

Группа «Самолет» объявляет операционные результаты за 3 кв и 9М 2023 года

Группа «Самолет» (МОЕХ: SMLT), одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента, объявляет операционные результаты и ключевые финансовые показатели на основе управленческой отчетности за 3 квартал и 9 месяцев 2023 года, завершившиеся 30 сентября 2023 года.

Ключевые операционные показатели группы «Самолет» за 3 квартал 2023 года¹: БЕЗ УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ ГК МИЦ

- Объем продаж первичной недвижимости² вырос на 63% и составил 79,3 млрд руб. (422,9 тыс. кв. м) по сравнению с 48,7 млрд руб. (280,5 тыс. кв. м) за 3 кв. 2022 года;
- Общее количество заключенных контрактов выросло на 50% и составило 11,4 тыс.;
- Денежные поступления составили 58,1 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 87%;
- Средняя цена за квадратный метр за 3 кв. 2023 года составила 187,6 тыс. руб., увеличившись на 10% по сравнению со 170,8 тыс. руб. за аналогичный период прошлого года;
- GMV платформы «Самолет Плюс» за 3 кв. 2023 года составил 232,6 млрд руб.

Ключевые операционные показатели ГК МИЦ за 3 квартал 2023 года:

- Объем продаж первичной недвижимости составил 19,4 млрд руб. (103,5 тыс. кв. м)
- Общее количество заключенных контрактов составило 2,7 тыс.;
- Денежные поступления составили 19,0 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 81%;
- Средняя цена за квадратный метр за 3 кв. 2023 года составила 187,7 тыс. руб.

Ключевые финансовые результаты за 3 квартал 2023 года, по данным управленческой отчетности³:

БЕЗ УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ ГК МИЦ

- Выручка компании выросла на 52% г/г и составила 81,4 млрд руб.;
- Валовая прибыль увеличилась на 48% г/г до 26,4 млрд руб.;
- Показатель скорр. EBITDA за год вырос на 61% и достиг 19,0 млрд руб.;
- Чистая прибыль⁴ выросла на 41% и составила 10,3 млрд рублей.

Ключевые финансовые результаты ГК МИЦ, по данным управленческой отчетности, за 3 квартал 2023 года:

- Выручка компании составила 19,4 млрд руб.

¹ Операционные результаты ГК МИЦ не консолидируются в управленческой отчетности ГК «Самолет» за 3 квартал 2023 года, так как сделка по приобретению ГК МИЦ завершена в октябре 2023 года

² В рублях здесь и далее с учетом жилой и коммерческой недвижимости, включая кухни, машино-места и кладовые
³ Финансовые результаты ГК МИЦ не консолидируются в управленческой отчетности ГК «Самолет» за 3 квартал 2023 года, так как сделка по приобретению ГК МИЦ завершена в октябре 2023 года. Финансовые результаты ГК МИЦ, по правилам управленческого учета, будут включены в результаты 4 квартала и полных 12 месяцев 2023 года.

⁴ До вычета прибыли держателей неконтролирующих долей



Ключевые операционные показатели группы за 9 месяцев 2023 года⁵: БЕЗ УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ ГК МИЦ.

- Объем продаж первичной недвижимости вырос на 32% и составил 176,7 млрд руб. (973,3 тыс. кв. м) по сравнению с 133,5 млрд руб. (764,5 тыс. кв. м) за 9М 2022 года;
- Общее количество заключенных контрактов выросло на 29% и составило 27,0 тыс.;
- Денежные поступления достигли 142,5 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 86%;
- Средняя цена за квадратный метр за 9М 2023 года составила 181,5 тыс. руб., увеличившись на 5% по сравнению со 173,0 тыс. руб. за аналогичный период прошлого года;
- GMV платформы «Самолет Плюс» за 9М 2023 года составил 455,8 млрд руб.

Ключевые операционные показатели ГК МИЦ за 9 месяцев 2023 года:

- Объем продаж первичной недвижимости составил 41,8 млрд руб. (221,3 тыс. кв. м)
- Общее количество заключенных контрактов составило 5,8 тыс.;
- Денежные поступления достигли 41,3 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 80%;
- Средняя цена за квадратный метр за 9М 2023 года составила 189,2 тыс. руб.

Ключевые финансовые результаты за 9 месяцев 2023 года, по данным управленческой отчетности⁶:

БЕЗ УЧЕТА РЕЗУЛЬТАТОВ ГК МИЦ

- Выручка компании выросла на 29% г/г и составила 183,2 млрд руб.;
- Валовая прибыль увеличилась на 37% г/г до 63,6 млрд руб.;
- Показатель скорр. EBITDA за год вырос на 28% и достиг 44 млрд руб.;
- Чистая прибыль¹ выросла на 11% и составила 22,8 млрд рублей.

Ключевые финансовые результаты ГК МИЦ, по данным управленческой отчетности, за 9 месяцев 2023 года⁷:

- Выручка компании составила 41,8 млрд руб.

Комментарий заместителя генерального директора Группы «Самолет» по экономике и финансам Натальи Грозновой:

«В 3 квартале 2023 года Группа «Самолет» добилась рекордных операционных показателей, продемонстрировав рост продаж на 63% год к году до 79,3 млрд руб. (422,9 тыс. кв. м). Такая динамика стала возможна благодаря вводу новых проектов и новых очередей в существующих проектах, расширению географии присутствия, а также увеличению спроса на недвижимость на фоне роста ключевой ставки Банка России и ослабления рубля.

Всего за 9 месяцев 2023 года объем продаж превысил 176,7 млрд руб. (973,3 тыс. кв. м), при этом результаты каждого следующего месяца были лучше предыдущего. Выход на рекордные показатели продаж стал возможен благодаря рекордному объему запусков новых проектов – по итогам 9 месяцев

⁵ Операционные результаты ГК МИЦ не консолидируются в управленческой отчетности ГК «Самолет» за 9 месяцев 2023 года, так как сделка по приобретению ГК МИЦ завершена в октябре 2023 года

⁶ Финансовые результаты ГК МИЦ не консолидируются в управленческой отчетности ГК «Самолет» за 3 квартал 2023 года, так как сделка по приобретению ГК МИЦ завершена в октябре 2023 года. Финансовые результаты ГК МИЦ, по правилам управленческого учета, будут включены в результаты 4 квартала и полных 12 месяцев 2023 года.

⁷ Финансовые результаты ГК МИЦ не консолидируются в управленческой отчетности ГК «Самолет» за 9 месяцев 2023 года, так как сделка по приобретению ГК МИЦ завершена в октябре 2023 года. Финансовые результаты ГК МИЦ, по правилам управленческого учета, будут включены в результаты 4 квартала и полных 12 месяцев 2023 года.



«Самолет» занял по этому показателю позицию номер 1 в стране, по данным ДОМ.РФ, выведя в продажу 1 258 тыс. кв.м.

Группа «Самолет» работает в массовом сегменте комфортного жилья, где спрос остается устойчивым, в том числе, благодаря механизмам господдержки (льготная, семейная, ИТ-ипотека): в 3 квартале на такие сделки пришлось почти 80% всех сделок. Важным фактором, обеспечившим впечатляющую динамику продаж, стал рост востребованности кухонь и мебельных сетов в наших квартирах – в сентябре 2023 года уже 93% квартир продавались с кухнями.

В октябре 2023 года мы закрыли сделку по приобретению ГК МИЦ, что существенно увеличило нашу долю рынка в Московском регионе – на 5 п.п. до 18%, а совокупный объем текущего строительства на 0,6 млн кв.м. до 4,2 млн кв.м. Благодаря этой сделке мы также добавили 1,1 млн кв.м. в портфель наших будущих проектов. Мы уже начали процесс интеграции и видим возможности для значительного повышения эффективности бизнеса и уровня рентабельности за счет перевода проектов МИЦ на стандарты «Самолета», а также реализации продуктовых, управленческих, финансовых синергий и синергий в области закупок.

Финансовые результаты Группы «Самолет», по управленческой отчетности, без учета ГК МИЦ, отражают мощную динамику продаж: несмотря на эффект высокой базы в 3 квартале 2022 года, выручка компании выросла на 52% год к году до 81,4 млрд руб., показатель скорр. EBITDA за год вырос на 61% и достиг 19,0 млрд руб., а чистая прибыль увеличилась на 41% до 10,3 млрд рублей. Всего за 9 месяцев 2023 года выручка выросла на 29% год к году до 183,2 млрд руб., показатель скорр. EBITDA увеличился на 28% и достиг 44 млрд руб., а чистая прибыль составила 22,8 млрд рублей.

Мы продолжаем развивать новые вертикали бизнеса, позволяющие нам не только улучшать клиентское предложение и увеличивать уровень лояльности клиентов, но и выходить на новые рынки. На конец 3 квартала 2023 года у сервиса «Самолет Плюс» было подписано почти 1500 офисов в более чем 230 городах России, из них открыто уже почти 1000 офисов. Доля рынка «Самолет Плюс» уже превышает 5% и мы рассчитываем в ближайшие месяцы занять позицию лидера на рынке агентских услуг. «Самолет Финтех» вывел на рынок уникальный продукт «И живи-ка» по модели rent-to-own, а «Самолет Фонды» вместе с УК «Альфа-Капитал» запустили продажи паев ЗПИФ, предложив инвесторам еще один способ инвестировать в недвижимость «Самолета».

Сильные операционные и финансовые результаты за 9 месяцев 2023 года, традиционно высокие с точки зрения сезонности продажи в 4 квартале и сохраняющийся на рекордном уровне спрос в октябре дают нам основание ожидать, с учетом консолидации ГК МИЦ в 4 квартале, достижения по итогам 2023 года цели по продажам в 1,6 млн кв.м., выручки на уровне более 300 млрд рублей, а показателя скорр. EBITDA – более 70 млрд рублей».

Ключевые события за 3 квартал 2023 года и после отчетной даты:

Группа «Самолет»

Реализация программы выкупа акций. 8 сентября 2023 года компания сообщила о ходе реализации программы обратного выкупа акций. В рамках одобренной Советом директоров программы обратного выкупа акций объемом до 10 млрд рублей и сроком реализации до конца 2023 года дочерняя компания Группы ООО «Самолет-Резерв» приобрела, по состоянию на 06 сентября 2023 года, на открытом рынке 852 397 акций на общую сумму 3,125 млрд рублей. Обратный выкуп акций продолжается, Группа будет сообщать о ходе реализации программы на корпоративном сайте.



Включение в лист ожидания в базу расчета индексов. 22 сентября 2023 года, на основании рекомендации индексного комитета Мосбиржи, акции компании вошли в лист ожидания на включение в базу расчета индекса Мосбиржи и индекса РТС.

Подтверждение рейтинга НКР. 24 октября 2023 года рейтинговое агентство НКР подтвердило кредитный рейтинг компании на уровне A.ru со стабильным прогнозом. Среди факторов, подтверждающих высокий рейтинг компании, НКР отметило лидирующие позиции «Самолета» в Московском макрорегионе и значительную диверсификацию проектов жилищного строительства. В дальнейшем существенное потенциально позитивное влияние на оценку бизнес-профиля компании будет оказывать приобретение ГК «МИЦ», в рамках которого «Самолет» получил земельные участки, строящиеся и перспективные проекты, управляющие компании и другие активы.

Признание достижений в сфере ESG. 3 октября 2023 года группа «Самолет» стала единственной компанией из строительной отрасли в ESG-индексе РБК и НКР. ESG-индекс российских компаний — совместный проект РБК и рейтингового агентства «Национальные кредитные рейтинги», позволяющий оценить, насколько компания следует лучшим практикам в области экологической, социальной и управленческой ответственности. В 2023 году в рейтинг вошли свыше 100 ведущих российских компаний из различных отраслей.

Бизнес-юнит «Самолет Москва»

Подписание соглашения о покупке ГК МИЦ. 16 октября 2023 года Группа объявила о подписании сделки по приобретению 100% ГК МИЦ у мажоритарных акционеров компании. Покупка одной из крупнейших девелоперских групп Московского региона усилит позиции «Самолета», а объемы текущего строительства компании вырастут до 4,2 млн кв.м. В периметр сделки вошли 11 проектов в стадии проектирования и строительства, а также более 50 компаний, которые входили в ГК МИЦ. Стоимость сделки составила 45,6 млрд руб. Долговой портфель ГК МИЦ полностью сформирован за счет проектного финансирования, корпоративный долг отсутствует.

Бизнес-юнит «Самолет Страна»

Выход в новые регионы. В конце сентября—начале октября 2023 года группа «Самолет» выиграла три конкурса на застройку участков в рамках договора комплексного развития территорий. В Нижнем Новгороде планируется строительство более 120 тыс. кв. м жилья до 2032 года. В Екатеринбурге будет за 4 года реализовано два проекта: на 31 тыс. кв. м. и жилья на 44 тыс. кв. м. жилья.

Развитие на Дальнем Востоке. 11 сентября 2023 года группа «Самолет» и Корпорация развития Дальнего Востока и Арктики подписали обязывающее соглашение о реализации инвестиционного проекта по жилищному строительству в рамках программы «Дальневосточный квартал» на территории Сахалинской области. Объем инвестиций в проект составит 65,8 млрд рублей. Сроки реализации проекта: 2023-2046 гг.

Бизнес-юнит «Самолет Плюс»

Покупка Мегаполис Сервис. 13 октября 2023 года «Самолет Плюс» сообщил о приобретении федеральной сети агентств недвижимости Мегаполис Сервис, игрока из топ-10 по всей стране. Компания с опытом более 20 лет и с офисами в 70 городах. Сейчас сеть насчитывает 1 500 агентов, которые ежемесячно закрывают 1 000+ сделок.

Инвестиции в Dombook. В июле 2023 года «Самолет Плюс» инвестировал в цифровую платформу Dombook. Приобретение агрегатора по поиску и продаже новостроек призвана создать лидирующий на



рынке продукт с широкой географией проектов, технологичными сервисами, клиентской поддержкой и интуитивно понятным интерфейсом.

Бизнес-юнит «Самолет Финтех»

Запуск нового сервиса. 14 сентября 2023 года группа «Самолет» запустила уникальный финансовый сервис «И живи-ка» (по модели rent-to-own). Эта услуга дает возможность клиентам жить в квартире, которую они хотят купить, и платить арендную плату в счет первоначального взноса по ипотеке.

Бизнес-юнит «Самолет Фонды»

Запуск нового продукта. 20 октября 2023 года группа «Самолет» вместе с УК «Альфа-Капитал» запустили новый продукт, который дает возможность инвесторам поучаствовать в росте цен на московскую недвижимость в рамках стратегии доверительного управления «Альфа Самолет Жилая недвижимость». Стратегия предполагает инвестиции в паи ЗПИФа недвижимости, который будет приобретать квартиры в жилых комплексах группы «Самолет» на партнерских условиях.

Основные операционные показатели группы без учета ГК МИЦ

Показатель	3кв			9м		
	2023	2022	Изм., %	2023	2022	Изм., %
Новые продажи, тыс. кв. м	422,9	280,5	51%	973,3	764,5	27%
Новые продажи, млн руб.	79 343	48 727	63%	176 669	133 523	32%
Количество заключенных контрактов, тыс. шт.	11,4	7,6	50%	27,0	20,8	29%
Денежные поступления, млн руб.	58 095	57 775	1%	142 468	136 367	4%
Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств	87%	92%	-5 б.п.	86%	81%	+5 б.п.

Основные финансовые показатели группы, по данным управленческой отчетности, без учета ГК МИЦ

Показатель, млрд руб.	3кв			9м		
	2023	2022	Изм., %	2023	2022	Изм., %
Выручка	81,4	53,6	52%	183,2	141,9	29%



Валовая прибыль	26,5	17,9	48%	63,6	46,4	37%
ЕБИТДА	19,0	12,6	51%	44,0	34,5	28%
Чистая прибыль⁸	10,3	7,3	41%	22,8	20,5	11%

О компании

ПАО ГК «Самолет» — **самая быстрорастущая публичная компания** в России по итогам 2022 года и **одна из крупнейших федеральных корпораций** в сфере proptech и девелопмента. В периметре группы развиваются следующие бизнес-направления: платформа сервисов с недвижимостью «Самолет+», управляющая компания, фонды коммерческой и арендной недвижимости, девелопмент проектов во всех сегментах по всей России, ИЖС, курортная недвижимость и другие.

На 31 декабря 2022 года внешняя оценка активов достигла **761 млрд руб.**, включая земельный банк объемом **45,9 млн м²** реализуемой площади и бренд стоимостью **40,2 млрд руб.** Группа входит в число системообразующих организаций российской экономики и занимает **1-е место в Московском регионе** по объемам текущего строительства и **2-е место в России**. Имеет представительства в более чем **300 городах** России и стран СНГ и штат около **10 000 сотрудников**. Миссия компании — создавать новое качество жизни в современных городских кварталах и сохранять людям самый ценный ресурс — время.

Контакты для прессы

Ольга Мигачева
o.migacheva@samoletgroup.ru
+7 906 054 65 77

Контакты для инвесторов

Николай Минашин
n.minashin@samolet.ru
+ 7 985 180 31 07

EM

Дмитрий Жадан
zhadan@em-comms.com
+ 7 916 770 8909

Заявления прогнозного характера

Информация, содержащаяся в данном пресс-релизе, была подготовлена ПАО «ГК Самолет» (далее — Компания). Представленные здесь заключения основаны на общей информации, собранной на момент подготовки материала, и могут быть изменены без дополнительного извещения. Компания полагается на информацию, полученную из источников, которые она считает надежными; тем не менее, Компания не гарантирует ее точность или полноту.

Данный пресс-релиз содержит заявления относительно будущих событий и пояснения, представляющие собой прогноз таких событий. Любые утверждения, не являющиеся констатацией исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, сопряженные с известными и неизвестными рисками, неопределенностями и прочими факторами, в связи с которыми фактические результаты деятельности Компании, итоги и достижения могут существенно отличаться от любых будущих результатов, итогов или достижений, отраженных в или предполагаемых такими прогнозными заявлениями. Компания не принимает на себя никаких обязательств по обновлению любых

⁸ До вычета прибыли держателей неконтролирующих долей



содержащихся в настоящих материалах прогнозных заявлений с тем, чтобы они отражали фактические результаты, изменения в допущениях либо изменения в факторах, повлиявших на такие заявления. Настоящий пресс-релиз не представляет собой предложение продажи, или же поощрение любого предложения подписки на, или покупки любых ценных бумаг.

Информация, содержащаяся в данном пресс-релизе, не должна ни в каких целях считаться полной, точной или беспристрастной. Информация в данном пресс-релизе подлежит проверке, окончательному оформлению и изменению. Компания не давала и не дает от своего имени, от имени акционеров, директоров, должностных лиц или служащих, или любых иных лиц, никаких заверений или гарантий, как ясно выраженных, так и подразумеваемых, в отношении точности, полноты или объективности содержащейся информации. Ни один из директоров Компании, ее акционеров, должностных лиц или служащих, или любых иных лиц, не принимает на себя никакой ответственности за любые потери любого рода, которые могут быть понесены в результате любого использования содержания пресс-релиза.

