных документах, которые мы регулярно обновляем и актуализируем.

## Обучение в области информационной безопасности

Для поддержания надежности системы информационной безопасности Группы важно повышать уровень осведомленности сотрудников в этой области.

Самолет реализует следующие мероприятия:

- обязательное обучение всех новых сотрудников по вопросам информационной безопасности с итоговым тестированием;
- учебные «фишинговые» рассылки, направленные на повышение бдительности сотрудников к потенциальным угрозам;
- еженедельная рассылка с информацией о современных схемах мошенничества и других актуальных вопросах в области информационной безопасности.

**100%** новых сотрудников проходят обязательное обучение по вопросам информационной безопасности

## Планы на 2025 год

В 2025 году в области информационной безопасности мы продолжим:

- повышать устойчивость систем к угрозам и атакам;
- улучшать осведомленность сотрудников о рисках и методах защиты информации с целью минимизации человеческого фактора как источника угроз;
- повышать целостность, конфиденциальность и доступность данных и систем.

# Взаимодействие с *клиентами*

## Основные показатели за 2024 год

**80%** NPS* по ДДУ (договор долевого участия)

**38%** NPS по выдаче ключей

**46%** общая NPS по сервису группы «Плюс»

**91%** CSAT** по встречам

**98%** CSAT по звонкам отдела продаж

**> 80%** всех коммуникаций с клиентами осуществляется через контакт-центр Самолет

**50 тыс.** оценок качества обработки заявок ежемесячно через мобильное приложение «Самолет Плюс УК»

## Основные события в 2024 году

Запустили ряд новых проектов, в том числе арендный сервис **«Аренда Самолет»** и бот **SamoletPlusAI** для моментальной генерации интерьера

Доработали **личный кабинет клиента**: всю сделку можно совершить без участия сотрудника при оплате 100%

Внедрили новый стандарт офисов продаж с **универсальным инклюзивным дизайном**

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

* NPS (Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией.

** CSAT (Customer Satisfaction Score) — индекс удовлетворенности клиентов по процессам.

# Подход к взаимодействию с клиентами

Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — основа стратегии развития группы «Самолет». Мы концентрируем усилия на том, чтобы полностью удовлетворять их текущие и будущие потребности.

Для достижения этих целей мы:

- возводим жилые объекты, соответствующие строгим стандартам качества;
- развиваем смежные бизнес-направления.

Такой комплексный подход позволяет нам предоставлять клиентам комфортную жилую среду.

В этом разделе представлена информация о нашем взаимодействии с клиентами, начиная с этапа первого контакта и заканчивая проведением оплаты по договору.

Информация о взаимодействии с клиентами, которые уже стали жителями и пользователями наших объектов, представлена в разделе «Создание комфортной и безопасной среды».

Для обеспечения качества работы с клиентами в Группе действуют следующие документы:

- Регламент навигации и коммуникации в проектах компании;
- Регламент работы с обращениями и заявками жителей в случае аварийных ситуаций в жилых комплексах;
- регламенты и стандарты по работе с дебиторской задолженностью клиента;
- единый стандарт и регламент обучения агентов группы «Плюс»;
- регламент по разделению зон ответственности между внутренними подразделениями (разработан и внедрен в 2024 году).

**Группа «Плюс»** — сервис, который предоставляет комплекс услуг в сфере недвижимости, включая покупку, продажу, аренду, а также дополнительные услуги, такие как оценка, страхование и ремонт, с использованием онлайн- и офлайн-платформ.

**185,9 тыс.** общее количество сделок, совершенных компаниями группы «Плюс»

Подробнее о работе группы «Плюс» можно узнать в отдельном годовом отчете сервиса за 2024 год.

Положения, предусмотренные в нормативных документах, в обязательном порядке используют все сотрудники профильных подразделений и бизнес-юнитов компании.

В отчетном году мы продолжили работу над созданием единой методологии работы с клиентами, которая призвана унифицировать подход в этой области в рамках всей компании.

**Принципы построения комфортных и доступных жилых пространств компании «Самолет»**

Самолет меняет представление о качестве жизни и о том, как его достичь.

Самолет создает новые финансовые продукты, расширяя доступность покупки собственного жилья.

Мы не только строим жилые дома и инфраструктуру, но и создаем онлайн-сервисы и финансовые продукты, улучшающие качество жизни.

Мы предоставляем каждому выбор, поддержки инструменты для реализации любых сценариев счастливой жизни.

Мы развиваем соседские сообщества и инфраструктуру в жилых комплексах.

Наши клиенты могут заселиться в обустроенную мебелью и техникой квартиру.

Мы исследуем и внедряем новые решения, влияющие на качество и комфорт жизни клиентов.

Мы обновили продуктовую линейку, включив в продажу квартиры без отделки — клиенты могут выбрать удобный для них вариант.

# Каналы коммуникации с клиентами

Самолет предлагает широкий спектр решений, позволяющих подобрать оптимальный набор сервисов и услуг для каждого клиента, создавая тем самым более комфортные условия жизни.

Мы реализуем принцип глубокой интеграции цифровых сервисов в бизнес-процессы Группы, постоянно развивая платформы для самостоятельного обслуживания. При этом мы понимаем ценность персонального общения и сохраняем за клиентами свободу выбора удобного формата взаимодействия.

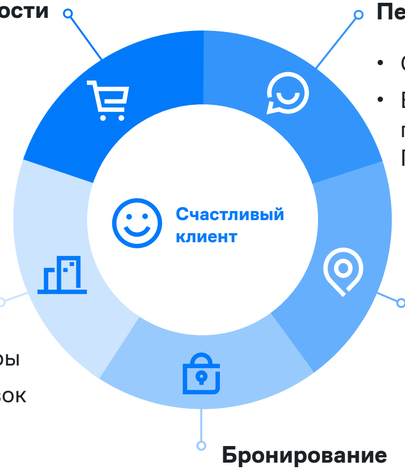
**Траектории клиентских путей в группе «Самолет»**

**Формирование потребности**

- Покупка квартиры
- Ремонт и отделка
- Сервисы Самолет

**Первичное обращение**

- Сайт компании
- Единый контакт-центр приложений «Самолет Плюс» и «Самолет УК»




**Реализация договоренностей**

- Передача квартиры
- Оформление заявок на ремонт
- Предоставление услуг и сервисов

**Физический офис**

- Офисы продаж Самолет

**Бронирование**

- Подбор лучшего варианта и предложения
- Обсуждение условий и бронирование

# Офлайн-коммуникация с клиентами

В 2024 году Самолет внедрил новый формат офисов. В соответствии с ним все наши офисы обрели универсальный инклюзивный дизайн и стали более функциональными за счет специальной инфраструктуры.

Информация о поддержке инклюзивности среди клиентов и местных сообществ представлена в разделе «Права человека и инклюзивность».

В 2024 году мы продолжили развивать сеть региональных хабов Самолет, где клиенты могут ознакомиться со всеми предложениями компании, получить консультацию менеджеров и решить вопросы по обустройству быта. Хабы улучшают клиентский сервис, демонстрируя полную линейку наших проектов и сервисов, а также оптимизируют затраты за счет сокращения единичных офисов продаж. Кроме того, они служат площадками для презентации строящихся и планируемых объектов.

В 2024 году открыты хабы в Казани, а в 2025 запланирован запуск в Екатеринбурге и Нижнем Новгороде.

Мы продолжили развивать различные форматы шоурумов: реалити-шоурумы, шоурумы 24/7 и презентационные зоны в офисах продаж. В специально оборудованных квартирах клиенты могут лично оценить преимущества проектов, детально изучить отделку, продумать дизайн интерьера и протестировать технологии умного дома. Особенностью нашего подхода стало тестовое зонирование — демонстрация помещений как с меблировкой, так и без нее.

За год открыты новые автономные реалити-шоурумы, которые функционируют без участия наших сотрудников, а также второй круглосуточный шоурум в Тюмени.

В перспективе мы продолжим развитие проекта, синхронизируя его с планами по созданию региональных хабов.

**Работа менеджеров офисов продаж**

Менеджеры в наших офисах продаж обладают расширенными компетенциями: от традиционной продажи недвижимости до комплексного консультирования по всем сопутствующим вопросам.

Для повышения эффективности работы менеджеров мы внедрили единый чек-лист по взаимодействию с клиентами. Контроль его выполнения продемонстрировал соответствие стандартам на уровне более 90%.

Особое внимание мы уделили цифровизации работы менеджеров — разработали интерактивную панель для презентаций, фиксации клиентских интересов, проведения расчетов, включая скидки и платежи, а также автоматической интеграции данных в CRM-систему. Все промокоды на покупку квартир теперь доступны на сайте, что повышает прозрачность работы с клиентами.

# Онлайн-взаимодействие с клиентами

Наши удаленные сервисы позволяют клиентам решать вопросы в круглосуточном режиме без визитов в офис, что значительно сокращает время обработки заявок. В дополнение к существующим цифровым инструментам мы внедряем системы самообслуживания, автоматизируя типовые запросы.

Обратиться в Самолет можно через чаты, мессенджеры, а также по телефону в круглосуточном режиме. Значительная часть обслуживания клиентов осуществляется в онлайн-формате, клиенты могут самостоятельно оформлять заявки по ряду вопросов.

**> 80%** всех коммуникаций с клиентами осуществляется через контакт-центр Самолет

В 2024 году мы внедрили систему оценки качества обработки заявок в мобильном приложении управляющей компании «Самолет Плюс УК», предоставив жителям возможность самостоятельно определять, является ли их обращение решенным или требующим доработки.

**50 тыс.** оценок качества обработки заявок в мобильном приложении от пользователей ежемесячно

В 2025 году мы планируем дополнительно внедрить технологию искусственного интеллекта для автоматической классификации текстовых комментариев, сопровождающих эти оценки.

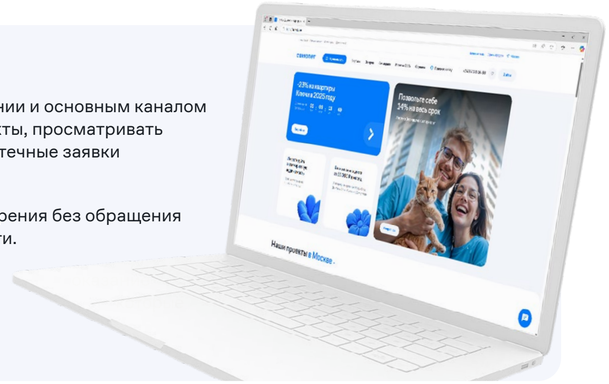
## Ключевые инструменты онлайн-коммуникации с клиентами

**Сайты компании Самолет и группы «Плюс»**

Официальный сайт группы компаний «Самолет» является главной витриной продуктов компании и основным каналом взаимодействия с клиентами. Через цифровые сервисы сайта покупатели могут изучать проекты, просматривать историю общения с менеджерами в личном кабинете, формировать договоры, оформлять ипотечные заявки и контролировать ход сделки — все эти действия осуществляются в онлайн-формате.

На нашем сайте теперь доступен полный цикл ипотечных операций — от моментального одобрения без обращения в банк до бронирования квартиры и удаленного оформления регистрации права собственности.

Сервис группы «Плюс» — это комплексное предложение компании, направленное на услуг в сфере недвижимости. Группа «Плюс» включает в себя несколько ключевых сервисов, помогают клиентам на различных этапах взаимодействия с компанией — от покупки недвижимости до последующего обслуживания и ремонта.

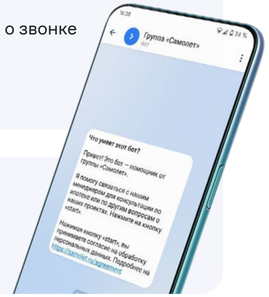


**Единый контакт-центр**

Самолет обеспечивает круглосуточную поддержку клиентов через единый контакт-центр, работающий на инновационной платформе с ИИ-моделью предиктивной маршрутизации.

Система анализирует 26 ключевых параметров, позволяя мгновенно предугадать запрос клиента с точностью 95% на основе данных о звонке и истории взаимодействия.

Телефон единого контакт-центра Самолет +7 (495) 292-35-47



**Telegram-бот группы «Самолет»**

Telegram-бот @GKSamoletBot предназначен для связи пользователей с менеджером для консультации по подбору недвижимости в наших проектах, ипотечным вопросам или любым другим вопросам о проектах компании.

**Мобильные приложения «Самолет Плюс УК» и «Самолет Плюс: недвижимость»**

Важным инструментом для удаленного взаимодействия с клиентами являются мобильные приложения «Самолет Плюс УК» и «Самолет Плюс: недвижимость», в которых клиенты могут оформить услуги компании онлайн.

Google Play App Store «Самолет Плюс УК»

Google Play App Store «Самолет Плюс: недвижимость»

# Система продуктов и сервисов Самолет

Система сервисов Самолет направлена на удовлетворение потребностей клиентов в сфере недвижимости, создание комфортных условий проживания и улучшение качества жизни. Сегодня ассортимент наших продуктов шире стандартных ипотечных решений, что дает возможность реализовывать сложные жилищные проекты наших клиентов.

При взаимодействии с покупателями мы опираемся на широкую линейку цифровых инструментов Самолет. Такой подход позволяет наиболее полно и в кратчайшие сроки решать вопросы клиентов. В 2024 году мы уделили особое внимание эффективности работы с клиентами: сократили клиентский путь, развили направление онлайн-продаж и доработали личный кабинет (теперь клиент может совершить всю сделку без участия сотрудника при 100%-ной оплате).

**7%** сделок оформлено через личный кабинет в 2024 году

**Самолет представляет ряд решений для рынка недвижимости и аренды, включая:**

**Samolet Select**

девелоперское направление в премиум-сегменте

**«И-живи-ка»**

сервис, где арендные платежи идут в счет первоначального взноса

**«Можнотека»**

расширенный пакет ипотеки, позволяющий оформить ипотеку не только на квартиру, но и на дополнительные опции, включая отделку, мебель и переезд

**«Твой Самолет»**

программа привилегий для клиентов компании

**PORT EMM ZAVIDOVO**

новый премиальный проект виллы на Волге с привилегиями пятизвездочного курорта

**Консьерж-сервис**

продукт, который помогает выбрать объект на вторичном или первичном рынке, оформить ипотеку, заключить сделку и подготовить все документы

**«Самолет Аренда»**

первый на рынке готовый арендный бизнес

**Бот SamoletPlusAI**

ИИ для моментальной генерации интерьера

**Предложения по повышению доступности жилья и удобства его покупки:**

**Цифровая ипотека**

**Субсидированная ипотека**

**«Самолет Аренда»**

готовый арендный бизнес с собственными квартирами

**Ипотека траншами**

**Трехгодовая рассрочка**

**Льготная ипотека**

**«Целепорт Плюс»**

финансовый продукт по накоплению средств для первоначального взноса по ипотеке

**«Метр от Самолет»**

подарочные сертификаты для покупки недвижимости в Самолет

Больше информации о наших продуктах доступно на нашем сайте https://samolet.ru/.

**«Самолет Аренда»**

Мы запустили первый на рынке готовый арендный бизнес. Потенциальный инвестор может воспользоваться полным спектром услуг по управлению арендными отношениями и начать получать стабильный ежемесячный доход сразу после приобретения недвижимости. Услуга предоставляется в двух форматах.

**Готовые арендные решения**

Инвесторам доступны полностью подготовленные квартиры с качественным ремонтом, меблировкой и действующими договорами аренды. На текущий момент предложение реализовано в проектах «Тропарево Парк» и «Новоданиловская 8». В планах компании — расширение портфеля до 14 проектов различного ценового сегмента в Москве и Московской области.

**Профессиональное управление арендой**

Для владельцев недвижимости в проектах Самолет доступна услуга полного цикла управления: от поиска арендаторов на оптимальных условиях до контроля исполнения договорных обязательств и взаимодействия с жильцами.

**«И живи-ка»** — это первый в России сервис, предоставляющий возможность арендовать квартиру группы «Самолет» с оплатой, которая идет в счет первоначального взноса.

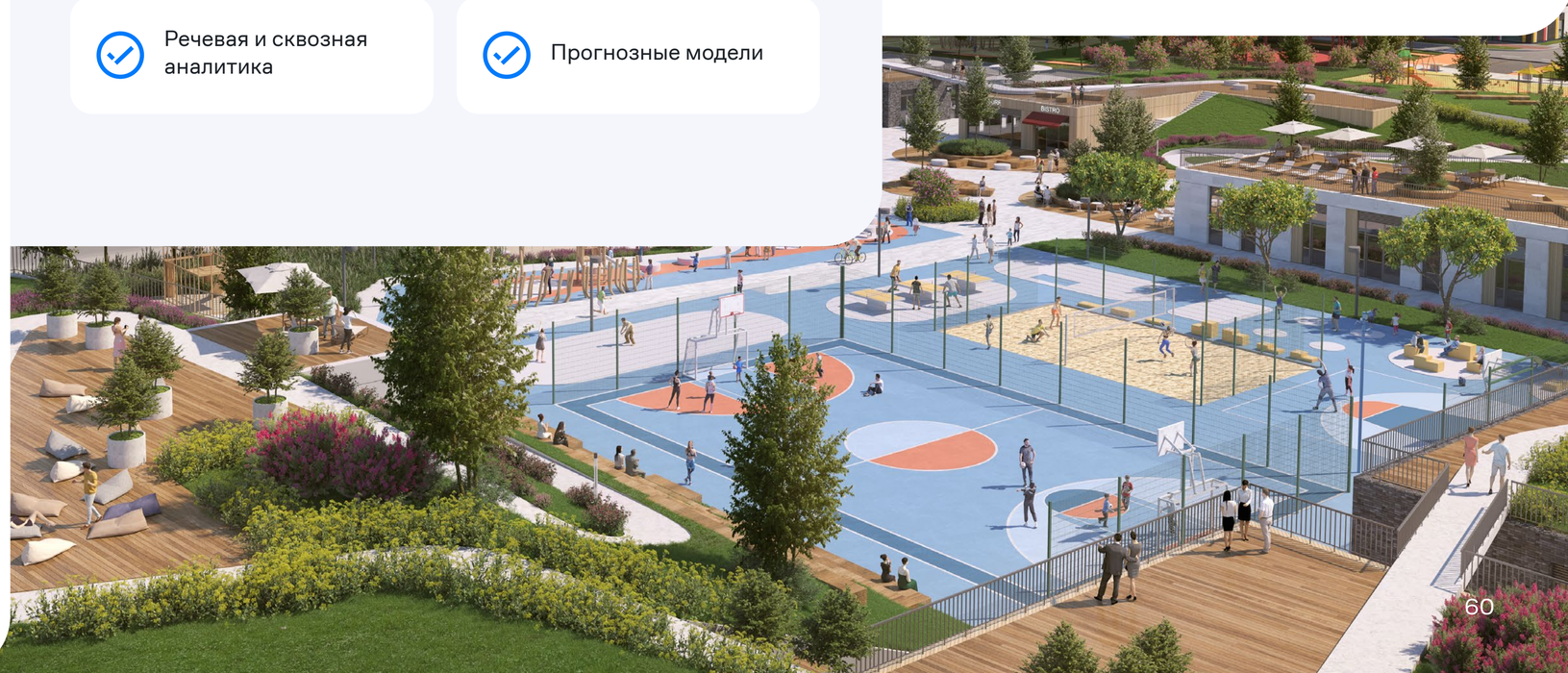
Система работает по модели Rent-to-Own: клиент может сразу заселиться в квартиру и начать ее обустройство, а фиксированная арендная плата будет накапливаться на первый взнос.

**Инструменты повышения эффективности взаимодействия с клиентами**

- Система непрерывных улучшений
- Роботизация процессов
- Система трекинга инициатив
- Система распознавания документов
- Внутренний сервис «Умный помощник»
- Автоматизированный конструктор договоров долевого участия
- Речевая и сквозная аналитика
- Прогнозные модели

**Самолет УК** работает над расширением спектра услуг:

- вводит в продажу новые кладовые и машино-места — количество жилых комплексов с такими опциями увеличилось, что способствует повышению комфорта проживания;
- строит парковочные зоны совместно с ретейлерами (с целью оптимизации использования пространства, повышения доступности торговых точек и лояльности клиентов за счет удобства посещения);
- оборудует многофункциональные спортивные зоны на эксплуатируемых кровлях в жилых комплексах «Люберцы» и «Спутник».



# Оценка и анализ удовлетворенности и лояльности клиентов

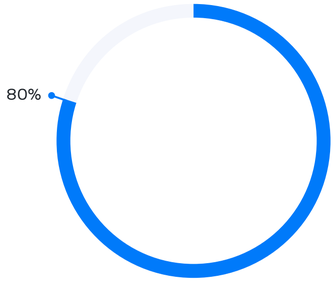
Мы регулярно проводим исследования, чтобы сформировать наиболее точное представление об уровне удовлетворенности наших клиентов продуктами и сервисами Самолет, а также об их готовности рекомендовать наши услуги.

В рамках исследований мы проводим замеры показателей NPS и CSAT на разных этапах работы с клиентами: после первого звонка, после первой встречи и после заключения договора. Полученные данные мы тщательно анализируем и совместно с высшим руководством реализуем инициативы по повышению качества обслуживания.

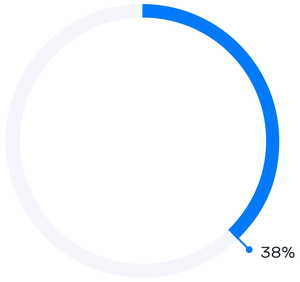
В отчетном году мы полностью перестроили систему сбора обратной связи, внедрив комплексные изменения: перешли на пятибалльную шкалу в ключевых опросах (CSAT встреч, менеджеров и администраторов заселения) с новой формулой расчета, запустили каналы сбора обратной связи через SMS-сообщения и мобильное приложение, а также обновили анкеты.

**Показатели удовлетворенности клиентов NPS и CSAT отдела продаж* за 2024 год**

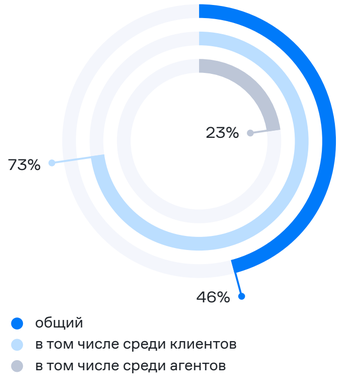
NPS по ДДУ
(договор долевого участия)



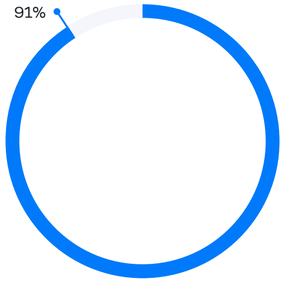

NPS по выдаче ключей



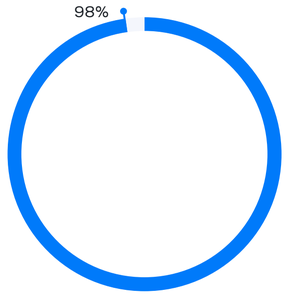

NPS по сервису группы «Плюс»




CSAT по встречам
(отдел продаж)




CSAT по звонкам
(отдел продаж по телефону)




* В 2024 году мы поменяли методику подсчета показателей, в связи с чем данные за предыдущие периоды не представлены, так как их невозможно сопоставить с новыми данными.

**Проект «Тайный житель»**

Для улучшения качества нашей работы мы запустили проект «Тайный житель», направленный на всестороннее изучение жилых комплексов и прилегающих территорий методом анонимного погружения. Его участники, выступая в роли обычных жителей, проводят детальный анализ городской среды, включая оценку состояния улиц, парков, зданий, квартир и инфраструктуры жилых комплексов. В рамках проекта каждый участник получает карту с заданиями, которая содержит конкретный маршрут и перечень объектов для наблюдения, после чего проводит несколько дней в выбранном жилом комплексе, фиксируя все аспекты проживания. По завершении исследования участники предоставляют развернутые отчеты, формируя тем самым коллективное видение жизни в конкретной локации.

Основная цель проекта — формирование объективной картины повседневной жизни в жилых комплексах Самолет. Такой подход позволяет посмотреть на жилую среду глазами реальных жителей, обнаружить аспекты, которые часто остаются за рамками стандартных проверок, что в итоге способствует повышению качества жизни в жилых комплексах компании. Проект представляет ценность не только как инструмент обратной связи, но и как источник практических кейсов для оптимизации управленческих решений и сервисного обслуживания.

# Повышение комфорта и лояльности клиентов

Группа «Самолет» более десяти лет реализует проекты в сфере недвижимости, параллельно совершенствуя инфраструктуру для повышения комфорта своих клиентов. Наша миссия — способствовать тому, чтобы люди жили более качественной и наполненной жизнью.

За годы работы мы не только освоили создание жилых пространств, наиболее полно отвечающих потребностям клиентов, но и разработали комплексный подход к формированию благоприятной среды. В частности, мы разрабатываем продуманные решения для повседневного быта и долгосрочного улучшения качества жизни в наших проектах.

**Предложения для формирования лояльности клиентов. Сервис группы «Плюс»**

### «Самолет Бонус»

Реферальная программа для тех, кто рекомендует покупку недвижимости от группы «Самолет». В рамках программы участники получают бонусы за каждого клиента. Бонусы можно потратить на продукты системы Самолет.

### Программа привилегий

Возможность не только приобрести квартиру на выгодных условиях, но и подобрать для себя лучшие партнерские предложения с эксклюзивной скидкой.

Для аудитории за пределами жилых комплексов мы разработали сервис группы «Плюс», который предоставляет комплексные решения под ключ — от покупки до ремонта — с экспертной поддержкой на всех этапах сделки.

**ИИ-бот SamoletPlusAI для генерации интерьера**

В 2024 году мы запустили ИИ-инструмент для визуализации интерьеров, основанный на обучении на дизайнерских мудбордах. Решение позволяет клиентам получить персонализированные варианты оформления в соответствии с техническими характеристиками объекта.

Алгоритм обучается на мудбордах дизайнеров и генерирует 3D-планировки с соответствием техническим параметрам и стилистике бренда. Решения сочетают корпоративные стандарты, функциональность и актуальные тренды с возможностью персонализации под запросы клиентов.

**Использование бота помогает клиентам получить:**

- визуализацию, которая соответствует реальной квартире;
- стильные решения, рекомендованные нашими дизайнерами;
- экономию времени на подбор вариантов оформления.

Подробнее с инициативами по созданию комфортной и инклюзивной среды в наших жилых комплексах можно ознакомиться в разделе «Социальные инвестиции и благотворительность».

# Устойчивое *развитие*

3


Управление устойчивым развитием 64

Взаимодействие с заинтересованными сторонами 72

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# *Управление* устойчивым развитием

## Основные показатели за 2024 год

**67 из 99**
ESG-инициатив дорожной карты выполнено

**ESG-AA**
очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления от АКРА

**ESG-II(b) и ESG-A**
очень высокий уровень соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений от «Эксперт РА»

**Уровень I**
высокий уровень внедрения практик устойчивого развития согласно ESG-рейтингу РБК и агентства НКР

## Основные события в 2024 году

Принята **Стратегия по устойчивому развитию**

Установлены **цели устойчивого развития** до 2030 года

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

самолет

# Подход к управлению в области устойчивого развития

GRI 2-23

Устойчивое развитие — неотъемлемая часть бизнес-процессов группы «Самолет». Компания осознает значимость своего бизнеса для общества и экономики регионов присутствия, а также его воздействие на окружающую среду. Внедрение практик устойчивого развития позволяет нам обеспечивать высокое качество работ, поддерживать удовлетворенность клиентов, укреплять деловые отношения с партнерами, сохранять мотивацию команды.

Группа стремится следовать передовым мировым практикам и использует современные технологии при проектировании и эксплуатации объектов. Мы стараемся минимизировать объемы выбросов парниковых газов и образуемых отходов, а также обеспечивать эффективность потребления энергии и воды.

**Принципы ответственного ведения бизнеса в группе «Самолет»**

**Ключевые политики компании «Самолет» в области устойчивого развития:**

- Политика по устойчивому развитию
- Политика по взаимодействию с заинтересованными сторонами
- Политика в области многообразия и инклюзивности
- Климатическая политика
- Кодекс корпоративного управления
- Политика в области прав человека
- Экологическая политика
- Политика в области обращения с отходами

Документы и политики, а также дополнительная информация в области ESG, размещаются в открытом доступе на корпоративном сайте компании в разделе «Устойчивое развитие».

# Стратегия устойчивого развития группы «Самолет» до 2030 года

GRI 2-24

В 2024 году мы приняли и опубликовали Стратегию по устойчивому развитию, которая закрепляет принципы, приоритеты и стратегические цели компании в области устойчивого развития до 2030 года. Кроме того, в отчетном периоде был подписан приказ «О внедрении Системы экологического менеджмента».

В 2025 году мы планируем обновить Экологическую политику, включив в нее положения об ответственности бизнес-подразделений и блока управления устойчивым развитием.

В своей работе Группа ориентируется на внесение существенного вклада в четыре из 17 целей устойчивого развития ООН (ЦУР ООН) и четыре соответствующие национальные цели.

ESG-стратегия компании принята и опубликована в 2024 году

## Вклад в достижение национальных целей и ЦУР ООН

| Фокусные ЦУР | Задачи | Национальные цели | Действия Группы по достижению ЦУР и национальных целей | Раздел отчета |
|---|---|---|---|---|
| | 3.4 | Сохранение населения, здоровье и благополучие людей | • Создание инфраструктуры для занятий спортом<br>• Строительство станций скорой помощи и поликлиник | • «Права человека и инклюзивность»<br>• «Создание комфортной и безопасной среды»<br>• «Социальные инвестиции и благотворительность» |
| | 8.4<br>8.5<br>8.8 | Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство | • Поддержка равной оплаты труда мужчин и женщин<br>• Обеспечение многообразия персонала<br>• Обеспечение безопасных условий труда, сокращение случаев травматизма на производстве | • «Персонал»<br>• «Охрана труда и промышленная безопасность» |
| | 11.1<br>11.3<br>11.7 | Региональное развитие | • Создание благоустроенной среды<br>• Строительство жилых комплексов в рамках проектов по устойчивому комплексному планированию территорий<br>• Создание открытых, доступных для всех зеленых зон на территории жилых комплексов | • «Создание комфортной и безопасной среды» |
| | 12.2<br>12.5<br>12.8 | Комфортная и безопасная среда для жизни | • Внедрение практик эффективного использования природных ресурсов<br>• Повышение энергоэффективности<br>• Внедрение практик по сокращению объема отходов, их вторичному использованию<br>• Распространение информации об устойчивом образе жизни, экопросвещение | • «Создание комфортной и безопасной среды»<br>• «Охрана окружающей среды»<br>• «Изменение климата и энергоэффективность» |

# Цели и результаты ESG-стратегии группы «Самолет» до 2030 года

## E

| Цель | Результат 2024 года | Раздел отчета |
|---|---|---|
| Энергоэффективность зданий от А+ | Цель выполняется для многоквартирных и жилых домов в Москве и МО, для остальных объектов статус «в работе» | «Изменение климата и энергоэффективность» |
| Использование арматуры из вторичного сырья в 30% от всего объема строительства | В работе | «Охрана окружающей среды» |
| Передача более 90% строительных отходов на переработку | В работе (в 2024 году поменялся оператор, в настоящее время отходы не перерабатываются) | «Охрана окружающей среды» |
| 5% — доля возобновляемой энергии, использованной при строительстве и эксплуатации | В работе | «Изменение климата и энергоэффективность» |
| Сокращение выбросов парниковых газов на 10% (области охвата 1 и 2) | 248,3 тыс. тонн $CO_2$-экв. — выбросы парниковых газов в 2024 году (области охвата 1 и 2). Рост на 79 тыс. тонн $CO_2$-экв. к прошлому году обоснован введением в эксплуатацию новых газовых котельных, которые потребляют большой объем природного газа | «Изменение климата и энергоэффективность» |

## S

| Цель | Результат 2024 года | Раздел отчета |
|---|---|---|
| № 1 бренд работодателя среди девелоперов | В 2024 году группа «Самолет» признана работодателем № 1 в строительной отрасли по версии рейтингов работодателей HeadHunter, Forbes, РБК, «Хабр», Best Company Award Changellenge и FutureToday | «Персонал» |
| Развитие местных сообществ — 7 из 10 соседей знакомы | В работе | «Социальные инвестиции и благотворительность» |
| Развитие практик разнообразия и инклюзии — увеличение доли женщин, охваченных специальными программами, до 90% | В работе | «Персонал» |
| 40% — доля женщин-руководителей | Доля женщин-руководителей высшего звена — 23% | «Персонал» |
| Разница в вознаграждении женщин и мужчин — не более 5% | Разница средней зарплаты мужчин и женщин — 6%* | «Персонал» |

* Показатель рассчитан без учета топ-менеджмента компании на январь 2025 года.

# Цели и результаты ESG-стратегии группы «Самолет» до 2030 года

## G

| Цель | Результат 2024 года | Раздел отчета |
|---|---|---|
| Достижение высоких позиций в ESG-рейтингах | **ESG-рейтинг «Эксперт РА»:** уровень ESG-II(b) и ESG-A в соответствии со шкалой Банка России — очень высокий уровень соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений<br><br>**ESG-рейтинг АКРА:** ESG-AA — очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления<br><br>**ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК:** Уровень I — высокий уровень внедрения практик устойчивого развития | «Управление устойчивым развитием» |
| Долгосрочная программа мотивации (LTI) — программа с учетом ESG-показателей | В работе | «Система корпоративного управления» |
| Формирование «зеленой» цепочки поставок — 9 из 10 поставщиков местные | Доля местных поставщиков среди всех поставщиков — 100% с 2022 года | «Цепочка поставок» |
| Увеличение разнообразия в составе совета директоров | 11% — доля женщин в совете директоров в 2024 году | «Система корпоративного управления» |

# Структура управления устойчивым развитием

GRI 2-12 GRI 2-13 GRI 2-14 GRI 2-24

Реализация программ устойчивого развития требует вовлечения сотрудников на всех уровнях управления компанией. Мы постоянно работаем над улучшением системы управления устойчивым развитием.

В 2024 году Дирекция по устойчивому развитию была переведена в HR-блок, в отдел бренда работодателя и устойчивого развития. Руководитель HR стал директором по персоналу и устойчивому развитию; он находится в подчинении генеральному директору.

Компания проводит «Демо-дни», где сотрудники каждого подразделения делятся своим опытом с коллегами. Такие дни позволяют налаживать взаимодействие между различными подразделениями, в том числе по вопросам устойчивого развития.

**Управление устойчивым развитием**

**Совет директоров**

- Общее руководство деятельностью в области устойчивого развития
- Рассмотрение и утверждение ключевых документов в области устойчивого развития
- Утверждение нефинансовой отчетности

**Генеральный директор**

- Управление вопросами устойчивого развития на операционном уровне

**Директор по персоналу и устойчивому развитию**

**Отдел бренда работодателя и устойчивого развития**

- Реализация стратегии устойчивого развития и соответствующих политик
- Разработка проектов и контроль их реализации
- Взаимодействие с рейтинговыми агентствами и благотворительными организациями
- Инициирование мероприятий по развитию направления устойчивого развития в компании

**Подразделения компании**

- Реализация инициатив в области устойчивого развития в зависимости от профиля работ

**Рабочие группы по отдельным вопросам**

- Работа над конкретными проектами

# Результаты работы в 2024 году

С 2021 по 2024 годы в компании действовала дорожная карта по совершенствованию ESG-практик.

Многие инициативы реализованы, некоторые находятся в процессе внедрения или были отложены по объективным причинам. Подробнее с прогрессом по каждому направлению можно ознакомиться в соответствующих разделах отчета.

Всего инициатив **99**

Выполнено **67** | Отложено **32**

Кроме того, в 2023 году мы запланировали несколько ключевых мероприятий в области устойчивого развития. Как и в случае с дорожной картой, некоторые мероприятия были проведены, некоторые находятся в работе, а часть утратила актуальность.

В 2024 году мы разработали и запустили внутренний курс по ESG-тематике. В рамках курса сотрудники знакомятся с основными понятиями и ключевыми проектами компании в области устойчивого развития, узнают про ESG-тенденции в сфере девелопмента.

ESG-курс назначен 100% сотрудников, к марту 2025 года его прошли более 80% сотрудников

| Планы на 2024 год | Статус | Итоги |
|---|---|---|
| Утвердить собственную ESG-стратегию до 2030 года | ✓ | Стратегия утверждена |
| Расширить команду и область компетенций Дирекции для работы по приоритетным для компании ESG-направлениям | ✗ | Цель утратила актуальность в связи с передачей управления устойчивым развитием в блок HR |
| Пересмотреть функциональные зоны в области устойчивого развития среди ответственных подразделений | ⧖ | Ведется работа по перераспределению зон ответственности |
| Продолжить процесс формализации коммуникаций между подразделениями по вопросам устойчивого развития | ⧖ | Ведется работа по формализации коммуникаций |
| Разработать цифровые решения для сбора ESG-данных | ⧖ | Проведен бизнес-анализ готовности к автоматизации процесса сбора ESG-показателей |
| Усилить фокус на программах по поддержке женской карьеры в компании и на женской повестке, а также разработать отдельные документы по этой тематике | ⧖ | Ведется работа по поддержке карьеры женщин в компании, вносятся соответствующие изменения в стратегические документы, в том числе в формулировки целей до 2030 года |

# «Зеленое» строительство

IF-HB-410a.3

Компания учитывает международные и российские «зеленые» стандарты на этапах проектирования, строительства и эксплуатации своих объектов.

В 2023 году Группа провела оценку дома в жилом комплексе «Пригород Лесное» на соответствие «зеленому» ГОСТ Р 70346-2022 от компании «ДОМ.РФ». По итогам проверки объект получил рейтинговое значение «хорошо».

«Пригород Лесное» соответствует 58 из 81 критерия «зеленого» стандарта «ДОМ.РФ». Этот стандарт охватывает не только экологические требования, но и критерии по благоустройству, доступности, инфраструктуре, а также качеству строительства и внутренней отделки. Проект выделяется высоким классом энергоэффективности (А++), использованием качественных отделочных материалов, строительством образовательных учреждений и созданием общественных пространств и прогулочных зон.

Другой объект — «Дмитров Дом» — из категории индивидуального жилищного строительства также прошел оценку на соответствие «зеленому» ГОСТ для индивидуального жилищного строительства и получил рейтинг «Бронза».

В течение 2024 года новых оценок объектов не проводилось, однако работа по направлению экологичного строительства продолжается.

Мы планируем и дальше укреплять сотрудничество с «ДОМ.РФ», чтобы внедрять передовые практики устойчивого строительства и расширять применение «зеленых» стандартов.

# *Взаимодействие* с заинтересованными сторонами

## Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами

GRI 2-29

Принципы открытого и честного общения являются основой взаимодействия компании «Самолет» с заинтересованными сторонами. К заинтересованным сторонам мы относим тех, чьи интересы могут быть затронуты нашей деятельностью, а также тех, кто влияет на работу нашей Группы и дочерних компаний.

Вовлечение заинтересованных сторон помогает нам не только учитывать ожидания общества, но и повышать устойчивость бизнеса в долгосрочной перспективе.

В рамках взаимодействия с заинтересованными сторонами мы стремимся к созданию и развитию взаимовыгодных и долгосрочных отношений. Благодаря таким отношениям Самолет может успешно выполнять свою миссию и достигать стратегических целей, принося пользу как обществу, так и окружающей среде.

Группа продолжает работать в соответствии с Политикой по взаимодействию с заинтересованными сторонами, которую мы приняли в 2023 году. Согласно этой Политике, мы обязуемся предоставлять заинтересованным сторонам точную и достоверную информацию о нашей деятельности. Мы учитываем интересы местных жителей и уязвимых групп, обеспечиваем доступные механизмы для предоставления обратной связи и анализируем, как проходит наше взаимодействие, чтобы улучшать каналы коммуникации. Политика действует во всех регионах нашего присутствия и на всех этапах работы.

## Механизмы взаимодействия с заинтересованными сторонами

GRI 2-25 GRI 2-26

Мы стремимся улучшить нашу работу и свести к минимуму возможные негативные последствия для окружающей среды и общества. Для этого мы применяем различные способы общения с заинтересованными сторонами, чтобы получать от них обратную связь.

Для всех заинтересованных сторон компании действует единая служба обращений «Самолет Доверие». Все обращения, поступающие в эту службу, анонимны, их обрабатывают сотрудники специального отдела, который не связан с другими бизнес-подразделениями. Специалисты этого отдела ежемесячно формируют отчет о полученных сообщениях и предоставляют его генеральному директору. Мы гарантируем конфиденциальность и защищенность заявителей, отправивших свои запросы.

«Самолет Доверие» — единая служба обращений, в том числе анонимных

Сбор и анализ обратной связи от клиентов, покупателей и жителей осуществляет специальная аналитическая служба. Подрядчики и поставщики могут обращаться в компанию с вопросами по горячей линии и через контакты, размещенные в их личном кабинете на платформе S.Tender.

Более подробную информацию о горячей линии группы «Самолет» можно найти в разделе «Этика и противодействие коррупции».

Контактная информация

## Ключевые аспекты и каналы взаимодействия с заинтересованными сторонами

| Ключевые вопросы | Каналы взаимодействия |
|---|---|
| **Менеджмент** | |
| • Реализация стратегии развития Группы<br>• Финансовая устойчивость и операционная эффективность<br>• Прозрачность корпоративного управления и его соответствие лучшим практикам<br>• Реализация запланированных инициатив, в том числе в ESG-сфере<br>• Охрана труда и безопасность производственных процессов<br>• Развитие кадрового потенциала | • Корпоративная отчетность<br>• Внутренний корпоративный портал<br>• Система корпоративных каналов взаимодействия<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Деловые встречи и презентации |
| **Акционеры, инвесторы** | |
| • Реализация стратегии развития Группы<br>• Финансовая устойчивость и операционная эффективность<br>• Прозрачность, объективность и регулярность отчетности<br>• Прозрачность корпоративного управления и его соответствие лучшим практикам<br>• Управление рисками, в том числе в ESG-сфере<br>• Новые технологии и инновации | • Корпоративная отчетность<br>• Корпоративный сайт<br>• Email-рассылки, пресс-релизы и статьи<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Интервью, прямые эфиры<br>• Big Day — день аналитика и инвестора<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Деловые встречи и презентации<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Социальные сети для розничных инвесторов: Telegram-каналы, «Пульс» от Т-Банка<br>• Взаимодействие с блогерами |

| Ключевые вопросы | Каналы взаимодействия |
|---|---|
| **Кредиторы** | |
| • Реализация стратегии развития Группы<br>• Финансовая устойчивость и операционная эффективность<br>• Прозрачность корпоративного управления и его соответствие лучшим практикам<br>• Управление рисками, в том числе в ESG-сфере | • Корпоративная отчетность<br>• Корпоративный сайт<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Деловые встречи и презентации<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Получение кредитных рейтингов |
| **Поставщики, партнеры** | |
| • Финансовая устойчивость и операционная эффективность<br>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов<br>• Новые технологии и инновации<br>• Информационная безопасность и защита данных<br>• Безопасность и качество работ и услуг | • Корпоративный сайт<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Деловые встречи и презентации<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Договоры о сотрудничестве<br>• Личный кабинет на электронной торговой площадке S.Tender |
| **Франчайзинг** | |
| • Финансовая устойчивость и операционная эффективность<br>• Защита персональных данных<br>• Безопасность и качество работ и услуг<br>• Новые технологии и инновации | • Корпоративный сайт<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Внутренние каналы коммуникации с франчайзи |

| Ключевые вопросы | Каналы взаимодействия |
|---|---|
| **Сотрудники** | |
| • Охрана труда и безопасность производственных процессов<br>• Комфортные и достойные условия труда<br>• Развитие кадрового потенциала<br>• Соблюдение прав человека<br>• Обратная связь, адаптация, вовлеченность, профессиональное развитие | • Внутренний корпоративный портал<br>• HR-платформа S.Team<br>• Система корпоративных каналов взаимодействия<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Отдельная горячая линия для сотрудников<br>• Встречи руководства с сотрудниками<br>• Сбор обратной связи и исследование мнений сотрудников<br>• Мобильное приложение «Самолет Сотрудник»<br>• Цифровые каналы сбора мнений: опросы, оценки модулей, обратная связь через мобильное приложение<br>• Программа «Лига экспертов» — внутренняя сеть наставников и обучающих мероприятий |

| Ключевые вопросы | Каналы взаимодействия |
|---|---|
| **Клиенты, жители, местные сообщества** | |
| • Эффективная обратная связь<br>• Безопасность, а также качество работ и услуг<br>• Развитие инфраструктуры, озеленение территории<br>• Реализация мероприятий в сфере охраны окружающей среды и снижения выбросов парниковых газов<br>• Интеграция ESG-аспектов в цепочку поставок<br>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах<br>• Инклюзивный дизайн объектов компании | • Корпоративный сайт<br>• Чат-бот в Telegram @smlt_communitybot и Telegram-каналы по жилым комплексам<br>• Сообщества по интересам<br>• Контакт-центр<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Клиентские центры в жилых комплексах<br>• Сбор обратной связи от жителей<br>• Мобильное приложение<br>• Мероприятия для жителей: экодни, кинопоказы, городские огороды, ярмарки мастеров и др. |
| **Эксперты и некоммерческие организации (НКО)** | |
| • Развитие системы управления аспектами устойчивого развития<br>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия<br>• Реализация мероприятий в сфере охраны окружающей среды и снижения выбросов парниковых газов<br>• Ведение просветительской деятельности, в том числе по экологическим вопросам<br>• Безопасность и качество работ и услуг | • Корпоративная отчетность<br>• Корпоративный сайт<br>• Публикации в СМИ и Интернете<br>• Семинары, конференции, выставки<br>• Анонимная форма обратной связи<br>• Совместная реализация проектов по устойчивому развитию |

# Сотрудничество и партнерство

GRI 2-28

Мы считаем важным развивать партнерства и делиться опытом с регуляторами, ключевыми игроками рынка и НКО, чтобы способствовать достижению целей устойчивого развития. Компания активно участвует в продвижении ESG-практик в строительной отрасли и бизнес-сообществе.

В 2024 году мы продолжили сотрудничество с основными партнерами, реализовали серию инициатив в области устойчивого развития, а также вступили в ассоциацию крупнейших грантодателей «Форум доноров».

### Российский экологический оператор (РЭО)

Соглашение о сотрудничестве с РЭО охватывает организацию раздельного сбора отходов, регулярные мероприятия по экопросвещению и популяризации экологического образа жизни, а также вовлечению жителей в практику раздельного сбора отходов.

### Союз экологических и социальных организаций «Во имя добра»

Совместно с Союзом мы реализуем социально значимые проекты и развиваем благотворительные инициативы на Дальнем Востоке. В отчетном году мы поддержали создание шеринг-центра для обмена вещами в хорошем состоянии во Владивостоке.

Открытие шеринг-центра позволило подарить вторую жизнь ненужным вещам и сократить объем образующихся отходов.

# Социальные *аспекты*

4


Права человека и инклюзивность 77

Персонал 80

Охрана труда и промышленная безопасность 97

Создание комфортной и безопасной среды 108

Социальные инвестиции и благотворительность 115

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Права человека и *инклюзивность*

## Основные показатели за 2024 год

**0** случаев дискриминации или нарушения прав человека

**0** обращений на горячую линию по вопросам дискриминации

**30 000**
заявок обработано центром «Самолет Доверие»

## Основные события в 2024 году

Повышение доступности онлайн-платформ компании, включая **«Самолет. Доверие»**

Интеграция принципов **инклюзивного универсального дизайна** в стандарты жилых комплексов

## Подход к управлению в области прав человека и инклюзивности

GRI 2-23 GRI 2-24 GRI 406-1

Корпоративные ценности компании «Самолет» основаны на уважении к достоинству, свободам и правам человека для всех заинтересованных сторон. Мы осознаем свою ответственность за соблюдение прав человека в компании и по отношению ко всем заинтересованным сторонам, активно предотвращаем и устраняем нарушения и любые формы дискриминации. Самолет не приемлет любые формы принудительного и детского труда и ожидает такого же отношения от своих деловых партнеров и поставщиков.

Ответственность за соблюдение прав человека в Группе распределена между руководством основных подразделений и дочерних компаний. Каждый наш сотрудник обязан соблюдать права человека.

**0** случаев дискриминации или нарушения прав человека в 2024 году

**Практики по предотвращению нарушения и соблюдению прав человека в компании «Самолет»**

- Поддержание и развитие системы корпоративных ценностей
- Поддержание и развитие системы обратной связи внутри компании
- Отбор кандидатов с учетом их соответствия корпоративным ценностям
- Поддержание и развитие системы управления персоналом

**Нормативные документы в области соблюдения прав человека**

В вопросах соблюдения прав человека Самолет основывается на внутренних нормативных документах, а также на нормах российского и международного права, включая Всеобщую декларацию прав человека и Руководящие принципы предпринимательской деятельности в контексте прав человека, утвержденные советом по правам человека ООН.

Обеспечение прав человека в компании «Самолет» основано:

- на Всеобщей декларации прав человека;
- Руководящих принципах предпринимательской деятельности в контексте прав человека, утвержденных советом по правам человека ООН;
- внутренних нормативных документах компании;
- нормах российского права;
- других нормах международного права.

Ключевые документы компании «Самолет» в области прав человека:

Политика в области прав человека

Политика в области инклюзивности

Сотрудники, подрядчики и поставщики являются наиболее уязвимыми группами в контексте нарушения прав человека. Мы считаем, что информирование этих групп о содержании наших политик имеет ключевое значение для обеспечения их защиты и соблюдения прав.

**Принципы многообразия и инклюзивности компании «Самолет»**

- Гарантия комфортной и уважительной рабочей среды для всех сотрудников компании
- Принятие решений о найме, продвижении, вознаграждении сотрудников исключительно на основе профессиональных навыков и достижений
- Каждый сотрудник вносит вклад в развитие равных возможностей и создание инклюзивной среды
- Соблюдение гендерной, этнической и любых других форм справедливости при принятии решений в компании

**Механизмы обратной связи**

GRI 2-25 GRI 2-26

Самолет регулярно информирует сотрудников о возможности обращения по вопросам нарушения прав человека и дискриминации через различные каналы, включая:

- портал для сотрудников;
- блог компании;
- корпоративный мессенджер S.Connect;
- телеграм-канал «Пульс Самолета»;
- рассылки по электронной почте;
- заставки на экране блокировки рабочих компьютеров.

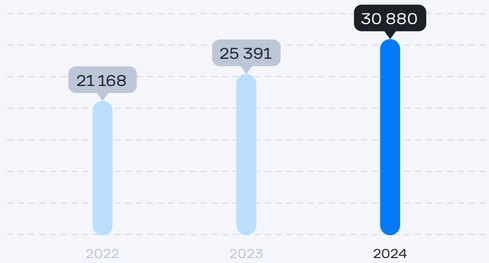
Горячая линия для сотрудников Самолет служит основным инструментом сообщения о нарушениях. Все сотрудники имеют возможность анонимно сообщить о случаях нарушения прав человека и дискриминации. Поступившие обращения передаются в отдел управления персоналом, где рассматриваются для принятия дальнейших решений.

**0** случаев дискриминации или агрессивного преследования по результатам работы горячей линии в 2024 году

Подробнее о работе горячей линии и системе «Самолет Доверие» читайте в разделе «Этика и противодействие коррупции».

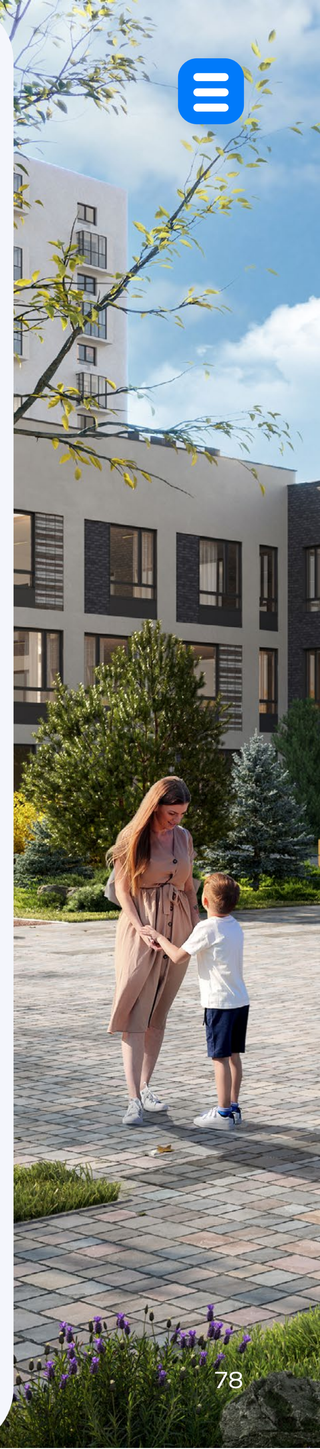
Все внешние заинтересованные стороны компании также могут сообщить о случаях нарушения прав человека через комплексный канал обратной связи «Самолет. Доверие» в веб-версии личного кабинета.
В 2024 году мы провели оценку доступности площадки, по результатам которой планируем внести изменения, направленные на повышение доступности сайта.

**Количество полученных и обработанных заявок центра «Самолет Доверие»**




**0** сообщений о нарушении прав человека на канал коммуникации «Самолет. Доверие»

**30 000**
заявок обработано центром «Самолет Доверие» в 2024 году



# Инклюзивность

## Забота о сотрудниках

Мы придерживаемся принципов многообразия, равенства и инклюзивности, в том числе создавая комфортную рабочую среду для сотрудников с ограниченными возможностями здоровья.

Самолет соблюдает требования российского законодательства в отношении трудоустройства лиц с ограниченными физическими возможностями. При этом мы расширяем направления поддержки и улучшаем практики инклюзивного найма в компании.

В 2025 году мы планируем создать обучающие материалы по инклюзивной коммуникации для всех сотрудников.

Более подробная информация о поддержке инклюзивности и обеспечении гендерного равенства среди сотрудников представлена в разделе «Персонал».

## Забота о внешних заинтересованных сторонах

Мы придаем большое значение соблюдению принципов инклюзивности не только внутри компании, но и в отношениях с внешними заинтересованными сторонами.

Наша цель — создать безопасную и уважительную среду для всех заинтересованных сторон

В 2024 году компания работала над повышением доступности собственных онлайн-площадок. Мы учли принципы универсального инклюзивного дизайна в онлайн-среде и внедрили принципы инклюзивности в стандарт навигации, который упростил перемещение пользователей по веб-сайту и приложению.

**5.0** — новый формат офисов

В 2024 году мы внедрили новый формат офисов по стандарту 5.0. В соответствии с ним все офисы Группы обрели универсальный инклюзивный дизайн и получили большую функциональность за счет специальной инфраструктуры.

Мы уделяем особое внимание доступности жилых комплексов, которые строим. В 2024 году Самолет внедрил принципы инклюзивного универсального дизайна в стандарт продукта. Входы в места общего пользования (МОП) делаем в один уровень с улицей, также исключаем барьеры внутри зданий и на территории жилых комплексов. Для слабовидящих мы используем контрастные цвета (например, желтые круги на дверях) и шрифт Брайля. Дворы в наших проектах свободны от машин, а вечером территория остается удобной и безопасной благодаря продуманному освещению. В уже эксплуатируемые здания мы вносим изменения для повышения их доступности на основе оценки фокус-группы.

Мы также учитываем индивидуальные запросы жителей по повышению доступности жилых комплексов. Например, в настоящее время мы работаем над запросом жителя с ограниченными возможностями на установку дверей с альтернативными способами открывания в одном из жилых комплексов.

**Базовые принципы проектирования среды в проектах компании «Самолет»**

**Вход в один уровень**

Доступ в МОП на одном уровне с улицей для комфорта жителей

**Вечерние сценарии**

Продуманное освещение в вечернее время для навигации по территории

**Отсутствие механических препятствий**

Не используем высокие бордюры, крутые лестницы и узкие дверные проемы

**Безбарьерная среда**

Покрытия в один уровень для возможности комфортного перехода

**Навигация**

Элементы навигации в проектах, цветовое кодирование

**Двор без машин**

Закрытые благоустроенные дворы без машин

# Персонал

## Основные показатели за 2024 год

**7 173 чел.**
численность сотрудников Группы на конец 2024 года

**52%** женщин среди сотрудников Группы

**49%** в 2023 году

**23%** женщин среди руководителей высшего звена

**226,4 млн ₽**
затраты на обучение сотрудников в 2024 году

**+26%** относительно 2023 года

**333,8 млн ₽**
затраты на поддержку здоровья сотрудников в 2024 году

**154,5 млн ₽**
общие затраты на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных, мероприятий для сотрудников в 2024 году

**90,1%** уровень вовлеченности сотрудников

**88,3%** в 2023 году

## Основные события в 2024 году

- Внедрена **система целеполагания и оценки всех сотрудников** (КПЭ) на основе бизнес-результатов и ценностей
- Внедрена **система работы над повышением эффективности** (организационная модель, продуктовый подход, стимулы производительности, автоматизация процессов для увеличения производительности персонала)
- Внедрен корпоративный **Университет by Samolet** с профильными Школами и карьерными траекториями (Школа девелопмента, Лидер HUB)
- Доработан **модуль целеполагания** на HR-платформе S.Team
- Запущена **программа менторинга** для новых сотрудников
- Внедрена **программа по развитию потенциала сотрудников** и система по повышению кадровой защищенности (HiPo)
- Внедрена **новая бренд-стратегия** Самолет как работодателя
- Заключено **37 соглашений** с вузами и ссузами
- Подключен **сервис корпоративной поддержки «Грань»**, который предоставляет неограниченный доступ к психологическим, юридическим и финансовым консультациям

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

# Подход к управлению персоналом

GRI 3-3

Главной ценностью группы «Самолет» остается ее команда. Наши сотрудники — ключевой фактор реализации долгосрочной стратегии компании. Согласованные действия энергичных, решительных и инициативных специалистов создают основу для успеха и обеспечивают динамичное развитие Группы.

Самолет реализует комплексный подход к управлению персоналом, концентрируя усилия на развитии сотрудников и комфорте на рабочих местах. Система управления персоналом в отчетном периоде продолжила функционировать без изменений и нововведений. В основе каждого нашего продукта, сервиса и идеи лежат четыре ценности, которые должны соблюдать все сотрудники компании:

**Быть собой, оставаясь частью команды**

Обеспечивать условия для самовыражения сотрудников и их эффективного взаимодействия в команде

**Дерзость не признавать статус-кво**

Не бояться реализовывать инновационные решения

**Сила умных решений**

Расти системно, принимая решения на основе данных

**Мечта вращать планету**

Цель — системно и долгосрочно улучшать жизни клиентов и сотрудников

## HR-платформа S.Team

В 2024 году компания продолжила развивать собственную цифровую HR-платформу S.Team. Платформа позволила повысить эффективность управления персоналом, ускорить рабочие процессы и улучшить качество принимаемых решений. Сотрудники получили доступ ко всем необходимым цифровым инструментам: личному кабинету, программам обучения, ключевым HR-сервисам и аналитике. Кроме того, мы запустили модуль S.Team «Адаптация».

В отчетном периоде мы сконцентрировали усилия на улучшении модуля целеполагания для построения прозрачного пути управления результатами. В частности, мы внедрили следующие изменения:

- установили цели в формате КПЭ для каждого сотрудника;
- изменили подход к оценке результативности работы сотрудников: теперь такая оценка проводится по результатам достижения КПЭ, а не по решению руководителя;
- добавили корпоративные цели, которые объединяют всех сотрудников вокруг общих целей компании;
- добавили личный кабинет развития сотрудника для управления целями, оценки эмоционального состояния и профессиональных компетенций, формирования индивидуальной карты развития и назначения курсов;
- доработали матрицу эффективности подразделения для детализации показателей работы отделов по сотрудникам в зависимости от результативности.

**Ключевые результаты работы HR-платформы S.Team в 2024 году:**

**93 тыс.** заявок подано через платформу

**8,78/10** индекс удовлетворенности

В 2025 году Самолет продолжит развивать платформу для повышения эффективности управления персоналом. В приоритете:

- автоматизация кадрового документооборота для сокращения рутинных операций и времени на администрирование;
- работа над цифровым модулем подбора персонала для обеспечения интеллектуального поиска и оценки кандидатов на основе ИИ-алгоритмов;
- развитие платформы управления результативностью для онлайн-трекинга КПЭ, анализа данных и возможности предоставления обратной связи в режиме реального времени.

# Развитие бренда работодателя

В 2024 году Самолет утвердил и внедрил новую стратегию бренда работодателя, основанную на ценностном предложении (EVP) «Дело в нас», которая стала основой для усиления HR-позиционирования компании.

Экспертное сообщество высоко оценивает результаты нашей работы в области развития HR-бренда. Так, Самолет признан лидером среди строительных компаний в авторитетных рейтингах работодателей, наши инициативы отмечены отраслевыми премиями как пример эффективного сочетания ценностной коммуникации и практик управления персоналом.

**43,8 млн** совокупный медиаохват внешних HR-коммуникаций

**83 тыс. чел.**
взаимодействовали с HR-брендом Самолет в очном формате в 8 городах России

Интеграция ценностного предложения «Дело в нас» во внешние коммуникации также помогла сформировать четкую и узнаваемую идентичность бренда работодателя, что особенно важно для удержания лидерских позиций на конкурентном рынке труда.

Количество откликов на вакансии группы «Самолет» (без учета реферальной программы, базы кандидатов и кандидатов от руководителей) увеличилось на 24% по сравнению с 2023 годом.

Поддержка и продвижение карьерного сайта Самолет career.samolet.ru как ключевого инструмента трансляции ценностного предложения бренда работодателя и рекрутинга позволили увеличить на 12% долю принятых предложений о работе среди соискателей, откликнувшихся через карьерный сайт, по сравнению с привлечением кандидатов через hh.ru.

**Другие метрики карьерного сайта за 2024 год по сравнению с предыдущим отчетным периодом:**

**x1,7** количество откликов на вакансии

**+29%** визитов

**+12%** уникальных посетителей

**+44%** среднее время на сайте

**+38%** глубина просмотра

**3-е** место среди всех источников поиска работы (с учетом hh.ru)

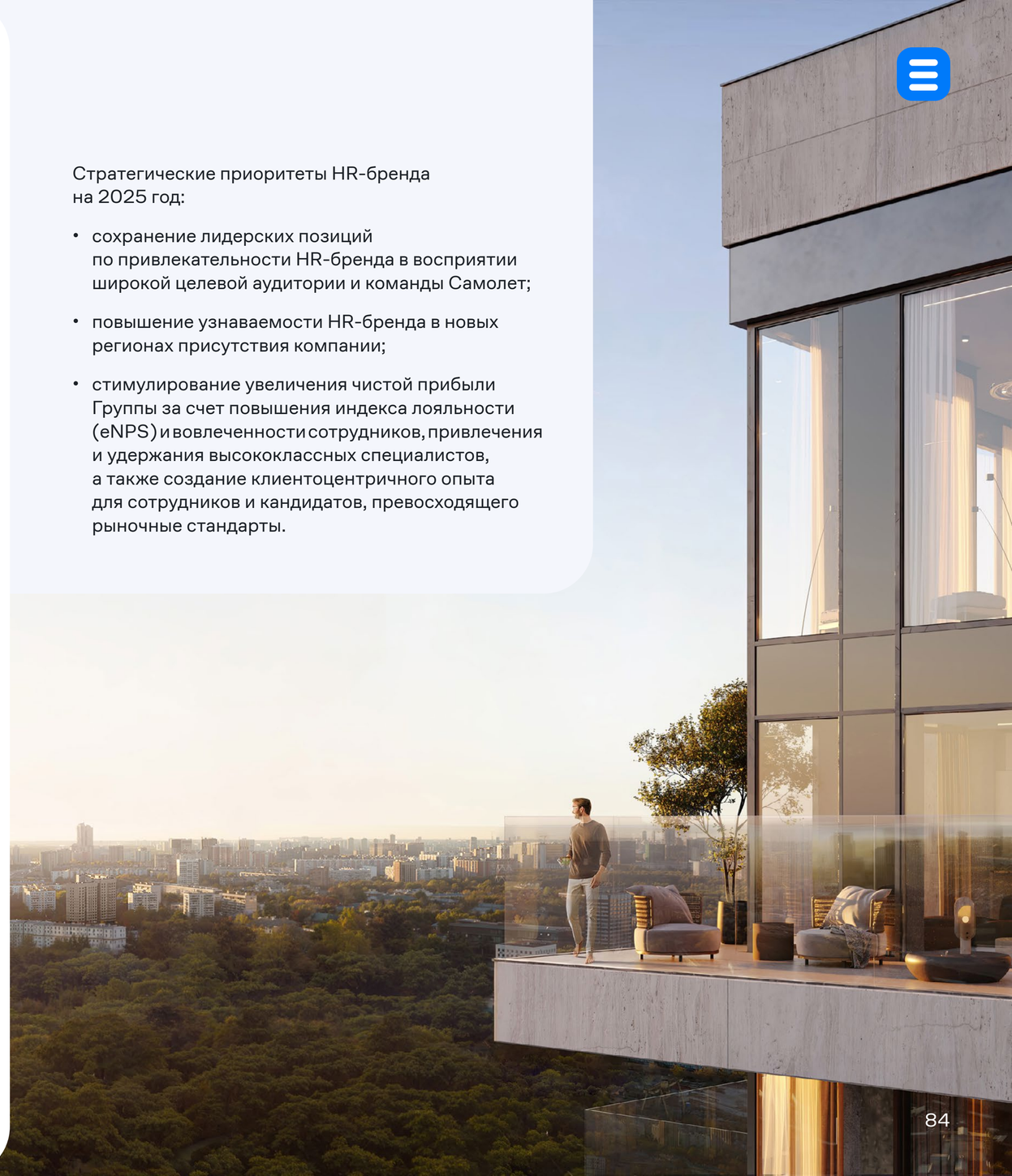
## Достижения компании в 2024 году в области управления персоналом

| Рейтинг | Организатор | Место компании |
|---|---|---|
| Рейтинг работодателей России | Headhunter | **Самолет:**<br>• № 1 среди крупнейших строительных компаний (численностью от 5 001 сотрудника)<br>• 51-е место среди крупнейших компаний России<br>• № 3 среди строительных компаний в субрейтинге «Самые высокоразвитые HR-процессы»<br>**Группа «Плюс»:**<br>• 2-е место среди крупнейших агентств недвижимости (численностью от 5 001 сотрудника)<br>• 31-е место среди крупнейших компаний России<br>• № 1 среди агентств недвижимости в субрейтинге компаний «Самые популярные у соискателей» |
| Рейтинг лучших работодателей России | Forbes | **Самолет** — единственная компания-представитель строительной отрасли в **наивысшей группе «Платина»** второй год подряд. |
| Рейтинг работодателей | РБК | **Самолет** — единственная компания-представитель строительной отрасли в **наивысшей I группе работодателей** второй год подряд. |
| Рейтинг лучших работодателей | FutureToday | • Работодатель № 1 среди строительных компаний<br>• 21-е место в рейтинге «Лучшие среди своей целевой аудитории» |
| Рейтинг работодателей Best Company Award | Changellenge | • Работодатель № 1 среди строительных компаний<br>• 29–30-е места (+7 позиций за год) в топ-100 компаний в номинации «Технические специальности»<br>• 44-е место (+7 позиций за год) в топ-100 компаний в номинации «Бизнес-специальности»<br>• 45–48-е места в топ-100 компаний в номинации «IT-специальности» |
| Рейтинг ИТ-брендов работодателей | «Хабр» и ЭКОПСИ | • Самолет — единственная компания-представитель строительной отрасли в рейтинге<br>• 47-е место в общем рейтинге<br>• 23-е место в субрейтинге по количеству ИТ-специалистов в штате численностью от 1 до 5 тыс. человек |

| Награды | Место компании |
|---|---|
| Bema! Festival | 2-е место в номинации «Лучшая спонсорская интеграция B2C» за интеграцию на фестивале «Архстояние» с павильоном «Резонанс. Дело в нас» |
| Employer Branding Awards | Гран-при группы «Плюс» в номинации «Лучшая система коммуникации с внешней аудиторией» (в категории компаний до 5 тыс. сотрудников) |
| HR-бренд HeadHunter | 3-е место в номинации «Столица» за проект «Школа рабочих» |
| Intercomm | 2-е место в номинации «Маршрут в будущее» за спецпроект в Minecraft «Место меняющих мир» |
| Team Awards | Гран-при в номинации «HR-амбассадоры года» за проект «Лига экспертов» |
| WOW Awards | 1-е место в номинации «Видеоролик HR-бренда» за видеоманифест «Самолет. Дело в нас: Проектный институт» |
| WOW HR | 3-е место в номинации «Level Up» за проект «Лига экспертов» |
| АРХ МОСКВА | Спецпремия «За нестандартную и яркую площадку для дискуссий» за дискуссионный клуб «Арт-лаборатория» |

Стратегические приоритеты HR-бренда на 2025 год:

- сохранение лидерских позиций по привлекательности HR-бренда в восприятии широкой целевой аудитории и команды Самолет;
- повышение узнаваемости HR-бренда в новых регионах присутствия компании;
- стимулирование увеличения чистой прибыли Группы за счет повышения индекса лояльности (eNPS) и вовлеченности сотрудников, привлечения и удержания высококлассных специалистов, а также создание клиентоцентричного опыта для сотрудников и кандидатов, превосходящего рыночные стандарты.



# Кадровый состав

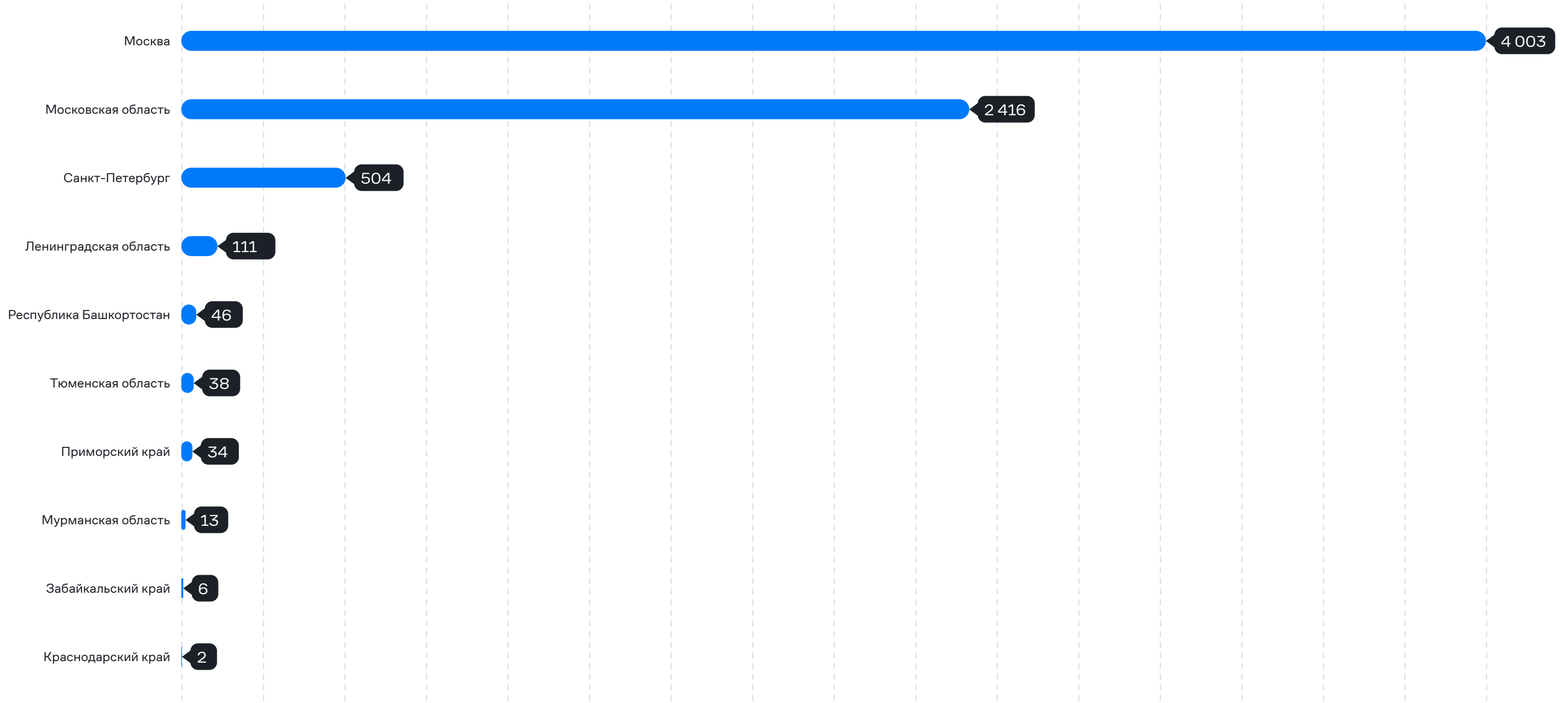
GRI 2-7 GRI 401-1

Команда Самолет — это коллектив неравнодушных и амбициозных людей, работающих на достижение общих целей компании.

**7 173 человек**
численность сотрудников Группы на конец 2024 года

**Структура персонала в разбивке по должностям**, %

**Общая численность персонала Самолет по регионам в 2024 году**, чел.




В отчетном периоде компания провела реструктуризацию команды, сосредоточившись на ключевом направлении — девелопменте. Переводы сотрудников внутри юридических лиц проводились для адаптации бизнес-юнитов к текущим рыночным условиям. В рамках оптимизации деятельности мы закрыли непрофильные проекты, включая сервисы на основе подписки и медийные активы, не связанные со строительным сектором. Это позволило сконцентрировать усилия на стратегически важных задачах и повышении производительности.

Численность персонала Группы сохранилась на уровне 7 тыс. человек, что подтверждает стабильность кадрового состава. При этом объемы строительства увеличились на 56%*, демонстрируя значительный рост производительности без расширения штата.

Мы ценим профессионализм своих сотрудников и уделяем большое внимание вопросу удержания персонала. Самолет регулярно собирает обратную связь от сотрудников, решивших покинуть компанию. Мы анализируем причины увольнения и на основе этих сведений разрабатываем мероприятия по совершенствованию рабочих процессов и снижению текучести кадров.

Добровольная текучесть кадров в 2024 году составила 31,3%.

* Процент увеличения объемов текущего строительства указан за два года (с марта 2023-го по март 2025 года).

# Многообразие и инклюзивность

GRI 401-3 GRI 405-1

Самолет считает многообразие и инклюзивность неотъемлемой частью корпоративной культуры. Мы обеспечиваем равные условия при приеме на работу и возможности самореализации для всех, вне зависимости от нации, пола, возраста, вероисповедания, особенностей здоровья, политических убеждений и других признаков. Компания не допускает любые формы дискриминации.

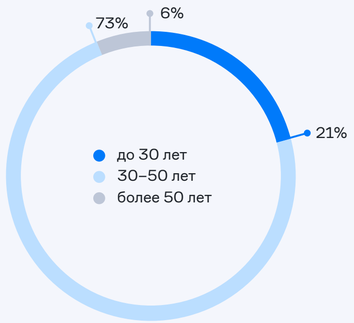
В этой области Самолет работает по четырем основным направлениям:

- развитие механизмов обратной связи;
- обучение сотрудников в области многообразия и инклюзивности;
- поддержка и развитие многообразия и инклюзивности в компании;
- развитие сервисов заботы о сотрудниках.

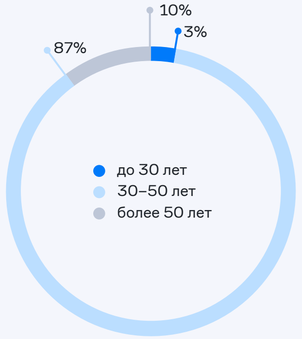
Гендерное равенство является неотъемлемой частью нашей корпоративной культуры и стратегии устойчивого развития. Мы последовательно интегрируем принципы равных возможностей в систему управления и процессы найма, предоставляя всем сотрудникам возможность в полной мере реализовать свой карьерный потенциал.

Более подробная информация об инклюзивности и мерах по недопущению дискриминации в компании представлена в разделе «Права человека и инклюзивность».

**Структура сотрудников по возрастным и гендерным группам**, %



**Разнообразие среди руководителей высшего звена**



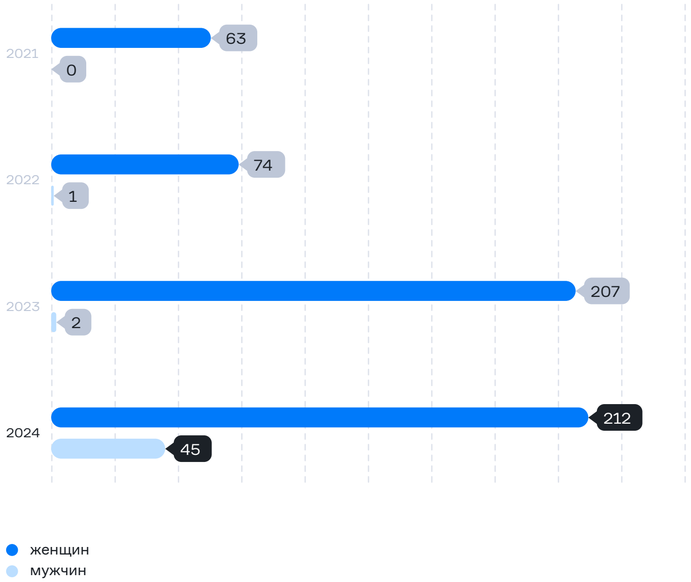
**52%** женщин среди всех сотрудников компании

**23%** женщин среди руководителей высшего звена

# Поддержка родительства

Компания создает комфортные условия труда для сотрудников с детьми. В соответствии с требованиями российского законодательства Самолет предоставляет отпуск по уходу за ребенком как женщинам, так и мужчинам.

**Общее количество сотрудников, ушедших в отпуск по уходу за ребенком**, чел.




В 2024 году мы запустили программу компенсации разницы между стандартным окладом и государственными выплатами на период отпуска по беременности и родам.

На протяжении всего отпуска у сотрудников сохраняется доступ к корпоративным сервисам (включая ДМС, полис ВЗР*, партнерские скидки, привилегии и бонусы, подарки для детей) и платформе S.Team. Для комфортного возвращения к работе предусмотрены дополнительные финансовые выплаты в первые месяцы и возможность обучения на внутренней образовательной платформе.

В 2024 году по ряду причин выросло число мужчин, ушедших в отпуск по уходу за ребенком.

- С 1 января 2024 года** в России вступили в силу изменения в законодательстве, согласно которым родители и другие родственники, фактически осуществляющие уход за ребенком, сохраняют право на ежемесячное пособие по уходу за ребенком до полутора лет даже при досрочном выходе на работу.
- Сотрудники компании имеют возможность получать доплату до полного оклада в рамках листка нетрудоспособности по беременности и родам.
- Семьи все чаще принимают решение о его оформлении отцом — при более высоком уровне официального дохода именно он обеспечивает семье больший размер пособия, рассчитываемого на основании заработной платы за два предыдущих года.
- Самолет поддерживает принципы гендерного равенства: оба родителя имеют доступ ко всем льготам.

* Страховой полис для выезжающих за рубеж.

** Федеральный закон от 19.12.2023 № 614-ФЗ (о поправках к ТК РФ), Федеральный закон от 19.12.2023 № 620-ФЗ (об изменениях в законах).

# Подбор и адаптация персонала

GRI 202-2 GRI 401-1

В Группе принят подход, согласно которому внутри каждого направления сформирована рекрутинговая команда. В задачи такой команды входит поиск и отбор лучших кандидатов, соответствующих текущим потребностям нашего бизнеса.

При найме мы отдаем приоритет кандидатам, проживающим в регионах присутствия компании. Так, в отчетном году доля руководителей из числа местных жителей* составила 54,8%.

**54,8%** руководителей компании — представители местного населения

В рамках развития HR-бренда мы планируем расширить каналы привлечения персонала, в том числе за счет работы с бывшими сотрудниками Группы, выпускниками и студентами вузов, а также людьми с ограниченными возможностями здоровья.

* Сотрудник считается местным, если область его проживания соответствует юридическому адресу компании.

## Адаптация персонала

Самолет уделяет большое внимание адаптации новых сотрудников, делая этот процесс максимально удобным для всех участников.

В отчетном году для новых сотрудников и их руководителей мы запустили модуль S.Team «Адаптация». Модуль позволяет вновь пришедшему сотруднику ближе познакомиться с компанией и пройти необходимое обучение для начала работы. Руководитель, в свою очередь, может следить за прогрессом сотрудника в онлайн-режиме.

**1 895** сотрудников прошли модуль S.Team «Адаптация»

**4,9** средняя оценка модуля

Каждого нового сотрудника мы приглашаем на приветственные встречи, чтобы познакомить его с ценностями компании, рассказать о ключевых инструментах и помочь быстрее адаптироваться в коллективе. В 2024 году в таких встречах участвовали более 50% новичков.

Welcome-паки — более 1000 сотрудников получили наборы с символикой компании

**5/5** оценка программы участниками

В 2024 году мы запустили полноценную программу менторинга. Менторство — это неформальное обучение, при котором более опытный специалист делится знаниями с менее опытным, помогая ему достичь личных и профессиональных целей. В рамках проекта мы провели полноценное обучение для менторов и их подопечных (далее — менти) с возможностью получить международную сертификацию.

Результаты программы:

- > 50 сотрудников приняли участие в программе в роли ментора;
- 90 менти получили помощь от своих менторов и прошли программу;
- 4,7 — средняя оценка эффективности программы ее участниками.

# Взаимодействие с молодыми специалистами

Мы уверены, что залогом развития нашей компании являются молодые специалисты. Мы активно делимся опытом со школьниками и студентами и проводим профориентационные мероприятия. Благодаря этому будущие специалисты могут познакомиться с особенностями работы в строительной отрасли и сфере информационных технологий.

В рамках программ ранней профориентации мы реализуем образовательные инициативы для школьников и студентов, включая мастер-классы, кейс-чемпионаты и экскурсии на объекты.

В 2024 году Самолет провел эффективную работу по взаимодействию с молодежью:

**157** внешних мероприятий реализовано (NPS >8)

**6 198** подходящих кандидатов выявлено

**Спецпроект в Minecraft «Место меняющих мир»**

В рамках проекта на базе игровой платформы Minecraft мы разработали интерактивную образовательную среду, где студенты могли изучить принципы работы компании через симуляцию роли девелопера. Молодым людям предстояло проектировать объекты, управлять ресурсами и принимать стратегические решения в условиях, приближенных к реальным.

**Статистика проекта:**

**3 500** посетителей платформы

**197** конкурсных работ

**8,8** показатель NPS

**95%** участников готовы рекомендовать проект друзьям

**Эффективность проекта для бизнеса:**

**1 085** подходящих кандидатов выявлено

**2 330** активных участников — сформировано лояльное комьюнити для дальнейшего взаимодействия

Готовое игровое пространство, которое можно использовать в будущих проектах.

**Сотрудничество с образовательными учреждениями**

Эксперты группы «Самолет» готовы поделиться знаниями со всеми желающими, в том числе в рамках партнерств с лучшими образовательными учреждениями. Выдающимся студентам по итогам обучения мы предлагаем продолжить профессиональный путь, став частью нашей команды.

В компании можно пройти практику или стажировку по широкому перечню направлений: от ИТ и финансов до проектирования и архитектуры.

**41** стажер трудоустроен в Самолет в рамках программы стажировок

**56%** конверсия перехода стажеров на постоянные позиции*

**180** студентов прошли практику в компании (из них 135 не являлись действующими сотрудниками)

**в 3** раза больше, чем в 2023 году

**Топ-3 вуза:**

МГСУ | СПбГАСУ | НИУ ВШЭ

**Топ-3 направления стажировки:**

**проектный институт**

**кросс-функциональные проектные команды**

**коммерческий блок и финансы**

* Расчет показателя включает участников, завершивших программу в текущем году, а также осенний набор.

В 2025 году нашим ключевым приоритетом в области привлечения кадров станет трансформация студенческой практики в полноценный HR-продукт с акцентом на измерение его экономической ценности для бизнеса. Для этого в 2024 году мы разработали систему метрик, которая оценивает как эффективность интеграции практикантов в рабочие процессы, так и их вклад в проекты. По итогам пилотного внедрения 94% руководителей отметили высокий уровень подготовки студентов и выразили готовность рекомендовать их для трудоустройства в компанию.

**Ключевые мероприятия 2024 года:**

- 37 соглашений заключено с вузами и ссузами в 2024 году;
- разработан курс «Девелоперский цикл»;
- реализован второй набор на обучение в совместной магистратуре с ВШЭ «Анализ данных в девелопменте» (31 человек);
- начато обучение по совместной с ИТМО магистерской программе «Руководитель IT-разработки» (16 человек);
- реализован совместный образовательный проект с платформой «Профилум» для школьников — Лаборатория «Архитектура и дизайн» (118 школьников, NPS проекта — 9,5);
- начала работу программа поддержки для Сосновоборского многопрофильного техникума, которая включает запуск трех новых для техникума направлений подготовки, являющихся приоритетными для компании (64 студента);
- запущены две совместные с Санкт-Петербургским политехническим университетом Петра Великого программы дополнительного профессионального образования в рамках проекта «Цифровые кафедры»: программирование для BIM-платформ (182 студента) и ИИ в строительстве (198 студентов).

**Самолетум**

В 2024 году продолжил работу проект «Самолетум» — система знаний, охватывающая все уровни обучения: от дошкольного образования до освоения школьной образовательной программы. Включает два направления:

- Самолетум сад — частные детские сады нового поколения в небольших группах;
- Самолетум школа — современные городские школы рядом с домом, применяющие комплексный подход к обучению.

В процессе реализации проекта компания заключает партнерские соглашения со школами, создает профильные классы, проводит исследования, внедряет управленческие решения и создает благоприятные условия для всестороннего развития взрослых и детей.

## Планы на 2025 год

В 2025 году мы планируем:

- развивать EJM* стажера, которая подразумевает интеграцию во все этапы адаптации сотрудника (с учетом специфики стажировки), разработку карьерной траектории по специализации и материалов для кураторов (бадди);
- развивать взаимодействие с образовательными учреждениями с акцентом на строительные направления через участие в карьерных мероприятиях, лекциях и прочих инициативах, а также через развитие совместных образовательных программ и реализацию собственного образовательного курса.

* Employee journey map (EJM) — это карта пути сотрудника. На ней изображают точки соприкосновения сотрудника с компанией: от момента первого знакомства с брендом работодателя до отзывов после увольнения.

# Развитие и обучение

GRI 3-3 GRI 404-2 GRI 404-3

Самолет создает все необходимые условия для непрерывного развития персонала. Наша система обучения ориентирована на профессиональное развитие сотрудников всех уровней и обмен знаниями между ними.

Мы поддерживаем стремление сотрудников к совершенствованию навыков и развитию компетенций и даем возможность получить дополнительное образование в образовательных учреждениях, в том числе за счет компании.

**226 млн ₽**
затраты компании на обучение сотрудников в 2024 году

**+26%** к 2023 году

**Школа девелопмента**

В 2024 году в рамках профессионального обучения при поддержке экспертов со стороны бизнеса мы запустили Школу девелопмента. Это комплексная программа, которая включает в себя разные форматы обучения для разной целевой аудитории. Она объединяет дистанционные курсы, тренинги, вебинары, мастер-классы и многие другие форматы обучения.

**Ключевые цели программы:**

- повысить уровень профессиональных компетенций сотрудников проектной команды, а впоследствии — производительность труда;
- сформировать кадровый резерв для управленческих позиций в проектной команде;
- улучшить кросс-функциональное взаимодействие и создать пространство для развития профессиональных контактов и обмена опытом между сотрудниками.

**Результаты программы за 2024 год:**

Проведены 22 крупноформатных мероприятия. Средние результаты: COR* — 75%; NPS** — 89%; CSI*** — 4,7. Сформирован кадровый резерв из заместителей руководителя проекта (30 человек).

**Школа рабочих**

В 2024 году в компании продолжила работу программа обучения «Школа рабочих». Программа ориентирована на сотрудников подрядных организаций и направлена на развитие широкого набора навыков, необходимых для эффективной работы на строительной площадке.

Ключевые результаты пилотной программы:

- запущено 20 проектов;
- 4,8 тыс. рабочих прошли обучение;
- на 38% выросла производительность труда по трем видам строительных работ;
- количество дефектов при приемке работ сократилось на 31%.

**Лига экспертов**

Самолет продолжает развивать программу «Лига экспертов», направленную на развитие, сохранение и передачу профессиональных знаний внутри компании.

Цель проекта — сформировать активное сообщество внутренних экспертов и предоставить участникам инструменты для передачи своего опыта через образовательные форматы.

В рамках проекта мы запустили образовательную программу «Школа эксперта Academ» для сотрудников, планирующих делиться знаниями в учебных заведениях.

Результаты программы:

- 58 проектов, реализованных выпускниками Школы экспертов;
- участие в более чем 200 образовательных мероприятиях.

* COR (Completion Rate) — метрика, которая показывает, какой процент участников прошел обучение от начала до конца.
** NPS (Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией.
*** CSI (Customer Satisfaction Index) — индекс удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом.

Кроме того, мы проводим обучение по различным направлениям, в том числе:

**«Фокусы»**

Программа развития общекорпоративных компетенций

| Участники: | Средняя оценка: |
|---|---|
| **почти 5 тыс. человек** | **4,6** |

**«Марафон по продукту»**

Обучающий трек по продуктам компании

| Участники: | Средняя оценка: |
|---|---|
| **3,7 тыс. человек** | **4,8** |

Самолет регулярно внедряет инструменты для развития карьерных траекторий и проводит консультации для всех заинтересованных сотрудников. Эксперты помогают сформировать индивидуальный план карьерного роста и определить шаги, необходимые для достижения желаемой позиции в компании.

Мы обновили и реструктуризировали подход к организации процесса карьерного развития, чтобы обеспечить его прозрачность. Сегодня сотрудники могут развивать свою карьеру по трем направлениям: управленческому, экспертному и проектному.

**Корпоративный университет группы «Плюс»**

В 2024 году группа «Плюс» запустила Корпоративный университет — пространство непрерывного обучения, где каждый сотрудник, от стажера до руководителя, получает возможности для профессионального роста, раскрытия потенциала и достижения амбициозных целей.

**133 курса запущено: 119 бесплатных и 14 — на коммерческой основе**

Все программы разделены на девять тематических категорий — от юридических аспектов сделок до навыков управления персоналом, чтобы каждый сотрудник мог быстро найти именно то направление, которое поможет ему в работе.

За 2024 год нам удалось достичь следующих результатов:

- 98% — показатель удовлетворенности обучением (CSI), свидетельствующий о высоком качестве и актуальности программ;
- 157 — количество потоков и курсов, проведенных в Корпоративном университете;
- 13 450 — число учащихся, которые прошли обучение.

**Ключевые результаты за 2024 год:**

- 7 сотрудников HR-блока прошли системное сертификационное обучение по карьерным консультациям;
- с 22% до 36% выросло количество внутренних назначений на вакансии.

## Оценка персонала

Оценка персонала — необходимый элемент для повышения эффективности работы как команд, так и каждого сотрудника в отдельности.

В компании действует система «Развивающая обратная связь тебе» («РОСТ»), в рамках которой сотрудники дважды в год получают отзыв от руководителя о результатах своей работы и самостоятельно оценивают свой вклад. После обновления системы появилась возможность оценки команд по методике Хогана.

Также доступен автоматизированный сервис самодиагностики — сотрудники могут проверять уровень знаний и получать рекомендации по развитию в личном кабинете S.Team.

Дополнительно мы внедрили методологию оценки по ценностям, которая помогает привлекать кандидатов и сотрудников, разделяющих наши идеи и подходы. В компании применяется ежегодная оценка по методу «360 градусов», в рамках которой сотрудники получают обратную связь от разных коллег и определяют свои зоны роста.

**Ключевые результаты за 2024 год:**

**7 303**
сотрудника прошли периодическую оценку результативности и развития карьеры в течение года

**6 108**
сотрудников приняли участие в оценке «360 градусов», из них 5487 — на базе платформы S.Team

**751**
сотрудник воспользовался сервисом «Самодиагностика»

**4,8**
средняя оценка полезности сервиса «Самодиагностика»

## Планы на 2025 год

- Запустить четырехступенчатую линейку продуктов для развития управленческих компетенций в зависимости от опыта и уровня занимаемой должности: для начинающих руководителей, для специалистов с некоторым опытом управления, для опытных руководителей и для топ-менеджмента компании.
- Реализовать проект «Школа экспертов Prof» для прохождения обучения по ключевым компетенциям с получением сертификата и отработкой навыков на практике.
- Запустить проект «Проектная мастерская», участники которого смогут создавать и реализовать проекты, направленные на решение бизнес-задач и повышение операционной эффективности компании.
- Организовать регулярную работу созданного в 2024 году управленческого клуба общекорпоративного развития «Лидер.Hub». Ежемесячно в клубе будут проходить тренинги по развитию ключевых компетенций, обмен опытом в формате кейс-клуба и групповые коучинг-сессии.

**> 1000**
руководителей команд будут охвачены проектом «Лидер.Hub»

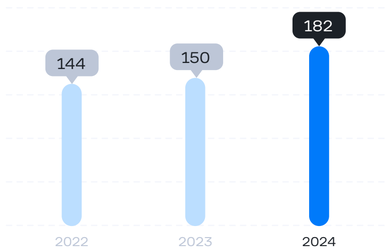
# Мотивация персонала

GRI 401-2 | GRI 403-6 | GRI 403-7

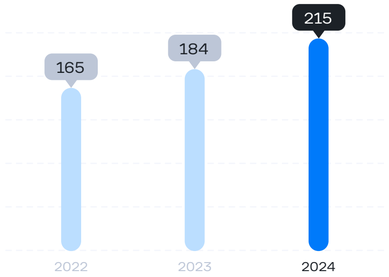
Конкурентная заработная плата и социальный пакет — важные инструменты мотивации сотрудников. На основе регулярного анализа рыночных трендов компания корректирует оплату труда, сохраняя ее привлекательность для сотрудников. Мы используем широкий перечень источников данных для формирования справедливых и конкурентоспособных выплат сотрудникам.

**215 тыс. ₽** средняя заработная плата на одного сотрудника в месяц

**Медианная заработная плата на одного сотрудника в месяц**, тыс. руб.




**Средняя заработная плата на одного сотрудника в месяц**, тыс. руб.




## Дополнительные меры поддержки сотрудников

Самолет уделяет внимание социальной поддержке всех своих сотрудников. На каждого сотрудника мы оформляем полис добровольного медицинского страхования (ДМС), включающий в себя стоматологические услуги, телемедицину и психологическую помощь, а также страхование от несчастного случая.

**100%** сотрудников Группы имеют доступ к социальным программам

Самолет также гарантирует финансовую поддержку в случае инвалидности и нетрудоспособности, а при увольнении осуществляет выплаты сверх предусмотренных законодательством.

**292** сотрудника получили поддержку в сложной жизненной ситуации в 2024 году

**30 млн ₽** затраты компании на материальную помощь сотрудникам в сложной жизненной ситуации

**Меры поддержки сотрудников компании**

### Финансовые выплаты

- Материальная помощь при рождении ребенка
- Доплата по больничному листу до 100% (не более 14 дней в году)
- Оплата дополнительных дней отпуска (рождение ребенка, свадьба, семейные праздники)
- Дополнительные выплаты в первые месяцы декретного отпуска

### Сервисы

- Горячая линия для поддержки сотрудников, оказавшихся в сложной жизненной ситуации
- Психологическая помощь
- Доступ к образовательной платформе для сотрудниц в декрете
- Планируется создание родительского комьюнити для сотрудников с детьми

В 2024 году Самолет расширил программу поддержки сотрудников, подключив сервис корпоративной поддержки «Грань», который предоставляет неограниченный доступ к психологическим, юридическим, а также финансовым консультациям. Ранее аналогичную помощь оказывали сторонние подрядчики с ограниченным количеством сессий, а финансовые консультации и вовсе не были предусмотрены.

Сотрудники компании также имеют доступ к программе скидок и привилегий, предоставляемых сервисом BestBenefit. Кроме того, с первого месяца работы мы предоставляем сотрудникам скидку на покупку квартир в проектах Самолет в размере 8%.

**Гибкий график**

Успешный эксперимент с четырехдневной рабочей неделей в Москве стал основой для масштабирования гибких графиков на новые регионы. Мы внедрили расширенный набор опций, позволяя сотрудникам адаптировать режим работы под личные потребности через согласование с руководителями.

Гибкая модель работы учитывает индивидуальные запросы сотрудников через меню из нескольких форматов:

- **«Сокращенная пятница»** (самый популярный вариант): увеличенный рабочий день с понедельника по четверг (до 19:00) и сокращенная пятница (до 12:00), что позволяет завершить задачи и избежать пробок (между собой сотрудники назвали этот график «Счастье для дачников»);
- **«Гибкие часы»**: выбор времени начала/окончания работы и длительных перерывов в течение дня;
- **«Большая перемена»**: до двух месяцев оплачиваемого отпуска после завершения интенсивного проекта для полноценного восстановления;
- **«9 на 80»**: 9 рабочих дней за две недели общей суммой 80 часов (с удлиненным графиком 8 дней) и дополнительный выходной.

**400**
сотрудников из различных подразделений компании, включая юристов, ИТ-специалистов, бухгалтеров, HR-специалистов и проектировщиков, участвуют в программе гибкого графика работы

В 2025 году мы планируем:

- продолжить обучать ИИ-модель для поиска лучших сочетаний личных особенностей сотрудника и задач, которые он выполняет;
- внедрить автоматизированную систему уведомлений, позволяющую сотрудникам оперативно информировать команду о выбранном графике работы;
- дополнить меню другими вариантами графиков.

**47%** сотрудников компании работают в удаленном формате

**Профилактика профессиональных заболеваний**

Самолет внимательно относится к контролю и профилактике профессиональной заболеваемости на рабочих местах. Ответственность за функционирование системы охраны здоровья в компании несет управление ОТПБЭ и отдел по работе с персоналом.

В силу специфики деятельности Группы для наших сотрудников не характерна профессиональная заболеваемость. В отчетном году в ходе специальной оценки условий труда (СОУТ) не были выявлены рабочие места с вредными условиями труда, что подтверждает отсутствие предпосылок для развития профзаболеваний.

Несмотря на то что работа в офисе не связана с серьезными рисками для здоровья сотрудников, мы заботимся об их самочувствии и комфорте.

**333 млн ₽** затраты компании на поддержку здоровья сотрудников в 2024 году

Наши офисы оснащены эргономичной мебелью, зонами отдыха, высококачественной системой вентиляции и освещения, шумоподавляющими решениями и зонами для работы стоя.

Программа по поддержке здоровья сотрудников также включает в себя:

- спортивные зоны в офисах, скидки в фитнес-клубах, прогулочную зону на свежем воздухе;
- умные холодильники со свежими перекусами, массажные кресла, зоны отдыха;
- цифровую платформу S.Sport с челленджами, спортивными сообществами и регистрацией на спортивные мероприятия.

**Приложение S.Sport**

Ключевые функции

**Челленджи:** организация спортивных соревнований любого формата или участие в них — от йоги до марафонов

**Спортивные сообщества**: группы по интересам с расписанием тренировок, обучающими материалами и регистрацией на мероприятия

**Трекинг активностей**: загрузка достижений для получения баллов и коммуникация с коллегами

**База знаний**: доступ к рекомендациям по питанию, здоровью и анонсам событий

**154 млн ₽**
общие затраты компании на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных, мероприятий для сотрудников в 2024 году

В рамках корпоративной программы ДМС мы предлагаем расширенный спектр медицинских услуг, включая диагностику зрения и другие профилактические обследования. Помимо базового пакета страхования, в 2024 году компания сохранила дополнительные меры поддержки здоровья сотрудников.

Мы обеспечиваем:

- полноценное медицинское обслуживание;
- санитарно-бытовые услуги на рабочих местах;
- доступ к специализированным диагностическим процедурам через программу ДМС;
- персональные решения для особых случаев.

Все сотрудники компании имеют возможность пройти профилактическое обследование организма (чекапы) по следующим направлениям:

- профилактическое лабораторное обследование по основным показателям здоровья;
- онкологическое обследование для исключения онкопатологии или раннего выявления онкологических заболеваний.

Для поддержания комфортных санитарно-бытовых условий на строительных площадках мы строим общежития для сотрудников и подрядчиков, а на шести объектах Группы работают централизованные отапливаемые столовые.

В 2024 году мы продолжили реализацию комплексной программы, направленной на укрепление здоровья и повышение благополучия сотрудников, в том числе на рабочих местах.

Реализация мероприятий по охране здоровья сотрудников неизбежно связана с обработкой их персональных данных. Самолет осознает важность этой информации для каждого сотрудника и в процессе ее обработки строго соблюдает принципы этики и конфиденциальности. Мы обеспечиваем защиту персональных данных в полном соответствии с требованиями законодательства.

# Охрана труда и промышленная *безопасность*

## Основные показатели за 2024 год

**0,16**
общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности (LTIFR)

**13,44**
общий коэффициент зарегистрированного травматизма (TRIFR)

**429 млн ₽**
расходы на мероприятия по охране труда и промышленной безопасности в 2024 году

## Основные события в 2024 году

>80% строительных площадок компании определены в «зеленые» зоны аудита безопасности

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

# Подход к управлению охраной труда и промышленной безопасностью

GRI 3-3 GRI 403-1 GRI 403-8

Деятельность компании «Самолет» связана с рисками для жизни и здоровья сотрудников и подрядчиков, что требует ответственного подхода к производственной безопасности. Мы стремимся оперативно выявлять и минимизировать риски в области охраны труда и промышленной безопасности (ОТиПБ), обеспечивая безопасную и комфортную рабочую среду для всех участников. Наша цель — создать культуру безопасности, где каждый чувствует свою ответственность за здоровье коллег.

Система управления охраной труда (СУОТ) компании выстроена в строгом соответствии с требованиями российского законодательства. Политика в области охраны труда закрепляет ключевые цели и обязательства компании в этой сфере.

В 2024 году мы обновили все внутренние нормативно-правовые документы в связи с изменениями в законодательстве и включением новых юридических лиц в Группу.

Перечень документов в области ОТиПБ:

- Политика по охране труда;
- Положение о системе управления профессиональными рисками;
- Золотые правила безопасности ведения работ;
- Стандарт по обеспечению безопасного строительного производства;
- нормы бесплатной выдачи спецодежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты (СИЗ);
- положения по несчастным случаям, по допуску подрядчиков, по микротравмам, по СИЗ и по средствам индивидуальной охраны здоровья (СиОЗ);
- инструкции по охране труда, приказы, памятки и другие внутренние документы.

Все сотрудники, подрядчики и лица, находящиеся на территории производственных объектов, обязаны соблюдать требования СУОТ компании.

За внедрение и контроль СУОТ отвечает управление охраны труда, промышленной безопасности и экологии (ОТПБЭ), а ответственность за операционные вопросы распределена между руководителями подразделений с учетом уровней управления и численности персонала.

В компании действует система контроля за соблюдением требований безопасности на всех строительных площадках. Специалисты по охране труда ежедневно проводят проверки безопасности на объектах. Мы организуем аудиторские проверки совместно с генеральным или управляющим директором не реже одного раза в месяц, с операционным директором и другими руководителями — с повышенной периодичностью. Специалисты оценивают состояние охраны труда и культуру производства на объектах по результатам осмотров.

Ежедневные аудиты безопасности всех строительных площадок

**Зонирование строительных площадок**

В отчетном периоде Самолет провел внутренний аудит строительных площадок, в рамках которого оценивалось выполнение требований охраны труда и культура производства работ на объектах.

По результатам аудитов все строительные объекты компании распределялись на «зеленые», «желтые» и «красные» зоны в зависимости от степени соответствия нормам и требованиям охраны труда.

«Красными» обозначают площадки с наибольшим количеством нарушений требований охраны труда. В случае их выявления компания оперативно устраняет несоответствия. В 2024 году не было ни одной площадки, которая оказывалась бы в «красной» зоне при двух проверках подряд, что свидетельствует об эффективности реализованных мер.

В 2024 году более 80% площадок Группы были определены в «зеленые» зоны.

Самолет активно развивает корпоративную систему управления охраной труда. Эффективность СУОТ контролируется при участии высшего руководства. Управление ОТПБЭ еженедельно предоставляет отчеты по показателям безопасности генеральному директору Группы.

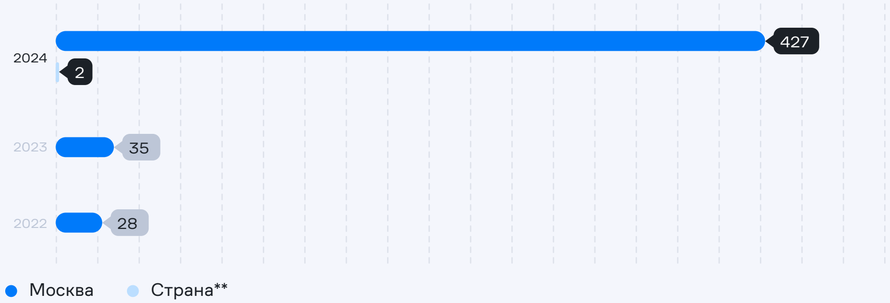
Результаты деятельности в области охраны труда обсуждаются на ежемесячных встречах по безопасности с участием управляющего партнера, управляющего директора и руководителей всех строительных площадок. По итогам обсуждения принимаются решения о корректировке и внедрении мер для повышения безопасности на объектах.

**429 млн ₽**

расходы на охрану труда и промышленную безопасность в 2024 году*

Уровень расходов в данной категории обусловлен необходимостью приобретения дорогостоящего инвентаря, включая строительные галереи и ограждения.

**Расходы на охрану труда и промышленную безопасность**, млн руб.




* Показатель включает юридические лица в г. Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

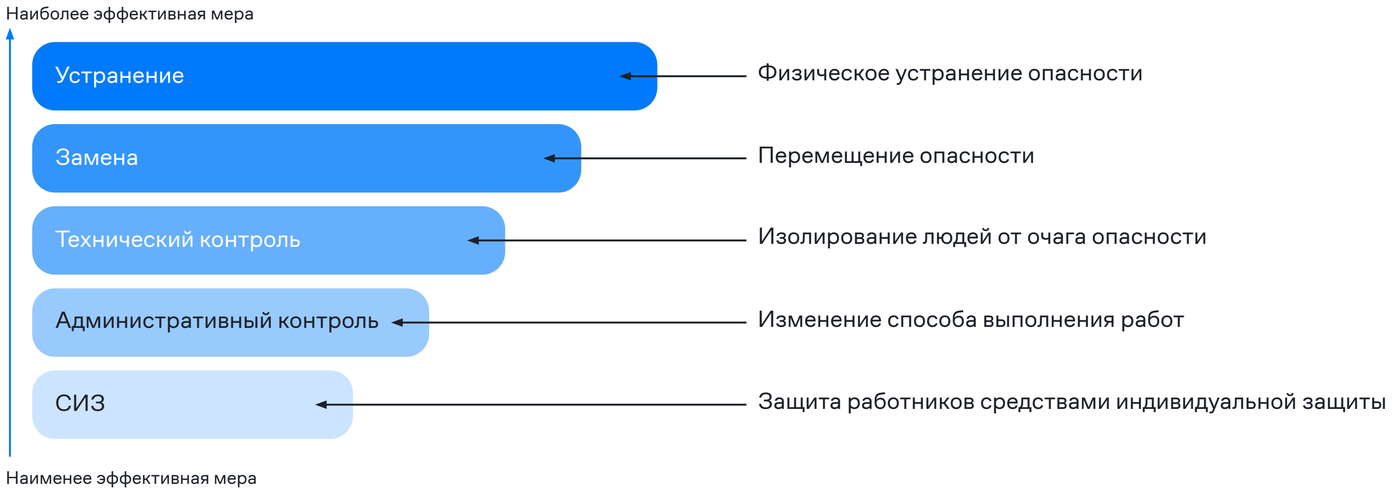
** Показатель включает юридические лица в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

# Управление рисками ОТиПБ

GRI 403-2 GRI 403-3

Система управления охраной труда и промышленной безопасностью основана на рискориентированном подходе, который позволяет эффективно оценивать и предотвращать потенциальные риски, минимизируя вероятность несчастных случаев. Сотрудники имеют право отказаться от работы при выявлении угроз их жизни или здоровью, что закреплено в инструкциях по охране труда. В таких случаях сотрудник может в одностороннем порядке прекратить выполнение своих трудовых обязанностей. Информация об угрозах оперативно передается в систему S.Control для устранения рисков.

**Структура уровней управления рисками ОТиПБ в группе компаний «Самолет»**




Самолет работает над снижением количества нарушений требований охраны труда на своих объектах. В компании действует ряд технологических решений, позволяющих автоматически выявлять такие нарушения на строительных площадках.

**Автоматическое обнаружение нарушений на строительных площадках**

| Умные камеры на спецодежде сотрудников и подрядчиков | Камеры со встроенными системами выявления опасных зон | Умная система идентификации по лицам |
|---|---|---|
| С помощью камер на спецодежде сотрудников информация о технологических приемах автоматически передается в чат-боты Telegram.<br><br>Камеры оснащены встроенными системами искусственного интеллекта и позволяют выявлять нарушения в автоматическом режиме. | С помощью умных камер, установленных на ограждениях площадок, строительных кранах и по периметру объекта, ведется мониторинг технологических проемов и перепадов высот.<br><br>Установлено 110 камер и фотоловушек на территории объектов, 41 камера — на строительных кранах. | С помощью умной системы идентификации по лицам выявлено около 80% нарушений со стороны подрядчиков, из них более 50% — в отношении конкретных сотрудников подрядных организаций.<br><br>Система действует на двух объектах компании. |

Важным аспектом создания безопасных условий труда в компании является обеспечение сотрудников СИЗ. В отчетном году мы продолжили практику дежурства на строительных площадках для контроля за соблюдением их использования.

Самолет активно реализует меры, направленные на обеспечение безопасных условий труда при выполнении работ на высоте. В отчетном году мы продолжили совершенствовать мероприятия по предотвращению рисков, связанных с этим видом работ. В частности, мы закупили ограждения от падения с высоты и специальные инвентарные столбы, которые устанавливаются в перекрытия строящихся домов, с последующей протяжкой анкерных линий для дальнейшего крепления к ним пятиточечных страховочных привязей. Это решение позволяет создать безопасные условия труда сотрудникам на монтажном горизонте благодаря возможности использования такой страховочной привязи.

# Управление подрядчиками в области ОТиПБ

GRI 403-4 GRI 403-7

Успешность нашей деятельности во многом зависит от работы подрядных организаций, поэтому контроль и обеспечение безопасности подрядчиков — один из наших приоритетов.

Подход к управлению охраной труда подрядных организаций зафиксирован в стандарте «Обеспечение безопасного строительного производства на объектах капитального строительства». Дополнительно каждый договор подряда содержит приложение «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда», которое разграничивает ответственность в области охраны труда между компанией и подрядной организацией. Каждое подразделение дополнительно утверждает комплекс мероприятий, направленных на предотвращение случаев причинения вреда здоровью сотрудников подрядных организаций.

Самолет регулярно организует обходы строительных объектов для проверки соблюдения правил охраны труда. Основные причины нарушений, выявленных в ходе проверок, заключаются в несоблюдении правил охраны труда при проведении работ на высоте и в отсутствии использования средств индивидуальной защиты.

В 2024 году специалисты управления ОТиПБ провели 5 460 обходов и выдали 8 656 актов, в которых зафиксировано на 526% больше нарушений по сравнению с предыдущим периодом. Рост показателя связан с внедрением системы S.Fine, которая автоматизировала процессы по фиксации нарушений, которые раньше были в устном или рукописном виде.

Для формирования комплексного представления о состоянии охраны труда на объектах Самолет организует регулярные встречи комитетов по безопасности с участием всех подрядчиков компании. Заседания комитетов проходят ежемесячно, на них обсуждаются нововведения в области охраны труда, выявленные нарушения, инциденты и меры по их предотвращению в будущем.

В случае грубых нарушений компания выписывает подрядчикам штрафы. Подрядной организации, которая допускает частые нарушения, направляется информационное письмо с предупреждением о возможном прекращении сотрудничества.

**Приложение S.Fine: повышение прозрачности штрафов**

В отчетном году в рамках изменений в системе выявления нарушений со стороны подрядчиков мы внедрили приложение S.Fine, которое автоматизировало процесс наложения штрафов, значительно сократив временные затраты.

Благодаря S.Fine:

- на 30–40% снизилась нагрузка на специалистов по охране труда
- в 3 раза сократилось время, затрачиваемое на рутинные операции и передачу данных
- на 100% вырос контроль за наложением штрафов на подрядчиков

Приложение обеспечило высокую прозрачность процессов: теперь четко видно, за какие нарушения и кому выписываются штрафы.

Приложение S.Fine интегрировано с системой S.Control, что позволяет детально объяснять причины наложения штрафов и повышает прозрачность взаимодействия с подрядчиками.

Один из ключевых аспектов взаимодействия с подрядчиками — создание надлежащих производственно-санитарных условий и поддержание чистоты на производственных площадках. Для повышения эффективности работы подрядчиков и увеличения доли продуктивного времени мы сотрудничаем с компаниями, которые специализируются на оперативной уборке территорий Группы. Кроме того, мы продолжаем практику проведения масштабных уборок на объектах дважды в месяц, а также еженедельных субботников.

# Коммуникация по вопросам ОТиПБ

GRI 403-2 GRI 403-4

Прямое взаимодействие с персоналом на площадках помогает повысить качество реализуемых мер по охране здоровья и безопасности труда сотрудников. В рамках ежедневных и еженедельных обходов объектов компании специалисты управления ОТПБЭ напоминают сотрудникам и подрядчикам о важности использования средств индивидуальной защиты, соблюдения норм охраны труда и следования золотым правилам безопасного ведения работ.

Мы активно вовлекаем сотрудников и подрядчиков в процесс выявления рисков в области ОТиПБ

Самолет внимательно прислушивается к мнению сотрудников: их предложения учитываются при проведении специальной оценки условий труда и анализе профессиональных рисков. Мы собираем обратную связь через опросы ответственных лиц на площадках, а также через онлайн-каналы (Telegram-чат). Кроме того, мы привлекаем сотрудников к расследованию происшествий, что позволяет глубже понять причины инцидентов, выработать эффективные решения и усилить ответственность за соблюдение производственного контроля.

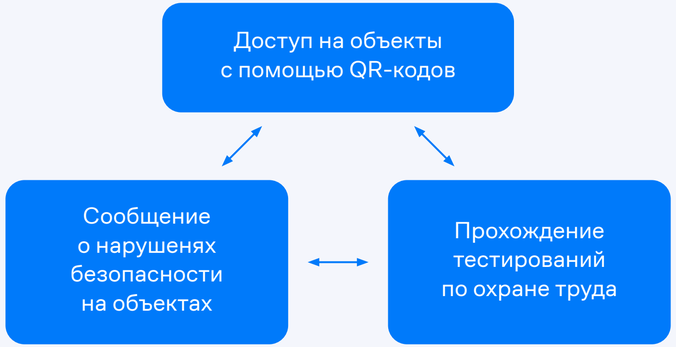
Самолет активно информирует и вовлекает сотрудников и подрядчиков в обсуждение вопросов охраны труда, используя для этого различные каналы коммуникации.

- **Telegram-каналы** служат средством коммуникации для размещения актуальной информации и получения обращений от сотрудников и подрядчиков. В компании действуют два канала: внутренний — для сотрудников Группы и общий — для сотрудников и подрядчиков. Информация из каналов доводится до подразделений через руководителей, специалистов по охране труда и инженерно-технический персонал.
- **Уполномоченные лица по охране труда** получают сообщения по вопросам охраны труда от сотрудников и подрядчиков. Уполномоченные лица представлены в каждом трудовом коллективе подразделения компании.
- **Служба безопасности и специалисты по охране труда** принимают сообщения о нарушениях и опасных ситуациях от сотрудников и подрядчиков, имеют доступ ко всем объектам и могут приостановить работы, угрожающие здоровью или безопасности людей.
- **Руководство строительных площадок** принимает сообщения о выявленных опасных ситуациях и случаях травмирования на производственных площадках и реализует меры по их устранению.
- **Горячая линия на корпоративном портале** служит анонимным каналом коммуникации для сотрудников компании.

Сотрудники и подрядчики проходят тестирование на знание правил охраны труда до начала рабочей смены

**Мобильное приложение «Самолет Рабочий»**

В 2024 году продолжило работу мобильное приложение «Самолет Рабочий» для сотрудников и подрядчиков на строительных площадках. С его помощью пользователи могут передавать сообщения о нарушениях, выявляемых на объектах, а также проходить обязательное ежедневное тестирование на знание правил охраны труда перед началом рабочей смены.




В отчетном году мы продолжили практику еженедельных встреч с сотрудниками и подрядчиками. На них мы информируем участников о текущей динамике показателей травматизма на объекте, причинах возникновения инцидентов, предоставляем дополнительную информацию для повышения безопасности производственных процессов. Также на встречах сотрудники могут высказать пожелания и предложения по повышению безопасности труда на площадке.

### Платформа S.Control

В компании действует цифровая система передачи информации о нарушениях и опасных ситуациях для сотрудников инженерно-технического профиля. Сотрудники инженерных служб проектных команд передают информацию в систему S.Control, после чего она перенаправляется в систему S.Partner ответственным лицам из подрядной организации.

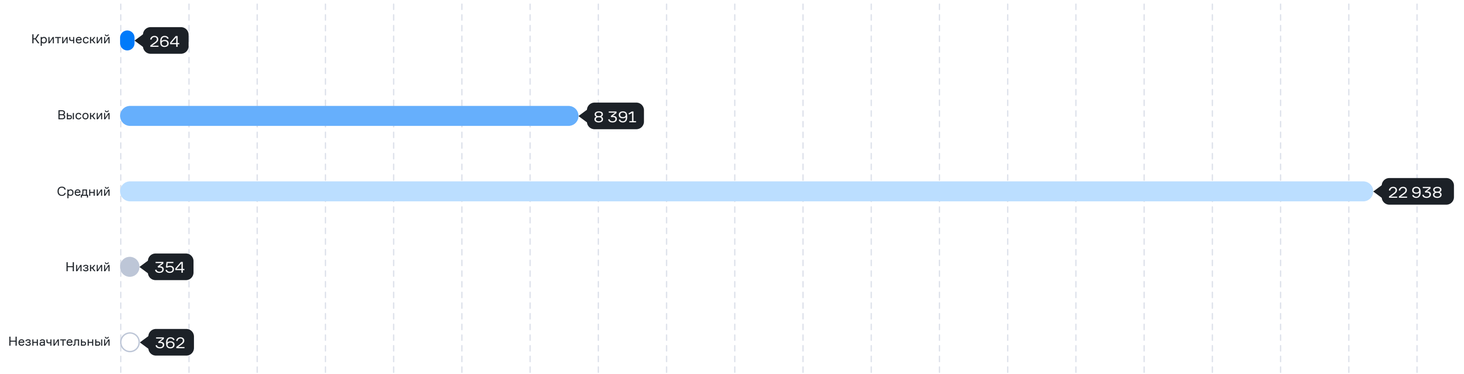
**S.Control** — платформа для контроля качества работ и коммуникации с контрагентами

В 2024 году мы модернизировали подход к проведению мероприятий по охране труда, осуществив переход на квартальную систему оценки показателей. Для этого мы реализовали специализированные дашборды, которые агрегируют статистику нарушений требований охраны труда по каждой производственной площадке компании.

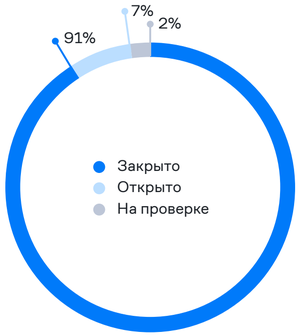
Показатели дашборда:

- 32 309 — количество нарушений;
- 939 — количество подрядчиков;
- 63 — количество проектов.

### Градация уровней нарушений




### Статусы нарушений



Более подробная информация о мерах по управлению безопасностью сотрудников подрядных организаций представлена в части «Управление подрядчиками в области ОТиПБ».

# Профилактика травматизма и культура безопасности

GRI 403-2 | GRI 403-3 | GRI 403-9

SASB IF-HB-320a.1

Ключевая цель компании в области обеспечения охраны труда и безопасности сотрудников — снижение числа смертельных случаев на строительных площадках до нулевого уровня. Для достижения этой цели мы применяем шкалу «Управляемый ноль», которая содержит перечень специальных мероприятий по снижению количества риск-факторов.

**Мероприятия по снижению количества риск-факторов**

| Долгосрочные мероприятия | Сезонные мероприятия | Ситуативные мероприятия |
|---|---|---|
| Цель: устранение значимых рисков | Цель: подготовка к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам | Цель: минимизация рисков, определенных по результатам происшествий текущих и прошлых периодов |

Мы ежегодно проводим оценку профессиональных рисков и реализуем соответствующие меры по охране труда. Процедура оценки и управления рисками закреплена в Положении о системе управления профессиональными рисками. В 2024 году Самолет запустил процедуру оценки рисков в рамках специальной оценки условий труда. Обновление методологии оценки запланировано на 2025 год.

Наиболее значимыми рисками являются работы на высоте, так как они могут привести к тяжелым травмам или летальным исходам. Для минимизации таких рисков мы контролируем наличие на рабочих местах инвентарных ограждений, щитов и решеток, предотвращающих травматизм.

**Специальные приспособления на рабочих местах**

- Закрытие всех технологических проемов
- Поэтажная установка настилов в лифтовых шахтах
- Использование СИЗ

В 2023 году, чтобы помочь подрядчикам обеспечить безопасные условия труда, мы запустили процесс оснащения производственных площадок защитным оборудованием. Новое оборудование позволит существенно снизить риск несчастных случаев на объектах компании.

Уже к середине 2024 года на всех строительных площадках Самолет установил:

- защитные ограждения монтажного горизонта;
- защитные ограждения лифтовых шахт;
- защитно-улавливающие сетки;
- инвентарные галереи для прохода в строящиеся здания.

## Показатели травматизма

Самолет осуществляет учет травм*, полученных сотрудниками компании и подрядных организаций, а также анализирует причины их возникновения. С 2023 года мы рассчитываем коэффициенты травматизма на один миллион отработанных часов**.

**0,16** коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков в 2024 году (LTIFR)

**13,44** коэффициент зарегистрированного травматизма (TRIFR)

**905** случаев производственных травм среди сотрудников и подрядчиков, 11 — с временной потерей трудоспособности

**0,06** коэффициент травматизма со смертельным исходом среди сотрудников и подрядчиков в 2024 году

**0,06** коэффициент тяжелого травматизма в 2024 году

* Периметр показателей по охране труда и промышленной безопасности, представленных в текущей главе, отличается и включает в себя только бизнес-единицы, расположенные в Москве и Московской области. Показатели по Санкт-Петербургу и Ленинградской области рассчитывались впервые в 2024 году и представлены в главе только по статье «Расходы на ОТиПБ». Полные данные по Санкт-Петербургу и Ленинградской области представлены в приложении «Дополнительные количественные данные».

** Коэффициенты травматизма за 2022 год были пересчитаны на 1 млн отработанных часов в связи с изменениями в методике подсчета коэффициентов в 2023 году.

В 2024 году среди сотрудников подрядных организаций произошло четыре несчастных случая с летальным исходом. Причинами их возникновения стали нарушения требований охраны труда при работе на высоте. За отчетный год не зафиксировано смертельных случаев среди сотрудников компании.

В соответствии с требованиями законодательства мы проводим расследования и выявляем причины каждого произошедшего несчастного случая. Ключевыми причинами несчастных случаев в отчетном году стали неиспользование или ненадлежащее использование СИЗ, несоблюдение требований охраны труда на рабочем месте. Во избежание повторения происшествий мы реализовали ряд дополнительных мероприятий:

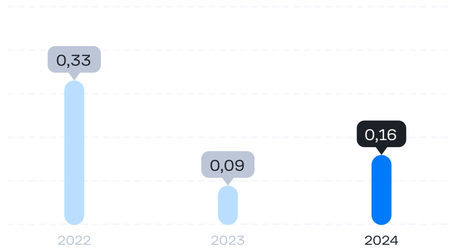
- дополнительные инструктажи по применению СИЗ при работе на высоте для сотрудников;
- проверку установки анкерных линий перед началом производства работ на монтажном горизонте (при отсутствии ограждений);
- контроль за правильностью применения СИЗ на рабочих местах и отстранение сотрудников, не обеспеченных СИЗ;
- остановку работ на высоте при отсутствии защитно-улавливающих сеток;
- постоянный контроль за наличием ограждений и поэтажных перекрытий лифтовых шахт;
- остановку работ на оборудовании, не отвечающем требованиям безопасности;
- контроль за производством работ с применением инвентарных лесов и подмостей.

Компания ведет учет микротравматизма на основе информации об обращениях за медицинской помощью и консультаций по использованию медикаментов из аптечки. Данные фиксируются в регистрационных книгах медицинских пунктов. С 2022 года мы ведем учет по следующим категориям: травмы глаз, ушибы и вывихи, ожоги, порезы и общие жалобы на самочувствие. На основе этой статистики мы анализируем источники травм и внедряем корректирующие меры.

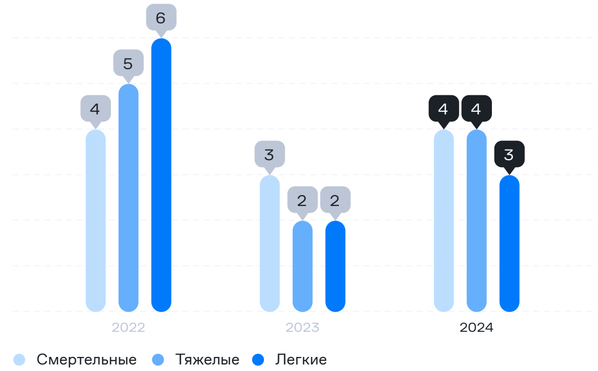
Среди сотрудников компании отсутствуют случаи травматизма, а LTIFR и TRIR равны нулю*.

Незначительный рост показателя LTIFR (частоты травм с потерей рабочего времени) среди сотрудников и подрядчиков обусловлен изменениями в структуре занятости: сокращением общей численности персонала, внутренними кадровыми трансформациями, перемещением сотрудников между проектами, а также привлечением новых подрядчиков.

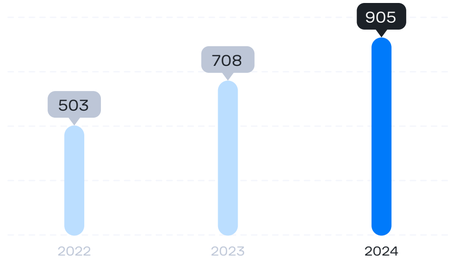
**Коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности (LTIFR) среди сотрудников и подрядчиков**
на 1 млн рабочих часов



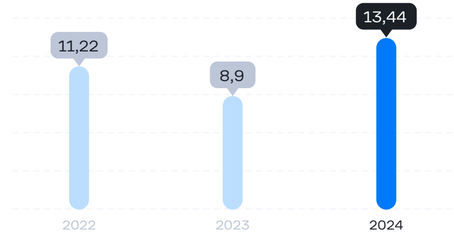

**Количество несчастных случаев среди сотрудников и подрядчиков**, шт.




**Общее число зарегистрированных травм (TRI) среди сотрудников и подрядчиков***, ед.




**Коэффициент частоты регистрируемых происшествий травмирования (TRIR) среди сотрудников и подрядчиков** на 1 млн рабочих часов




* Данные включают информацию по юридическим лицам в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

** В общее число зарегистрированных травм входят травмы со смертельным исходом, травмы тяжелой и легкой степени тяжести, а также микротравмы с оказанием медицинской помощи.

# Обучение по охране труда и промышленной безопасности

GRI 403-5

Для снижения травматизма и соблюдения требований законодательства Самолет регулярно проводит обучение сотрудников по охране труда, промышленной и пожарной безопасности. Процесс обучения регламентирован Положением об обучении по охране труда и контролируется управлением ОТПБЭ. Занятия проходят во внешнем учебном центре и включают изучение конкретных рисков, опасных видов работ и ситуаций. По итогам обучения сотрудники сдают обязательные тесты. Например, электротехнический персонал и специалисты, работающие с подъемными сооружениями, проходят тестирование и аттестацию в Ростехнадзоре.

В 2024 году мы уделили особое внимание автоматизации процессов обучения и контроля, разработав для этого мобильное приложение. После внедрения приложение обеспечит автоматическое отслеживание прохождения сотрудниками обучающих курсов и позволит оперативно назначать новые программы по мере необходимости.

Ответственность за проведение обучения подрядчиков в области охраны труда в соответствии с условиями договоров подряда и приложением «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда» возложена на подрядные организации. Со своей стороны, мы проводим вводный инструктаж подрядчиков, контролируем наличие необходимой документации и подготовки на этапах заключения договоров подряда при допуске на территорию объектов, в ходе обходов и в рамках регулярных аудитов.

**Сотрудничество с надзорными органами**

В 2024 году мы организовали встречи для наших подрядчиков с участием представителей МЧС России. Специалисты МЧС провели профилактические беседы, рассказав об изменениях в законодательстве, мерах по предотвращению несчастных случаев и правилах пожарной безопасности.

Для повышения вовлеченности в вопросы охраны труда мы регулярно проводим встречи с подрядчиками компании при участии государственного инспектора труда. На этих мероприятиях подрядчики знакомятся с нововведениями в сфере охраны труда и могут задать актуальные вопросы.

**2,2 млн ₽** Самолет инвестировал в обучение персонала

**500** сотрудников прошли обучение в области охраны труда и промышленной безопасности

# Охрана здоровья и профилактика профессиональных заболеваний

GRI 403-3 GRI 403-6 GRI 403-7 GRI 403-10

В основе корпоративной системы охраны здоровья наших сотрудников и подрядчиков лежит стремление снизить риски негативного воздействия производственной деятельности на их здоровье.

**Для сотрудников группы «Самолет»**

В компании действует программа добровольного медицинского страхования (ДМС) и специальные сервисы поддержки для всех членов коллектива. В 2024 году мы сохранили ключевые позиции в этой области, в частности позиции менеджера по ДМС и страхованию, а также менеджера сервисов заботы Самолет. Эти специалисты разрабатывают и реализуют программы, направленные на профилактику заболеваний, укрепление здоровья и организацию качественного медицинского обслуживания для наших сотрудников.

**Для сотрудников и подрядчиков на строительных объектах компании**

Самолет оборудовал санитарные посты с аптечками на всех площадках. На 70% производственных площадок компании также расположены собственные медицинские пункты для оказания медицинской помощи квалифицированным медицинским персоналом*.

**Поддержка здоровья сотрудников**

Самолет системно подходит к вопросам здоровья и комфорта сотрудников, создавая безопасную рабочую среду и внедряя инициативы по физическому и эмоциональному благополучию.

Информация о мерах по поддержке здоровья сотрудников приведена в разделе «Персонал».

* На объектах «Егорово Парк» и «Самолет-Верейская» собственные медицинские пункты не предусмотрены в связи с их близким расположением к медицинским учреждениям.

# Готовность к чрезвычайным ситуациям

GRI 403-2 GRI 403-3

Работа группы «Самолет» связана с потенциальными рисками возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) как на строительных объектах, так и в офисных помещениях. Чтобы минимизировать вероятность возникновения ЧС и снизить возможные негативные последствия для сотрудников, подрядчиков и местного населения, на объектах компании расположено следующее оборудование:

- защитные ограждения;
- проходные галереи;
- знаки безопасности;
- защитные экраны и улавливающие сетки;
- дополнительное освещение.

В соответствии с требованиями российского законодательства мы проводим обязательные инструктажи по действиям при ЧС и пожарах, а также обучаем сотрудников оказанию первой помощи. Для опасных производственных объектов Группы мы разработали планы по локализации и ликвидации аварий, создали запасы необходимых материально-технических средств.

Самолет регулярно проводит учебные тренировки по действиям в аварийных ситуациях

Регулярные учебно-тренировочные мероприятия позволяют отрабатывать действия персонала в аварийных ситуациях. Кроме того, у нас есть договоренности с профессиональными аварийно-спасательными службами для оперативного реагирования.

В 2024 году мы уделили особое внимание предотвращению возникновения ЧС в бытовых городках. В рамках совместных обходов специалисты управления ОТПБЭ и главные энергетики строительных проектов проводили аудиторские проверки бытовых городков, обращая особое внимание на состояние пожарной сигнализации у подрядчиков: проверялись извещатели, огнетушители, брандмауэры и соблюдение требований к размещению бытовых помещений на строительных объектах. В случае обнаружения нарушений городки отключались от электрической сети. Как и в предыдущие годы, с целью предотвращения распространения огня в бытовых городках мы продолжали вести постоянный контроль за своевременной установкой брандмауэрных стен между группами бытовых помещений.

# Создание *комфортной* и безопасной среды

## Основные показатели за 2024 год

**1 032** досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятия провели соседские сообщества компании «Самолет»

**1 млн** человек и **561** сообщество Самолет

## Основные события в 2024 году

Заключено партнерство с музеем-усадьбой «Остафьево»

Награда «Лучший клиентский опыт онлайн-вовлеченности и создания сообществ»

Награда «Лучшая среда для развития добрососедства» для объекта «Пригород Лесное»

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

# Подход к взаимодействию с местными сообществами

Мы взаимодействуем с местными сообществами через создание комфортной и доступной среды для клиентов, уже ставших жителями наших объектов, а также других пользователей нашей инфраструктуры.

Мы активно работаем с местными сообществами и оказываем им всестороннюю поддержку. Наша основная цель в этом направлении — создавать добрососедские отношения между жителями и поддерживать дружественную и принимающую атмосферу в жилых комплексах. Мы уверены, что именно через взаимодействие жителей друг с другом можно достичь этой цели. Поэтому мы организуем различные мероприятия на территории жилых комплексов, создавая комфортные условия для проведения досуга.

**Наша стратегическая цель к 2030 году**

**7 из 10** жителей, знакомых между собой, — наша стратегическая цель к 2030 году

Информация о подходе к взаимодействию с жителями — клиентами нашей компании представлена в разделе «Взаимодействие с клиентами».

# Создание и развитие социальной инфраструктуры

GRI 3-3 | GRI 203-2 | SASB IF-HB-410b.1

Самолет создает комфортную и доступную среду для всех жителей. Мы включаем социальную инфраструктуру, инклюзивную среду и объекты социального назначения в обязательный состав проектов.

Информация о поддержке инклюзивности среди клиентов и местных сообществ представлена в разделе «Права человека и инклюзивность».

С 2023 года Самолет учитывает в проектах концепцию 15-минутного города: в новых жилых комплексах дорога пешком до социальных, спортивных и развлекательных объектов составляет не более 15 минут.

Концепция находится на стадии внедрения, однако в крупных жилых комплексах, таких как «Пригород Лесное», уже есть развитая инфраструктура: детский сад, поликлиники, коммерческие помещения и др.

Одним из элементов безопасности и комфорта наших объектов являются элементы «умного дома». В жилых комплексах компании установлены следующие системы:

- датчики для предотвращения аварийных ситуаций: системы, фиксирующие начало затопления или возгорания, что позволяет своевременно реагировать на угрозы;
- система «Аквастоп» для контроля за уровнем влажности, предотвращающая повреждения от воды;
- умные счетчики для учета потребления ресурсов, что способствует оптимизации расходов и повышению энергоэффективности.

**Социальная инфраструктура на территории жилых комплексов Самолет**

**Развитие инфраструктуры в сфере образования**

Для нас важно не только строить комфортное жилье, но и создавать современную образовательную среду для жителей.

В 2023 году мы открыли частную школу и детский сад «Самолетум» в жилом комплексе «Спутник». В 2024 году в рамках проекта успешно завершился второй учебный год.

Школа полного дня «Самолетум» — это:

- единое образовательное пространство — дети учатся с трех лет (детский сад) до 11-го класса;
- более 20 кружков и секций — от спорта и творчества до программирования и научных проектов;
- современные методики — индивидуальный подход, развитие социальных навыков (soft skills) и формирование компетенций в рамках будущей профессии.

В 2025 году мы будем развивать «Самолетум», расширять программы дополнительного образования и улучшать инфраструктуру, чтобы школа оставалась местом, где дети получают не только знания, но и возможности для раскрытия талантов.

# Экологическое благополучие жилых комплексов

В 2024 году компания продолжила совершенствовать качество городской среды, уделяя особое внимание экологическим инициативам. Одним из ключевых направлений работы стало внедрение системы раздельного сбора отходов. В жилых комплексах установлены фандоматы для приема пластика и алюминиевых банок, а также специализированные боксы для сбора одежды, шин и батареек.

Самолет стремится создавать комфортную и экологичную среду для жителей с учетом их запросов. Идеи и предложения по благоустройству можно передать через управляющую компанию или мобильное приложение «Самолет Плюс УК».

**> 100 тонн** одежды и текстиля собрано в жилых комплексах в 2024 году

**1 369** растений высажено на территории 9 жилых комплексов в рамках программы «Сохрани дерево»

Подробнее с проектами в сфере раздельного сбора отходов можно ознакомиться в разделе «Охрана окружающей среды».

# Взаимодействие с местными сообществами

Самолет продолжает развивать цифровые решения для местных сообществ, обеспечивая удобное и простое взаимодействие.

**8,8 тыс.** пользователей в чат-боте «Мир сообществ» от «Самолет Комьюнити»

В 2024 году продолжил работу чат-бот «Самолет Комьюнити» «Мир сообществ» @smlt_communitybot, в котором зарегистрировались уже 8 792 пользователя. В чат-боте собрана актуальная информация обо всех сообществах жилых комплексов, а также предусмотрена возможность предложить инициативу для создания нового сообщества и связаться по возникшим вопросам с комьюнити-менеджером. Мы продолжаем тестирование чат-бота, а также работаем над сервисом на основе искусственного интеллекта, который будет помогать амбассадорам компании «Самолет» в создании брендированных материалов для своего сообщества.

# Соседские сообщества компании «Самолет»

Уже несколько лет Самолет реализует проект по развитию соседских сообществ. Обеспечивая взаимодействие между жителями, мы создаем атмосферу безопасности, открытости и комфорта для каждого. Сообщества представлены в виде онлайн-групп или каналов в Telegram, где участники могут общаться и затем встречаться в реальной жизни.

Благодаря этому жилые комплексы перестают быть просто недвижимостью, они становятся «третьим местом»*, где создаются сообщества и развивается городская культура. Мы стремимся поддерживать лидеров сообществ, помогать им собирать команды единомышленников, развивать свои инициативы и воплощать в жизнь полезные для общества проекты.

Сообщества компании «Самолет» — пространства, где можно встретить единомышленников, обсуждать актуальные темы, обмениваться опытом, знаниями и идеями и находить решения для улучшения жизни в жилых комплексах.

В 2023 году для работы с сообществами мы создали Отдел развития комьюнити. В текущем отчетном периоде его структура осталась прежней, за исключением одного изменения. Мы упразднили ставку ивент-менеджера, а его функции по разработке планов мероприятий перешли комьюнити-менеджерам.

В отдельных жилых комплексах — «Спутник», «Большое Путилково» и «Заречье Парк» — также произошли изменения в структуре управления сообществами: добавилась ставка комьюнити-администратора.

**Соседские сообщества компании «Самолет»**

**1 млн** человек и **561** сообщество Самолет

* «Третье место» — часть городского пространства, которая не связана с домом («первое место») или с работой («второе место»).

**Отдел развития комьюнити: структура и функции**

Мы реализуем два разных подхода к управлению сообществами: полное сопровождение и поддерживающая функция. Мы стремимся к тому, чтобы больше сообществ могли функционировать самостоятельно, без полного сопровождения компании.

**Подходы компании «Самолет» к управлению сообществами**

**Полное сопровождение**

На этапе становления сообщества комьюнити-менеджер всесторонне помогает лидеру с оформлением сообщества, организацией мероприятий, информационным сопровождением и др.

**Поддерживающая функция**

После полного становления сообщества комьюнити-менеджер отслеживает его развитие. Помогает лидеру в урегулировании проблемных или кризисных ситуаций. При необходимости оказывает информационное сопровождение.

## Результаты работы «Самолет Комьюнити» в 2024 году

**1 032** мероприятия и **29 тыс.** участников в 2024 году

На территории четырех жилых комплексов прошли 15 ярмарок мастеров, где ремесленники представили свои работы.

Среди других значимых мероприятий прошедшего года — «Экодни», где жители девяти жилых комплексов вместе проводили уборку территорию и участвовали в эко-мастер-классах.

**1 310** человек приняли участие в «Экоднях» в 2024 году

**345** мешков мусора собрано

**294** шопера расписано

Сообщество **«Счастливые 55+»** позволяет представителям старшего поколения находить единомышленников и активно участвовать в общественной жизни.

Детские праздники, организованные совместно с коммерческими партнерами и детскими центрами, также стали важной частью мероприятий отчетного года.

В свою очередь, **Дни добрососедства** превратились в площадку для общения, объединяя жителей через участие в различных конкурсах и активностях. В рамках мероприятий мы привлекли представителей местного бизнеса и лидеров сообществ для проведения мастер-классов и конкурсов. Всего в девяти жилых комплексах в различных конкурсах приняли участие 474 человека.

**Городской огород в «Пригороде Лесное»**

Лето в Подмосковье — это не только солнце и природа, но и новые форматы взаимодействия с жителями. В жилом комплексе «Пригород Лесное» появился уникальный городской огород, который стал настоящим центром притяжения для активных и неравнодушных соседей.

На территории площадью 297 м² расположено 60 аккуратных грядок из террасной доски, устойчивой к любым погодным условиям. Полив организован централизованно: шесть тоновых бочек наполняются ежедневно, и каждый житель может ухаживать за своими растениями в удобное время.

Проект стал особенно популярен: жители записываются в очередь, чтобы получить собственную грядку. Для одних это способ вернуться к любимому хобби, не покидая город, для других — возможность снять стресс, познакомиться с соседями и стать частью активного комьюнити.

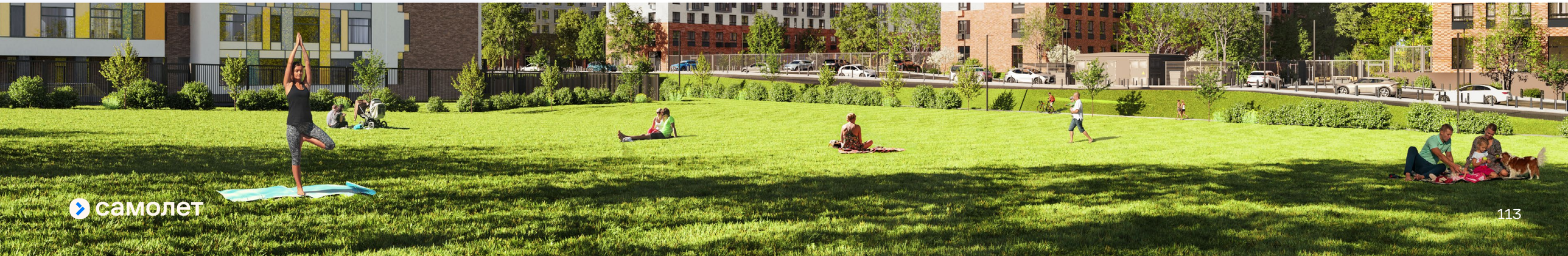
Городской огород — это не только про урожай, но и про людей. Именно такие инициативы формируют устойчивые местные сообщества, повышают вовлеченность жителей и создают настоящую атмосферу уюта и доверия в наших жилых комплексах.

Летние вечера заняли **кинопоказы** под открытым небом, которые посетили более 4 тыс. человек. Всего в 20 жилых комплексах было организовано 36 сеансов, а также создан киноклуб, в который вошли 1 130 участников. Это не только дало жителям возможность насладиться любимыми фильмами, но и стало поводом для соседей провести время вместе, обсудить увиденное и прочувствовать атмосферу летнего кинотеатра.

Развивая спортивное направление, мы провели четыре **футбольных турнира**, на которых команды выступали в брендированных манишках от компании «Самолет».

В новогоднюю ночь, 31 декабря 2024 года, почти 2 тыс. жителей приняли участие в масштабных праздничных гуляниях.

Одним из ключевых событий стало **партнерство с музеем-усадьбой «Остафьево»**. Теперь раз в месяц десять жителей наших жилых комплексов могут бесплатно посетить музей и погулять по территории. Также совместно с приютом «Оставь его в Остафьево» мы провели выставку животных, в которой приняли участие 16 партнеров и более 150 человек. Благодаря выставке четыре питомца смогли обрести дом.



**Успешная работа соседских сообществ была отмечена наградами**

Самолет одержал победу в ежегодной премии CX World Awards в категории «Лучший клиентский опыт онлайн-вовлеченности и создания сообществ». Кроме того, высокую оценку на региональном уровне получил жилой комплекс «Пригород Лесное», который стал обладателем премии «Лучшая среда для развития добрососедства» на конкурсе «Летний ТОП ЖК 2024».

- «Лучший клиентский опыт онлайн-вовлеченности и создания сообществ»
- «Лучшая среда для развития добрососедства»

В 2024 году мы не только укрепили связь между жителями, но и создали условия для формирования сильного, активного и вовлеченного сообщества. В отчетном периоде компания не сталкивалась с судебными исками и конфликтами с жителями.

Цель компании «Самолет» на 2025 год — поддерживать работу действующих сообществ, обеспечивая вовлеченность 40% жителей.

## Соседские центры в жилых комплексах

Дружественные отношения между жителями помогают поддерживать соседские центры компании «Самолет» — специально созданные современные многофункциональные пространства с единым дизайн-кодом. Сегодня функционируют четыре соседских центра. В них можно организовать праздничное мероприятие, научную лекцию, мастер-класс, просмотр фильмов в компании соседей и многое другое.

**800** мероприятий и **22 тыс.** участников в соседских центрах в 2024 году

В отчетном периоде также расширился список доступных направлений досуга:

- **спортивные занятия:** тренировки для сообщества «Счастливые 55+», джампинг, йога, телесные практики;
- **творческие инициативы:** различные мастер-классы;
- **интеллектуальные мероприятия:** литературные клубы, квизы, викторины, изучение иностранных языков;
- **игровые форматы:** настольные игры.

Кроме того, в 2024 году были внедрены новые услуги соседских центров, такие как аренда творческой витрины для продажи созданных жителями изделий ручной работы и игра в компьютерную приставку.

# Социальные *инвестиции* и благотворительность

## Основные показатели за 2024 год

**23 млрд ₽** общий объем социальных инвестиций в 2024 году

**221 млн ₽** объем социальных инвестиций в благотворительность

## Основные события в 2024 году

**«Добрый дом»** — 450 волонтеров обустроили благотворительную гостиницу для онкобольных детей и их семей

**Горячая линия «Травли NET»** провела 2081 консультацию для жертв буллинга за 2024 год

В проекте **«Домик для малыша»** предоставили три оборудованные квартиры беременным женщинам на время сложного лечения

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

# Подход к управлению социальными инвестициями

GRI 3-3 | GRI 2-23 | GRI 203-1 | GRI 203-2

Самолет стремится улучшать качество жизни жителей, поддерживая важные для общества инициативы. Мы реализуем социальные проекты по разным направлениям, опираясь на запросы непосредственных благополучателей. Чтобы наши инициативы были эффективными, мы проводим опросы местных жителей, выстраиваем отношения с заинтересованными сторонами и опираемся на их мнение при разработке программ.

В компании действует прозрачная система управления социальными инвестициями. Координацией социальных проектов занимаются ключевые департаменты, а общее руководство осуществляет Отдел бренда работодателя и устойчивого развития.

**Принципы благотворительной деятельности**

- Вовлечение сотрудников
- Социальный и экологический эффект
- Открытость
- Масштабность
- Системность
- Профессиональная экспертиза

Подход компании к управлению социальными инвестициями закреплен в Политике в области благотворительности и в Политике по устойчивому развитию. В этих документах обозначены ключевые принципы и направления работы в сфере благотворительности и социальных инвестиций. Опираясь на них, Самолет определяет приоритетные направления работы.

**Приоритетные направления работы**

**Политика в области благотворительности**

- Содействие решению социальных проблем
- Создание условий для развития социальной и общественной инфраструктуры

**Политика по устойчивому развитию**

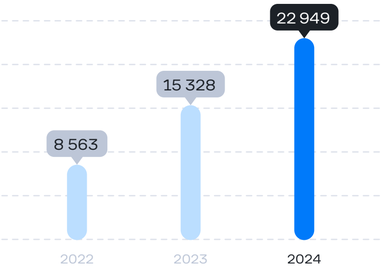
- Развитие местных сообществ
- Содействие социально-экономическому развитию городов и жилых комплексов

**Ключевые направления социальных инвестиций в регионах присутствия на 2024 год**

- Создание и развитие социальной инфраструктуры
- Взаимодействие с местными сообществами
- Реализация благотворительных и социально значимых инициатив

**Социальные инвестиции**, млн руб.*

**Объем социальных инвестиций**, млн руб.




* Незначительные отклонения в графиках объясняются округлением.

# Реализация благотворительных и социально значимых инициатив

GRI 3-3 GRI 203-2

Наши сотрудники играют ключевую роль в реализации благотворительных проектов. В 2024 году Самолет активно развивал проекты, направленные на поддержку общества и формирование устойчивой социальной среды. Особое внимание мы уделили вопросам благополучия людей и животных, развитию культуры донорства, а также интеграции социальных инициатив в городскую среду. Мы верим, что такие инициативы должны становиться неотъемлемой частью устойчивого развития современного общества.

**Направления благотворительной деятельности компании «Самолет»**

## Волонтерство на основе профессиональных компетенций

Наши сотрудники активно участвуют в социальной деятельности и применяют свой профессиональный опыт в благотворительных проектах. Компания регулярно обновляет список актуальных запросов на внутреннем портале, предлагая сотрудникам оказывать благотворительным организациям профессиональную поддержку pro bono — на безвозмездной основе. Юристы консультируют некоммерческие организации, дизайнеры помогают с разработкой материалов, а специалисты в сфере строительства участвуют в инфраструктурных проектах.

Особенность социальной деятельности компании «Самолет» — высокая вовлеченность высшего руководства. Так, руководители компании принимают участие в благотворительных аукционах Meet for Charity, где победитель с самой высокой ставкой получает возможность встретиться с известными людьми из разных сфер. После завершения аукционов Самолет удваивает ставку и переводит получившуюся сумму напрямую в выбранный участником фонд.

### Помощь детям-сиротам и тяжелобольным детям

В 2024 году Самолет продолжил оказывать поддержку детям-сиротам, помогая им адаптироваться к самостоятельной жизни. Ключевым партнером в этом направлении остается благотворительная организация «Наставники детям», которая специализируется на индивидуальном наставничестве и социализации подростков.

Одним из значимых направлений поддержки стала подготовка детей-сирот к получению государственного жилья. Подростки, которым предстоит начать самостоятельную жизнь, часто сталкиваются с трудностями при оценке качества квартир. Чтобы помочь им в этом вопросе, менеджеры по продажам и эксперты по приемке жилья проводят экскурсии по готовым к сдаче объектам компании. На таких встречах подростки учатся оценивать состояние жилья, планировать будущий быт и рассчитывать бюджет на ремонт. Одна из таких экскурсий была проведена в жилом квартале «Живи! В Рыбацком».

**450** человек приняли участие в инициативе для онкобольных детей «Добрый дом»

Важной частью социальной деятельности компании стала поддержка благотворительных инициатив для тяжелобольных детей. Одной из таких инициатив стал «Добрый дом» — благотворительная гостиница для детей с онкологическими заболеваниями. Волонтеры, сотрудники компании «Самолет» и их семьи помогали в подготовке комнат, кухонь и других помещений к заселению. Всего в рамках проекта прошло семь

мероприятий, участниками которых стали 450 человек.

**Профилактика острого социального давления**

Самолет активно продвигает ценности взаимовыручки и командной работы. Мы развиваем эту повестку как через каналы внутренних коммуникаций, так и через участие в благотворительных инициативах.

Ключевым проектом в этом направлении является участие в программе «Травли NET» некоммерческой организации «Журавлик». Цель программы — профилактика буллинга в школах и формирование психологически безопасной атмосферы для детей.

Волонтеры компании «Самолет» прошли обучение по профилактике травли и приняли участие в образовательных лекциях для школьников, помогая им разобраться в сложных ситуациях и научиться защищать свои границы. Кроме того, благодаря финансовой поддержке программы «Травли NET» со стороны компании начала работу горячая линия, на которой

**2000** консультаций для помощи детям и их родителям в трудных ситуациях в 2024 году

Особое внимание уделяется анализу случаев буллинга. Были подготовлены обобщенные алгоритмы действий при кибербуллинге и юридических действий при травле.

**2081** благополучателю мы помогли за 2024 год, в том числе провели:

- 1 900 консультаций с психологом:
  - 1 136 телефонных консультаций, из них 758 — для взрослых и 378 — для подростков;
  - 764 консультации по электронной почте, из них 438 — для взрослых и 326 — для подростков;
- 181 консультацию с юристами по электронной почте;
- 24 групповые супервизии для психологов и шесть индивидуальных супервизий для юриста от руководителя горячей линии.

**Результаты работы горячей линии «Травли NET»**

**Помощь животным**

Одним из направлений нашей благотворительной деятельности является помощь бездомным животным. Самолет стремится создавать безопасные и комфортные условия для животных в городской среде, поддерживая инициативу «Среда обитания». В рамках проекта в Москве устанавливаются утепленные домики-коттеджи для бездомных кошек, где они могут найти укрытие в холодное время года. Все обитатели проходят медицинский осмотр, лечение и стерилизацию, а за их благополучием следят волонтеры из числа местных жителей. Волонтеры обеспечивают кормление животных, поддерживают чистоту в домиках и взаимодействуют с ветеринарными службами при необходимости.

Другим значимым для нас проектом стал проект по гуманному взаимодействию с бездомными животными на строительных площадках, организованный совместно с фондом «Ника». На объектах были размещены таблички, информирующие работников о правильных действиях при встрече с животными. Специалисты фонда помогают вакцинировать и стерилизовать животных, предотвращая образование стай и распространение заболеваний. Это не только повышает безопасность рабочих и будущих жителей, но и формирует культуру ответственного отношения к животным.

Также волонтеры компании «Самолет» помогали с обучением собак разным командам в центре помощи животным «Мокрый нос» на базе фонда «Ника». Благодаря таким занятиям у животных, находящихся в приюте, повышаются шансы обрести новый дом.

### Прочие благотворительные инициативы

Важным направлением нашей работы является развитие донорского движения. Мы занимаемся повышением осведомленности о донорстве, организуем мероприятия и кампании, чтобы привлечь внимание к этой теме.

**11** донорских дней в 2024 году

**55** участников в 2024 году

Самолет поддерживает социальные и культурные инициативы.

Наши сотрудники приняли участие в мастер-классах в центре «Ясенева Поляна» для слабовидящих и слабослышащих людей.

Также компания стала участником международного фестиваля ландшафтных объектов «Архстояние», где представила павильон из переработанных строительных материалов — арт-объект «Резонанс».

**Совместные благотворительные инициативы с компанией «Лемана ПРО»**

В 2024 году Самолет и ретейлер «Лемана ПРО» поддержали проект благотворительного фонда «Свет в руках» — «Домик для малыша», направленный на помощь беременным женщинам, которым требуется высокотехнологичная операция во время беременности или после рождения ребенка.

В рамках проекта Самолет предоставил фонду три однокомнатные квартиры, а «Лемана ПРО» оснастила их всей необходимой мебелью. Волонтеры компании доставили и установили мебель, обеспечив уют и комфорт для семей.

Проект направлен на поддержку беременных женщин из регионов, приезжающих в Москву для лечения, поскольку такие операции часто недоступны в их родных городах. Фонд не только предоставляет жилье, но и оплачивает диагностику и медицинские обследования. В 2024 году при поддержке Самолет, «Лемана ПРО» и партнеров было оказано содействие многим семьям; в следующем году планируется помочь еще 20 семьям.

## Спонсорская поддержка

Самолет поддерживает культурные, спортивные и социальные инициативы.

Среди получателей финансовой помощи от компании:

- Государственный театр наций;
- женский футбольный клуб «ЦСКА»;
- Федерация шахмат Подмосковья;
- Беговая Лига Подмосковья;
- благотворительная организация «Журавлик» и другие.

В 2025 году мы планируем продолжить сотрудничество с текущими партнерами.

# Экологические *аспекты*

5


Охрана окружающей среды 121

Изменение климата и энергоэффективность 128


самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Охрана *окружающей* среды

## Основные показатели за 2024 год

**> 100 тонн** объем собранной одежды и текстиля в жилых комплексах

**66 тыс. тонн**
общий объем образованных отходов (99,98% из них неопасные)

**604,5 тонн**
объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферу

**3 млн тонн $CO_2$-экв.**
общий объем выбросов парниковых газов (Scope 1, 2, 3)

**415 тыс. м³** объем водопотребления

## Основные события в 2024 году

Начали внедрение системы экологического менеджмента на всех строительных площадках

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

самолет

# Наш подход к управлению охраной окружающей среды

GRI 3-3 SASB IF-HB-160.a.4

Самолет строго соблюдает нормы природоохранного законодательства и уделяет внимание вопросам экологии на всех этапах своей деятельности: от планирования и проектирования до строительства и эксплуатации объектов. Для нас важно создавать комфортную среду с безопасными для здоровья людей условиями и развивать экологичный образ жизни на территории жилых комплексов.

Мы осознаем, что строительство и эксплуатация объектов оказывают воздействие на окружающую среду, включая:

- загрязнение атмосферного воздуха;
- водозабор и водоотведение;
- сбросы загрязняющих веществ;
- образование отходов и обращение с ними;
- вырубку деревьев;
- эксплуатацию земельных ресурсов.

На всех этапах руководство проектами осуществляется в соответствии с российским природоохранным законодательством. Вопросы управления охраной окружающей среды регулируются Политикой в области обращения с отходами и Экологической политикой, которую планируется обновить в 2025 году.

Экологическая политика закрепляет принципы управления экологическими вопросами и цели по каждому направлению:

| Атмосферный воздух | Климат | Водные ресурсы | Земли и почвы | Обращение с отходами | Зеленое строительство |
|---|---|---|---|---|---|
| Минимизация выбросов загрязняющих веществ | Минимизация выбросов парниковых газов | Рациональное водопользование и предотвращение значительного негативного воздействия на водные объекты | Рациональное использование земель и почв и предотвращение негативного воздействия на них | Сокращение образования отходов, их повторное использование, организация раздельного сбора | Применение экологически ответственных и ресурсо-сберегающих технологий при планировании, проектировании и строительстве объектов |

В 2024 году мы утвердили Стратегию по устойчивому развитию, в рамках которой обновили и установили новые количественные цели по охране окружающей среды.

**Стратегические цели компании «Самолет» в области охраны окружающей среды**

1. Энергоэффективность зданий от А+
2. Использование арматуры из вторичного сырья в 30% от всего объема строительства
3. Передача более 90% строительных отходов на переработку
4. 5% доля возобновляемой энергии, использованной при строительстве и эксплуатации
5. Сокращение выбросов парниковых газов на 10% (Scope 1+Scope 2)

Информация о прогрессе по каждой из стратегических целей в 2024 году представлена в разделе «Управление устойчивым развитием».

Кроме того, мы взяли на себя обязательства по внедрению системы экологического менеджмента (далее — СЭМ) в соответствии с требованиями международного стандарта ISO 14001:2015.

К процессу управления охраной окружающей среды Самолет привлекает группу компаний SRG*. В 2024 году совместно со специалистами SRG мы начали централизованно внедрять СЭМ во всех бизнес-подразделениях компании, а также продолжили сбор данных по охране окружающей среды на строительных площадках в Московском регионе.

* SRG — крупнейшая консалтинговая группа, одним из направлений деятельности которой является экологический аудит и консалтинг.

Самолет выбирает площадки для строительства, проектирует и возводит объекты в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом возможного негативного воздействия. На первом этапе на территории, планируемой под строительство, выполняются инженерные изыскания. В ходе этих работ специалисты с использованием инструментальных методов анализируют:

- уровень грунтовых вод;
- тип грунта;
- уровень шумового загрязнения;
- уровень электромагнитного излучения;
- опасные природные процессы;
- опасные техногенные факторы воздействия.

На этапе проектирования компания проводит оценку воздействий, которые будут осуществляться во время строительства и эксплуатации. В частности, мы оцениваем следующие виды воздействий:

- выбросы загрязняющих веществ;
- сбросы загрязняющих веществ;
- водопотребление и водоотведение;
- образование отходов;
- воздействие на почву.

Результаты оценки служат основой для разработки мероприятий, направленных на охрану атмосферного воздуха, рациональное использование земельных ресурсов и сохранение почвенного покрова, управление отходами, охрану растительного и животного мира, а также среды обитания. Кроме того, такие мероприятия включают меры по обеспечению рационального использования и защиты водных объектов. Все эти мероприятия отражаются в проектной документации.

Для каждого объекта также разрабатывается программа производственного экологического контроля (мониторинга), которая предусматривает постоянное наблюдение за изменениями всех компонентов системы в процессе строительства и эксплуатации объекта.

В 2024 году было зарегистрировано три экологически значимых инцидента. По каждому из них проведен оперативный анализ и внедрены корректирующие меры, направленные на минимизацию рисков возникновения аналогичных случаев в будущем.

**4,8 млрд ₽**
было направлено на реализацию мероприятий по охране окружающей среды в 2024 году

Строительные объекты группы компаний «Самолет» регулярно проходят проверку контрольно-надзорных органов.

В 2024 году в ходе проверок контрольно-надзорные органы не выявили существенных нарушений, штрафы за несоблюдение природоохранного законодательства отсутствовали

### Обучение сотрудников

Эффективное управление воздействием на окружающую среду невозможно без постоянного повышения компетенций сотрудников. Именно поэтому мы разработали корпоративный курс обучения по устойчивому развитию, в основу которого легли наши ESG-инициативы.

Более подробная информация о курсе представлена в разделе «Управление устойчивым развитием».

### Взаимодействие с подрядными организациями

Большую роль в снижении воздействия компании на окружающую среду играет модель облегченных активов. Сотрудничество с проверенными партнерами позволяет нам минимизировать экологическую нагрузку, оптимизировать процессы строительства и обеспечивать высокие стандарты качества на всех этапах реализации проектов.

При привлечении подрядных организаций к выполнению работ Самолет несет основную ответственность за соблюдение экологических норм. Мы разработали экологический чек-лист подрядчика для выбора наиболее ответственных партнеров в области охраны окружающей среды.

Экологический чек-лист подрядчика включает требования компании в области:

- организации накопления и вывоза отходов;
- режима работы двигателей автотранспорта во время разгрузки и простоев;
- поддержания автотранспорта, строительных машин и механизмов в исправном состоянии;
- проведения работ с учетом метеорологических условий;
- обязательного оборудования и использования мойки колес на выезде со строительной площадки, оснащенной системой оборотного водоснабжения;
- заправки и технического обслуживания техники и автотранспорта в специально оборудованных местах за территорией строительной площадки;
- накопления и сброса сточных вод.

# Материалы и обращение с отходами

GRI 3-3 | GRI 306-1 | GRI 306-2 | GRI 306-3

Строительство и эксплуатация объектов недвижимости сопровождаются образованием значительного количества отходов. На строительных площадках компании в основном образуются неопасные отходы: грунты, лом черных металлов, отходы керамических изделий, кирпича, бетона и железобетона и т. д. Эксплуатация объектов является источником твердых коммунальных отходов. Самолет активно работает над улучшением системы управления отходами и рациональным использованием материалов и ресурсов.

Основные принципы и обязательства компании по обращению с отходами закреплены в Политике в области обращения с отходами, действие которой распространяется на все ее подразделения.

Ключевые цели Политики в области обращения с отходами:

- сокращение объема образования отходов;
- максимальное использование исходного сырья, материалов и упаковки, в том числе повторно;
- минимизация размещения отходов через организацию раздельного сбора.

Для сокращения образования отходов мы исследуем и внедряем новые материалы и технологии в рамках научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ (НИОКР). В частности, благодаря этим усилиям нам удалось существенно снизить бетоноемкость строительства, что позволило уменьшить образование отходов бетона на всех этапах жизненного цикла здания.

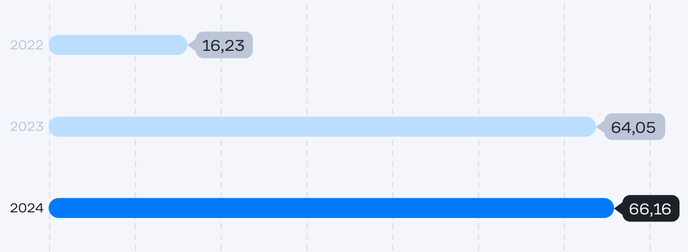
В 2024 году мы продолжили практику раздельного сбора отходов, образующихся на строительных площадках — картонной упаковки, бетона, кирпича, древесины и пластика. На данный момент мы сменили оператора, в связи с чем ведем активную работу для достижения цели по переработке строительных отходов.

Помимо прочего мы внедрили в компании систему электронного подписания договоров управления, которая способствует сокращению бумажных отходов.

В отчетном году общая масса отходов группы компаний «Самолет» составила 66 тыс. тонн, что на 3% больше, чем в 2023 году. Менее 1% (0,01 тыс. тонн) приходится на опасные отходы* и 99,98% — на неопасные отходы**.

**99,98%** отходов компании относятся к категории неопасных

**Образовано отходов всего**, тыс. тонн.




**Образовано отходов по классам опасности**, тыс. тонн

**Образование отходов по типу отходов за 2022–2024 годы*****, %

Подробнее с прогрессом по снижению бетоноемкости можно ознакомиться в разделе «Изменение климата и энергоэффективность».

* Самолет относит к опасным отходам отходы I–III классов опасности.

** Самолет относит к неопасным отходам отходы IV–V класса опасности.

*** Образование отходов в период с 2022 по 2024 год находится в равном соотношении: 85% составляют строительные отходы, 15% — бытовые отходы.

## Вовлечение жителей в передачу отходов на переработку

Мы не ограничиваемся собственными инициативами по сокращению отходов, но также активно вовлекаем местные сообщества в реализацию экологических инициатив и повышаем популярность принципов циклической экономики.

Одной из наших традиций стало проведение ежегодных субботников под названием «Экодень». В 2024 году в рамках инициативы прошло 19 мероприятий, где 1 310 жителей общими усилиями собрали 345 мешков отходов.

**1310** жителей приняли участие в инициативе «Экодень»

**450** участников награждены медалями за активность

**305** жителей присоединились к шести новым экосообществам

**110** шоперов были разыграны в лотерее

**18%** зарегистрированных на мероприятие жителей оставили отзывы о прошедших субботниках в приложении «Самолет +УК»

**4,64** — средняя оценка мероприятий

Еще одним шагом в этом направлении являются инициативы по раздельному сбору вторсырья в жилых комплексах. Мы развиваем соответствующие проекты совместно с различными организациями, устанавливаем фандоматы для сбора отходов.

## Сбор одежды и текстиля

**Благотворительный фонд «Второе дыхание», Москва**

**44 014 кг** вещей собрано (+14% к 2023 году), из них:

**89%** передано на переработку,

**6%** — в благотворительные магазины,

**3%** — людям, которые находятся в трудной жизненной ситуации, и приютам для бездомных животных;

**2%** — на утилизацию.

**«Спасибо!», Санкт-Петербург**

В Санкт-Петербурге желающие могут сдать ненужные вещи в контейнеры проекта «Спасибо!» Эти вещи затем передаются нуждающимся, продаются в магазинах (средства от продажи направляются в благотворительные фонды) или отправляются на переработку.

**57 420 кг** одежды собрано (+47% к 2023 году)

**«Не просто вещь», Москва и Санкт-Петербург**

Проект «Не просто вещь», реализованный совместно с платформой Ecoplatforma, помогает людям избавляться от ненужной одежды экологичным способом, одновременно получая полезные бонусы через мобильное приложение.

**30** боксов установлено в Москве и Санкт-Петербурге

**11 000 кг** вещей собрано с момента запуска проекта

**1 664** жителя сдали свои ненужные вещи с момента запуска проекта

## Сбор вторсырья

**Фандоматы для сбора вторсырья, Москва и Санкт-Петербург**

**37** фандоматов — в Москве

**5** фандоматов — в Санкт-Петербурге

**2 457 тонн** тары собрано в 2024 году

В рамках дальнейшего развития проекта планируется расширить сеть фандоматов, установить их в новых, а также увеличить количество точек сбора в уже действующих жилых комплексах с высокой плотностью населения и активным спросом со стороны жителей.

**Сбор батареек совместно с сетью «ВкусВилл» и ITES**

В сентябре 2024 года в Москве был запущен пилотный проект в жилых комплексах бизнес-класса «Тропарево Парк», «Заречье Парк» и «Новоданиловская».

**25** боксов установлено

**2341** батарейка собрана за период с сентября по декабрь 2024 года

В рамках планов по расширению проекта Самолет нацелен на установку боксов для сбора батареек в жилых комплексах комфорт-класса. Кроме того, мы прорабатываем возможность установки уличных боксов, не требующих электроэнергии. К концу мая 2025 года мы рассчитываем завершить работу при условии согласования дизайна и внешнего вида оборудования.

# Водопотребление и биоразнообразие

## Водопотребление

GRI 3-3 GRI 303-1 GRI 303-2

Самолет осуществляет водозабор для обеспечения строительных процессов, пожарной безопасности и удовлетворения хозяйственно-питьевых нужд. Наше воздействие на водные ресурсы включает изъятие воды, в том числе в регионах с дефицитом водных ресурсов, а также сброс загрязняющих веществ в водный объект (река Незнайка).

Часть объектов компании расположена в Московском регионе, который характеризуется дефицитом водных ресурсов. При этом деятельность Группы как генерального подрядчика имеет ограниченную зависимость от водных ресурсов. В связи с этим основное внимание уделяется мониторингу и контролю воздействия на водные ресурсы со стороны подрядчиков. Эксплуатация объектов также сопровождается водозабором и водоотведением, необходимыми для предоставления жителям коммунальных услуг. В отчетном году объем водозабора для технических нужд не превышал минимальных значений, установленных проектной документацией строительных объектов.

**415 тыс. м³**
объем использованной воды из всех источников водоснабжения в 2024 году

Большинство объектов компании осуществляют отведение сточных вод в те же сети, откуда производится их забор. В отдельных случаях сброс ведется в водные объекты. В подобных случаях соблюдение нормативов допустимого сброса загрязняющих веществ обеспечивается за счет работы очистных сооружений хозяйственно-бытовых сточных вод, установленных на территории комплекса.

## Биоразнообразие

GRI 304-1 GRI 304-2 GRI 304-4

Самолет не осуществляет деятельность вблизи или на территории особо охраняемых природных зон, а также на территориях с высокой ценностью биоразнообразия. Деятельность компании не оказывает существенного воздействия на биоразнообразие и не влияет на виды, включенные в Красную книгу Российской Федерации и Красный список МСОП*.

В рамках строительной деятельности компания придерживается принципов максимального сохранения существующих зеленых насаждений. В случаях, когда сохранение деревьев невозможно, часть из них пересаживается. Для компенсации вырубки мы реализуем программы по высадке дополнительных деревьев. Так в 2024 году в рамках субботников «Экодень» было высажено 805 кустовых растений и 131 дерево.

**805**
кустовых растений было высажено в рамках «Экодней»

**131**
дерево было высажено в рамках «Экодней»

* Международный союз охраны природы и природных ресурсов (IUCN, International Union for Conservation of Nature and Natural Resources).

# Выбросы в атмосферу

GRI 3-3 GRI 305-7

В рамках производственного экологического контроля Самолет активно внедряет меры, направленные на мониторинг и снижение негативного воздействия на атмосферный воздух в регионах присутствия.

Основными источниками выбросов загрязняющих веществ являются процессы расчистки и выравнивания площадок, строительные работы, а также эксплуатация котельных и мобильное сжигание топлива.

Для сокращения негативного воздействия на атмосферу мы:

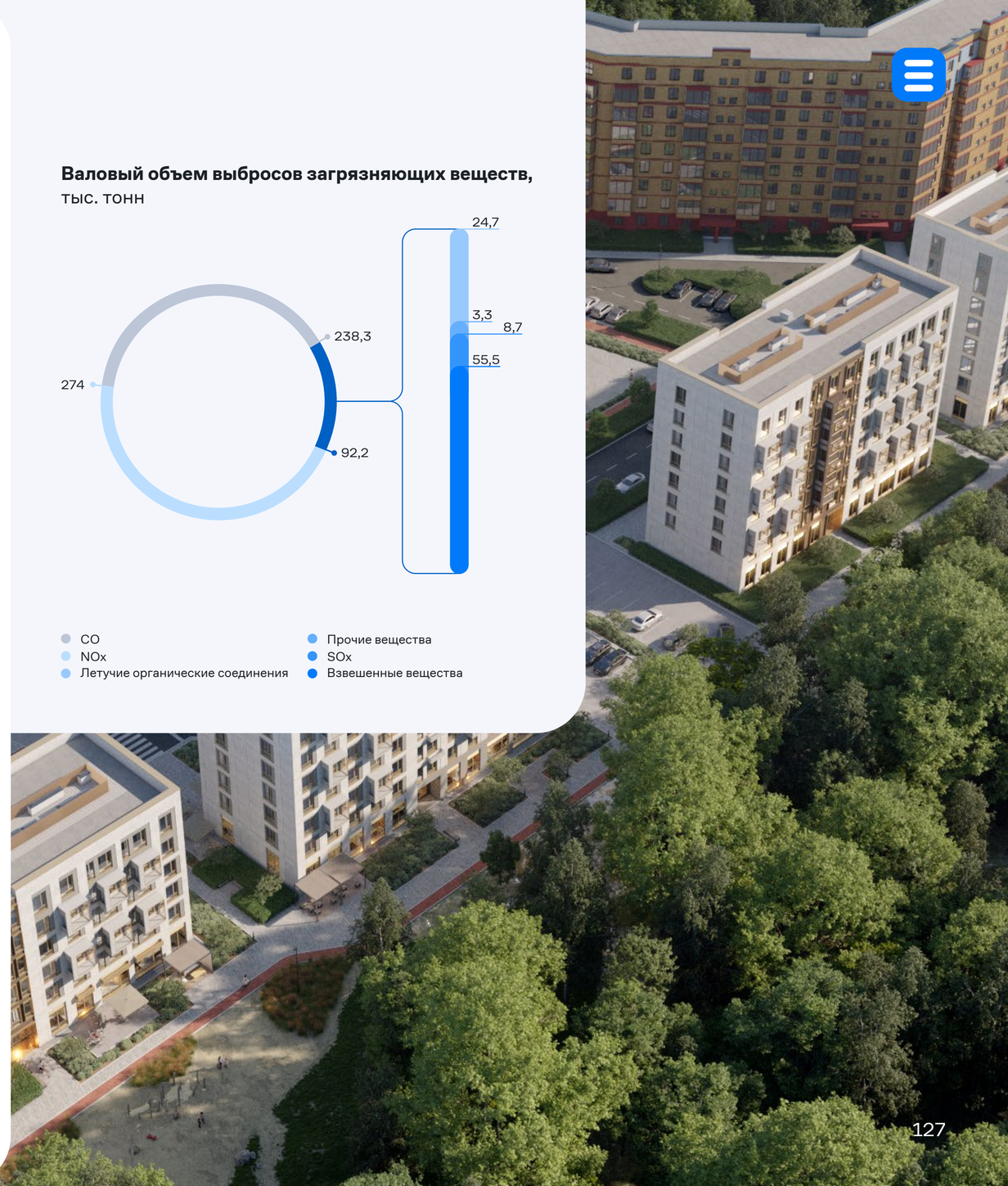
- применяем топливо, удовлетворяющее требованиям по содержанию вредных примесей;
- распределяем по времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе;
- контролируем работу техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе (стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе);
- следим за точным соблюдением технологии строительства;
- применяем закрытую транспортировку и разгрузку строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы;
- используем современные каталитические присадки к топливу, снижающие содержание вредных веществ в отработанных газах двигателей внутреннего сгорания;
- проводим своевременные техосмотры и профилактический ремонт двигателей, замену сажевых фильтров;
- запрещаем сжигание строительных отходов на территории строительной площадки;
- модернизируем котельные.

В период эксплуатации жилых комплексов Самолет проводит мероприятия по озеленению для улавливания загрязняющих веществ и улучшения качества воздуха.

В 2024 году суммарные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу увеличились на 61,8% относительно 2023 года и составили 604,5 тонны. Среди основных загрязняющих веществ объектов компании — оксиды азота (NOx) и оксид углерода (CO). Увеличение объема выбросов загрязняющих веществ в 2024 году связано с расширением сети котельных с шести объектов в 2023 году до 11 на отчетный период.

**Валовый объем выбросов загрязняющих веществ,** тыс. тонн



# Изменение *климата* и энергоэффективность

## Основные показатели за 2024 год

**3 млн тонн $CO_2$-экв.**
совокупные выбросы парниковых газов (Scope 1, Scope 2, Scope 3)

**248 тыс. тонн $CO_2$-экв.**
Scope 1 и 2

**2 752 тыс. тонн $CO_2$-экв.**
Scope 3

**4 264 ТДж**
общее потребление энергии

## Изменение климата

Строительство домов и их эксплуатация неразрывно связаны с выбросами парниковых газов. Самолет намерен минимизировать углеродный след от строительства объектов и уже сейчас внедряет инновационные решения, которые обеспечивают долгосрочную энергоэффективность зданий.

Компания поддерживает цели Парижского соглашения по сокращению выбросов парниковых газов и адаптации к изменяющимся климатическим условиям.

### Управление вопросами изменения климата

Вместе с расширением бизнеса Самолет совершенствует свой подход к управлению вопросами изменения климата.

Дирекция по устойчивому развитию управляет вопросами изменения климата, разрабатывает регулирующие документы и контролирует реализацию мероприятий.

В 2024 году в компании была принята Стратегия устойчивого развития, которая включает в себя цель сократить выбросы парниковых газов по Scope 1 и 2 на 10% к 2030 году. Для достижения этой цели мы руководствуемся Климатической политикой, направленной на системное снижение воздействия на окружающую среду и внедрение экологически ответственных практик.

**Климатическая политика**

Климатическая политика закрепляет позицию компании в отношении изменения климата и определяет общие принципы по противодействию этому процессу.

В рамках политики мы взяли на себя следующие обязательства:

- соблюдать все применимые требования в области борьбы с изменением климата
- анализировать и оценивать энергоэффективность
- обеспечивать достоверность, открытость и доступность информации о негативном воздействии на климат и принимаемых мерах по борьбе с изменениями климата
- снижать негативное воздействие на окружающую среду и минимизировать риски, связанные с климатическими изменениями, для здоровья населения
- вовлекать своих сотрудников в мероприятия по снижению климатических рисков, обеспечивать формирование компетентности и осознанного отношения у сотрудников и представителей подрядных организаций к борьбе с изменением климата
- принимать меры по сохранению климата, повышению энергоэффективности бизнес-процессов, сокращению выбросов парниковых газов и достижению углеродной нейтральности

В 2024 году мы впервые провели качественную оценку физических и переходных климатических рисков.

Подробнее с информацией об этом можно ознакомиться в разделе «Управление рисками».

В среднесрочной перспективе Самолет планирует начать работу над Климатической стратегией, в которой компания установит более детализированные цели по сокращению выбросов парниковых газов и определит подход к их достижению.

## Выбросы парниковых газов

GRI 305-1 GRI 305-2 GRI 305-3

В 2024 году Самолет продолжил вести учет прямых (Scope 1) и косвенных энергетических (Scope 2) выбросов парниковых газов. Такие выбросы образуются в результате сжигания топлива котельными, эксплуатации мобильных источников и потребления закупаемой у сторонних организаций тепловой и электрической энергии.

Подробнее о применяемой нормативно-методической основе количественной оценки выбросов парниковых газов — в Приложении «Нормативно-методическая основа количественной оценки выбросов парниковых газов».

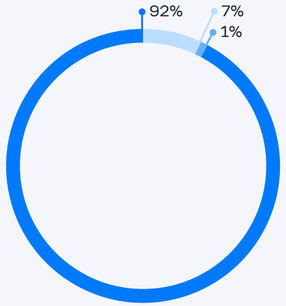
В периметр оценки выбросов парниковых газов включены производственные объекты группы компаний «Самолет», а также объекты, находящиеся под ее операционным или финансовым контролем.

В 2024 году общий объем выбросов парниковых газов (Scope 1, Scope 2, Scope 3) составил 3 млн т $CO_2$-экв. Суммарные выбросы парниковых газов группы по областям Scope 1 и 2 составили 248,3 тыс. тонн $CO_2$-экв. Прямые выбросы достигли 223,6 тыс. тонн $CO_2$-экв., в то время как косвенные энергетические — 24,7 тыс. тонн $CO_2$-экв. Рост прямых выбросов парниковых газов в 2024 году связан с введением в эксплуатацию новых котельных, которые потребляют большой объем природного газа.

| Показатель | 2022 | 2023* | 2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | | | The GHG Protocol | Методики Минприроды России |
| **Общий объем выбросов парниковых газов (Scope 1, Scope 2, Scope 3)** | — | 2 826 211 | 3 000 003 | — |
| **Объем выбросов парниковых газов (Scope 1, Scope 2)** | 163 142 | 168 965 | 248 266 | 241 120 |
| **Прямые выбросы парниковых газов (Scope 1)** | 126 946 | 142 661 | 223 593 | 216 628 |
| Выбросы парниковых газов в результате стационарного сжигания топлива | 125 188 | 141 423 | 223 563 | 216 613 |
| Выбросы парниковых газов в результате мобильного сжигания топлива | 1 497 | 882 | 16 | 15 |
| Выбросы парниковых газов в результате утечек хладагентов | 261 | 356 | 14 | — |
| **Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (Scope 2)** | 36 196 | 26 304 | 24 673 | 24 492 |
| Выбросы парниковых газов в результате потребления закупленной электроэнергии (региональный метод) | 23 768 | 17 803 | 16 561 | 16 561 |
| Выбросы парниковых газов в результате потребления закупленной теплоэнергии | 12 428 | 8 501 | 8 112 | 7 931 |
| **Прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3)** | — | 2 657 246 | 2 751 737 | — |

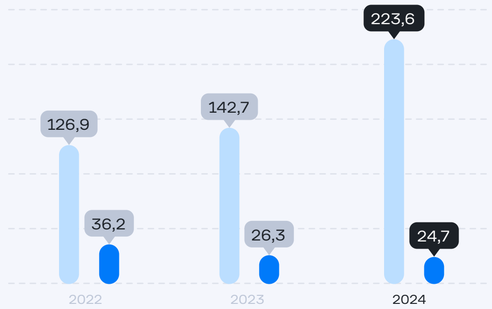
* Значение выбросов парниковых газов от потребления электроэнергии за 2023 год было скорректировано в связи с уточнением исходных данных.

**Выбросы парниковых газов Scope 1, Scope 2, Scope 3**, %




- Прямые выбросы парниковых газов (Scope 1)
- Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (Scope 2)
- Прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3)

**Динамика выбросов парниковых газов Scope 1, Scope 2**, тыс. т. $CO_2$-экв.




- Прямые выбросы парниковых газов (Scope 1)
- Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (Scope 2)

Кроме того, Самолет оценивает прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3) с 2023 года. Оценка таких выбросов производится для всех значимых и релевантных категорий. Наибольшая доля выбросов приходится на Категорию 1 «Приобретенные товары и услуги».

**Прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3) по категориям выбросов,** т $CO_2$-экв.

| Категория выбросов | 2023 | 2024* |
|---|---|---|
| **Прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3)** | **2 657 246** | **2 751 737** |
| Категория 1. Приобретенные товары и услуги | 2 497 646 | 2 230 441 |
| Категория 3. Деятельность, связанная с потреблением энергии и топлива | 28 193 | 47 088 |
| Категория 5. Отходы, образованные в результате деятельности компании | 12 741 | 5 164 |
| Категория 6. Деловые поездки | 1 968 | 1 143 |
| Категория 7. Поездки сотрудников из дома до работы и обратно | 131 | 2 491 |
| Категория 11. Использование проданной продукции | 116 567 | 465 410 |

* Значения выбросов парниковых газов от Категорий 3, 5, 7, 11 за 2024 год приведены с учетом уточнения подходов к оценке.

** Увеличение выбросов парниковых газов от Категории 11 связано с уточнением подхода к оценке в 2024 году. В данную категорию были включены выбросы от потребления электро- и теплоэнергии объектами, сданными в отчетном году, с учетом ожидаемого срока их службы.

## Инновационные проекты по сокращению углеродного следа

Самолет уделяет большое внимание развитию и внедрению технологий, которые могут оказать влияние на сокращение углеродного следа от строительства.

Производство цемента сопровождается высокими выбросами парниковых газов, поэтому одним из направлений сокращения выбросов по области Scope 3 для компании стало снижение бетоноемкости строительства.

В 2024 году компании удалось достичь оптимальных показателей бетоноемкости, сократив ее до целевых значений.

Группа продолжает реализацию мероприятий и прорабатывает возможности сокращения прямых и косвенных выбросов по другим направлениям.

# Энергоэффективность

Повышение энергоэффективности производственных процессов и дальнейшей эксплуатации строящихся объектов — основная мера по сокращению выбросов парниковых газов.

## Управление вопросами энергоэффективности

GRI 3-3

В 2024 году структура управления вопросами энергоэффективности в компании не изменилась. Девелоперский блок и Дирекция по проектированию продолжают нести ответственность за управление энергопотреблением и мероприятиями по повышению энергоэффективности.

Согласно Политике устойчивого развития, одними из приоритетов группы компаний «Самолет» являются повышение энергоэффективности объектов и рациональное использование энергоресурсов. Эти обязательства, включая необходимость проведения анализа и оценки энергоэффективности, закреплены в Климатической политике компании. Параллельно в компании разрабатывается Политика по энергоэффективности, которая будет утверждена в среднесрочной перспективе.

## Энергопотребление

GRI 302-1

В 2024 году общий объем энергопотребления группы компаний «Самолет» составил 4 264 ТДж. В структуре нашего энергобаланса присутствует как закупаемая электрическая и тепловая энергия, так и топливо, используемое в работе транспорта, техники и собственных котельных.

В 2024 году объем потребленной электрической и тепловой энергии составил 179 ТДж и 110 ТДж соответственно. Кроме того, компания потребила 3 975 ТДж топлива, основную долю которого составил природный газ.

Энергоснабжение наших строительных площадок и бизнес-процессов осуществляется в основном за счет подключения к централизованным электрическим и тепловым сетям. В некоторых случаях энергообеспечение строительных площадок обеспечивают собственные котельные. Эти же котельные использует управляющая компания Самолет для отопления жилых комплексов. Наши специалисты активно разрабатывают и внедряют меры по оптимизации расхода ископаемого топлива, а также по снижению потерь тепловой и электрической энергии.

**Потребление энергии, ТДж**

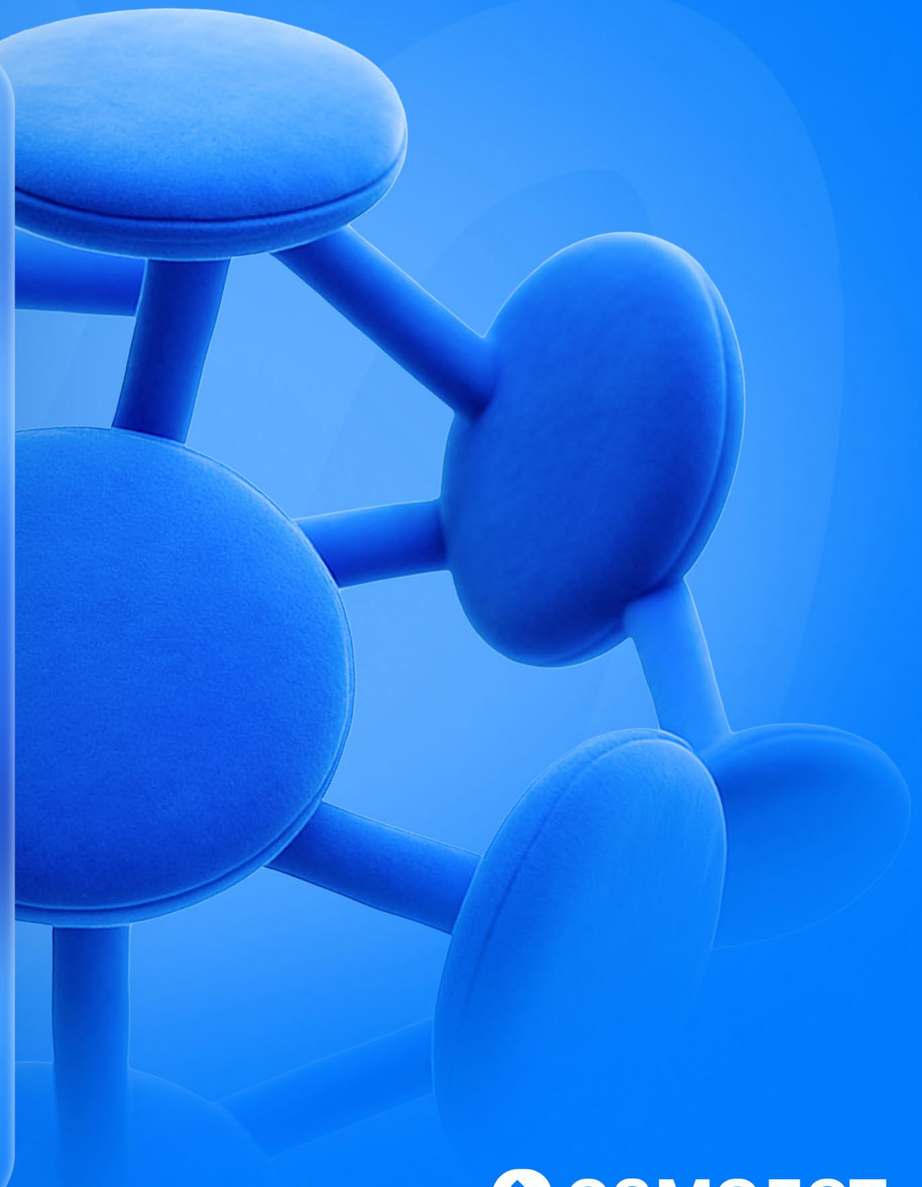
| Показатели | 2022 | 2023* | 2024 |
|---|---|---|---|
| **Общее энергопотребление** | **2 737,25** | **2 916,01** | **4 264,11** |
| Электроэнергия | 246 | 196 | 179 |
| Тепловая энергия | 164 | 111 | 110 |
| Природный газ | 2 307 | 2 571 | 3 957 |
| Дизельное топливо | 20 | 38 | 18 |
| Бензин | 0,25 | 0,01 | 0,11 |

* Значение энергопотребления за 2023 год было скорректировано в связи с уточнением исходных данных по потреблению электроэнергии.

# Корпоративное *управление*

6


| | |
|---|---|
| Система корпоративного управления | 133 |
| Управление рисками | 141 |
| Климатические риски | 143 |
| Этика и противодействие коррупции | 145 |
| Налоговая политика | 151 |
| Взаимодействие с акционерами и инвесторами | 154 |
| Цепочка поставок | 160 |

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# *Система* корпоративного управления

## Ключевые показатели 2024 года

**3** независимых директора в совете директоров

**24** заседания совета директоров

**3** заседания общего собрания акционеров

**75%**
показатель соблюдения рекомендаций Кодекса корпоративного управления Банка России

Обновленное положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам совета директоров

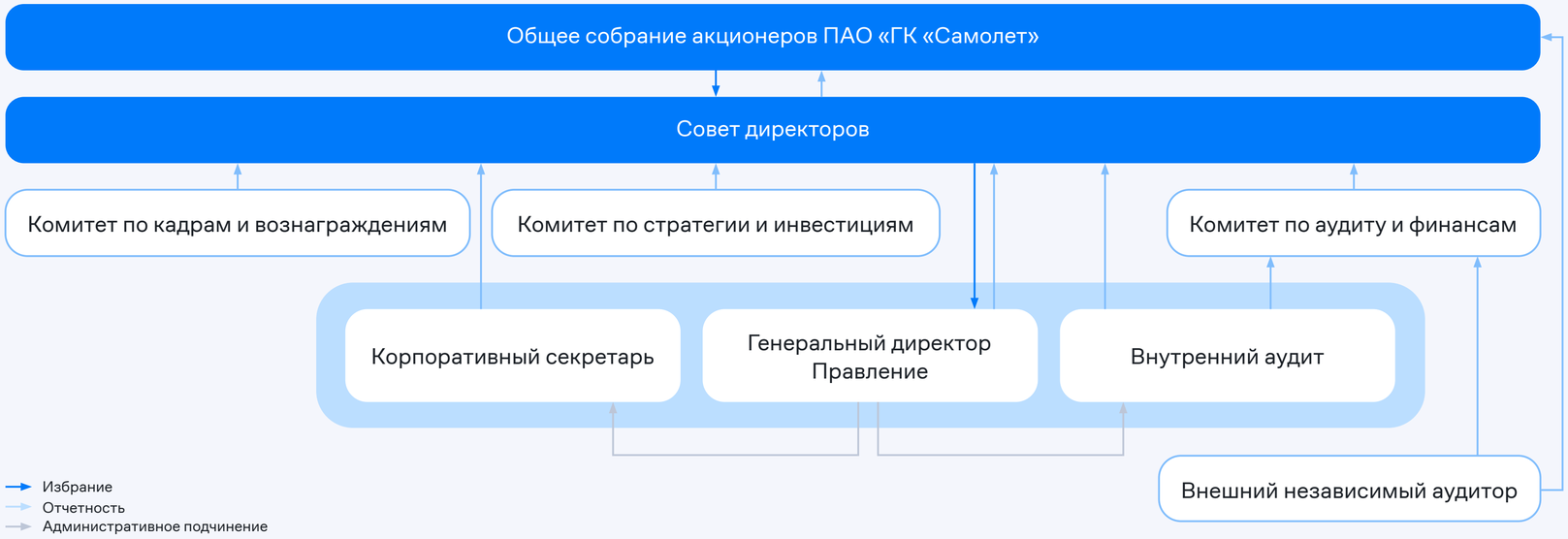
GRI 2-9 GRI 3-3

Корпоративная система управления Группы обеспечивает комплексное регулирование всех бизнес-процессов. Ее работа строится на следующих ключевых элементах: нормах российского законодательства, международных и национальных стандартах корпоративного управления, Правилах листинга Московской биржи и положениях Кодекса корпоративного управления Банка России (ККУ).

Ключевые принципы корпоративного управления Группы:

- защита прав акционеров и инвесторов;
- прозрачность;
- информационная открытость.

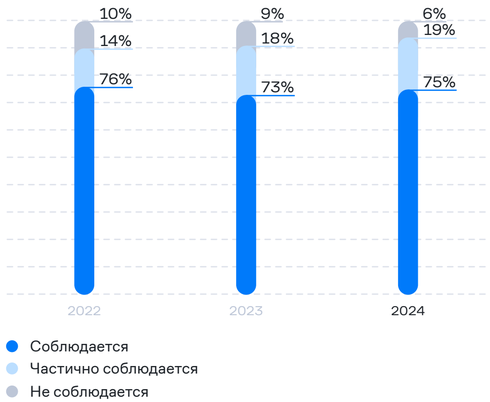
**Структура корпоративного управления**



Подход Группы к ведению бизнеса в соответствии с принципами социальной и экологической ответственности закреплен в Кодексе корпоративного управления, который был принят в 2023 году. В документе изложены основные положения о построении долгосрочных отношений с заинтересованными сторонами, а также закреплены ключевые корпоративные нормы и процедуры.

Группа постоянно улучшает практики корпоративного управления, в том числе руководствуясь положениями Кодекса корпоративного управления Банка России.

**Соблюдение Кодекса корпоративного управления**




Отчет о соблюдении Группой ККУ представлен в Приложении «Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления».

# Общее собрание акционеров

Высший орган компании — общее собрание акционеров. Его деятельность, порядок созыва и проведения заседаний закреплены в Уставе ПАО «ГК «Самолет».

В отчетном году не поступало жалоб от миноритарных акционеров на практику корпоративного управления. В 2024 году было проведено три заседания общего собрания акционеров (одно годовое и два внеочередных).

**3** заседания общего собрания акционеров в 2024 году

**430 чел.** среднее количество акционеров, принявших участие в голосованиях на заседаниях общего собрания акционеров в 2024 году

| Вид заседания | Форма проведения | Дата проведения | Кворум |
|---|---|---|---|
| Годовое заседание общего собрания акционеров | Заочное | 13.06.2024 | 74% |
| Внеочередное заседание общего собрания акционеров | Заочное | 29.08.2024 | 68% |
| Внеочередное заседание общего собрания акционеров | Заочное | 19.12.2024 | 66% |

# Совет директоров

GRI 2-9 GRI 2-10 GRI 2-11 GRI 2-12 GRI 405-1

Совет директоров — коллегиальный орган, который играет ключевую роль в корпоративном управлении Группы. Он осуществляет стратегическое управление Группой и контролирует исполнение решений общего собрания акционеров. Совет директоров действует в соответствии с Положением о совете директоров.

**Ключевые цели совета директоров**

- Обеспечение прав и интересов акционеров
- Разработка стратегии развития Группы и контроль ее реализации
- Контроль деятельности исполнительных органов Группы
- Повышение конкурентоспособности Группы и максимизация ее стоимости
- Поддержание устойчивого финансового положения Группы
- Поддержание эффективных механизмов внутреннего контроля

При формировании совета директоров Группа руководствуется принципами профессионализма и объективности. Основными критериями отбора выступают уровень образования, практический опыт и конкретные достижения кандидатов. Гендерные, возрастные и этнокультурные факторы не принимаются во внимание. Такой подход позволяет привлекать в руководящий орган ведущих специалистов в сфере девелопмента, финансового управления и стратегического планирования.

Группа стремится обеспечить сбалансированный возрастной состав, что соответствует современным стандартам корпоративного управления. Члены совета директоров обладают не только узкоспециализированными знаниями, но и разносторонним опытом работы в различных секторах экономики. Это сочетание профессиональных компетенций и многолетней практики создает основу для эффективного достижения стратегических целей Группы.

Председатель совета директоров обеспечивает эффективность работы коллегиального органа, включая формирование повестки и контроль реализации принятых решений. В Группе строго соблюдается принцип разделения функций между председателем совета директоров и генеральным директором, что способствует повышению прозрачности и эффективности управления.

В 2024 году регулярно проходили заседания совета директоров, на которых рассматривались вопросы в области корпоративного управления, одобрения сделок, стратегической и операционной деятельности, а также социальной, экологической и других сфер.

**24** заседания совета директоров

3 — в очной и 21 — в заочной форме

**11%** женщин в совете директоров

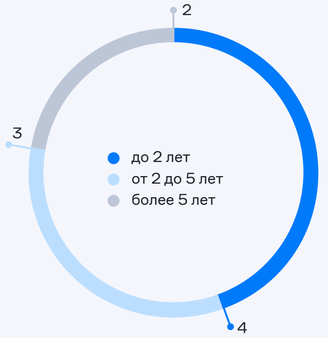
## Совет директоров Группы в 2024 году

**Гендерный состав совета директоров**, чел.

**Независимость совета директоров**, чел.

**Возрастной состав совета директоров**, чел.

**Срок пребывания в составе совета директоров**



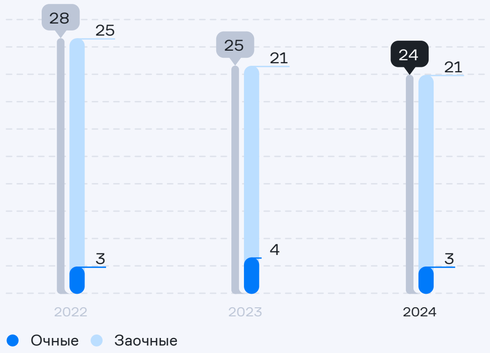
самолет

**Состав и посещаемость заседаний совета директоров***

| ФИО | Дата назначения | Дата прекращения полномочий | Посещаемость** |
|---|---|---|---|
| **Евтушевский Игорь Викторович** | 26.05.2023 | — | 24/24 (100%) |
| Елистратов Антон Николаевич | 26.05.2023 | 13.06.2024 | 10/10 (100%) |
| **Кенин Михаил Борисович** | 26.05.2023 | — | 24/24 (100%) |
| Шекшня Станислав Владимирович | 26.05.2023 | 13.06.2024 | 10/10 (100%) |
| **Прыгунков Александр Сергеевич** | 26.05.2023 | — | 24/24 (100%) |
| Хартманн Оскар | 26.05.2023 | 13.06.2024 | 10/10 (100%) |
| **Голубков Дмитрий Аркадьевич** | 26.05.2023 | — | 24/24 (100%) |
| **Соколова Екатерина Феликсовна***** | 26.05.2023 | — | 24/24 (100%) |
| Спиридонов Максим Юрьевич | 26.05.2023 | 13.06.2024 | 10/10 (100%) |
| **Глинберг Владислав Александрович***** | 13.06.2024 | — | 13/14 (93%) |
| **Иваненко Андрей Владимирович** | 13.06.2024 | 03.03.2025 | 13/14 (93%) |
| **Кумыков Азамат Вячеславович***** | 13.06.2024 | — | 14/14 (100%) |
| **Языков Артем Валерьевич** | 13.06.2024 | — | 13/14 (93%) |

**99%** посещаемость заседаний совета директоров в 2024 году

**Количество заседаний совета директоров**, шт.




* Имена действующих членов совета директоров на 31 декабря 2024 года выделены цветом и полужирным шрифтом.

** Количество посещенных заседаний / максимальное количество заседаний, в которых потенциально мог принять участие член совета директоров.

*** Независимый директор.

# Независимые директора

GRI 2-9

Наличие независимых директоров в составе совета директоров — важная составляющая корпоративного управления Группы. Их профессионализм и объективная позиция позволяют всесторонне оценивать ключевые вопросы развития Группы, что способствует повышению прозрачности бизнеса и надежной защите интересов акционеров.

Мы строго следим за соблюдением принципов независимости в Группе. Каждый кандидат проходит тщательную проверку на соответствие требованиям Кодекса корпоративного управления Банка России и правилам листинга Московской биржи. Независимым признается только тот директор, который не имеет имущественных, деловых или иных значимых связей с Группой, ее акционерами, контрагентами или конкурентами.

По состоянию на конец 2024 года три директора в составе совета директоров Группы являлись независимыми. Помимо этого, комитет по аудиту и финансам и комитет по кадрам и вознаграждениям полностью состоят из независимых директоров, что отвечает принципам и передовым практикам в области корпоративного управления.

## Введение в должность

В Группе действует регламентированный процесс введения в должность новых членов совета директоров. Корпоративный секретарь ознакомляет нового члена совета директоров с корпоративными документами и нормативной базой Группы. Параллельно организуются рабочие встречи с руководством Группы, инспекционные поездки на строительные площадки и презентационная программа по текущим и перспективным проектам. Такой комплекс мероприятий позволяет новому члену совета директоров в кратчайшие сроки освоить ключевые аспекты и особенности деятельности Группы.

## Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

GRI 2-15

Группа уделяет особое внимание процессу управления конфликтом интересов среди членов совета директоров для соблюдения принципа законности, объективности и непредвзятости. Группа проводит комплексную работу по предотвращению ситуаций, связанных с возможным конфликтом интересов. Так, каждая сделка совершается по установленным внутренним правилам.

Кроме того, члены совета директоров обязаны уведомлять о наличии у них прямой или косвенной заинтересованности в вопросах, рассматриваемых советом директоров. В таком случае им следует воздержаться от участия в рассмотрении и голосовании по соответствующим вопросам.

Более подробная информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, приведена в Приложении «Крупные сделки и сделки с заинтересованностью».

## Комитеты совета директоров

Комитеты совета директоров занимаются детальным изучением и разрешением вопросов, которые входят в их компетенцию, а также подготовкой рекомендаций по этим вопросам для совета директоров.

В 2024 году при совете директоров действовали три комитета:

- Комитет по аудиту и финансам;
- Комитет по кадрам и вознаграждениям;
- Комитет по стратегии и инвестициям.

В 2024 году прошли:

- 10 заседаний комитета по аудиту и финансам совета директоров;
- 6 заседаний комитета по кадрам и вознаграждениям совета директоров.

### Ключевые компетенции комитетов совета директоров

**Комитет по аудиту и финансам**

Соколова Екатерина Феликсовна

- Рассмотрение и утверждение бюджета
- Утверждение финансовой отчетности по МСФО
- Оценка эффективности реализованных инвестиционных проектов
- Мониторинг статуса финансовой устойчивости (Financial Fortress)
- Организация внешнего аудита
- Организация и обсуждение вопросов внутреннего аудита
- Мониторинг статуса по ключевым финансовым рискам

**Комитет по кадрам и вознаграждениям**

Кумыков Азамат Вячеславович

- Подведение итогов выполнения КПЭ топ-менеджментом за 2023 год
- Постановка целей для ключевых руководителей на 2024 год
- Определение условий заключения трудового договора с генеральным директором
- Обсуждение программы долгосрочной мотивации
- Обсуждение опционной программы мотивации руководства по новым направлениям бизнеса

**Комитет по стратегии и инвестициям**

Глинберг Владислав Александрович

- Определение приоритетных направлений и стратегии развития Группы
- Оценка эффективности деятельности Группы в долгосрочной перспективе
- Рассмотрение наиболее значимых инвестиционных проектов Группы
- Рассмотрение вопросов изменения организационной структуры

### Состав комитетов совета директоров

## Вознаграждение совета директоров

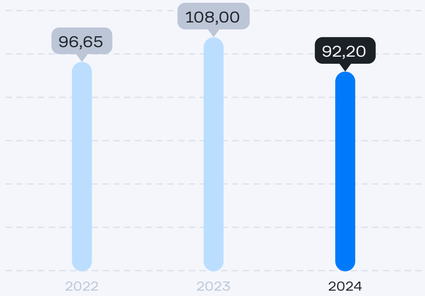
GRI 2-19 GRI 2-20

Система вознаграждения руководства Группы соответствует лучшим международным практикам и стандартам. В Группе придерживаются принципов прозрачности и справедливости в системе мотивации, что позволяет:

- эффективно стимулировать достижение стратегических целей;
- укреплять долгосрочную вовлеченность ключевых сотрудников.

Порядок и размер вознаграждения членов совета директоров определяется Положением о вознаграждениях. Вознаграждение представляет собой фиксированную сумму для каждого члена совета директоров. Дополнительно компенсации подлежат расходы, понесенные при осуществлении обязанностей члена совета директоров.

**Вознаграждение членов совета директоров**, млн руб.



# Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь отвечает за организацию работы органов управления Группы, включая подготовку и проведение заседаний общего собрания акционеров, совета директоров и его комитетов. В обязанности корпоративного секретаря также входит обеспечение эффективного взаимодействия между Группой и акционерами, а также координация мер по защите их прав и интересов.

Корпоративный секретарь подчиняется совету директоров по функциональным вопросам, а в административном отношении — генеральному директору. Деятельность корпоративного секретаря регулируется Уставом компании, Положением о корпоративном секретаре и другими внутренними документами.

## Ратнер Ирина

Корпоративный секретарь ПАО «ГК «Самолет»

Год рождения: 1971

Образование

- Московский государственный институт радиотехники, электроники и автоматики
- Институт молодежи

Опыт работы:

2018 — н. в. ПАО «ГК «Самолет»

# Топ-менеджмент

Группу возглавляет команда профессиональных менеджеров под руководством генерального директора. Топ-менеджмент Группы объединяет опытных специалистов, чьи компетенции позволяют обеспечивать динамичное и устойчивое развитие бизнеса.

**Анна Николаевна Акиньшина стала новым генеральным директором Группы в 2024 году**

Анна Николаевна ранее занимала должность финансового директора. Под ее руководством Группа переходит на новый этап повышения рентабельности и подготовки к реализации потенциала роста в полном объеме, используя все доступные возможности.

**«Для меня огромная честь и ответственность — возглавить компанию, которая является лидером строительной отрасли в России. На сложном рынке моя задача — повысить прибыльность бизнеса, увеличить возврат инвестиций для наших акционеров. У нас сформировалась невероятно сильная экспертная команда менеджмента на всех уровнях. Вместе мы сможем совершить очередной рывок в развитии компании и отрасли».**

А. Н. Акиньшина.

Благодаря слаженной работе управленческой команды Группа в последние годы демонстрирует высокие темпы роста, укрепляет позиции на рынке девелопмента и выстраивает эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами.

Группа обеспечивает гибкость и оперативность в принятии решений за счет продуманной структуры управления, которая включает корпоративный центр и автономные бизнес-юниты.

## Вознаграждение топ-менеджмента

Совокупное вознаграждение топ-менеджмента включает фиксированный должностной оклад, установленный трудовым договором, и ежегодную премию, размер которой определяет совет директоров с учетом предложений комитета по кадрам и вознаграждениям. Премиальные выплаты напрямую зависят от производственных результатов Группы и рассчитываются по четким и измеримым КПЭ.

Дополнительно Группа реализует программу долгосрочного стимулирования персонала (LTI*) на период 2023–2025 годов. Программа предполагает выплату бонусов, связанных с выполнением целевых показателей, где основным критерием выступает повышение рыночной стоимости Группы. Эта мера служит дополнительным стимулом для высшего руководства Группы в достижении стратегических целей и принятии грамотных управленческих решений.

* Long-Term Incentive (LTI) — долгосрочная программа мотивации.

# Внешний аудит

Сбалансированное корпоративное управление включает систему внутреннего контроля и аудита, а также внешний независимый аудит. совет директоров и, в частности, комитет по аудиту и финансам отвечают за организацию внутреннего контроля и аудита, координируя реализацию соответствующих мер и процедур. Функции внутреннего аудита осуществляет специализированное подразделение, которое подчиняется комитету по аудиту и финансам.

Группа регулярно публикует финансовую отчетность, прошедшую аудит в соответствии с российскими и международными стандартами. Для обеспечения качественного аудита Группа проводит открытый тендер по выбору внешнего аудитора, а также каждые пять лет осуществляет ротацию партнера, подписывающего аудиторское заключение, в соответствии с передовыми практиками и нормами законодательства.

Внешний независимый аудитор регулярно проводит проверку финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ГК «Самолет» в соответствии с требованиями российского законодательства. Аудитор Группы назначается общим собранием акционеров.

Аудит консолидированной финансовой отчетности по МСФО ПАО «ГК «Самолет» за 2024 проведен компанией ООО «ЦАТР-аудиторские услуги» (входит в состав сети Б1).

В 2024 году общее вознаграждение аудитора составило 67 млн руб. без НДС. При этом стоимость аудиторских и сопутствующих услуг Группы составила 49 млн руб. без НДС, стоимость аудита дочернего общества составила 12 млн руб. без НДС. Также компаниями в составе сети Б1 были оказаны ПАО «ГК «Самолет» неаудиторские услуги, стоимость которых составила 6 млн руб. без НДС.

Внешний аудитор регулярно проводит ротацию аудиторских групп с целью обеспечения независимости. Для предотвращения возникновения конфликта интересов в компаниях сети Б1 действует определенный порядок в отношении различных видов услуг, которые они оказывают аудируемым компаниям.

# Управление *рисками*

GRI 2-12 GRI 2-13

Система управления рисками (далее — СУР) является одним из ключевых элементов корпоративного управления компании «Самолет». Она охватывает все подразделения и бизнес-процессы, обеспечивая своевременное выявление и устранение рисков, которые могут препятствовать достижению стратегических целей Группы.

Система управления рисками регулируется Политикой по управлению рисками и внутреннему контролю. Политика разработана в соответствии с российским законодательством и международными стандартами по управлению рисками ISO 31000:2018 и COSO ERM: 2017.

**100%** сотрудников прошли обучающий вебинар в области управления рисками в 2024 году.

Система управления рисками группы «Самолет» позволяет минимизировать потенциальные угрозы, способствуя достижению стратегических целей компании.

## Ключевые результаты 2024 года

Компания продолжает повышать эффективность системы управления рисками в 2024 году

- Разработала и провела отдельные мероприятия по снижению рисков
- Выполнила мониторинг рисков, включая их переоценку
- Утвердила риск-аппетит на уровне всей Группы
- Провела обучение сотрудников в области управления рисками
- Выполнила оценку климатических рисков

## Структура управления рисками

### Совет директоров

**Комитет по аудиту и финансам**

- Контроль эффективности управления рисками на уровне Группы
- Ежеквартальное рассмотрение отчетности о работе СУР
- Определение риск-аппетита и направления стратегического развития СУР

### Генеральный директор

- Контроль процессов риск-менеджмента на общекорпоративном уровне
- Принятие управленческих и инвестиционных решений на основе информации о рисках

### Руководители подразделений

- Управление рисками на уровне подразделений
- Учет актуальных сведений о рисках при принятии бизнес-решений в рамках своих компетенций

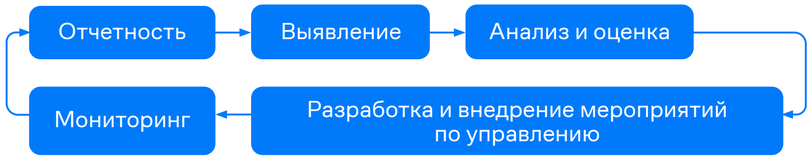
### Управление внутреннего аудита

- Установление общей корпоративной методологии управления рисками
- Координация работы и консультирование подразделений по вопросам риск-менеджмента
- Контроль и оценка эффективности и работы системы управления рисками
- Предоставление информации о рисках и отчетности комитету по аудиту и финансам

### Принципы управления рисками

- Интегрированность
- Структурность и комплексность
- Адаптированность
- Вовлеченность
- Динамичность
- Базирование на наилучшей доступной информации
- Учет поведенческих и культурных факторов
- Непрерывное улучшение

### Процесс управления рисками




# Риск-профиль

Совет директоров группы «Самолет» утверждает допустимый уровень риска в различных категориях, которые были предварительно согласованы с исполнительным руководством.

При определении допустимого уровня риска принимаются во внимание ключевые возможности и потенциальные угрозы для достижения стратегических целей Группы. Этот показатель учитывается при разработке мер по снижению рисков и впоследствии влияет на сопряженные процессы, включая бюджетирование.

**Риск-профиль компании «Самолет»**

- Утверждается советом директоров
- Учитывает ключевые возможности и угрозы
- Влияет на бюджетирование и стратегическое планирование

Все потенциальные риски компании рассматриваются в рамках четырех категорий: стратегические, операционные, финансовые и нормативные.

Группа не выделяет риски в области устойчивого развития в отдельную категорию, но рассматривает их как часть операционных рисков и управляет ими наравне с другими рисками в рамках единой системы.

В 2024 году риск-профиль и реестр рисков компании «Самолет» не претерпели изменений.

С полным перечнем рисков и мер по управлению ими можно ознакомиться в Приложении «Реестр рисков».

### Допустимый уровень риска

| Категория риска | Верхнеуровневая оценка допустимого риска |
|---|---|
| Стратегические | |
| Операционные | |
| Финансовые | |
| Нормативные | |

| | Низкий | Средний | Высокий |
|---|---|---|---|
| | Потенциальные убытки от таких рисков маловероятны, незначительны, имеют краткосрочный или среднесрочный эффект, могут быть устранены с минимальными затратами. | Потенциальные убытки от таких рисков существенны, наступают со средней вероятностью и имеют среднесрочный эффект. Устранение требует существенных затрат. | Последствия риска могут быть огромными, критично превышают потенциальную выгоду, имеют долгосрочный эффект, а устранение сложно/дорого или невозможно. |

# Планы на 2025 год

В 2025 году в рамках мероприятий по управлению рисками компания планирует:

- актуализировать перечень рисков Группы;
- выполнить оценку и переоценку рисков;
- провести обучение сотрудников, включая риск-сессии с владельцами рисков, и разработать обучающие модули по теме управления рисками;
- обновить Политику по управлению рисками и внутреннему контролю Группы.

Эти изменения позволят повысить эффективность системы управления рисками и обеспечить устойчивое развитие компании.

# *Климатические* риски

В 2024 году мы провели оценку климатических рисков для выявления потенциальных угроз, влияющих на нашу операционную деятельность и финансовые показатели. На основе оценки мы разработаем стратегию управления рисками, которая поможет минимизировать возможные убытки, обеспечит соответствие требованиям законодательства и ожиданиям заинтересованных сторон. В результате оценки была составлена дорожная карта по управлению переходными и физическими рисками до конца 2025 года.

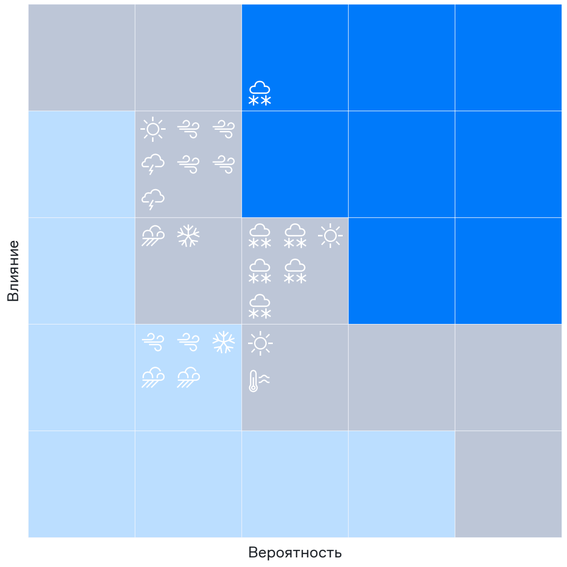
Компания анализирует как физические риски, возникающие из-за воздействия физических проявлений изменения климата на ее активы, так и риски переходного периода, связанные с переходом к низкоуглеродной экономике. Последняя категория включает в себя риски, которые относятся к изменениям в законодательстве, а также рыночные, репутационные и технологические риски.

Оценка вероятности реализации и воздействия выявленных переходных рисков и возможностей проводилась по трем климатическим сценариям Межправительственной группы экспертов по изменению климата: SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP5-8.5. Рассматривались три периода: 2024–2030 годы, 2031–2040 годы, 2041–2050 годы.

**Физические риски**

Мы провели первую оценку физических рисков, связанных с климатическими изменениями, для нашего наиболее крупного объекта — «Пригород Лесное». Результаты оценки этого жилого комплекса применимы к другим нашим объектам, поскольку они находятся в одинаковых климатических условиях. Оценку объектов в других климатических зонах мы проведем отдельно.

**Результаты оценки физических рисков** (сценарий SSP2-4.5)




При оценке риска по пятибалльной шкале учитывались вероятность его наступления и возможное влияние на бизнес компании по трем категориям:

- длительность остановки или прерывания процессов;
- размер затрат на восстановление;
- размер относительного повышения ресурсоемкости или снижения эффективности.

**Количество рисков:**

- 3 Изменение среднегодовых осадков
- 6 Аномальные зимние осадки
- 1 Изменение среднегодовых температур
- 2 Аномальный холод
- 6 Аномальный ветер
- 2 Аномальные летние осадки
- 3 Аномальная жара

**Значимость риска:** высокая средняя низкая

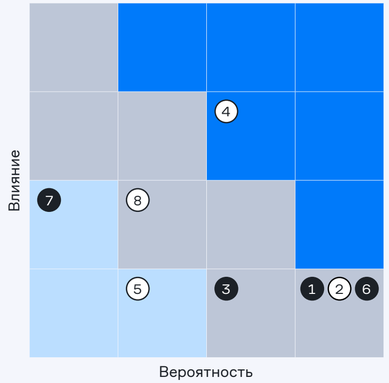
По итогам оценки наиболее значимыми оказались риски, вызванные аномальными зимними и летними осадками, аномальным ветром и аномальной жарой.

### Переходные риски и возможности

Оценка переходных рисков и возможностей, связанных с изменением климата, проводилась в несколько этапов.

1. Анализ специфики деятельности компании и реализованных программ по управлению климатическими рисками.
2. Определение факторов рисков и возможностей на основе анализа документов, требований, стандартов и данных о лучших доступных технологиях в отрасли.
3. Идентификация рисков и возможностей в соответствии с требованиями стандарта МСФО S2, включая регуляторные, технологические, рыночные и репутационные факторы.
4. Качественная оценка вероятности реализации рисков и возможностей, а также их влияния и значимости.

### Переходные риски и возможности (сценарий SSP2-4.5, временной промежуток 2031–2040 гг.)




**Зоны риска:**

высокая средняя низкая

**Типы переходных рисков и возможностей:**

| | Риски | Возможности |
|---|---|---|
| Регуляторные | 1 Введение углеродного регулирования | 2 Продажа углеродных единиц на национальном рынке |
| Рыночные | 3 Увеличение тарифа на закупаемую электроэнергию из-за введения углеродного регулирования | 4 Повышение спроса на недвижимость, вызванное сдвигом потребительских предпочтений в сторону «зеленого» строительства |
| Технологические | — | 5 Внедрение низкоуглеродных технологий и использование низкоуглеродных материалов |
| Репутационные | 6 Необходимость формирования климатической отчетности в соответствии со стандартом МСФО S2<br>7 Снижение инвестиционной привлекательности, вызванное недостаточным раскрытием климатической и ESG-информации | 8 Повышение инвестиционной привлекательности, вызванное использованием низкоэмиссионных материалов и технологий строительства |

### Дорожная карта по управлению переходными и физическими рисками до 2025 года

Оценка климатических рисков позволила начать систематическую работу по управлению такими рисками: мы создали дорожную карту мероприятий до конца 2025 года.

Основные мероприятия включают:

- обновление локальных нормативных актов;
- внедрение мер по адаптации и снижению климатических рисков;
- согласование плана по управлению рисками;
- установление соответствующих корпоративных целей.

Реализация этих мероприятий позволит повысить устойчивость бизнеса компании перед климатическими рисками.

### Планы на 2025 год

В 2025 году в рамках мероприятий по управлению рисками компания планирует:

- актуализировать перечень рисков Группы;
- выполнить оценку и переоценку рисков;
- провести обучение сотрудников, включая риск-сессии с владельцами рисков, и разработать обучающие модули по теме управления рисками;
- обновить Политику по управлению рисками и внутреннему контролю Группы.

Эти изменения позволят повысить эффективность системы управления рисками и обеспечить устойчивое развитие компании.

# *Этика* и противодействие коррупции

GRI 2-23 GRI 2-24 GRI 2-25 GRI 3-3

В основе работы группы «Самолет» лежат высокие этические стандарты ведения бизнеса, которые позволяют выстраивать и поддерживать доверительные отношения с клиентами, сотрудниками, инвесторами, контрагентами и другими заинтересованными сторонами, обеспечивая устойчивое и долгосрочное развитие бизнеса. Компания не приемлет коррупцию в любом виде, поэтому строго соблюдает требования законодательства, следует высоким этическим стандартам и совершенствует корпоративную культуру.

## Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции

Кодекс этики — основной документ, закрепляющий ключевые принципы нашей работы в области деловой этики и противодействия коррупции.

После внесения значительных изменений в Кодекс этики в прошлом отчетном периоде мы провели обучение сотрудников в области противодействия коррупции, а Комиссия по этике и система «Самолет Доверие» продолжили свою работу.

**Комиссия по этике**

Комиссия по этике была учреждена в 2023 году для обеспечения соблюдения стандартов деловой этики и многостороннего анализа конфликтов интересов.

Состав комиссии ежегодно обновляется, в нее входят по два представителя от Дирекции по защите ресурсов, Дирекции по персоналу и Дирекции по правовым вопросам.

Работа комиссии нацелена на объективное и своевременное разрешение конфликтов интересов. Для их выявления члены комиссии могут инициировать предупредительно-профилактические мероприятия, проводить служебные проверки использования имущества и активов Группы, а также организовывать обсуждения, связанные с выявлением и урегулированием конфликтов интересов и другими аспектами, предусмотренными Кодексом этики.

**Основные функции комиссии по этике:**

- выявлять и урегулировать конфликты интересов
- актуализировать Кодекс этики
- организовывать ежегодное декларирование конфликта интересов сотрудниками

В 2024 году компания начала разработку инструментов воздействия на сотрудников, сознательно нарушающих требования Кодекса этики. Завершение этой работы запланировано на 2025 год, когда будет введен регламент служебного расследования. Этот документ позволит установить порядок рассмотрения нарушений и применять санкции за несоблюдение корпоративных правил.

Кроме того, в прошедшем году мы расширили функционал сервиса S.Pro: в разделе S.Fine «Штрафы и премии подрядчика» появилась новая вкладка «Нарушение антикоррупционных требований договора». Она содержит шаблоны уведомлений контрагентов о выявленных нарушениях, что позволяет систематизировать процесс применения штрафных санкций.

## Принципы деловой этики компании «Самолет»

### Доверие

Мы строим доверительные партнерские отношения со всеми акционерами, инвесторами, сотрудниками и контрагентами и намерены сохранять, укреплять и развивать их в дальнейшем.

### Открытость

Для нас важна информационная прозрачность внутри Группы. Мы своевременно раскрываем достоверную и актуальную информацию о нашей работе.

### Уважение к людям

Мы предоставляем равные возможности всем сотрудникам Группы, независимо от их национальной, расовой принадлежности, личных взглядов, пола и возраста.

### Профессионализм

Мы принимаем решения на основе проверенных данных и профессионально обоснованных суждений.

### Беспристрастность и объективность

Все решения в компании принимаются на прозрачных, справедливых рыночных условиях.

### Отказ от коррупции и недобросовестной конкуренции

Мы придерживаемся высоких этических стандартов в ведении бизнеса и ожидаем того же от наших партнеров.

В основе антикоррупционной политики компании лежат следующие меры:

- периодическая оценка коррупционных рисков;
- разработка и внедрение эффективных антикоррупционных процедур;
- проверка благонадежности контрагентов;
- постоянный контроль и мониторинг соблюдения правил.

За общее направление работы в области противодействия коррупции отвечает совет директоров, который регулярно отслеживает эффективность антикоррупционных мер. Генеральный директор группы «Самолет» следит за тем, чтобы антикоррупционная политика соблюдалась на всех уровнях.

Дирекция по защите ресурсов управляет вопросами деловой этики и противодействия коррупции. Она ежемесячно отчитывается о проделанной работе совету директоров и генеральному директору.

Другие задачи Дирекции включают:

- проверку кандидатов при приеме на работу;
- оценку деловой репутации контрагентов;
- контроль за соблюдением антикоррупционных процедур;
- проведение внутренних расследований при подозрении на случаи коррупции и мошенничества, а при их подтверждении — передачу материалов в правоохранительные органы.

**Реализация антикоррупционной политики**

Не финансируем благотворительные и спонсорские проекты для получения коммерческих преимуществ

Не делаем политических пожертвований кандидатам или партиям

Не оплачиваем расходы госслужащих и их родственников, если это может повлиять на принятие решений в пользу компании

Проверяем надежность партнеров и включаем антикоррупционные условия в договоры

При приеме на работу проверяем кандидатов и знакомим их с внутренними правилами компании

Соблюдаем природоохранное законодательство, не участвуем в схемах по отмыванию денег и не используем детский или принудительный труд

Контролируем соблюдение антикоррупционных правил и принимаем меры при выявлении нарушений

## Управление коррупционными рисками

GRI 205-3

Компания периодически оценивает коррупционные риски во всех подразделениях, чтобы выявить наиболее уязвимые процессы и разработать необходимые меры контроля. Последний раз такая оценка проводилась в 2023 году.

Сотрудники, работа которых связана с повышенным риском коррупции, проходят психофизиологические исследования на полиграфе и обучение по вопросам противодействия коррупции.

## Требования к контрагентам в области противодействия коррупции

Мы требуем от своих контрагентов соблюдения применимого законодательства и принципов деловой этики. Компания работает только с теми подрядчиками и поставщиками, которые прошли проверку на деловую репутацию и надежность. Эту проверку осуществляет Дирекция по защите ресурсов, проверяя в том числе наличие коррупционных инцидентов и открытых судебных дел у контрагентов.

Для предотвращения коррупции в типовые договоры включена антикоррупционная оговорка.

Также Кодекс этики компании «Самолет» размещен в личном кабинете контрагента, где каждый бизнес-партнер может ознакомиться с актуальной версией документа.

## Обращение с инсайдерской информацией

Группа «Самолет» регулирует работу с инсайдерской информацией в соответствии с Кодексом этики и Положением о порядке доступа к инсайдерской информации, предотвращая ее неправомерное использование, которое может повлиять на стоимость ценных бумаг.

Сотрудникам запрещено использовать такую информацию при совершении сделок с ценными бумагами компании и передавать ее третьим лицам, за исключением случаев служебной необходимости.

Мы регулярно информируем персонал о правилах работы с инсайдерской информацией и направляем инсайдерам уведомления о включении их в соответствующий список.

## Деловые подарки

Кодекс этики и Регламент обмена подарками и знаками делового гостеприимства устанавливают четкие правила принятия и дарения деловых подарков. Такие подарки должны быть связаны с деловыми целями, памятными событиями или общепринятыми праздниками, а их стоимость не может превышать установленный лимит. Запрещены подарки в виде акций, ценных бумаг и денежных средств в любой валюте.

Мы считаем, что деловые подарки и представительские мероприятия не должны влиять на решения, принимаемые сотрудниками, или служить скрытым вознаграждением. Несоблюдение этих правил может повлечь применение дисциплинарных или административных мер. Все эти требования помогают компании минимизировать репутационные риски.

## Конфликт интересов

GRI 2-15

Группа «Самолет» стремится предотвращать возникновение конфликтов интересов, чтобы обеспечить прозрачность и эффективность своей деятельности. Конфликт интересов возникает, когда личные интересы сотрудника могут повлиять на его решения в ущерб интересам компании.

Для предупреждения таких ситуаций в Группе действует комиссия по этике. Все сотрудники, члены правления и совета директоров, а также председатель правления ежегодно проходят процедуру декларирования конфликта интересов. Сотрудники также обязаны сообщать о возможных конфликтах интересов по электронной почте etika@samolet.ru. Комиссия отвечает за урегулирование таких ситуаций, в то время как совет директоров занимается разрешением корпоративных конфликтов интересов после получения уведомления от комиссии по этике.

В 2024 году комиссия по этике рассмотрела шесть обращений, связанных с конфликтом интересов при найме или переводе сотрудников.

В трех случаях конфликт интересов был выявлен и урегулирован путем перевода или принятия сотрудников в другие подразделения. В остальных случаях комиссия по этике не выявила конфликта интересов.

**6** обращений, связанных с конфликтом интересов при найме или переводе сотрудников

В 2023 году декларирование конфликта интересов стало обязательным для всех сотрудников, членов правления, совета директоров и председателя правления. Каждый сотрудник обязан ежегодно заполнять форму, состоящую из семи вопросов. В 2024 году декларацию необходимо было заполнять в системе, после чего данные выгружались и вручную анализировались в программе Excel. В перспективе мы планируем автоматизировать процессы декларирования и обработки результатов, что повысит их качество и удобство работы с ними.

# Добросовестная конкуренция

GRI 206-1

Группа «Самолет» придерживается принципов открытой и честной конкуренции, строго соблюдая антимонопольное законодательство Российской Федерации.

Взаимодействие с деловыми партнерами строится на основе взаимоуважения и справедливости. Компания не использует недобросовестные методы ведения бизнеса.

В контрактной деятельности мы не применяем положения, создающие необоснованные барьеры для конкуренции, и стремимся урегулировать возможные разногласия путем переговоров и поиска взаимовыгодных решений.

**0** случаев нарушения антимонопольного законодательства

Благодаря этому в 2024 году в отношении Группы не было зафиксировано ни одного случая нарушения антимонопольного законодательства.

**Принципы закупочной деятельности**

# Обучение и информирование сотрудников

GRI 205-2

Все сотрудники при приеме на работу знакомятся с антикоррупционной политикой и прочими документами в области деловой этики и противодействия коррупции. Компания также использует первичные инструктажи, регулярное информирование через корпоративную почту и информационные материалы в штабах строительства.

Раз в три года все сотрудники Группы проходят обязательное обучение. Так, в 2024 году HR-служба проводила обучение по ознакомлению с Кодексом этики в онлайн-формате, по итогам которого сотрудники прошли тест на проверку полученных знаний.

**100%** сотрудников и членов руководящих органов осведомлены по вопросам противодействия коррупции

# Механизмы обратной связи

GRI 2-16 GRI 2-25 GRI 2-26

Группа «Самолет» предоставляет удобные каналы обратной связи для всех заинтересованных сторон, что позволяет им беспрепятственно задавать вопросы по интересующим темам, включая возможность анонимного обращения. Для этого, помимо горячей линии etika@samolet.ru, функционируют единый контакт-центр и тематический раздел на официальном сайте.

**Контакты для всех:**

info@samolet.ru
security@samoletgroup.ru
stopcorruption@samolet.ru

**Контакты для контрагентов:**

dzit-d@samolet.ru

В компании действует единая система сбора и обработки обращений через различные каналы — «Самолет Доверие». За ее работу во всех бизнес-подразделениях отвечает независимая команда по работе с претензиями.

Обращения, связанные с противодействием коррупции, строго конфиденциальны и рассматриваются только Дирекцией по защите ресурсов, которая работает независимо от других подразделений и принимает необходимые меры для решения поступающих вопросов. В связи с ужесточением правил электронной торговой площадки количество обращений по теме коррупции увеличилось по сравнению с 2023 годом. Это привело к росту числа обращений о проверке.

**0** критически важных обращений в области этики и коррупции

Каждый месяц генеральный директор ПАО «ГК «Самолет» анализирует отчеты о работе с обращениями и при наличии критически важных вопросов информирует о них совет директоров. В 2024 году таких вопросов зафиксировано не было.

**Статистика обращений на горячую линию по теме коррупции**, шт.

# Налоговая *политика*

GRI 207-1 GRI 207-2 GRI 207-3

Группа «Самолет» соблюдает налоговое законодательство Российской Федерации. Все обязательства, включая уплату налогов, пошлин и сборов, компания выполняет в срок. Мы уверены, что прозрачность процессов способствует минимизации налоговых рисков.

Для эффективного управления в Группе действует единая налоговая политика. Она определяет подходы к соблюдению законодательства, управлению налоговой нагрузкой и снижению рисков. Это способствует принятию обоснованных управленческих решений и росту операционной эффективности.

Налоговые процессы в компании централизованы: Управление бухгалтерского учета формирует единую налоговую политику для всех юридических лиц Группы и контролирует ключевые налоговые функции, включая согласование сделок. Нетипичные операции, такие как благотворительная деятельность или взаимодействие с нерезидентами, дополнительно анализируются совместно с Управлением по налогообложению и методологии.

Для снижения налоговых и репутационных рисков Самолет проводит обязательную проверку всех контрагентов. Компания анализирует их налоговую добросовестность и потенциальные последствия сотрудничества. За процесс отвечает специализированное подразделение службы безопасности.

Совет директоров регулярно получает отчеты от компаний Группы по налоговой стратегии и работе в этой области. Также ему представляют данные по эффективной налоговой ставке, налоговых положениях, ключевых налоговых вопросах и соблюдению налоговых принципов.

В 2023 году стартовал проект по автоматизации налоговой отчетности. Внедрение роботизации позволило сократить трудозатраты и повысить финансовую эффективность. Так, для возмещения НДС робот отправляет оборотно-сальдовые ведомости, собирает документы в ответ на требования ИФНС, формирует акты сверки и другие документы.

Дополнительные сведения о цифровой трансформации представлены в разделе «Цифровизация».

## Принципы налоговой политики

Соблюдение требований российского налогового законодательства, нормативных правовых актов и иных документов, разъясняющих правила ведения налогового учета

Стремление к соблюдению требований налогового законодательства в любой другой стране присутствия компаний Группы, а также положений международных соглашений и законов в области налогообложения

Планирование, прогнозирование и постоянный мониторинг исполнения обязательств Группы по налогам и сборам с целью обеспечить высокую оборачиваемость капитала

Проявление открытости, честности и прозрачности во взаимоотношениях с налоговыми органами

Недопущение причинения репутационного вреда Группе

## Управление вопросами налогообложения

### Управление бухгалтерского учета

- Формирование Налоговой учетной политики
- Ведение налогового учета
- Представление всех типов деклараций, кроме зарплатных
- Администрирование расчетов с инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации (ИФНС)
- Участие в структурировании сделок в части налоговых последствий
- Контроль осуществления сделок

### Управление по налогообложению и методологии

- Оценка налоговых рисков
- Структурирование сложных сделок
- Отработка запросов ИФНС

### Дирекция по персоналу

- Расчет и администрирование налогов, связанных с оплатой труда

Самолет стремится минимизировать налоговые риски. Для этого Управление по налогообложению и методологии регулярно отслеживает изменения в законодательстве и оценивает их влияние на налоговый учет компаний Группы.

**Основные налоговые риски компании**

| Риски | Уровень значимости | Подход к управлению рисками |
|---|---|---|
| **Неоднозначное толкование изменений в налоговом законодательстве** | Низкий | Самолет регулярно отслеживает российское налоговое законодательство на предмет ключевых изменений и нововведений, влияющих на налоговый учет и налоговые риски компании. |
| **Возникновение претензий со стороны налоговых органов из-за ошибок в исчислении налогов или их несвоевременной уплаты** | Низкий | Компания системно управляет налоговыми рисками, выявляя и минимизируя их при взаимодействии с налоговыми органами.<br><br>Управление по налогообложению и методологии консультирует компании Группы по вопросам применения налогового законодательства. Оно также представляет интересы Группы на допросах, заседаниях комиссий и встречах с налоговыми инспекциями, участвует в досудебном урегулировании споров, готовит документы для защиты правовой позиции перед налоговыми органами и аудиторами. |
| **Доначисление налогов и штрафных санкций по итогам налоговых проверок** | Низкий | Самолет ответственно относится к исчислению налогов. Все спорные вопросы налогового законодательства детально прорабатывает Управление по налогообложению и методологии. При необходимости компания привлекает внешних аудиторов и консультантов.<br><br>Управление по налогообложению и методологии консультирует компании Группы и сопровождает выездные и камеральные налоговые проверки. Благодаря этому удается свести доначисления к минимуму. |

В 2025 году мы продолжим совершенствовать управление налоговыми рисками, оптимизировать нагрузку и повышать эффективность налогового планирования. Группа и дальше будет минимизировать риски с помощью регулярного мониторинга изменений в законодательстве, а также реализовывать проекты по автоматизации отчетности.

# *Взаимодействие* с акционерами и инвесторами

## Взаимодействие с инвесторами

Группа «Самолет» развивает взаимодействие с инвестиционным сообществом, обеспечивая регулярное раскрытие актуальной информации о своей деятельности в соответствии с лучшими практиками.

В компании действует Информационная политика, направленная на полное и регулярное информирование всех заинтересованных сторон.

**Ключевые принципы нашей информационной политики:**

- Регулярное, своевременное и оперативное предоставление информации
- Объективность, полнота, достоверность предоставляемой информации
- Равенство прав всех заинтересованных лиц на получение информации с учетом норм и требований, установленных действующим законодательством
- Обеспечение режима конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, в соответствии с внутренними документами компании
- Поддержание разумного баланса между открытостью компании и соблюдением ее коммерческих интересов
- Контроль за использованием инсайдерской информации

Мы раскрываем информацию в соответствии с требованиями российского законодательства, рекомендациями Банка России и правилами Московской биржи, на которой обращаются ценные бумаги компании.

**Каналы коммуникации**

В 2024 году Самолет продолжил открыто сообщать всем заинтересованным сторонам о своих операционных и финансовых показателях, а также ключевых событиях, используя разные форматы и каналы связи.

**Пресс-релизы**

Основную информацию о своей работе мы своевременно публикуем в формате пресс-релизов на официальном сайте компании.

**Операционные результаты и финансовая отчетность**

Самолет ежеквартально раскрывает операционные и финансовые результаты. Отчетность по МФСО публикуется дважды в год.

**Прочие каналы коммуникации с инвесторами**

Мы публикуем новости, аналитику и отраслевые материалы на популярных платформах.

- Telegram-канал для инвесторов — оперативная информация и ссылки на важные материалы.
- Блоги для инвесторов — публикации на сайтах Smart-Lab.ru и «Пульс» «Т-Инвестиций» с комментариями, новостями и отраслевыми обзорами.
- Email-рассылка — каждый желающий может получать свежие новости и отчетность на электронную почту.

Мы придерживаемся принципов информационной открытости и прозрачности в коммуникации и в отчетном периоде провели ряд мероприятий в рамках просветительской кампании для инвесторов. В 2025 году мы планируем продолжить эту работу, публикуя больше полезных материалов.

**В 2024 году аналитическим покрытием группы «Самолет» занимались семь брокеров:**

| Брокер | Аналитик | Почта |
|---|---|---|
| **Газпромбанк** | Марат Ибрагимов | marat.ibragimov@gazprombank.ru |
| **Сбербанк КИБ** | Георгий Иванин | gniivanin@sberbank.ru |
| **«Синара»** | Мария Лукина | LukinaMS@sinara-finance.ru |
| **БКС** | Андрей Шаров | SharovAA@bcs.ru |
| **Invest Heroes** | Александр Сайганов | a.sayganov@invest-heroes.ru |
| **«Атон»** | Михаил Ганелин | mikhail.ganelin@aton.ru |
| **Альфа-Банк** | Ирина Фомкина | ifomkina@alfabank.ru |

## Мероприятия в рамках просветительской кампании

### июнь

**4 июня**

Председатель совета директоров группы компаний «Самолет» Дмитрий Голубков в интервью РБК рассказал о текущем состоянии строительного сектора, тенденциях и стратегиях развития компании

**6–7 июня**

Видеоматериалы с ПМЭФ в Telegram-канале

**26 июня**

Интервью генерального директора Самолет для канала «Вредный Инвестор» с Назаром Щетининым

### июль

**15 июля**

Интервью сотрудников группы «Плюс» Дмитрия Волкова и Александра Попова

Разговор о недвижимости и сервисных моделях с Дмитрием Волковым и финансистом Евгением Коганом

**22 июля**

Дмитрий Волков и Александр Попов из группы «Плюс» провели онлайн-эфир на платформе Zorko

### ноябрь

**29 ноября**

Первое интервью нового генерального директора Самолет Анны Акиньшиной вместе с финансистом Евгением Коганом

### декабрь

**5 декабря**

Генеральный директор компании Анна Акиньшина выступила на 15-м Инвестиционном форуме ВТБ «Россия зовет!»

# Календарь событий по взаимодействию с инвесторами в 2024 году

## февраль

**2 февраля**

Публикация операционных и финансовых результатов по управленческой отчетности за 4-й квартал и 12 месяцев 2023 года

## апрель

**26 апреля**

Публикация финансовых результатов по МСФО за 12 месяцев 2023 года

## май

**23 мая**

Investfunds Forum XV — конференция институциональных инвесторов, Санкт-Петербург

## июнь

**13 июня**

Годовое общее собрание акционеров

**22 июня**

Конференция для частных инвесторов SMART-LAB, Санкт-Петербург

## июль

**10 июля**

Публикация операционных результатов за 2-й квартал и 6 месяцев 2024 года

## август

**29 августа**

Публикация финансовых результатов по МСФО за 6 месяцев 2024 года

## октябрь

**3 октября**

Investfunds Forum: Московская Сессия II, Москва

**26 октября**

Конференция Smart-Lab, Москва

## ноябрь

**16 ноября**

PROFIT CONF, Москва

## декабрь

**4–5 декабря**

Инвестиционный форум ВТБ «Россия зовет!», Москва

**5–6 декабря**

XXII Российский облигационный конгресс, Санкт-Петербург

**12 декабря**

Big Day, Москва

**Big Day**

В конце 2024 года Самолет традиционно провел Big Day — день аналитика и инвестора. Это ежегодное мероприятие, на котором компания подводит итоги, презентует новые проекты и направления, делится своим взглядом на рынок недвижимости и планами на будущее.

На мероприятии присутствовали более 100 участников. От компании в презентации участвовали генеральный директор, финансовый и коммерческий директора.

Наши усилия по выстраиванию открытой и прозрачной коммуникации с инвесторами отмечены независимыми экспертами. По итогам года Самолет сохранил шестое место среди более чем 200 эмитентов в IR-рейтинге Smart-Lab.ru за период 2023–2024 годов.

Помимо финансовой информации, инвесторам доступна информация по устойчивому развитию компании «Самолет», в том числе: ESG-стратегия, политики, отчетность и информация о профильных мероприятиях.

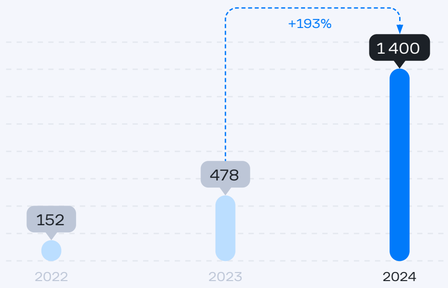
Подробнее с этой информацией можно ознакомиться в специальном разделе нашего сайта, а также в разделе отчета «Управление устойчивым развитием».

# Акционерный капитал

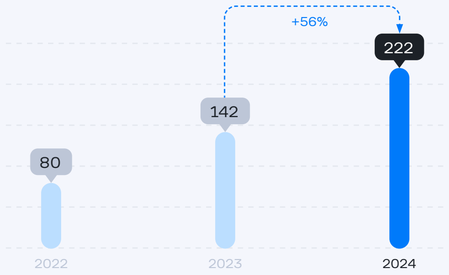
Обыкновенные акции группы «Самолет» успешно торгуются на Московской бирже, находясь в первом уровне листинга. Уставный капитал компании составляет 61 579 358 ценных бумаг, что свидетельствует о нашей стабильной позиции на рынке.

Доля акций, находящихся в свободном обращении, увеличилась с 5% в 2020 году до 25% в 2024 году, что подчеркивает растущий интерес инвесторов к нашим ценным бумагам. Среднедневные объемы торгов также продемонстрировали существенный рост, увеличившись более чем в два раза и превысив 1,4 млрд руб.

**Среднедневной рост торгов, млн руб.**




**Число акционеров, тыс. чел.**




Прошедший год оказался непростым для строительной отрасли: отмена массовой льготной ипотеки, инфляционные процессы и денежно-кредитная политика Банка России значительно повлияли на колебания на рынке капитала и стоимость акций. Мы уверены, что повышение рентабельности и выход на более маржинальные площадки окажут положительное влияние на котировки, что, в свою очередь, должно способствовать улучшению наших финансовых результатов и капитализации. Мы также придаем большое значение прозрачности в отношениях с нашими инвесторами, поскольку открытость является важнейшим инструментом для укрепления доверия к компании.

Самолет сохранил первое место по объему застройки в Московском регионе и по России в целом. В 2024 году компания начала строительство и получила разрешения на реализацию проектов в пяти новых регионах: Чите, Сахалине, Мурманске, Ростове-на-Дону и Казани. Количество регионов присутствия с активными стройками достигло десяти, а еще в восьми городах ведется проектирование и преддевелопмент.

В сегменте малоэтажного жилья на начало 2025 года в стадии реализации находятся пять проектов. В двух из них уже осуществляется передача ключей покупателям. Еще три проекта находятся на этапе разработки концепции, проектирования и преддевелопмента.

Существенно вырос вклад Группы в развитие социальной инфраструктуры — по итогам года мы сдали 17 объектов общей вместимостью около 10 тыс. человек.

В отчетном периоде мы продолжили развивать новые направления бизнеса. Группа «Плюс» успешно провела pre-IPO с оценкой активов в 21 млрд руб.

Проектный институт Группы по итогам 2024 года занял первое место в России по объемам проектирования (3,5 млн м$^2$) и заключил внешние контракты на сумму более 2 млрд руб.

**На фондовом рынке акции группы «Самолет» продолжали демонстрировать высокую ликвидность:**

- среднедневной объем торгов в 2024 году составил 1,4 млрд руб.;
- капитализация на конец года достигла 63,5 млрд руб.;
- количество акционеров превысило 200 тыс. человек.

С 6 ноября 2024 года акции компании начали торговаться на СПБ Бирже в режиме основных торгов. Включения в новые фондовые индексы в 2024 году не было.

В первой половине 2025 года компания запустила новые инвестиционные инструменты. В феврале 2025 года — первый на рынке готовый арендный продукт, который позволяет потенциальному инвестору воспользоваться полным спектром услуг по управлению арендными отношениями — приобрести уже готовую квартиру с ремонтом и действующим договором аренды или передать в управление уже имеющиеся объекты в проектах Группы. С апреля 2025 года Самолет запустил закрытый паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ) — фонд готовых квартир и апартаментов с регулярным доходом от сдачи в аренду и потенциалом роста стоимости актива.

Подробнее про ЗПИФ и арендный бизнес можно прочитать в разделе «Обзор группы «Самолет».

# Облигации

Одним из ключевых финансовых инструментов компании являются облигации. При любых экономических условиях Самолет своевременно и в полном объеме выполняет свои обязательства перед держателями облигаций.

### Облигации в обращении

| Сумма, млн руб. | Дата размещения | Срок обращения, дней | Серия | Тип |
|---|---|---|---|---|
| 3 000 | 22.04.2025 | 1080 | 4B02-16-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П16 |
| 5 000 | 14.08.2024 | 1080 | 4B02-15-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П15 |
| 20 000 | 06.08.2024 | 1080 | 4B02-14-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П14 |
| 24 500 | 09.02.2024 | 1080 | 4B02-13-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П13 |
| 15 000 | 15.07.2022 | 1092 | 4B02-12-16493 — A-001P | Облигация биржевая серия БО-П12 |
| 20 000 | 15.02.2022 | 2184 | 4B02-11-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П11 |
| 500 | 14.08.2019 | 3640 | 4B02-06-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-П06 |
| 280 | 13.08.2019 | 3640 | 4B02-05-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-ПО5 |
| 500 | 27.12.2018 | 3640 | 4B02-04-16493-A-001P | Облигация биржевая серия БО-ПО4 |
| 1 500 | 11.11.2016 | 3640 | 4-01-36522-R | Корпоративная облигация серия 01 |

### Динамика кредитных рейтингов

#### АКРА

| Рейтинг | Динамика | Дата |
|---|---|---|
| A (RU) | Стабильный ↓ | 27.12.2024 |
| A+ (RU) | Стабильный ↑ | 12.01.2024 |
| A (RU) | Стабильный ↑ | 24.01.2023 |
| A- (RU) | Позитивный | 01.01.2022 |
| A- (RU) | Стабильный ↑ | 01.01.2021 |

В декабре 2024 года рейтинговое агентство АКРА* присвоило группе «Самолет» рейтинг A (RU) с прогнозом уровня «стабильный». Агентство отмечает, что кредитный рейтинг компании отличается сильными оценками географической диверсификации и ликвидности, высокой рентабельностью, средней долговой нагрузкой и высоким показателем покрытия долга, а также высокими оценками бизнес-профиля и корпоративного управления.
Мы продолжаем работать над укреплением своих позиций на рынке и уверены в дальнейшем развитии и стабильности нашего бизнеса.

#### НКР

| Рейтинг | Динамика | Дата |
|---|---|---|
| A+.ru | Негативный | 12.02.2025 |
| A+.ru | Стабильный ↑ | 09.02.2024 |
| A.ru | Стабильный | 23.10.2023 |
| A.ru | Стабильный ↑ | 01.10.2022 |
| A-ru | Позитивный | 01.06.2021 |
| A-ru | Стабильный | 01.06.2020 |

В феврале 2025 года рейтинговое агентство НКР** подтвердило кредитный рейтинг группы «Самолет» на уровне A+.ru с изменением прогноза на негативный в рамках ежегодного пересмотра кредитных рейтингов. Агентство отметило, что подтверждение высокого рейтинга связано с лидирующими позициями компании на российском рынке жилищного строительства, высокой диверсификацией покупателей, поставщиков и проектов, значительной обеспеченностью земельными ресурсами, а также рядом конкурентных преимуществ по сравнению с другими участниками рынка. Помимо этого, НКР отмечает высокий уровень развития риск-менеджмента в компании, который позволяет нам гибко реагировать на текущую рыночную ситуацию в сфере строительства первичной недвижимости и минимизировать вероятные риски.

На изменение прогноза компании повлияло ухудшение рыночной конъюнктуры и ожидаемое увеличение долговой нагрузки по итогам 2024 года в сравнении с 2023 годом, связанное с приобретением Группы компаний МИЦ.

* Аналитическое кредитное рейтинговое агентство.

** Национальные кредитные рейтинги.

**Февраль 2025 года** — запуск программы по выкупу облигаций

В феврале 2025 года Самолет запустил программу по выкупу облигаций на сумму до 10 млрд руб., совокупный объем средств, направленных на выкуп облигаций, составил около 2 млрд руб.

Также в феврале компания успешно провела оферту по облигациям серии БО-П11, существенно сократив публичный долг.

**Апрель 2025 года** — размещение нового выпуска облигаций

В апреле 2025 года компания разместила выпуск облигаций: БО-П16 с фиксированной ставкой на общую сумму 3 млрд руб.

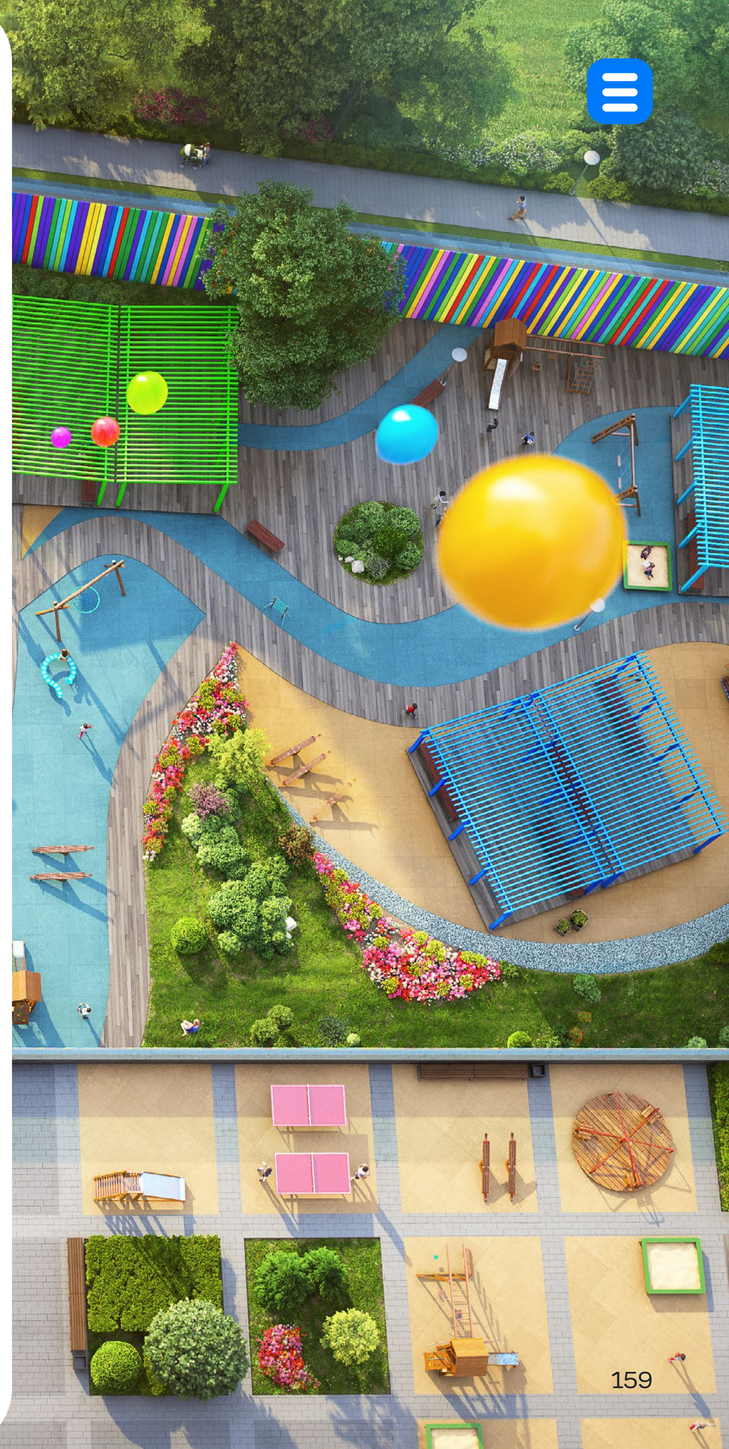
# Дивиденды

Долговая нагрузка группы «Самолет» определяет ее дивидендную политику. Мы используем гибкий подход к расчету размера выплат, который способствует финансовой стабильности компании и реализации ее стратегических планов. В 2024 году общим собранием акционеров было принято решение отложить выплату дивидендов с целью поддержать высокую финансовую гибкость компании с учетом жесткой денежно-кредитной политики Банка России.

Подробнее с дивидендной политикой можно ознакомиться на нашем сайте в разделе «Дивиденды».

### Дивидендная политика

| Значение показателя «Чистый долг / скорректированная EBITDA» | Направлено на выплату дивидендов |
|---|---|
| ≤ 1,0X | Наибольшая из сумм:<br>• не менее 50% чистой прибыли;<br>• 5 млрд руб. |
| 1,0X–2,0X | Наибольшая из сумм:<br>• не менее 33% чистой прибыли;<br>• 5 млрд руб. |
| > 2,0x | Не менее 5 млрд руб. |



# *Цепочка* поставок

## Основные показатели за 2024 год

**98%** доля российских поставщиков группы «Самолет» в общем количестве поставщиков

**в 1,5 раза** увеличилась база партнеров

**503** новых партнера в 2024 году

**8,7 тыс.** поставщиков товаров, работ и услуг в 2024 году

## Основные события в 2024 году

Обновлена организационная структура управления службы снабжения

Создан чат-бот для заказа стройматериалов для подрядных организаций

Обновлена посадочная страница для контрагентов с интеграцией чат-бота для подрядчиков

Разработан калькулятор для составных тендеров, приоритет отдается длительным контрактам

# Подход к управлению цепочкой поставок

GRI 2-6 GRI 3-3 GRI 408-1 GRI 409-1

Эффективное управление цепочкой поставок позволяет нам обеспечивать устойчивость операционной деятельности, минимизировать издержки и риски, а также выстраивать долгосрочные, взаимовыгодные отношения с контрагентами.

За координацию процессов закупочной деятельности отвечает Дирекция по закупкам, а также подотчетные ей подразделения, основными задачами которых являются:

- повышение эффективности закупочной деятельности и совершенствование продукта;
- отбор надежных партнеров, подрядчиков и поставщиков;
- развитие передовых технологий и цифровых сервисов и внедрение их в процессы закупок;
- поддержание устойчивости бизнеса в любых рыночных условиях.

В отчетном периоде функция службы снабжения по поставке материалов была передана из Дирекции по закупкам в ведение отдельных проектных команд. Такое решение позволило выстроить прямое взаимодействие между членами команды и службой закупки, сделав процесс более эффективным.

В основе подхода — системный отбор и работа с поставщиками:

- **Политика и Стратегия закупочной деятельности** определяют принципы взаимодействия с поставщиками, распределение ответственности и методы работы;
- **Кодекс этики** устанавливает требования к деловым партнерам, включая соблюдение антикоррупционных норм, прав человека и экологических стандартов.

Документы по процессу закупок, инструкция по участию в тендерах и правила работы с электронной торговой площадкой (ЭТП) размещены на нашем корпоративном сайте.

В ходе взаимодействия с подрядчиками мы уделяем особое внимание процессу сопровождения. Задача партнеров по коммуникации с подрядчиками — сопровождать контрагентов в закупочном процессе и в работе в системах компании «Самолет», разъясняя сложные вопросы.

**Риски в рамках цепочки поставок**

Основными факторами риска в цепочке поставок, которые выделяет для себя Самолет, являются:

- макроэкономическая нестабильность;
- волатильность цен на материалы;
- рост логистических издержек;
- монополизация рынка.

Мы принимаем меры по снижению рисков, включая внедрение системы управления себестоимостью, которая позволяет удерживать закупочные расходы в рамках запланированных значений.

**Telegram-канал S.Tender для коммуникации с деловыми партнерами**

Для повышения эффективности взаимодействия с поставщиками и подрядчиками мы создали и активно развиваем Telegram-канал @Samolet_tender. На платформе публикуются новости о цепочке поставок, тендерах и мероприятиях группы «Самолет», а также проходят конкурсы с фирменными призами. Канал также служит площадкой для обратной связи.

**> 5 тыс.** подписчиков Telegram-канала S.Tender.

До 2024 года взаимодействие с контрагентами осуществлялось через Telegram-канал S.Tender. Для расширения возможностей коммуникации мы разработали универсальную посадочную страницу с автоматической маршрутизацией по типам контрагентов. Также мы создали чат-бот «Самолет. Заявки на работу» @smt_contractor_bot для подачи заявок на участие в партнерской программе. Новые сервисы упростили доступ к информации: подрядчики могут более оперативно ознакомиться с условиями сотрудничества, а контрагенты — быстрее найти нужные сервисы.

# Стратегия закупок

Стратегия закупочной деятельности Самолет нацелена на поддержание долгосрочных, надежных и взаимовыгодных отношений с контрагентами, а также снижение рисков и повышение эффективности процесса закупок. Основные контрагенты Группы — строительные подрядчики и поставщики материалов.

Для выстраивания доверительных отношений с подрядчиками и поставщиками мы придерживаемся следующих принципов:

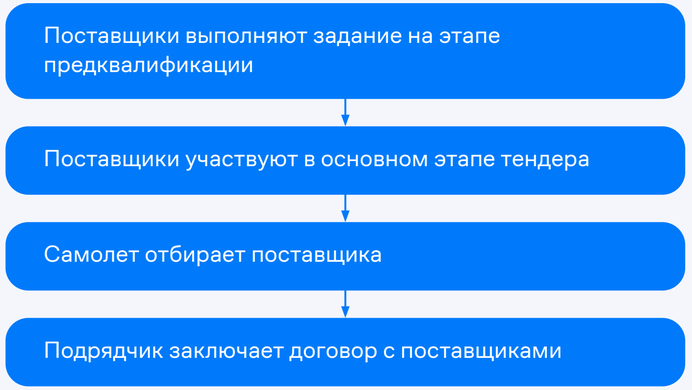
- соблюдение законодательных актов и внутренних нормативных документов Компании
- добросовестность при взаимодействии с поставщиками и подрядчиками
- защита репутации и коммерческих интересов Компании
- конфиденциальность при передаче информации
- добросовестность в работе с данными
- прозрачность коммуникации
- противодействие коррупции
- независимость при выборе поставщиков и подрядчиков

**в 1,5 раза**
увеличилась партнерская база за счет присоединения 503 новых партнеров в 2024 году.

Особенность нашего подхода к закупочной деятельности заключается в том, что генеральные подрядчики компании не заключают прямые договоры с поставщиками материалов. Самолет самостоятельно проводит тендеры на ЭТП, предварительно оценивая мощности и возможности производства поставщиков на этапе предквалификации. На финальной стадии отбора поставщики подписывают контракты с подрядчиками.

В ходе предквалификационной процедуры тендерного отбора мы публикуем сокращенное техническое задание, открытое для всех потенциальных подрядчиков. На этом этапе мы оцениваем возможности контрагентов и выбираем тех, которые соответствуют установленным критериям. К участию в основном конкурсном этапе допускаются только подрядчики, успешно прошедшие предквалификационный этап. Такой подход повышает эффективность процесса закупок, поскольку обеспечивает возможность детального сравнения и выбора исключительно среди участников, обладающих техническими возможностями для реализации задания.

**Подход группы «Самолет» к закупочной деятельности**




Помимо предквалификационного этапа, мы внедряем и иные меры по повышению эффективности процесса закупок. В отчетном периоде Самолет поставил в приоритет заключение длительных контрактов вместо контрактов по отдельным проектам. Это позволяет нам сократить временные затраты на проведение повторных тендеров и перезаключение договоров.

**Калькулятор пересчета стоимости работ при изменении условий**

Кроме того, для составных объемных тендеров мы начали применять новый метод расчета при помощи специального калькулятора, который позволяет оперативно пересчитать стоимость работ при изменении отдельных условий. Стоимость работ по контракту может быть изменена без повторного запуска тендера, что значительно ускоряет поставки.

# Ответственная цепочка поставок

Самолет формирует устойчивую цепочку поставок, интегрируя ESG-практики и снижая риски несоблюдения обязательств со стороны контрагентов. В соответствии с внутренними регламентами все договоры с контрагентами включают требования в области охраны труда, промышленной безопасности и соблюдения положений Кодекса этики компании.

При отборе поставщиков мы учитываем следующие ограничивающие факторы:

- наличие существенных трудовых споров (включая судебные разбирательства, невыплату заработной платы и др.);
- случаи неуплаты налогов;
- негативная деловая репутация.

Чтобы свести ESG-риски к минимуму, Самолет осуществляет аудиторские проверки производственных площадок подрядчиков и поставщиков.

Мы категорически не допускаем использования детского, принудительного или обязательного труда в своей цепочке поставок.

## Местные поставщики

GRI 2-6 GRI 204-1

Самолет ведет деятельность в различных регионах России. Мы поддерживаем местных поставщиков*, осуществляя закупки у российских контрагентов. Так мы вносим свой вклад в социально-экономическое развитие регионов страны.

**8,7 тыс.** поставщиков товаров, работ и услуг в 2024 году

**178,6 млрд ₽**
сумма закупок товаров, работ и услуг у российских подрядчиков в 2024 году (98% от общих закупок товаров, работ и услуг).

Самолет использует прогнозную модель на основе искусственного интеллекта, которая позволяет заранее определить вероятность успешного завершения проекта с тем или иным подрядчиком. Это снижает нагрузку на внешних исполнителей, позволяя эффективнее распределять ресурсы и сосредоточиться на наиболее перспективных направлениях взаимодействия.

* Под «местными» понимаются поставщики и подрядчики, зарегистрированные в России.

# Цифровые сервисы закупок

Основу закупочных процессов составляют собственные цифровые инструменты — S.Tender, S.Materials, CRM P, — обеспечивающие сквозной контроль и прозрачность. Центральным элементом является платформа S.Pro, которая позволяет осуществлять открытое и оперативное взаимодействие с деловыми партнерами.

Преимущества наших систем:

- сокращение сроков согласования;
- снижение количества ошибок;
- упрощение взаимодействия с партнерами.

В отчетном периоде мы создали чат-бот @samolet_zakaz_bot для диспетчерской службы, с помощью которого сотрудники компании осуществляют заказ стройматериалов для подрядных организаций.

**Процесс заказа стройматериалов через чат-бот**

1. Подрядчик формирует запрос на стройматериалы* через чат-бот в установленной форме
2. Запрос поступает в диспетчерскую службу — сотрудники компании получают сообщение и проверяют корректность данных
3. Диспетчер оформляет заявку в системе S.Materials, заявка регистрируется на цифровой платформе согласно условиям контракта
4. Система S.Materials обрабатывает заказ, выполняет автоматическое планирование и назначение доставки
5. Поставка стройматериалов осуществляется на объект с учетом графика строительства и логистики
6. Подрядчик подтверждает получение и использование стройматериалов
7. Данные фиксируются в системе, формируется отчетность

* В 2024 году в чат-бот можно было направить запросы только для нерудных материалов, арматуры и металла.

В 2024 году Самолет провел 99,8% тендеров в открытой форме на собственной электронной платформе S.Tender. Платформа позволяет автоматизировать такие процессы, как:

- регистрация и аккредитация контрагентов;
- проведение тендерных процедур на закупку товаров, работ, услуг;
- формирование необходимой документации в электронной форме.

Для участия в тендере любой контрагент может самостоятельно зарегистрироваться на площадке и пройти аккредитацию в соответствии с правилами, указанными в регламенте ЭТП. Процедура аккредитации требует загрузки расширенных сведений и документов по организации, финансовому положению, опыту работы и прочим характеристикам потенциального контрагента.

S.Materials — это внутренняя цифровая платформа Самолет для управления поставками материалов на стройплощадки. Она автоматизирует процессы планирования, назначения и оплаты доставки. После победы в тендере подрядчик размещает заказ на платформе в соответствии с условиями договора. Для обеспечения эффективного взаимодействия все участники проходят обучение работе с системой.

# Цифровые сервисы закупок группы «Самолет»

**S.Tender**
собственная электронная площадка для проведения торгов на материалы и работы

Назначение: проведение тендеров

- автоматизированный процесс регистрации и аккредитации контрагентов
- проверка контрагентов
- проведение тендера

**S.Materials**
собственный маркетплейс Самолет по поставкам материалов от заказа до приемки

Назначение: заказ, планирование и оплата поставок

- формирование корзины заказа материалов
- автоматизированная сверка номенклатуры и количества заказываемых материалов со сметой к договору
- размещение подрядчиком заказа у поставщика в соответствии с условиями проведенных тендеров Самолет
- контроль оплаты поставщику

**CRM P**
система управления взаимоотношениями с подрядчиками

Назначение: сокращение срока подбора и вывода подрядчиков на строительно-монтажные работы

- управление воронкой поиска подрядчика от первого контакта до подписания и исполнения договора подряда
- робот по оптимальному распределению подрядчиков по производственной программе на основании накопленных данных о качестве и скорости производства работ

**Статус внедрения:**

- Внедрено, масштабирование и развитие
- В работе

# Приложения


| | |
|---|---|
| Методы подготовки данных и ограничение ответственности | 167 |
| Определение существенных тем | 169 |
| Дополнительные количественные данные | 170 |
| Таблица GRI | 179 |
| Таблица Минэкономразвития | 189 |
| Таблица SASB | 193 |
| Консолидированная финансовая отчетность по МСФО | 195 |
| Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления | 196 |
| Крупные сделки и сделки с заинтересованностью | 222 |
| Реестр рисков | 236 |
| Глоссарий | 239 |
| Границы отчета | 241 |

самолет

Изображение сгенерировано с помощью Midjourney

# Методы *подготовки* данных и ограничение ответственности

## Методы подготовки данных

Группа «Самолет» уделяет большое внимание совершенствованию внутренних процессов расчета, сбора и консолидации нефинансовых данных. Ответственные лица осуществляют сбор и анализ данных об экологических, социальных и управленческих аспектах деятельности. В процессе подготовки текста отчета все данные проходят внутреннюю верификацию. Мы стремимся обеспечивать сопоставимость основных показателей устойчивого развития за текущий и предшествующие периоды.

В случае корректировки данных за предыдущие отчетные периоды комментарии об этом включены в текст отчета.

Финансовые показатели приведены в отчете в российских рублях с использованием среднего официального курса доллара США за 2024 год.

При подготовке отчета были учтены основные российские и международные нормы и принципы отчетности.

Нефинансовая информация представлена в единицах международной системы единиц или в соответствии с проектом Постановления «О Стандарте отчетности об устойчивом развитии и требованиях к системе верификации соответствия деятельности организаций стандарту общественного капитала бизнеса» Минэкономразвития России.

## Нормативно-методическая основа количественной оценки выбросов парниковых газов

Группа «Самолет» уделяет большое внимание совершенствованию внутренних процессов расчета, сбора и консолидации нефинансовых данных. Ответственные лица осуществляют сбор и анализ данных об экологических, социальных и управленческих аспектах деятельности компании. В процессе подготовки текста отчета все данные проходят внутреннюю верификацию. Мы стремимся обеспечивать сопоставимость основных показателей устойчивого развития за текущий и предшествующие периоды.

Оценку выбросов парниковых газов области охвата 1 за 2024 год Самолет выполнил в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371 и с учетом положений рекомендаций Протокола по парниковым газам (The Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard).

Оценка выбросов ПГ в области охвата 2 за 2024 год проведена с применением регионального метода в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 29.06.2017 № 330 и с учетом положений рекомендаций Протокола по парниковым газам (The Scope 2 Guidance).

Потенциалы глобального потепления, использованные в расчете, соответствуют Шестому оценочному докладу МГЭИК* (AR6).

Для оценки выбросов парниковых газов области охвата 1 Самолет применяет коэффициенты эмиссии, указанные в Приказе Минприроды России от 27.05.2022 № 371 и в Методических указаниях МГЭИК.

При расчете выбросов парниковых газов области охвата 2 от выработки закупленной электроэнергии использовался коэффициент АО «Администратор торговой системы» (АО «АТС»). Для оценки выбросов от выработки закупленной тепловой энергии Самолет применяет коэффициент на основе данных Росстата об удельном расходе условного топлива на производство и отпуск тепловой энергии.

* Межправительственная группа экспертов по изменению климата.

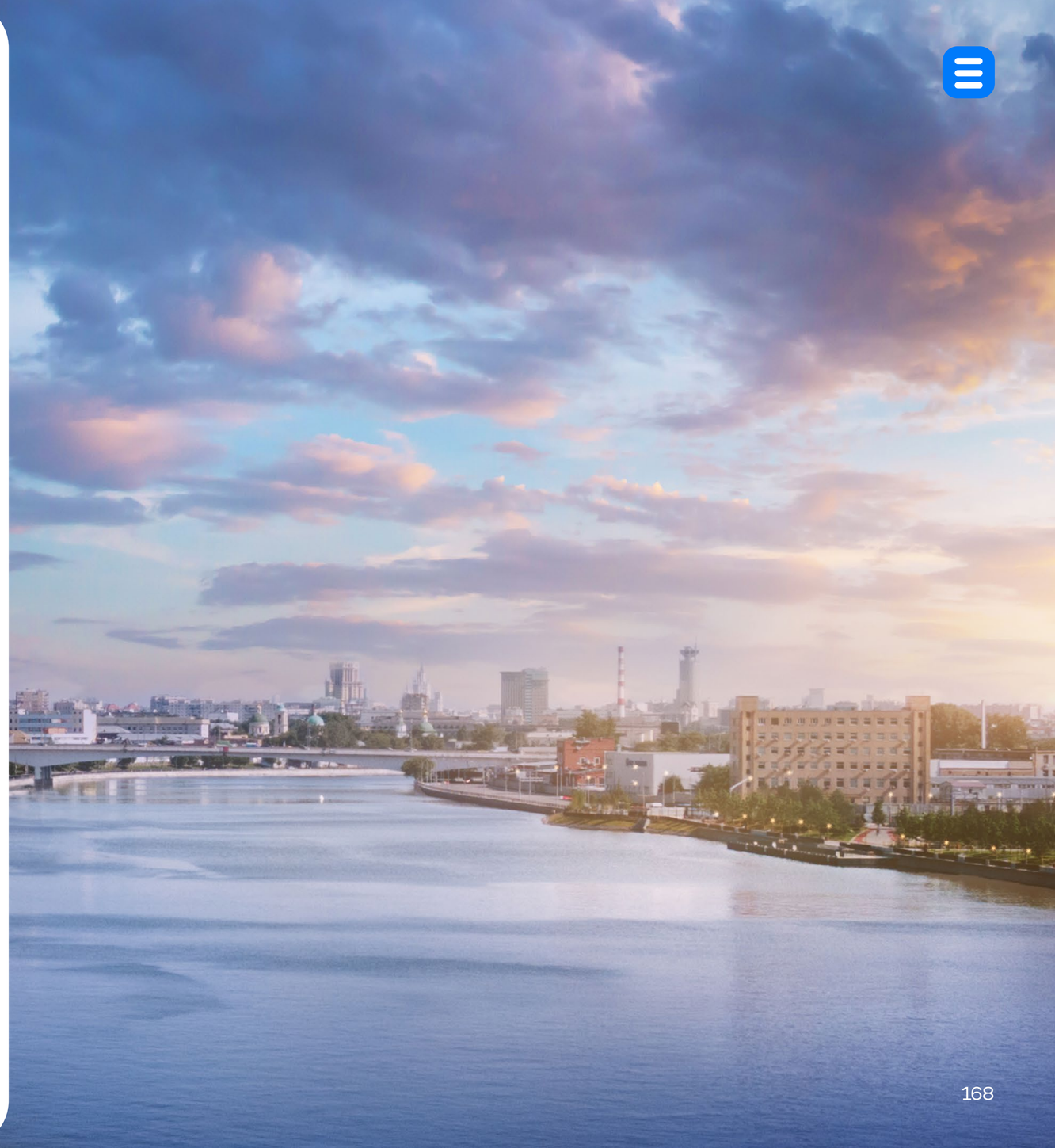
# Ограничение ответственности

Информация, содержащаяся в данном отчете, подготовлена компанией на основе данных, доступных и актуальных на момент написания отчета, и может быть изменена без дополнительного уведомления.

Группа полагается на сведения, полученные из источников, которые она считает надежными. Тем не менее компания не гарантирует их точность или полноту. Никто из директоров, акционеров, должностных лиц или служащих либо любых других лиц компании не принимает на себя никакой ответственности за потери любого рода, которые могут возникнуть в результате любого использования содержания данного отчета.

Отчет содержит информацию о прогнозе развития событий и пояснения к ним. Любые планы и утверждения, не представляющие собой констатацию исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, связанными с известными и неизвестными рисками, неопределенностью и прочими факторами, по причине которых фактические результаты деятельности и достижения компании могут существенно отличаться от представленных в отчете. Группа не принимает на себя обязательств по обновлению любых прогнозных заявлений, содержащихся в отчете, с целью отражения фактических результатов, изменений в допущениях либо факторах, повлиявших на такие заявления.

Отчет подготовлен исключительно в информационных целях и не является предложением, рекомендацией или поощрением к продаже или покупке любых ценных бумаг компании либо подписки на них.



# Определение *существенных* тем

GRI 2-14 GRI 3-1 GRI 3-2

Группа «Самолет» ведет открытый диалог с заинтересованными сторонами и принимает во внимание их ожидания и интересы.
При подготовке отчетности для нас важно определить и раскрыть темы, которые являются существенными и значимыми, по мнению заинтересованных сторон компании.

Для этого мы используем рекомендации стандарта GRI и проекта Стандарта отчетности об устойчивом развитии Минэкономразвития России, а также анализируем особенности деятельности компании и практику других участников строительной отрасли.

Мы описываем подход Группы к управлению каждой из существенных тем в соответствующих разделах данного отчета.

Существенные темы 2024 года остались актуальными в текущем году. Они были определены в несколько этапов:

- анализ бизнес-процессов компании и выявление потенциально значимых воздействий;
- опрос заинтересованных сторон и ранжирование тем на основе оценки воздействий;
- утверждение перечня существенных тем рабочей группой и директором по устойчивому развитию компании «Самолет».

В опросе приняли участие шесть групп заинтересованных сторон:

- сотрудники;
- клиенты и местные сообщества;
- руководство компании;
- поставщики и партнеры;
- акционеры, инвесторы и кредиторы;
- эксперты, НКО.

В 2025 году при подготовке данного отчета компания уточнила существенные темы на основе экспертной оценки.

## Существенные темы

### E

**Приоритет 1**
- Управление отходами
- Изменение климата и энергоэффективность

**Приоритет 2**
- Выбросы в атмосферу

### S

**Приоритет 1**
- Охрана труда и промышленная безопасность
- Трудовые отношения, занятость и развитие персонала
- Вклад в развитие устойчивых городов и территорий

### G

**Приоритет 1**
- Цепочка поставок

**Приоритет 2**
- Система корпоративного управления
- Цифровизация и информационная безопасность
- Деловая этика и противодействие коррупции

# Дополнительные *количественные* данные

| | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|
| **Охрана труда и промышленная безопасность** | | | | | |
| **Сотрудники Группы** | | | | | |
| Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ GRI 403-8 | | | | | |
| Москва и МО | чел. | 2 337 (100%) | 3 533 (100%) | 7 800 (100%) | 6 300 (100%) |
| Санкт-Петербург и ЛО* | чел. | —** | — | — | 141 (100%) |
| Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита GRI 403-8 | | | | | |
| Москва и МО | чел. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | чел. | — | — | — | 141 (100%) |
| Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | |
| Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | |
| Москва и МО | — | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | |
| Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |

* Показатели по охране труда и промышленной безопасности для Санкт-Петербурга и Ленинградской области рассчитываются с 2024 года.

** Здесь и далее прочерк означает, что данные по показателю отсутствуют. Ноль указан, если показатель измерен и равен нулю.

| | | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Количество травм с временной потерей трудоспособности* GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR)** GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Количество производственных травм*** GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR)**** GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Общее количество отработанных часов GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | чел. ч | 4 516 771 | 7 219 803 | 15 939 559 | 12 874 259 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | чел. ч | — | — | — | 279 039 |

* Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

** Коэффициент рассчитывается на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

*** Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Учет микротравм начался в 2022 году.

**** Коэффициент рассчитывается на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков.

| | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|
| Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи) GRI 403-10 | | | | | |
| Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями GRI 403-10 | | | | | |
| Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| **Сотрудники подрядных организаций** | | | | | |
| Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ GRI 403-8 | | | | | |
| Москва и МО | чел. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | чел. | — | — | — | 1 100 (100%) |
| Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита GRI 403-8 | | | | | |
| Москва и МО | чел. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Санкт-Петербург и ЛО | чел. | — | — | — | 1 100 (100%) |
| Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | |
| Москва и МО | ед. | 8 | 4 | 3 | 4 |
| Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | |
| Москва и МО | — | 0,34 | 0,10 | 0,04 | 0,07 |
| Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |

| | | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 3 | 5 | 2 | 4 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | 0,13 | 0,13 | 0,03 | 0,07 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Количество травм с временной потерей трудоспособности* GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 21 | 15 | 7 | 11 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR)** GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | 0,92 | 0,40 | 0,11 | 0,20 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |
| Количество производственных травм*** GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | — | 503 | 708 | 905 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | — | — | — | 0 |
| Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR)* GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | — | — | 13,37 | 11,13 | 16,61 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | — | — | — | — | 0 |

* Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

** Коэффициент рассчитывается на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

*** Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Учет микротравм начался в 2022 году.

| | | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Общее количество отработанных часов GRI 403-9 | | | | | | |
| | Москва и МО | чел. ч | 22 890 380 | 37 607 764 | 63 636 363 | 54 483 024 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | чел. ч | — | — | — | 2 176 900 |
| Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями GRI 403-10 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи) GRI 403-10 | | | | | | |
| | Москва и МО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | Санкт-Петербург и ЛО | ед. | 0 | 0 | 0 | 0 |
| **Персонал** | | | | | | |
| Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2024 года (согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО) | | чел. | 2 193 | 3 722 | 9 547 | 7 631 |
| Численность персонала, работающего по бессрочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7 | | чел. | 2 903 | 4 687 | 8 831 | 7 072 |
| Москва и МО, среди них: | | чел. | 2 492 | 4 287 | 8 158 | 6 336 |
| | Мужчины | чел. | 1 383 | 2 330 | 4 229 | 3 113 |
| | Женщины | чел. | 1 109 | 1 957 | 3 929 | 3 223 |
| Санкт-Петербург и ЛО, среди них: | | чел. | 411 | 395 | 538 | 605 |
| | Мужчины | чел. | 197 | 193 | 257 | 276 |
| | Женщины | чел. | 214 | 202 | 281 | 329 |

* Коэффициент рассчитывается на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Коэффициент рассчитывается с 2022 года.

| | | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Другие регионы, среди них: | | чел. | 0 | 5 | 135 | 131 |
| | Мужчины | чел. | 0 | 3 | 65 | 54 |
| | Женщины | чел. | 0 | 2 | 70 | 77 |
| Численность персонала, работающего по срочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7 | | чел. | 63 | 51 | 157 | 101 |
| Москва и МО, среди них: | | чел. | 53 | 46 | 138 | 83 |
| | Мужчины | чел. | 28 | 16 | 47 | 26 |
| | Женщины | чел. | 25 | 30 | 91 | 57 |
| Санкт-Петербург и ЛО, среди них: | | чел. | 10 | 5 | 17 | 10 |
| | Мужчины | чел. | 1 | 2 | 8 | 1 |
| | Женщины | чел. | 9 | 3 | 9 | 9 |
| Другие регионы, среди них: | | чел. | 0 | 0 | 2 | 8 |
| | Мужчины | чел. | 0 | 0 | 2 | 5 |
| | Женщины | чел. | 0 | 0 | 0 | 3 |
| Численность персонала, работающего на условиях полной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7 | | чел. | 2 836 | 4 667 | 8 846 | 7 033 |
| Москва и МО, среди них: | | чел. | 2 522 | 4 307 | 8 232 | 6 361 |
| | Мужчины | чел. | 1 404 | 2 336 | 4 252 | 3 122 |
| | Женщины | чел. | 1 118 | 1 971 | 3 980 | 3 239 |
| Санкт-Петербург и ЛО, среди них: | | чел. | 314 | 355 | 488 | 545 |
| | Мужчины | чел. | 140 | 163 | 213 | 217 |
| | Женщины | чел. | 174 | 192 | 275 | 328 |

| | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|
| Другие регионы, среди них: | чел. | 0 | 5 | 126 | 127 |
| Мужчины | чел. | 0 | 3 | 61 | 48 |
| Женщины | чел. | 0 | 2 | 65 | 79 |
| Численность персонала, работающего на условиях неполной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7 | чел. | 130 | 71 | 142 | 140 |
| Москва и МО, среди них: | чел. | 23 | 26 | 64 | 58 |
| Мужчины | чел. | 7 | 10 | 24 | 17 |
| Женщины | чел. | 16 | 16 | 40 | 41 |
| Санкт-Петербург и ЛО, среди них: | чел. | 107 | 45 | 67 | 70 |
| Мужчины | чел. | 58 | 32 | 52 | 60 |
| Женщины | чел. | 49 | 13 | 15 | 10 |
| Другие регионы, среди них: | чел. | 0 | 0 | 11 | 12 |
| Мужчины | чел. | 0 | 0 | 6 | 11 |
| Женщины | чел. | 0 | 0 | 5 | 1 |
| Внештатные сотрудники*, в разбивке по регионам: GRI 2-8 | чел. | 144 | 214 | 111 | 86 |
| Москва и МО | чел. | 133 | 197 | 100 | 76 |
| Санкт-Петербург и ЛО | чел. | 11 | 16 | 10 | 5 |
| Другие регионы: | чел. | 0 | 1 | 1 | 5 |
| Средняя заработная плата в компании на одного сотрудника в месяц, в разбивке по полу и возрасту GRI 405-2 | тыс. руб. | 146 | 165 | 184 | 215 |
| Мужчины | тыс. руб. | 166 | 186 | 207 | 239 |
| Женщины | тыс. руб. | 124 | 139 | 159 | 190 |

* Сотрудники, работающие по ГПХ.

| | Единицы измерения | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|
| До 30 лет | тыс. руб. | — | — | — | 172 |
| 30–50 лет | тыс. руб. | — | — | — | 230 |
| Старше 50 лет | тыс. руб. | — | — | — | 181 |
| Средняя заработная плата в компании на одного сотрудника среди управленческого персонала и высшего руководства, в разбивке по полу GRI 405-2 | тыс. руб. | 300 | 352 | 403 | 436 |
| Мужчины | тыс. руб. | 304 | 336 | 426 | 462 |
| Женщины | тыс. руб. | 288 | 307 | 363 | 398 |
| Расходы на оплату труда | тыс. руб. | — | — | 23 744 000 | 28 932 000 |
| Отношение средней заработной платы в организации к среднему уровню заработной платы в регионе | % | — | — | — | 169 |
| Доля сотрудников, являющихся пенсионерами | % | — | — | — | 1 |

## Созданная и распределенная экономическая стоимость, млн руб

GRI 201-1

| Показатель | Заинтересованная сторона | 2021 год | 2022 год | 2023 год | 2024 год |
|---|---|---|---|---|---|
| Созданная прямая экономическая стоимость | | 96 918 | 178 120 | 268 133 | 349 228 |
| Выручка | Широкий круг заинтересованных сторон | 92 967 | 172 210 | 256 118 | 339 056 |
| Финансовые доходы | Широкий круг заинтересованных сторон | 740 | 1 929 | 3 412 | 7 308 |
| Доходы от участия в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия | Широкий круг заинтересованных сторон | 3211 | 3 981 | 8 603 | 2 864 |
| Распределенная экономическая стоимость | | 93 803 | 169 160 | 244 112 | 343 496 |
| Операционные расходы* | Поставщики и подрядчики | 66 985 | 111 663 | 151 863 | 205 826 |
| Расходы на вознаграждение сотрудникам | Сотрудники | 6 979 | 15 001 | 28 288 | 34 262 |
| Финансовые расходы | Акционеры и инвесторы | 7 749 | 22 759 | 41 665 | 79 979 |
| Выплата дивидендов | Акционеры и инвесторы<br>Органы государственной власти | 5 394 | 7 200 | 0 | 0 |
| Расход по налогу на прибыль | Акционеры и инвесторы<br>Органы государственной власти | 2 407 | 3 974 | 6 968 | 480 |
| Инвестиции в социальную сферу | Местные сообщества | 4 289 | 8 563 | 15 328 | 22 949 |
| Нераспределенная экономическая стоимость | | 3 115 | 8 960 | 24 021 | 5 732 |

* Операционные расходы рассчитываются как разница между себестоимостью продаж (данные из отчетности по МСФО) и инвестициями в социальную сферу.

# Таблица GRI

Настоящий отчет подготовлен с отсылкой на Стандарт GRI. Таблица, представленная ниже, содержит указания на места в отчете, где раскрывается информация по соответствующим индикаторам, а также необходимые пояснения.

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **GRI 2: Общие показатели** | | |
| 2-1 Подробная информация об организации | — | Юридическое название компании — публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» (ПАО «ГК «Самолет»).<br>Форма собственности: частная.<br>Самолет осуществляет деятельность на территории Российской Федерации. Головной офис компании расположен в Москве. |
| 2-2 Юридические лица организации, включенные в отчетность об устойчивом развитии | Границы отчета | — |
| 2-3 Отчетный период, периодичность и контактная информация | Об отчете<br>Контактная информация | — |
| 2-4 Пересмотр данных | — | В случае уточнения данных, представленных в прошлых отчетах, оговорки об этом включены в текст текущего отчета. |
| 2-5 Внешнее заверение | — | Компания осознает важность заверения раскрытой в отчете нефинансовой информации третьей стороной и рассматривает возможность привлечения независимой организации для заверения информации об устойчивом развитии в будущем. |
| 2-6 Деятельность, цепочка создания стоимости и другие деловые отношения | Обзор группы «Самолет»<br>Бизнес-модель<br>Цепочка создания стоимости<br>Цепочка поставок | — |
| 2-7 Сотрудники | Персонал<br>Дополнительные количественные данные | Сотрудники с негарантированным рабочим временем в штате компании отсутствуют. Данные за предыдущие периоды были также приведены к нулю с учетом скорректированной формулировки. |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| 2-8 Работники, которые не являются сотрудниками организации | Дополнительные количественные данные | — |
| 2-9 Структура и состав управления | Система корпоративного управления | — |
| 2-10 Назначение и выбор высшего органа управления | Система корпоративного управления | — |
| 2-11 Председатель высшего органа управления | Система корпоративного управления | — |
| 2-12 Роль высшего органа управления в контроле за управлением воздействиями | Управление устойчивым развитием<br>Система корпоративного управления<br>Управление рисками | — |
| 2-13 Делегирование ответственности за управление воздействиями | Управление устойчивым развитием<br>Управление рисками | — |
| 2-14 Роль высшего органа управления в отчетности об устойчивом развитии | Об отчете<br>Управление устойчивым развитием<br>Определение существенных тем | — |
| 2-15 Конфликт интересов | Система корпоративного управления<br>Этика и противодействие коррупции | — |
| 2-17 Коллективные знания высшего органа управления | — | Компетенции и знания высшего органа управления по теме устойчивого развития поддерживаются в рамках регулярного анализа общеотраслевых трендов, изменения требований применимого законодательства и участия в соответствующих тематических конференциях. |
| 2-18 Оценка эффективности работы высшего органа управления | — | Оценка эффективности работы совета директоров в отчетном периоде не проводилась. |
| 2-19 Политика вознаграждения | Система корпоративного управления | — |
| 2-20 Процесс определения вознаграждения | Система корпоративного управления | — |
| 2-21 Годовой общий коэффициент компенсации | — | Показатель за отчетный период не раскрывается ввиду конфиденциальности информации. |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| 2-22 Заявление о стратегии устойчивого развития | Обращение Генерального директора | — |
| 2-23 Обязательства по политикам | — | Основные обязательства компании отражены в рамках описания подхода к управлению соответствующими темами. Все принципы, подходы к их реализации, а также ответственные подразделения указаны непосредственно в самих политиках, часть которых доступна публично на корпоративном сайте в разделе «Раскрытие информации об устойчивом развитии». |
| 2-24 Внедрение обязательств по политикам | — | Основные обязательства компании отражены в рамках описания подхода к управлению соответствующими темами. Все принципы, подходы к их реализации, а также ответственные подразделения указаны непосредственно в самих политиках, часть которых доступна публично на корпоративном сайте в разделе «Раскрытие информации об устойчивом развитии». |
| 2-25 Процессы устранения негативного воздействия | Права человека и инклюзивность<br>Этика и противодействие коррупции | — |
| 2-26 Механизмы для получения консультаций и выражения беспокойств | Права человека и инклюзивность<br>Этика и противодействие коррупции | — |
| 2-27 Соблюдение требований законодательства | — | В отчетном периоде Самолет не собирал данные о случаях несоблюдения законодательных требований. Компания рассмотрит возможность раскрытия таких данных в будущем. |
| 2-28 Членство в ассоциациях | Взаимодействие с заинтересованными сторонами | В 2024 году Самолет вступил в ассоциацию «Форум доноров». |
| 2-29 Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами | Взаимодействие с заинтересованными сторонами | — |
| 2-30 Коллективные договоры | — | В настоящее время в компании отсутствуют коллективные договоры, однако Самолет не ограничивает возможность их создания. Социальные льготы для сотрудников закреплены во внутренних документах компании. |
| **Существенные темы** | | |
| 3-1 Порядок определения существенных тем | Определение существенных тем | — |
| 3-2 Перечень существенных тем | Определение существенных тем | — |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| 3-3 Управление существенными темами | — | Подход к управлению существенными темами описан в начале разделов, которые посвящены соответствующим темам. |
| **GRI 201: Экономическая результативность** | | |
| 201-1 Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость | Дополнительные количественные данные | — |
| 201-3 Обязательства по плану установленных выплат и другие пенсионные планы | — | Самолет строго соблюдает пенсионное законодательство Российской Федерации. Дополнительные корпоративные пенсионные программы для сотрудников не предусмотрены. |
| 201-4 Финансовая помощь, полученная от государства | — | В 2024 году компания не получала финансовую помощь от органов государственной власти. |
| **GRI 202: Рыночное присутствие** | | |
| 202-2 Доля высшего руководства, нанятого из представителей местного населения | Персонал | — |
| **GRI 203: Непрямые экономические воздействия** | | |
| 203-1 Инвестиции в инфраструктуру и безвозмездные услуги | Социальные инвестиции и благотворительность | — |
| 203-2 Существенные непрямые экономические воздействия | Создание комфортной и безопасной среды<br>Социальные инвестиции и благотворительность | — |
| **GRI 204: Практики закупок** | | |
| 204-1 Доля закупочных расходов, приходящаяся на местных поставщиков | Цепочка поставок | — |
| **GRI 205: Противодействие коррупции** | | |
| 205-1 Подразделения, в отношении которых проводилась оценка рисков, связанных с коррупцией | Этика и противодействие коррупции | — |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| 205-2 Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им | Этика и противодействие коррупции | Данные представлены частично. На текущий момент компания не собирает данные об информировании сотрудников в разбивке по регионам и категориям, а также об информировании деловых партнеров. Кроме того, в настоящее время в компании не ведется учет показателей по обучению противодействию коррупции для сотрудников и членов руководящих органов. |
| **GRI 206: Препятствие конкуренции** | | |
| 206-1 Правовые действия в отношении организации в связи с препятствием конкуренции и нарушением антимонопольного законодательства | Этика и противодействие коррупции | — |
| **GRI 207: Налоги** | | |
| 207-1 Подход к налогообложению | Налоговая политика | — |
| 207-2 Управление налогами, контроль и управление рисками | Налоговая политика | — |
| 207-3 Взаимодействие с заинтересованными сторонами и управление вопросами, связанными с налогообложением | Налоговая политика | — |
| 207-4 Отчетность по странам | — | Налоговая юрисдикция группы «Самолет» — Российская Федерация, основной вид деятельности — строительство.<br>Разница между объемом начисленного налога на прибыль и налога на прибыль, подлежащего уплате, объясняется невычитаемыми расходами, непризнанными отложенным налоговым активом по убыткам текущего года, признанием ранее непризнанного отложенного налогового актива по убыткам прошлых периодов, эффектом от использования налоговой льготы. |
| **GRI 302: Энергия** | | |
| 302-1 Потребление энергии внутри организации | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| **GRI 303: Вода и сточные воды** | | |
| 303-1 Ответственное водопотребление | Охрана окружающей среды | — |
| 303-2 Управление сбросом сточных вод и связанных с ним воздействий на водные ресурсы | Охрана окружающей среды | — |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **GRI 304: Биоразнообразие** | | |
| 304-1 Производственные площадки, находящиеся в собственности, в аренде или под управлением организации и расположенные на охраняемых природных территориях и территориях с высокой ценностью биоразнообразия, находящихся вне границ охраняемых природных территорий, или примыкающие к таким территориям | Охрана окружающей среды | — |
| 304-2 Существенное воздействие деятельности организации, ее продукции и услуг на биоразнообразие | Охрана окружающей среды | — |
| 304-4 Виды, занесенные в Красный список Международного союза охраны природы (МСОП) и национальный список охраняемых видов, места обитания которых находятся на территории, затрагиваемой деятельностью организации | Охрана окружающей среды | — |
| **GRI 305: Выбросы** | | |
| 305-1 Прямые выбросы парниковых газов (Scope 1) | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| 305-2 Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (Scope 2) | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| 305-3 Прочие косвенные выбросы парниковых газов (Scope 3) | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| 305-7 Выбросы в атмосферу NOx, SOx и других значимых загрязняющих веществ | Охрана окружающей среды | — |
| **GRI 306: Отходы** | | |
| 306-1 Образование отходов и существенное воздействие в этой области | Охрана окружающей среды | — |
| 306-2 Управление значительными воздействиями, связанными с отходами | Охрана окружающей среды | — |
| 306-3 Образование отходов | Охрана окружающей среды | — |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **GRI 308: Экологическая оценка поставщиков** | | |
| 308-2 Негативные воздействия на окружающую среду в цепочке поставок и принятые меры | — | Компания не проводила оценку воздействия на окружающую среду в цепочке поставок, однако Самолет стремится минимизировать возможные негативные воздействия и принимает меры по созданию ответственной цепочки поставок. |
| **GRI 401: Занятость** | | |
| 401-1 Количество новых сотрудников и текучесть кадров | Персонал | Данные раскрыты частично. В отчете представлены данные об общей текучести кадров, без разбивки по возрастной группе, полу и региону. Кроме того, в отчете не раскрываются данные о количестве новых сотрудников. |
| 401-2 Льготы для сотрудников, работающих на условиях полной занятости, которые не предоставляются сотрудникам, работающим на условиях временной или неполной занятости | Персонал | Все сотрудники компании имеют доступ к полному перечню социальных программ. |
| 401-3 Отпуск по уходу за ребенком | Персонал | В соответствии с законодательством Российской Федерации все сотрудники компании имеют право на отпуск по уходу за ребенком.<br>Данные раскрыты частично. В отчетном периоде компания не собирала данные о количестве сотрудников, вернувшихся из отпуска по уходу за ребенком на работу в отчетном периоде, а также о количестве сотрудников, которые, вернувшись из отпуска по уходу за ребенком, продолжают работать спустя 12 месяцев после возвращения на работу. |
| **GRI 403: Здоровье и безопасность на рабочем месте** | | |
| 403-1 Система управления вопросами охраны труда | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| 403-2 Определение и оценка производственных рисков и опасностей и расследование инцидентов, связанных с реализацией этих рисков | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| 403-3 Деятельность по охране труда на производстве | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| 403-4 Участие сотрудников, проведение консультаций и предоставление информации по вопросам охраны труда | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| 403-5 Обучение сотрудников в области охраны труда | Охрана труда и промышленная безопасность | — |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| 403-6 Содействие улучшению здоровья сотрудников | Охрана труда и промышленная безопасность<br>Персонал | — |
| 403-7 Профилактика и смягчение воздействия на здоровье и безопасность труда, напрямую связанного с деловыми отношениями | Охрана труда и промышленная безопасность<br>Персонал | — |
| 403-8 Работники, на которых распространяется система управления охраной труда и производственной безопасностью | Охрана труда и промышленная безопасность<br>Дополнительные количественные данные | Система управления охраной труда сотрудников и подрядчиков компании не проходила процедуру независимого аудита. |
| 403-9 Производственный травматизм | Охрана труда и промышленная безопасность<br>Дополнительные количественные данные | — |
| 403-10 Профессиональные заболевания | Охрана труда и промышленная безопасность<br>Персонал<br>Дополнительные количественные данные | — |
| **GRI 404: Обучение и образование** | | |
| 404-2 Программы повышения квалификации сотрудников и непрерывного профессионального роста | Персонал | — |
| 404-3 Доля сотрудников, получающих регулярную обратную связь по результатам работы и касательно развития карьеры в течение отчетного периода | Персонал | В течение 2024 года официальную оценку результативности прошли 7 303 сотрудника, из них 6 969 чел. — руководители, специалисты, служащие, 334 чел. — рабочие.<br>Доля сотрудников, прошедших оценку в течение отчетного периода, составляет 101,8% от числа сотрудников на 31 декабря 2024 года. Среди женщин оценку прошли 98% сотрудниц, среди мужчин — 106%.<br>Доля может превышать 100% в связи с тем, что численность сотрудников на момент проведения оценки результативности превышала численность на конец отчетного периода. |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **GRI 405: Разнообразие и равные возможности** | | |
| 405-1 Социокультурное разнообразие руководящих органов и сотрудников | Персонал<br>Система корпоративного управления | — |
| **GRI 406: Недопущение дискриминации** | | |
| 406-1 Случаи дискриминации и предпринятые корректирующие действия | Права человека | — |
| **GRI 407: Свобода ассоциации и коллективных торгов** | | |
| 407-1 Подразделения и поставщики, у которых право на свободу ассоциаций и ведения коллективных переговоров может подвергаться риску | — | Самолет строго соблюдает законодательство Российской Федерации и гарантирует свободу объединений и ведения коллективных договоров. В подразделениях компании или среди ее поставщиков не было выявлено существенных рисков или случаев нарушений права сотрудников на свободу объединений и ведение коллективных переговоров. |
| **GRI 408: Детский труд** | | |
| 408-1 Подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования детского труда | Цепочка поставок | В подразделениях компании и среди ее поставщиков не было выявлено существенных рисков или случаев использования детского труда. |
| **GRI 409: Принудительный или обязательный труд** | | |
| 409-1 Подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования принудительного или обязательного труда | Цепочка поставок | В подразделениях компании и среди ее поставщиков не было выявлено существенных рисков или случаев использования принудительного или обязательного труда. |
| **GRI 413: Местные сообщества** | | |
| 413-1 Подразделения с внедренными программами взаимодействия с местными сообществами, программами оценки воздействия деятельности на местные сообщества и программами развития местных сообществ | — | Вследствие специфики деятельности компании, социальные программы напрямую влияют на качество жизни людей в наших жилых комплексах, поэтому социальными программами охвачены все наши активы. |
| 413-2 Существенное фактическое или потенциальное негативное воздействие на местные сообщества | — | Компания не проводила оценку потенциального негативного воздействия, однако Самолет стремится минимизировать возможные негативные последствия своей деятельности для местных сообществ. |

| Индикатор GRI | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **GRI 414: Социальная оценка поставщиков** | | |
| 414-2 Негативные социальные воздействия в цепочке поставок и принятые меры | — | Компания не проводила оценку социального воздействия в цепочке поставок, однако Самолет стремится минимизировать возможные негативные воздействия и принимает меры по созданию ответственной цепочки поставок. |
| **GRI 415: Государственная политика** | | |
| 415-1 Политическая деятельность | — | Самолет не занимается финансированием политических партий, организаций и движений, это строго запрещено Кодексом этики компании. |
| **GRI 418: Неприкосновенность частной жизни потребителя** | | |
| 418-1 Обоснованные жалобы, касающихся нарушения неприкосновенности частной жизни потребителя и утери данных о потребителях | Цифровизация | — |

# Таблица Минэкономразвития

Настоящий отчет подготовлен с учетом Проекта Постановления «О Стандарте отчетности об устойчивом развитии и требованиях к системе верификации соответствия деятельности организаций стандарту общественного капитала бизнеса» Минэкономразвития России № 150788 (версия от 24 сентября 2024 года).

Таблица ниже содержит указания на места в отчете, где раскрывается информация по соответствующим индикаторам, а также необходимые пояснения.

При подготовке отчета использовалась последняя версия проекта, размещенная на Портале проектов нормативных правовых актов на момент подготовки отчета.

| Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| **Экологические показатели** | | |
| Объем использованной воды из всех источников водоснабжения | Охрана окружающей среды | — |
| Объем сбросов загрязненных сточных вод в водные объекты (загрязненных, нормативно-чистых, нормативно очищенных) и/или переданных загрязненных стоков на очистку другим предприятиям | Охрана окружающей среды | Доля сбросов нормативно-чистых вод в водные объекты — 100% |
| Образовано отходов I–V классов опасности, всего и в разбивке по классу опасности | Охрана окружающей среды | — |
| Обращение с отходами всего, в том числе по категориям:<br>• утилизировано;<br>• обезврежено;<br>• захоронено;<br>• использовано повторно;<br>• переработано. | Охрана окружающей среды | — |
| Объем выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух от стационарных источников | Охрана окружающей среды | — |
| Объем выбросов парниковых газов, в том числе область охвата 1, область охвата 2 | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| Расходы на реализацию мероприятий, связанных с охраной окружающей среды | Охрана окружающей среды | — |

| Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| Собственное энергопотребление, без учета отпуска тепла и электроэнергии внешним потребителям, всего, в том числе:<br>• тепловая энергия;<br>• электроэнергия;<br>• по видам использованного топлива. | Изменение климата и энергоэффективность | — |
| Затраты на компенсации в виде платы за негативное воздействие на окружающую среду | — | В 2024 году затраты на компенсации в виде платы за негативное воздействие на окружающую среду отсутствовали. |
| Затраты на компенсации и штрафы, в части:<br>• штрафов за нарушения природоохранного законодательства;<br>• выплаченной компенсации вреда (ущерба), причиненного окружающей среде, отдельным компонентам природной среды (землям, водным объектам, лесам, животному миру и др.). | Охрана окружающей среды | — |
| Число экологически-значимых инцидентов (в т. ч. в результате техногенных катастроф) | Охрана окружающей среды | — |
| **Социальные показатели** | | |
| Расходы на оплату труда, всего | Дополнительные количественные показатели | — |
| Отношение средней заработной платы в организации к среднему уровню заработной платы в регионе | Дополнительные количественные показатели | — |
| Доля работников, являющихся пенсионерами | Дополнительные количественные показатели | — |
| Доля работников с указанием распределения по каждой из следующих категорий:<br>• пол;<br>• возрастная группа. | Персонал | — |
| Средняя заработная плата, всего, в том числе:<br>• по группам занятий (отдельно по руководящему и отдельно по линейному персоналу);<br>• по полу с учетом групп занятий;<br>• по возрастным группам. | Персонал<br>Дополнительные количественные показатели | — |
| Расходы на мероприятия по охране труда и промышленную безопасность, всего, в том числе в среднем на одного работника | Охрана труда и промышленная безопасность | Общие расходы на мероприятия по охране труда и промышленную безопасность в 2024 году составили 429 059 тыс. руб. В среднем на одного сотрудника расходы составили 59 816 руб. (в расчете на фактическую численность персонала на конец 2024 года). |

| Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| Расходы на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных мероприятий для работников и членов их семей, всего, в том числе в среднем на одного работника | Персонал | Общие расходы на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных, мероприятий в 2024 году составили 154 522 тыс. руб. В среднем на одного сотрудника расходы составили 21 542 руб. (в расчете на фактическую численность персонала на конец 2024 года). |
| Коэффициент частоты производственного травматизма персонала организации без учета персонала подрядчиков (LTIFR) на 1 000 000 человеко-часов | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| Количество смертельных случаев работников организации без учета персонала подрядчиков | Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| Расходы организации на обучение работников, всего, в том числе в среднем на одного работника | Персонал | Общие расходы на обучение в 2024 году составили 226 441 тыс. руб., в среднем на одного сотрудника — 31 569 руб. (в расчете на фактическую численность персонала на конец 2024 года) |
| Доля работников, охваченных коллективным договором, в среднесписочной численности работников | — | В настоящее время в компании отсутствуют коллективные договоры, однако Самолет не ограничивает возможность их создания. Социальные льготы для сотрудников закреплены во внутренних документах компании. |
| Доля работников, работающих по бессрочному трудовому договору | Дополнительные количественные показатели | — |
| Доля работников, работающих по срочному трудовому договору | Дополнительные количественные показатели | — |
| Коэффициент текучести кадров | Персонал | — |
| Расходы на участие в поддержке социальных, в том числе благотворительных программ, не направленных на работников и членов их семей | Социальные инвестиции и благотворительность | — |
| Количество социальных, в том числе благотворительных программ, в которых участвует организация | Социальные инвестиции и благотворительность | — |
| Количество работников, получивших поддержку (финансовую и нефинансовую, в том числе постоянное или временное изменение условий труда) в сложной жизненной ситуации | Персонал | — |
| **Управленческие показатели** | | |
| Наличие политики по устойчивому развитию или иных стратегических документов в этой сфере | Управление устойчивым развитием | — |

| Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|
| Общее количество директоров в составе коллегиального органа управления организации, включая долю независимых директоров | Система корпоративного управления | — |
| Доля женщин — руководителей в общей численности руководителей всего, в том числе в коллегиальном органе управления | Персонал<br>Система корпоративного управления | — |
| Учитываются ли принципы устойчивого развития при осуществлении организацией закупки товаров, работ, услуг | Цепочка поставок | — |
| Количество зафиксированных социально значимых инцидентов (забастовки и случаи нарушения со стороны организации прав местных сообществ, приведшие к публичным мероприятиям) | Создание комфортной и безопасной среды | В отчетном периоде социально значимых инцидентов не зафиксировано. |
| Наличие политики и (или) иных документов, предусматривающих применение принципов инклюзии в деятельности организации | Права человека | — |
| Число инцидентов, повлекших нарушение или прекращение функционирования критически важных объектов или объектов критической информационной инфраструктуры | Цифровизация | — |
| **Экономические показатели** | | |
| Выручка (показатель, аналогичный выручке | Обзор операционных и финансовых результатов<br>Дополнительные количественные показатели | — |
| Производительность труда | Дополнительные количественные показатели | — |
| Доля закупок российских товаров, работ, услуг в общем объеме закупок товаров, работ, услуг | Цепочка поставок | — |

# Таблица SASB

| Тематическая область | Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|---|
| **Застройщики жилой недвижимости (Home Builders Standard)** | | | |
| Землепользование и воздействие на окружающую среду | **IF-HB-160a.4** Интеграция вопросов охраны окружающей среды в процессы выбора земельного участка, разработки проектной документации и строительства | Охрана окружающей среды | — |
| Охрана труда и промышленная безопасность | **IF-HB-320a.1** Общий коэффициент частоты травматизма (TRIR)* (1) и коэффициент частоты смертельных случаев** (2) среди сотрудников и подрядчиков | Дополнительные количественные данные Охрана труда и промышленная безопасность | — |
| Дизайн продукта, способствующий экономии ресурсов | **IF-HB-410a.1** Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые получили оценку индекса HERS® (1) и среднюю оценку индекса (2) | — | (1) В Российской Федерации энергоэффективность зданий оценивается по ГОСТу Р, индекс HERS® не применяется. (2) Все новые строительные проекты компании в Москве и Московской области соответствуют классу энергоэффективности А (очень высокий) и выше. |
| | **IF-HB-410a.3** Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые прошли сертификацию на соответствие независимому многофакторному стандарту «зеленого» строительства | Управление устойчивым развитием | — |
| Воздействие нового строительства на местные сообщества | **IF-HB-410b.1** Описание того, как близость и доступность инфраструктуры, разнообразных услуг и экономических центров влияет на выбор земельного участка и выбор проектных решений | Создание комфортной и безопасной среды | — |

* Коэффициент частоты происшествий (TRIR) = (Общее количество зарегистрированных случаев травмирования) x 1 000 000 / (Общее количество отработанных часов).

** Коэффициент частоты смертельных случаев (fatality rate) = (Общее количество смертельных случаев) x 1 000 000 / (Общее количество отработанных часов).

| Тематическая область | Показатель | Место раскрытия | Комментарий |
|---|---|---|---|
| **Электронная коммерция (E-commerce Standard)** | | | |
| Конфиденциальность данных и рекламные стандарты | **SASB CG-EC-220a.2**<br>Описание политик и практик, касающихся целевой рекламы и конфиденциальности пользователей | Цифровизация | — |
| Безопасность данных | **SASB CG-EC-230a.1**<br>Описание подхода к выявлению и устранению рисков безопасности данных | Цифровизация | — |
| | **SASB CG-EC-230a.2**<br>(1) количество утечек данных, (2) процент утечек персональных данных, (3) количество пострадавших пользователей | Цифровизация | — |

# Консолидированная *финансовая* отчетность по МСФО

Ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО ПАО «ГК «Самолет» за 2024 год и аудиторским заключением к нему можно по ссылке.

Консолидированная отчетность Группы за все периоды представлена в разделе «Раскрытие информации» сайта для инвесторов Группы.

# Отчет о соблюдении Кодекса *корпоративного* управления

Система корпоративного управления компании «Самолет» соответствует основным положениям Кодекса корпоративного управления Банка России.

Результаты оценки соблюдения рекомендаций, проведенной по методике письма Банка России № ИН-06-28/102 от 27.12.2021 «О раскрытии в годовом отчете публичного акционерного общества отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления» приведены ниже. В таблице указаны причины частичного или полного несоблюдения отдельных принципов, а также планы по их реализации.

Компания ориентируется на стратегию максимального соответствия модели корпоративного управления рекомендациям Банка России. Руководство Группы считает поэтапный подход наиболее эффективным, планируя завершить реализацию всех мер в среднесрочной перспективе. При этом Самолет отслеживает современные тенденции в управлении и анализирует новые практики для дальнейшего совершенствования процессов.

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус* соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения** отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 1.1 | Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом | | | |
| 1.1.1 | Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам | 1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания.<br>Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

* Статус «соблюдается» указывается только в том случае, если корпоративная практика общества отвечает всем критериям соответствия принципа корпоративного управления, перечисленным в третьем столбце Формы отчета о соблюдении принципов Кодекса. В случае, если принятая в обществе корпоративная практика отвечает лишь некоторым критериям соответствия или не отвечает ни одному из них, то в четвертом столбце Формы отчета о соблюдении принципов Кодекса указывается статус соответствия принципу Кодекса «частично соблюдается» или «не соблюдается» соответственно.

** Приводятся по каждому критерию оценки (критерию соответствия) принципа корпоративного управления в случае, если общество соответствует только части критериев или не соответствует ни одному критерию оценки соблюдения принципа.

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 1.1.2 | Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем | 1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети Интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок.<br>2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение.<br>3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидаты в совет директоров и ревизионную комиссию общества (в случае, если ее формирование предусмотрено уставом общества) | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Сообщение о проведении общего собрания акционеров размещается на сайте Общества в сети Интернет не позднее чем за 21 день до даты проведения собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок, в соответствии с п. 22.4. Устава Общества. Однако все акционеры имеют возможность получить сведения о дате и повестке общего собрания из сообщений о существенных фактах, которые раскрываются Обществом в дату подписания протокола заседания совета директоров, на котором принято решение о созыве общего собрания акционеров. Такие сообщения о существенных фактах раскрываются более чем за 30 дней до даты проведения общего собрания.<br>2. В отчетном периоде (учитывая сложную макроэкономическую ситуацию) в целях экономии финансовых средств все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования. При стабилизации внешней ситуации Общество планирует проводить годовые собрания в форме совместного присутствия.<br>3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, что формирование вопросов повестки дня и списка кандидатур для избрания в совет директоров Общества проводилось советом директоров в связи с тем, что предложения о включении вопросов в повестку дня и кандидатуры для избрания в совет директоров Общества от акционеров не поступили. Ревизионная комиссия уставом Общества не предусмотрена. |
| 1.1.3 | В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом | 1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания.<br>2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения (при наличии) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию.<br>3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 1.1.4 | Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями | 1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года.<br>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатов в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Соблюдается<br>2. В отчетном периоде предложений в повестку дня или кандидатов в органы Общества от акционеров не поступало. |
| 1.1.5 | Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом | 1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 1.1.6 | Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы | 1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня.<br>2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.<br>3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде.<br>4. В отчетном периоде общество использовало телекоммуникационные средства для обеспечения дистанционного доступа акционеров для участия в общих собраниях либо советом директоров было принято обоснованное решение об отсутствии необходимости (возможности) использования таких средств в отчетном периоде | ☐ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☑ не соблюдается | 1-3. В отчетном периоде (учитывая сложную макроэкономическую ситуацию) в целях экономии финансовых средств все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования.<br>4. Общество предоставляет акционерам возможность принять участие в общем собрании путем голосования с использованием сервиса личный кабинет на сайте регистратора Общества АО «НРК-Р.О.С.Т.» или через мобильное приложение регистратора «Акционер online». |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 1.2 | Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов | | | |
| 1.2.1 | Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты | 1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.<br>2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.<br>3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов) | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1-2. Соблюдается<br>3. Не соблюдается. На текущем этапе развития Общество не готово включать обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли в материалы к общему собранию акционеров. После трансформации финансовой функции Общество планирует рассмотреть возможность подготовки и включения такого обоснования в материалы к общему собранию. |
| 1.2.2 | Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества | 1. В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/ экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 1.2.3 | Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров | 1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 1.2.4 | Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости | 1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 1.3 | Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров — владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества | | | |
| 1.3.1 | Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам | 1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 1.3.2 | Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля | 1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 1.4 | Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций | | | |
| 1.4 | Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций | 1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.1 | Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции | | | |
| 2.1.1 | Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества | 1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов.<br>2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам)* рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.<br>3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.1.2 | Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества | 1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрением критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.1.3 | Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе | 1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля.<br>2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

* Далее по тексту — комитет по номинациям.

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.1.4 | Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам общества и иным ключевым руководящим работникам общества | 1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и внедрена политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.<br>2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками) | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1-2. В обществе утверждено Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам совета директоров. На текущем этапе развития Общество руководствуется общими принципами разумности расходов исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников, в перспективе двух лет Общество планирует подготовить и утвердить соответствующее положение. |
| 2.1.5 | Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества | 1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.<br>2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.1.6 | Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества | 1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.1.7 | Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества | 1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе | ☐ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☑ не соблюдается | Общество в перспективе двух лет планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки советом директоров |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.2 | Совет директоров подотчетен акционерам общества | | | |
| 2.2.1 | Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам | 1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров.<br>2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Соблюдается<br>2. Не соблюдается, т.е. формальная самооценка советом директоров не проводится. Общество в перспективе двух лет планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки советом директоров |
| 2.2.2 | Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества | 1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.3 | Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров | | | |
| 2.3.1 | Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров | 1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и так далее | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.3.2 | Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах | 1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102 — 107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Общество предоставляет акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров и информацию о наличии письменного согласия кандидата на избрание. Неформальная внутренняя оценка соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов в совет директоров текущим и ожидаемым потребностям общества Обществом проводится и Общество планирует в среднесрочной перспективе формализовать процедуру такой оценки и направлять акционерам в составе материалов при подготовке к проведению общих собраний информацию о результатах оценки. |
| 2.3.3 | Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров | 1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.3.4 | Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют | 1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.4 | В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров | | | |
| 2.4.1 | Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. | 1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 — 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.4.2 | Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание преобладает над формой | 1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.<br>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания).<br>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. В отчетном периоде мнение о независимости кандидатов составлялось советом директоров. Сведения о независимости кандидатов представлялись акционерам в материалах к общему собранию акционеров.<br>2. Ежеквартально вопрос независимости действующих членов совета директоров анализируется Корпоративным управлением при подготовке документов для поддержания листинга ценных бумаг.<br>3. Общество в течение года планирует утвердить ряд документов, включающих в том числе положения о действиях члена совета директоров в случае, если член совета директоров перестает быть независимым. |
| 2.4.3 | Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров | 1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.4.4 | Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий | 1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.5 | Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров | | | |
| 2.5.1 | Председателем совета директоров избран независимый директор либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров | 1. Председатель совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.<br>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Председатель совета директоров не является независимым директором и старший независимый директор среди независимых директоров не определялся. Общество считает, что на текущем этапе развития назначение председателем совета директоров независимого директора или определение старшего независимого директора среди независимых преждевременным. Все независимые директора в равной степени имеют возможность донести свою позицию до председателя совета директоров.<br>2. Права и обязанности председателя совета директоров закреплены в Положении о совете директоров. |
| 2.5.2 | Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров | 1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.5.3 | Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня | 1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.6 | Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности | | | |
| 2.6.1 | Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска | 1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.<br>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.<br>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.6.2 | Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества | 1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.6.3 | Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей | 1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде.<br>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных обществу организаций), а также о факте такого назначения | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.6.4 | Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров | 1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов.<br>2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.7 | Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров | | | |
| 2.7.1 | Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач | 1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.7.2 | Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению | 1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения.<br>2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно — посредством конференц- и видео-конференц-связи | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.7.3 | Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме | 1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | В Обществе утвержден план работы совета директоров. Все плановые заседания совета директоров являются очными. |
| 2.7.4 | Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров | 2. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров | ☐ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☑ не соблюдается | В совет директоров Общества избрано количество независимых членов совета директоров достаточное для обеспечения принятия наиболее важных вопросов исключительно при учете положительного голосования независимых директоров. Общество полагает, что голосование независимых директоров обеспечивает соблюдение прав акционеров при принятии решения по наиболее важным вопросам. |
| 2.8 | Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества | | | |
| 2.8.1 | Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров | 1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.<br>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.<br>3. По крайней мере, один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.<br>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.8.2 | Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров | 1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.<br>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров<br>3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.8.3 | Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами | 1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами.<br>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.<br>3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Функции комитета по номинациям переданы комитету по кадрам и вознаграждениям. |
| 2.8.4 | С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.) | 1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 2.8.5 | Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений | 1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами.<br>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.8.6 | Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов | 1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 2.9 | Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров | | | |
| 2.9.1 | Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена | 1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров.<br>2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом.<br>3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1-3. Общество планирует разработать отдельное положение по проведению оценки (самооценки) совета директоров, т.к. сейчас внутренние документы общества таких положений не содержат, однако неформальная оценка (самооценка) советом директоров проводится ежегодно. |
| 2.9.2 | Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант) | 1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант) | ☐ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☑ не соблюдается | В случае изменения макроэкономической ситуации в положительную сторону Общество планирует рассмотреть вопрос о привлечении консультанта для проведения независимой оценки |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 3.1 | Корпоративный секретарь общества обеспечивает эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров | | | |
| 3.1.1 | Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров | 1. На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 3.1.2 | Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач | 1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ — положение о корпоративном секретаре.<br>2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения.<br>3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 4.1 | Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению | | | |
| 4.1.1 | Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества | 1. Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 4.1.2 | Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости — пересматривает и вносит в нее коррективы | 1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик). | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 4.1.3 | Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам | 1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 4.1.4 | Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению | 1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 4.2 | Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров | | | |
| 4.2.1 | Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. | 1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.<br>2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 4.2.2 | Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах | 1. Если внутренний документ (документы) — политика (политики) по вознаграждению общества — предусматривает (предусматривают) предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Внутренние документы по вознаграждению Общества не предусматривают предоставление акций Общества членам совета директоров |
| 4.2.3 | В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами | 1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 4.3 | Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата | | | |
| 4.3.1 | Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат | 1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.<br>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.<br>3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 4.3.2 | Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества) | 1. В случае, если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества | ☐ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☑ не соблюдается | В текущей программе долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых работников Общества ограничение права на реализацию акций не предусматривается.<br>Общество разрабатывает обновленную программу долгосрочной мотивации, которая будет предусматривать ограничение права на реализацию акций в течение определенного периода времени после их предоставления. |
| 4.3.3 | Сумма компенсации («золотой парашют»), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения | 1. Сумма компенсации («золотой парашют»), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 5.1 | В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей | | | |
| 5.1.1 | Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе | 1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннего контроля четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 5.1.2 | Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе | 1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение обязанностей, полномочий, ответственности в области управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными им руководителями (начальниками) подразделений и отделов | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 5.1.3 | Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков | 1. В обществе утверждена антикоррупционная политика.<br>2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 5.1.4 | Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует | 1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.<br>2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1-2. В связи с проходящей трансформацией финансовой функции система внутреннего контроля и управления рисками находится в стадии внедрения. |
| 5.2 | Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организовывает проведение внутреннего аудита | | | |
| 5.2.1 | Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров | 1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | В Обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита. |
| 5.2.2 | Подразделение внутреннего аудита проводит оценку надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, а также оценку корпоративного управления, применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита | 1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.<br>2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 6.1 | Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц | | | |
| 6.1.1 | В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц | 1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса.<br>1. 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Соблюдается<br>2. Вопросы пересмотра информационной политики на совет директоров не выносились |
| 6.1.2 | Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса | 1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.<br>2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса).<br>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 6.2 | Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами | | | |
| 6.2.1 | Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных | 1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации.<br>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.<br>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также на одном из наиболее распространенных иностранных языков | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 6.2.2 | Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством | 1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством.<br>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.<br>3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций.<br>4. Общество раскрывает нефинансовый отчет — отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 6.2.3 | Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год | 1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.<br>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 6.3 | Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности | | | |
| 6.3.1 | Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями | 1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.<br>2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 6.3.2 | При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность | 1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными.<br>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |
| 7.1 | Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон | | | |
| 7.1.1 | Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества | 1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Уставом общества принятие решений по совершению существенных сделок (не относящихся к крупным) распределено между советом директоров и Правлением общества. Это позволяет совету директоров сосредоточится на крупных сделках и стратегических задачах. |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 7.1.2 | Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества | 1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Процедуры, предусмотренной внутренними документами в обществе нет, но председатель совета директоров до вынесения вопроса на совет директоров проводит консультации с независимыми директорами |
| 7.1.3 | При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, — дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества.<br>При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе | 1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества.<br>2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | 1. Соблюдается<br>2. Частично соблюдается. В целях недопущения задержки существенных бизнес-процессов некоторые крупные сделки одобрялись советом директоров после их совершения. |
| 7.2 | Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий | | | |
| 7.2.1 | Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий | 1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров | ☑ соблюдается<br>☐ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | |

| № | Принципы корпоративного управления | Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления | Статус соответствия принципу корпоративного управления | Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления |
|---|---|---|---|---|
| 7.2.2 | Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества | 1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.<br>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.<br>3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности, внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки | ☐ соблюдается<br>☑ частично соблюдается<br>☐ не соблюдается | Общество в течение года планирует рассмотреть вопрос об определении во внутренних документах общества порядка привлечения оценщика для определения стоимости отчуждаемого или приобретаемого имущества по крупной сделке или сделке с заинтересованностью. Для оценки стоимости приобретения или выкупа акций оценщик привлекается в случаях, предусмотренных действующим законодательством РФ. |

# Крупные сделки и сделки с *заинтересованностью*

**Отчет о заключенных Обществом в 2024 году сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность**

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) и орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки в качестве сделки, в совершении которой имеется заинтересованность | Дата совершения | Стороны сделки | Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Получение согласия или последующего одобрения органами ПАО «ГК «Самолет» не требуется | 15.01.2024 | Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Займодавец<br>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы» — Заемщик | Договор целевого займа<br>Займодавец предоставляет заем (передает в собственность Заемщику денежные средства) в размере 22 783 200 000 (Двадцать два миллиарда семьсот восемьдесят три миллиона двести тысяч 00/100) рублей 00 копеек, далее — «Сумма займа» или «Заем» на оплату долей по Соглашению о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи доли, составляющей 99% (Девяносто девять процентов) уставного капитала Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СЕТУНЬ АЛГ» (ИНН 7730504250, ОГРН 1047796133330) от 14.12.2020, с учетом заключенных дополнительных соглашений, а Заемщик обязуется возвратить Займодавцу полученную Сумму займа в срок и в порядке, установленном Договором.<br>Проценты за пользование заемными средствами составляют величину, равную ключевой ставке Банка России, увеличенной на 4% (четыре) процента годовых.<br>Возврат Заемщиком Суммы займа осуществляется в срок до 30 июня 2030 г.<br>Оплата процентов производится не позже срока возврата всей суммы Займа.<br>Лица, заинтересованные в совершении сделки и основания их заинтересованности:<br>Елистратов Антон Николаевич, т.к. является одновременно членом совета директоров, генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Самолет Две Столицы»<br>Доля принадлежащих на дату совершения сделки заинтересованному лицу обыкновенных акций ПАО «ГК Самолет» составляла 2,4637%.<br>Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ООО «Самолет Две Столицы» — 0 |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) и орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки в качестве сделки, в совершении которой имеется заинтересованность | Дата совершения | Стороны сделки | Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Получение согласия или последующего одобрения органами ПАО «ГК «Самолет» не требуется | 28.02.2024 | Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Займодавец<br>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы» — Заемщик | Дополнительное соглашение к Договору целевого займа<br>Изменение процентной ставки<br>Условия ранее заключенной сделки указаны в п.1.<br>Проценты за пользование заемными средствами составляют величину, равную ключевой ставке Банка России, увеличенной на 3,5 % (Три целых, пять десятых) процента годовых.<br>Лица, заинтересованные в совершении сделки и основания их заинтересованности:<br>Елистратов Антон Николаевич, т.к. является одновременно членом совета директоров, генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Самолет Две Столицы»<br>Доля принадлежащих на дату совершения сделки заинтересованному лицу обыкновенных акций ПАО «ГК Самолет» составляла 2,4637%.<br>Доля участия заинтересованного лица в уставном капитале ООО «Самолет Две Столицы» — 0%. |
| 3. | Получение согласия или последующего одобрения органами ПАО «ГК «Самолет» не требуется | 13.08.2024 | Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Займодавец<br>Общество с ограниченной ответственностью «Самолет Две Столицы» — Новый займодавец<br>Общество с ограниченной ответственностью «Сфера Про» — Заемщик | Займодавец с согласия Заемщика передает Новому Займодавцу все права и обязанности по Договору 1 на сумму 843 723 866,79 (Восемьсот сорок три миллиона семьсот двадцать три тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 79 копеек и Договору 2 на сумму 3 010 539 216,70 (Три миллиарда десять миллионов пятьсот тридцать девять тысяч двести шестнадцать) рублей 70 копеек, имеющиеся к моменту заключения Соглашения, и которые возникнут в дальнейшем в рамках исполнения Договоров.<br>Переход прав и обязанностей по Договору-1, Договору-2, является возмездным. За уступаемые права и обязанности Новый Займодавец выплачивает Займодавцу сумму в размере 3 854 263 083,49 (Три миллиарда восемьсот пятьдесят четыре миллиона двести шестьдесят три тысячи восемьдесят три) рубля 49 копеек.<br>Лица, заинтересованные в совершении сделки и основания их заинтересованности:<br>Иваненко Андрей Владимирович, т.к. является одновременно членом совета директоров, генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Самолет Две Столицы». |

**Отчет о заключенных Обществом в 2024 году крупных сделках**

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 25.12.2023 (25.12.2023, протокол № 24/23) | 25.01.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), заключаемой (-ых) в рамках проекта «Комплексная жилая застройка с объектами инфраструктуры, расположенной по адресу: Московская область, Ленинский городской округ, вблизи д. Горки, д. Калиновка и д. Белеутово» (далее — Проект), а именно:<br>— заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 2823-026-п1 на существенных условиях в соответствии с Приложением № 2 к Протоколу (далее — Сделка), взаимосвязанного с:<br>1) Договором поручительства № 2823-001-п1 от 13 февраля 2023 г., Дополнительным соглашением № 1 от 17 апреля 2023 г. к Договору поручительства № 2823-001-п1 от 13 февраля 2023 г., (Приложение № 3 и № 4 к Протоколу), заключенным между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268) по Договору об открытии кредитной линии № 2823-001 от 09 февраля 2023 г. с учетом Дополнительных соглашений № 1 от 17 апреля 2023 г. и № 2 от 26 апреля 2023 г. к Договору об открытии кредитной линии № 2823-001 от 09 февраля 2023 г.(существенные условия обеспечиваемого обязательства изложены в Договоре поручительства № 2823-001-п1 от 13 февраля 2023 г. и Дополнительном соглашением № 1 от 17 апреля 2023 г. к Договору поручительства № 2823-001-п1 от 13 февраля 2023 г.).<br>2) Договором поручительства № 2823-007-п1 от 10 мая 2023 г. (приложение № 5 к Протоколу), заключенным между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора в обеспечение обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268) по Договору об открытии кредитной линии № 2823-007 от 26 апреля 2023 г.(существенные условия обеспечиваемого обязательства изложены в Договоре поручительства № 2823-007-п1 от 10 мая 2023 г.).<br>(далее — взаимосвязанные сделки).<br>Выгодоприобретатель по Сделке (взаимосвязанным сделкам):<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268). |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 2 | 25.12.2023<br>(25.12.2023, протокол № 24/23) | 1) 05.02.2024<br>2) 09.02.2024<br>3) 05.02.2024<br>4) 09.02.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно:<br>заключение с АО «АЛЬФА-БАНК»<br>1) Дополнительного соглашения б/н к Договору поручительства 06FP2P001 от «07» сентября 2022 года, дополнительному соглашению б/н от 16.09.2022 года к Договору поручительства № 06FP2P001 от «07» сентября 2022 года. в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора (Приложение № 6 к Протоколу), согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 06FP2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «07» сентября 2022 г., с учетом Дополнительного соглашения, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» (далее — Дополнительное соглашение) на условиях, изложенных в Приложении №7 к Протоколу, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 06FP2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «07» сентября 2022 г., с учетом Дополнительного соглашения, установленной вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи». Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии, либо с прекращением обеспеченных им обязательств.<br>2) Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 06FP2Z002 доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» (далее — Заемщик) от 14.09.2022г. (Приложение № 8 к Протоколу) в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 06FP2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «07» сентября 2022 г., с учетом Дополнительного соглашения на условиях, изложенных в Приложении №7 к Протоколу,а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 06FP2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «07» сентября 2022 г., с учетом Дополнительного соглашения на условиях, установленной вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи». Залог прекращается через 3 года с даты окончания срока действия Кредитной линии, либо с прекращением обеспеченных им обязательств. |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 3) Дополнительного соглашения б/н к Договору поручительства 09WR2P001 от «05» июля 2023 года, в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора (Приложение № 9 к Протоколу), согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 09WR2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «04» июля 2023 г. с учетом Дополнительного соглашения, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» (далее — Дополнительное соглашение) на условиях, изложенных в приложении №5 к Протоколу, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 09WR2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «04» июля 2023 г., с учетом Дополнительного соглашения, установленных вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи». Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии, либо с прекращением обеспеченных им обязательств.<br>4) Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 09WR2Z002 доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» (далее — Заемщик) от 05 июля 2023 г. в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 09WR2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «04» июля 2023 г., с учетом Дополнительного соглашения на условиях, изложенных в приложении №10 к Протоколу, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 09WR2L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от «04» июля 2023 г. с учетом Дополнительного соглашения на условиях, установленных вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет — Мытищи». Залог прекращается через 3 года с даты окончания срока действия Кредитной линии, либо с прекращением обеспеченных им обязательств. |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 3 | 26.01.2024<br>(26.01.2024, протокол № 1/24) | 10.04.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), а именно:<br>1) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0426001/23 за исполнение Должником (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)) всех обязательств по Кредитному договору от «03» августа 2023 г. №0426/23 (Приложение № 2 к Протоколу), заключенному между Банком и Должником, на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)<br>и<br>2) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0441001/23 за исполнение Должником (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)) всех обязательств по Кредитному договору от «03» августа 2023 г. №0441/23 (Приложение № 4 к Протоколу), заключенному между Банком и Должником, на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 3 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032) |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 4 | 05.02.2024<br>(05.02.2024, протокол № 2/24) | 13.03.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 380F00NC2 — 001/П2 от 12.10.2023 г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Бирюлево» (ИНН 9704016853, ОГРН 1207700160337). |
| 5 | 01.03.2024<br>(01.03.2024, протокол № 4/24) | 29.03.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки в рамках проекта «Строительство многоквартирных жилых домов, а также объектов инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи д. Путилково (4-я очередь строительства ЖК «Большое Путилково», в том числе этап 4.1. (Фаза 1), этап 4.2. (Фаза 2), этап 4.3. (Фаза 3), этап 4.4. (Фаза 4))» (далее — Проект), направленной на обеспечение обязательств третьего лица — ООО «СЗ «Самолет-Путилково» (ОГРН 1165027057458, ИНН 5027243320), а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 2824-002-п1 на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«Газпромбанк» (Акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» (ОГРН 1165027057458, ИНН 5027243320). |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 6 | 20.03.2024 (20.03.2024, протокол № 5/24) | 22.03.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения к Договору поручительства № 0006020/23 в целях обеспечения обязательства Заемщика Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6» (ОГРН 1227700121516) по Дополнительному соглашению к Кредитному договору от «01» февраля 2023 г. № 0006/23 (Приложение № 2 к настоящему Протоколу) между «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6» на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «МИЦ-6» (ОГРН 1227700121516). |
| 7 | 20.03.2024 (20.03.2024, протокол № 5/24) | 09.02.2024 | Совет директоров | Последующее одобрение совершенной Обществом крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения от 09 февраля 2024 г. к Договору поручительства № 0803001/23 от 25 октября 2023 г. в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» (ОГРН 1187746498136) по Кредитному договору № 0803/23 от 24 октября 2023 г., Дополнительному соглашению к Кредитному договору от 19 января 2024г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) (Приложение № 3 к настоящему Протоколу) на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 4 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново» (ОГРН 1187746498136, ИНН 9731992497). |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 8 | 30.05.2024<br>(30.05.2024, протокол № 9/24) | 05.04.2024 | Совет директоров | Последующее одобрение совершенной Обществом крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Договора поручительства № 380B00SXP/П2 от 5 апреля 2024г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СЕТУНЬ АЛГ» (ИНН: 7730504250, ОГРН: 1047796133330) |
| 9 | 30.05.2024<br>(30.05.2024, протокол № 9/24) | 28.06.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 921/011-23 от «06» сентября 2023 года на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900. |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 10 | 25.06.2024<br>(25.06.2024, протокол № 13/24) | 28.06.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанком» (акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 1523-015-810П1 от 01 июня 2023 г. в обеспечение исполнения обязательств Должника Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» (ОГРН 1234700004692, ИНН 4706057359) по Договору об открытии кредитной линии от «31» мая 2023 года № 1523-015-810К, действующему с учетом Дополнительного соглашения № 1 от «30» октября 2023 года, Дополнительного соглашения № 2 от «07» марта 2024 года, Дополнительного соглашения № 3 (Приложения № 2-5 к протоколу) на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«Газпромбанк» (акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» (ОГРН 1234700004692, ИНН 4706057359). |
| 11 | 25.06.2024<br>(25.06.2024, протокол № 13/24) | 15.07.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), а именно:<br>1) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) в качестве Банка Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 5906-ДП/1 от 27 декабря 2023 г. в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ОГРН 1167746567053) по Кредитному соглашению № 5906 (с учетом всех изменений и дополнений к нему) между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) — Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 6 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ОГРН 1167746567053) |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| | | 15.07.2024 | | 2) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Залогодателя и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) в качестве Залогодержателя Дополнительного соглашения №1 к Договору последующего залога доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» № 5906-ДЗД/2 от 28 декабря 2023 г. в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ОГРН 1167746567053) по Кредитному соглашению № 5906 (с учетом всех изменений и дополнений к нему) между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) — Залогодержатель<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Залогодатель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 7 к Протоколу. |
| 12 | 15.08.2024<br>(15.08.2024, протокол № 15/24) | 22.08.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанком» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 1523-016-810П1 от 21.03.2024 г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«Газпромбанк» (Акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» (ОГРН 1234700004692, ИНН 4706057359). |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 13 | 15.08.2024<br>(15.08.2024, протокол № 15/24) | 11.09.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 5984-ДП/1 от 20 сентября 2023 г. с учетом дополнительного соглашения № 1 от «29» декабря 2023 года между Банком ВТБ (ПАО) и ПАО «ГК «Самолет» в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет- Строгино Парк» (ОГРН 1025004069276) по Кредитному соглашению № 5984 от «20» сентября 2023 года с учетом дополнительного соглашения № 1 от «29» декабря 2023 года и Дополнительного соглашения № 2 (Приложение № 3 к Протоколу) на следующих существенных условиях:<br>Стороны сделки:<br>Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 2.<br>Выгодоприобретатель:<br>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет- Строгино Парк», ОГРН 1025004069276. |
| 14 | 14.10.2024<br>(15.10.2024, протокол № 16/24) | 23.10.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки, а именно:<br>заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Заемщика и Банком ВТБ (Публичное акционерное общество) в качестве Кредитора дополнительного соглашения № 1 к Кредитному соглашению № 6054 от 11 октября 2023 г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Банк ВТБ (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Заемщик.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| 15 | 25.10.2024 (25.10.2024, протокол № 17/24 | 01.11.2024 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно:<br>1. Заключение дополнительного соглашения № 2 к Договору купли-продажи долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью Группа компаний «МИЦ» от 13 октября 2023 г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Рябинский Андрей Михайлович — Продавец 1,<br>Копылков Александр Михайлович — Продавец 2,<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Покупатель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>2. Заключение дополнительного соглашения № 2 к Договору купли-продажи долей в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп» от 13 октября 2023 г. на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>Серов Александр Геннадьевич — Продавец 1,<br>Норова Дильбар Каримовна — Продавец 2,<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Покупатель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу. |
| 16 | 27.12.2024<br>(27.12.2024, протокол № 24/24) | 26.02.2025 | Совет директоров | Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), а именно:<br>1) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0426001/23 за исполнение Должником (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)) всех обязательств по Кредитному договору от «03» августа 2023 г. №0426/23 (Приложение № 2 к Протоколу), заключенному между Банком и Должником,<br>на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК |

| № | Дата одобрения (Дата и номер протокола) | Дата совершения | Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки | Предмет сделки и ее существенные условия |
|---|---|---|---|---|
| | | | | «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)<br>и<br>2) заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0441001/23 за исполнение Должником (ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032)) всех обязательств по Кредитному договору от «03» августа 2023 г. №0441/23 (Приложение № 4 к Протоколу), заключенному между Банком и Должником, на следующих условиях:<br>Стороны сделки:<br>«МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» (Публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк<br>Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.<br>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:<br>В соответствии с Приложением № 3 к Протоколу.<br>Выгодоприобретатель по сделке:<br>ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «СПБ РЕНОВАЦИЯ — КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5» (ИНН 7840102032) |

# Реестр *рисков*

| Основные риски | Основные меры по управлению рисками |
|---|---|
| **Стратегические риски** | |
| **Конкурентная среда** | |
| • Действия конкурентов могут негативно повлиять на достижение целей Группы и ее конкурентные преимущества | • Постоянный анализ действий конкурентов и отклика на них от покупателей, корректировка по итогам анализа бизнес-планов и стратегии Группы<br>• Развитие конкурентных преимуществ за счет внедрения новых решений и продуктов, в том числе за счет цифровизации инфраструктуры бизнеса, с охватом всех этапов производственно-сбытовой цепочки девелоперского цикла |
| **Макроэкономические факторы** | |
| • Ухудшение макроэкономической ситуации и неблагоприятные изменения на рынке девелопмента могут негативно отразиться на достижении бизнес-целей и финансовых показателей Группы | • Мониторинг и прогнозирование экономической ситуации, своевременное принятие необходимых мер внутри Группы, корректировка бизнес-планов Группы по мере необходимости |
| **Инвестирование в развитие бизнеса** | |
| • Уменьшение покупательского спроса и увеличение капитальных затрат могут снизить рентабельность ниже целевого уровня | • Повышение точности планирования и прогнозирования всех параметров инвестиций<br>• Повышение рентабельности проектов<br>• Внедрение новых продуктов и клиентских предложений для стимулирования покупательского спроса |

| Основные риски | Основные меры по управлению рисками |
|---|---|
| **Операционные риски** | |
| **Управление девелоперским циклом** | |
| • Сбои и нарушения в бизнес-процессах девелоперского цикла могут негативно отразиться на достижении операционных и финансовых показателей Группы | • Мониторинг и контроль ключевых параметров бизнес-процессов Группы<br>• Повышение достоверности и оперативности управленческой отчетности<br>• Предотвращение сбоев и потерь в бизнес-процессах |
| **Управление продажами** | |
| • Ужесточение конкуренции, уменьшение покупательской способности клиентов, снижение внутренней эффективности системы продаж может привести к тому, что Группа не достигнет целевых показателей по продажам | • Стимулирование продаж разнообразными клиентскими предложениями<br>• Разработка новых продуктов, снижающих финансовую нагрузку на клиентов и нацеленных на повышение качества жизни<br>• Мониторинг продаж и оперативное принятие корректирующих мер при появлении признаков их снижения |
| **Управление взаимоотношениями с поставщиками и подрядчиками** | |
| • Отсутствие на рынке квалифицированных подрядчиков может приводить к увеличению издержек компании<br>• Сбои в ключевых бизнес-процессах, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков, могут негативно сказываться на реализации проектов Группы | • Постоянный поиск и привлечение новых подрядчиков<br>• Тщательная квалификация новых и оценка работы действующих подрядчиков<br>• Мониторинг и контроль бизнес-процессов, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков |

| Основные риски | Основные меры по управлению рисками |
|---|---|
| **Информационные технологии** | |
| • Недостаток инфраструктуры и сбои в ее работе могут приводить к недостаточному уровню сервиса<br>• Несвоевременная разработка и/или внедрение новых ИТ-решений может снижать/создавать препятствия для повышения внутренней эффективности процессов Группы в ответ на рыночные вызовы | • Обеспечение бесперебойной работы информационных систем и ИТ-инфраструктуры<br>• Разработка и периодическое тестирование планов аварийного восстановления ИТ-инфраструктуры<br>• Повышение эффективности управления и использования ресурсов ИТ экономически эффективным образом |
| **Управление персоналом** | |
| • Неспособность привлекать, удерживать и развивать квалифицированных сотрудников, а также прививать им корпоративную культуру, отражающую ценности Группы, может приводить к снижению внутренней эффективности<br>• Несоблюдение необходимых стандартов охраны труда и безопасности может привести к неблагоприятным репутационным и, возможно, финансовым последствиям | • Мониторинг рынка труда для привлечения высококвалифицированных профессионалов<br>• Удержание и развитие самых высококвалифицированных специалистов в отрасли, создание условий для профессионального роста, сотрудничества и взаимной ответственности на основе принципов безопасности и гибкости в работе<br>• Адаптация новых сотрудников в рабочие и бизнес-процессы<br>• Повышение удовлетворенности персонала, в том числе за счет возможности работать удаленно, по гибкому графику и др.<br>• Мониторинг и контроль соблюдения стандартов в области охраны труда и безопасности |
| **Непрерывность операционной деятельности Группы** | |
| • Сбои при реализации бизнес-процессов вследствие незапланированных, форс-мажорных ситуаций могут препятствовать достижению стратегических целей Группы в полном объеме, своевременно и с требуемым экономическим эффектом<br>• Недоступность ресурсов и невозможность осуществления операционной деятельности по отдельным секторам бизнеса | • Оценка рисков, присущих бизнес-процессам Группы, их мониторинг и проведение митигирующих мероприятий<br>• Мониторинг ключевых показателей бизнес-процессов и своевременное реагирование на риск недостижения плановых значений по ним<br>• Внедрение планов по обеспечению непрерывности деятельности для ключевых бизнес-процессов и мониторинг актуальности этих планов |

| Основные риски | Основные меры по управлению рисками |
|---|---|
| **Финансовые риски** | |
| **Управление ликвидностью Группы** | |
| • Повышение и/или пересмотр кредитных ставок, комиссионных по новым и действующим договорам с банками<br>• Риск ликвидности и кредитные риски | • Контроль корректности бюджетных показателей при их постановке и регулярный мониторинг исполнения бюджета, своевременное принятие корректирующих мер для достижения финансовых показателей Группы<br>• Мониторинг и управление эффективной ставкой финансирования с использованием кредитных линий и лимитами по ним<br>• Мониторинг использования проектного финансирования и прочих заемных средств для управления ликвидностью Группы<br>• Контроль погашения дебиторской задолженности |
| **Управление платежами и финансированием** | |
| • Несвоевременное исполнение обязательств Группы по платежам в пользу контрагентов, включая кредитные организации<br>• Неполное и несвоевременное обеспечение проектов Группы финансированием, что может негативно сказываться на реализации инвестиционных проектов | • Прогнозирование и управление платежным графиком в пользу контрагентов с увязкой на денежный поток и с учетом прочих платежей, включая средства для обслуживания и погашения кредитов и займов<br>• Коммуникация с банками, мониторинг ковенант и принятие мер по их соблюдению<br>• Контроль сроков реализации проектов Группы и своевременное предоставление в банки необходимых документов для получения проектного финансирования |
| **Нормативные риски** | |
| **Соблюдение законодательства** | |
| • Несоблюдение требований законодательства, применимого к деятельности Группы, и, как следствие, неполучение необходимых разрешений/согласований, применение штрафных санкций может негативно повлиять на операционные и финансовые показатели | • Системный мониторинг и контроль соблюдения применимого законодательства<br>• Экспертное и юридическое сопровождение договорной работы и всех ключевых действий с государственными и муниципальными органами |

| Основные риски | Основные меры по управлению рисками |
|---|---|
| **Мошенничество и коррупция** | |
| • Несвоевременное выявление и предотвращение мошенничества и коррупции на всех уровнях управления Группы может негативно влиять на эффективность управления, сохранность ресурсов и репутацию компании | • Разграничение прав доступа в информационных системах и критичных полномочий, совмещение которых на уровне одного сотрудника может приводить к возможности совершать мошеннические и коррупционные действия<br>• Мониторинг и контроль бизнес-процессов на уровне второй и третьей линий защиты Группы<br>• Декларирование и проверка сотрудников на наличие конфликтов интересов<br>• Обучение сотрудников правилам и требованиям по предотвращению мошенничества и коррупции |
| **Защита информации и конфиденциальности** | |
| • Нарушение конфиденциальности и утечки информации из-за несвоевременного их выявления и предотвращения могут негативно повлиять на репутацию Группы и привести к избыточным издержкам | • Реализация и совершенствование мер по росту защищенности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы<br>• Разработка, внедрение и мониторинг исполнения процедур и инструментов, направленных на обеспечение конфиденциальности, безопасности, сохранности и непрерывной доступности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы |
| **Климатические риски** | |
| **Физические риски** | |
| • Риски, вызванные аномальными зимними и летними осадками, аномальным ветром и аномальной жарой | • Обновление локальных нормативных актов<br>• Внедрение мер по адаптации и снижению климатических рисков<br>• Согласование плана по управлению рисками<br>• Установление соответствующих корпоративных целей |

| Переходные риски |
|---|
| **Регуляторные** |
| • Введение углеродного регулирования |
| **Рыночные** |
| • Увеличение тарифа на закупаемую электроэнергию из-за введения углеродного регулирования |
| **Репутационные** |
| • Снижение инвестиционной привлекательности, вызванное недостаточным раскрытием климатической и ESG-информации<br>• Необходимость формирования климатической отчетности в соответствии со стандартом МСФО S2 |

# Глоссарий

**Единицы измерения:**

Гкал — гигакалория

кВт·ч — киловатт-час

кг — килограмм

л — литр

м — метр

$м^2$ — квадратный метр

$м^3$ — кубический метр

мВт — мегаватт

млн — миллион

млрд — миллиард

п. п. — процентный пункт

руб. — рубль

т — тонна

ТДж — тераджоуль

тыс. — тысяча

чел. — человек

шт. — штук

$CO_2$ — диоксид углерода, углекислый газ

$CO_2$-экв. — эквивалентное количество диоксида углерода с учетом других парниковых газов

**Аббревиатуры:**

AI (англ. Artificial Intelligence) — технологии искусственного интеллекта

BIM (англ. Building Information Model) — объектно-ориентированная модель строительного объекта или комплекса строительных объектов

COSO (англ. The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) — Комитет организаций-спонсоров Комиссии Тредвея

CRM (англ. Customer Relationship Management) — система управления взаимоотношениями с клиентами

CSAT (англ. Customer Satisfaction Score) — индекс удовлетворенности клиентов по процессам

CSI (англ. Customer Satisfaction Index) — индекс удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом

DevOps (англ. Development&Operations) — методология организации процесса создания ИТ-продуктов, которая позволяет синхронизировать работу команд программистов, отвечающих за разные этапы разработки (написание кода, тестирование и поддержание ИТ-инфраструктуры)

DPO — Data Protection Officer, руководитель по защите данных

EBITDA (англ. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) — прибыль компании до вычета процентов, налогов, износа и амортизации

ECM (англ. Enterprise Content Management) — управление корпоративным контентом

EDI (англ. Electronic Data Interchange) — система электронного обмена данными

EJM (англ. Employee Journey Map) — карта путешествия сотрудника

eNPS (англ. Employee Net Promoter Score) — метод оценки лояльности сотрудников

ERM (англ. Enterprise Risk Management) — системный подход к идентификации, оценке и управлению рисками

ESG (англ. Environmental, Social and Governance) — экологическое, социальное и корпоративное управление

EVP (англ. Employee Value Proposition) — ценностное предложение работодателя

GMV (англ. Gross Merchandise Value) — общий объем оборота товаров

GRI (англ. Global Reporting Initiative) — стандарты Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития

HR (англ. Human Resources) — человеческие ресурсы

IEC (англ. International Electrotechnical Commission) — международная электротехническая комиссия

IPO (англ. Initial Public Offering) — первое публичное размещение акций акционерного общества

IR (англ. Investor Relations) — взаимоотношения с инвесторами

IRR (англ. Internal Rate of Return) — внутренняя норма доходности инвестиций

ISIN (англ. International Securities Identification Number) — международный идентификационный код ценной бумаги

ISO (англ. International Organization for Standardization) — Международная организация по стандартизации

IT (англ. Information technology) — информационные технологии

LTI (англ. Long-Term Incentive Plans) — программа долгосрочной мотивации сотрудников

LTIFR (англ. Lost Time Injury Frequency Rate) — коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности

M&A (англ. Mergers and Acquisitions) — слияния и поглощения

ML (англ. Machine Learning) — технологии машинного обучения

NIST SP (The National Institute of Standards and Technology Special Publication) — публикация Национального института стандартов и технологий США

NOx — оксиды азота (NO и $NO_2$)

NPS (англ. Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией

NPV (англ. Net present value) — чистая приведенная стоимость, сумма дисконтированных значений потока платежей, приведенных к текущему дню

Prefab-технологии (англ. prefabrication) — технологии строительства с использованием модульных компонентов

Proptech (англ. Property technology) — применение цифровых технологий и сервисов в сфере недвижимости

QR (англ. Quick Response) — двумерный тип штрихкода

RUB (англ. Ruble) — российский рубль

SASB (англ. Sustainability Accounting Standards Board) — стандарты совета по стандартам бухгалтерского учета в области устойчивого развития

TRI (англ. Total Recordable Injuries) — общее число зарегистрированных травм

TRIFR (англ. Total Recordable Injury Frequency Rate) — коэффициент зарегистрированного травматизма

TRIR (англ. Total Recordable Incident Rate) — показатель количества инцидентов за отработанный час

TSR (англ. Total Shareholders Return) — показатель суммарного дохода акционеров

АКРА — Аналитическое кредитное рейтинговое агентство

АО — акционерное общество

АХР — административно-хозяйственные расходы

БК — баскетбольный клуб

БО — биржевые облигации

БФ — благотворительный фонд

ВШЭ — Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

ГК — группа компаний

ГОСТ — межгосударственный стандарт

ГОСТ Р — национальный стандарт Российской Федерации

ДДУ — договор долевого участия

ДМС — добровольное медицинское страхование

ДПО — дополнительное профессиональное образование

ЖК — жилой комплекс

ЖКХ — жилищно-коммунальное хозяйство

ЗПИФ — закрытые паевые инвестиционные фонды

ИЖС — индивидуальное жилищное строительство

ИИ — искусственный интеллект

ИН — идентификационный номер

ИТ — информационные технологии

ИТМО — Университет информационных технологий, механики и оптики (Университет ИТМО)

ИФНС — Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации

ККУ — Кодекс корпоративного управления

КПЭ — ключевые показатели эффективности (аналог KPI)

ЛО — Ленинградская область

МАТИ — Российский государственный технологический университет имени К. Э. Циолковского

МГЭИК — Межправительственная группа экспертов по изменению климата

Минприроды России — Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации

МИЦ — Московский Ипотечный Центр

МКД — многоквартирный дом

МО — Московская область

МОП — места общего пользования

МСОП — Международный союз охраны природы и природных ресурсов

МСФО — Международные стандарты финансовой отчетности

МЧС — Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

НДС — налог на добавленную стоимость

НИОКР — научно-исследовательская и опытно-конструкторская работа

НИУ — Национальный исследовательский университет

НИУ ВШЭ — Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

НИУ МГСУ — Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

НКО — некоммерческая организация

НКР — Национальное кредитное рейтинговое агентство

ОАО — открытое акционерное общество

ОВЗ — ограниченные возможности здоровья

ООН — Организация Объединенных Наций

ООО — общество с ограниченной ответственностью

ОСВ — оборотно-сальдовая ведомость

ОТ — охрана труда

ОТиПБ — охрана труда и промышленная безопасность

ОТПБЭ — охрана труда, промышленная безопасность и экология

ПАО — публичное акционерное общество

ПГ — парниковые газы

ПДУ — предельно допустимый уровень

РОСТ — «Развивающая обратная связь тебе», система обратной связи для оценки профессионального развития персонала

РТИ — резинотехнические изделия

РТС — российская торговая система

РФ — Российская Федерация

РЭО — Российский экологический оператор

СБР — Сервис безопасных расчетов

СД — Совет директоров

СЗ — специализированный застройщик

СИЗ — средства индивидуальной защиты

СМИ — средства массовой информации

СОУТ — Специальная оценка условий труда

СПб — Санкт-Петербург

СУОТ — система управления охраной труда

СУР — система управления рисками

США — Соединенные Штаты Америки

СЭМ — система экологического менеджмента

ТМЦ — товарно-материальные ценности

УК — управляющая компания

ФЗ — Федеральный закон

ЦАТР — Центр автоматизации технологических решений

ЦОД — центр обработки данных

ЦСКА — Центральный спортивный клуб Армии

ЦУР ООН — Цели в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций (Sustainable Development Goals, SDGs)

ЧС — чрезвычайная ситуация

ЭТП — электронная торговая площадка

# Границы отчета

GRI 2-2

Финансовые показатели в отчете раскрыты согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО за отчетный период с 1 января по 31 декабря 2024 года. Нефинансовые показатели отражены для основных компаний Группы. Мы отобрали крупнейшие компании, занятые в ключевых бизнес-процессах, учитывая долю активов, долю выручки и среднесписочную численность сотрудников. Такой подход позволяет нам консолидировать информацию по большему количеству дочерних обществ.

В состав группы «Самолет» в 2023 году вошли активы группы компаний «МИЦ». Данные по ГК «МИЦ» учтены в операционных и финансовых показателях по состоянию за 2023 и 2024 годы, а нефинансовые показатели этих активов учтены в информации за 2024 год.

Компании, добавленные в границы отчета по сравнению с 2023 годом, отмечены звездочкой.

1 ПАО «ГК Самолет»
2 АО «СЗ «Самолет-Верейская»
3 ООО «Диджитал Девелопмент»
4 ООО «Жилстрой-МО»
5 ООО «Мегастрой-МО»
6 ООО «Премиум-Строй»
7 ООО «Проект-Строй»
8 ООО «Румянцево-Энерго»
9 ООО «С.23»
10 ООО «Самолет Энерго»
11 ООО «Самолет-Прогресс»
12 ООО «Самолет-Ресурс»
13 ООО «Самолет-Сервис»
14 ООО «Самолет-Энергосервис»
15 ООО «Север Строй»
16 ООО «СЗ «Бухта Лэнд»
17 ООО «СЗ «ДМ Апартментс»
18 ООО «СЗ «Некрасовка-Инвест»
19 ООО «СЗ «Прибрежный парк»
20 ООО «СЗ «Пригород Лесное»
21 ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»
22 ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»
23 ООО «СЗ «Самолет-Алхимово»
24 ООО «СЗ «Самолет-Дмитров»
25 ООО «СЗ «Самолет-Дудкино»
26 ООО «СЗ «Самолет-Жилино»
27 ООО «СЗ «Самолет-Заречье»
28 ООО «СЗ «Самолет-Калиновка»
29 ООО «СЗ «Самолет-Квартал Западный»
30 ООО «СЗ «Самолет-Коробово»
31 ООО «СЗ «Самолет-Лайково»
32 ООО «СЗ «Самолет-Молжаниново»
33 ООО «СЗ «Самолет-Мытищи»
34 ООО «СЗ «Самолет-Олимп»
35 ООО «СЗ «Самолет-Путилково»
36 ООО «СЗ «Самолет-Томилино»
37 ООО «СЗ «Самолет-Чаркова»
38 ООО «СЗ «Самолет-Юрлово»
39 ООО «СЗ «Санино 1»
40 ООО «СЗ «СПб Реновация — Красный Кирпичник»
41 ООО «СЗ «СПб Реновация — Славянка»
42 ООО «СЗ «СР-ГРУПП»
43 ООО «Ситистрой-МО»
44 ООО «СМТ-Строй»
45 ООО «СПб Недвижимость»
46 ООО «СПб Реновация»
47 ООО «СР-Строй»
48 ООО «СР-Тепло»
49 ООО «Строй-Девелопмент»
50 АО «Передний Край»*
51 АО «СЗ «Заречье»*
52 АО «СЗ «Хорошевская-19»*
53 ООО «Галерная Гавань»*
54 ООО «Гравион-Проект»*
55 ООО «Мега-Инвест»*
56 ООО «Мега-Сити»*
57 ООО «МИЦ ГК УК»*
58 ООО «МИЦ-Капитал»*
59 ООО «ПРОЕКТ-С-34»*
60 ООО «Регион-Строй»*
61 ООО «Реновация-Балашиха»*
62 ООО «Самолет Две столицы»*
63 ООО «Самолет Образование»*
64 ООО «Самолет Пауэр»*
65 ООО «Самолет Плюс Гарантия»*
66 ООО «Самолет Плюс МФОУК»*
67 ООО «Самолет Плюс Улучшения»*
68 ООО «Самолет Плюс»*
69 ООО «Самолет Северо-Запад СЗ»*
70 ООО «Самолет УК»*
71 ООО «Самолет Финансовые Технологии»*
72 ООО «Самолет-Гостеприимство»*
73 ООО «Самолет-Дом»*
74 ООО «Самолет-Закупки»*
75 ООО «Самолет-Недвижимость МСК»*
76 ООО «Самолет-Регионы»*
77 ООО «Самолет-Резерв»*
78 ООО «Самолет-Сервис МО»*
79 ООО «Самолет-Сервис МСК»*
80 ООО «Самолет-Столица»*
81 ООО «СЗ «Дудкино»*
82 ООО «СЗ «Литературный Квартал»*
83 ООО «СЗ «Магистральная-25»*
84 ООО «СЗ «МИЦ-1»*
85 ООО «СЗ «МИЦ-3»*
86 ООО «СЗ «МИЦ-6»*
87 ООО «СЗ «МИЦ-Инвестстрой»*
88 ООО «СЗ «МИЦ-МИЦ»*
89 ООО «СЗ «МИЦ-Стройкапитал»*
90 ООО «СЗ «Октябрьская»*
91 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-26»*
92 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-27»*
93 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-28»*
94 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-29»*
95 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-30» *
96 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-31» *
97 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-32»*
98 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-35»*
99 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-36»*
100 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-37» *
101 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-47»*
102 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-70»*
103 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-11»*
104 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-12»*
105 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-13»*
106 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-14»*
107 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-18»*
108 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-4»*
109 ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-7»*
110 ООО «СЗ «Самолет — Богдановский Лес»*
111 ООО «СЗ «Самолет ЛО»*
112 ООО «СЗ «Самолет-Бирюлево»*
113 ООО «СЗ «Самолет-Донецкая»*
114 ООО «СЗ «Самолет-Истра»*
115 ООО «СЗ «Самолет-Королев»*
116 ООО «СЗ «Самолет-Лаврики»*
117 ООО «СЗ «Самолет-Новосаратовка»*
118 ООО «СЗ «Самолет-Пойма»*
119 ООО «СЗ «Самолет-Пушкино»*
120 ООО «СЗ «САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА»*
121 ООО «СЗ «Самолет-Строгино Парк»*
122 ООО «СЗ «Самолет-Таллинское»*
123 ООО «СЗ «Самолет-Томилино-2»*
124 ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЭММАУСС»*
125 ООО «СЗ «Середнево»*
126 ООО «СЗ «Сетунь Алг»*
127 ООО «СЗ «Спб Реновация — Гражданский 1-1А»*
128 ООО «СЗ «Спб Реновация — Колпино»*
129 ООО «СЗ «СПб Реновация — Красный Кирпичник-5»*
130 ООО «СЗ «СПб Реновация — Песочный»*
131 ООО «СЗ «СПб Реновация — Славянка-6»*
132 ООО «СЗ «СПб Реновация — Сосновая Поляна 7-17»*
133 ООО «СЗ «СПБ Реновация»*
134 ООО «Стройконсалт»*
135 ООО «Термоинжсервис 2»*
136 ООО «Технологии Плюс»*
137 ООО «ТПУ Боровское Шоссе»*
138 ООО «Триумф»*