

Группа «Самолет» объявляет операционные результаты и ключевые финансовые показатели за 4 кв. и 12м. 2022 г.

Группа «Самолет» (MOEX: SMLT), одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента, раскрывает итоги операционной деятельности и ключевые финансовые показатели на основе управленческой отчетности за 4 квартал 2022 года и 12 месяцев 2022 года, завершившееся 31 декабря 2022 года.

Ключевые операционные показатели группы за 12 месяцев 2022 г.:

- Объем продаж первичной недвижимости¹ вырос на 42% и составил 178,9 млрд руб. (1 067,1 тыс. кв. м) по сравнению с 126,4 млрд руб. (804,6 тыс. кв. м) за 12М 2021 г.;
- Объем продаж первичной жилой недвижимости² вырос на 45% и составил 171,1 млрд руб. (1 029,2 тыс. кв. м) по сравнению с 118,2 млрд руб. (781,5 тыс. кв. м) за 12М 2021 г.;
- Денежные поступления увеличились на 54% и достигли 183,5 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 82%;
- Средняя цена за квадратный метр за 12М 2022 года составила 166,2 тыс. руб., увеличившись на 10% по сравнению со 151,2 тыс. руб. за аналогичный период прошлого года;
- GMV платформы для сделок с недвижимостью «Самолет Плюс» за 12М 2022 года составил 337 млрд руб., из которых на продажи первичной недвижимости, включая проекты «Самолета», пришлось 202 млрд руб., а вторичной – 135 млрд руб.

Ключевые операционные показатели группы за 4 кв. 2022 г.:

- Объем продаж первичной недвижимости составил 47,8 млрд руб. (280,1 тыс. кв. м) по сравнению с 48,3 млрд руб. (299,0 тыс. кв. м) за 4 кв. 2021 г.;
- Объем продаж первичной жилой недвижимости составил 45,2 млрд руб. (268,6 тыс. кв. м) по сравнению с 44,1 млрд руб. (289,2 тыс. кв. м) за 4 кв. 2021 г.;
- Денежные поступления увеличились на 8% и достигли 51,1 млрд руб.;
- Доля контрактов, заключенных с участием ипотечных средств, составила 88%;
- Средняя цена за квадратный метр за 4 кв. 2022 г. составила 168,4 тыс. руб., увеличившись на 10% относительно аналогичного периода годом ранее.
- GMV платформы «Самолет Плюс» за 4 кв. 2022 г. вырос до 113 млрд руб., из них на продажи первичной недвижимости, включая проекты «Самолета», пришлось 80 млрд руб., а вторичной – 33 млрд руб.

¹ Здесь и далее с учетом жилой и коммерческой недвижимости, без учета нежилых помещений

² Здесь и далее без учета нежилых помещений



Ключевые финансовые показатели за 2022 год по управленческой отчетности:

- Выручка компании выросла на 49% г/г и составила 194,9 млрд руб.;
- Валовая прибыль увеличилась на 68% г/г до 65,0 млрд руб.;
- EBITDA выросла на 68% год к году и составила 48,2 млрд руб.;
- Рентабельность по EBITDA по итогам 12 месяцев 2022 года составила 25%;
- Чистая прибыль выросла на 57% г/г до 22,2 млрд руб.

Показатель	4кв 2022	4кв 2021	Изм., %	2022	2021	Изм., %
Объем продаж первичной недвижимости, тыс. кв. м	280,1	299,0	-6%	1 067,1	804,6	33%
Объем продаж первичной недвижимости, млрд руб.	47,8	48,3	-1%	178,9	126,4	42%
Объем продаж первичной жилой недвижимости, тыс. кв. м	268,6	289,2	-7%	1 029,20	781,5	32 %
Объем продаж первичной жилой недвижимости млрд руб.	45,2	44,1	2%	171,1	118,2	45%
Денежные поступления, млрд руб.	51,1	47,4	8%	183,5	119,3	54%
Доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств	88%	71%	17 п.п.	82%	73%	9 п.п.

Заместитель генерального директора Группы «Самолет» по экономике и финансам Наталья Грознова прокомментировала:

«В 2022 году, несмотря на стремительные и непредсказуемые рыночные изменения, мы смогли показать выдающиеся темпы роста: объем продаж первичной недвижимости вырос на 42% и составил



178,9 млрд руб, в натуральных показателях продажи достигли 1,1 млн кв.м. Сильные операционные показатели транслировались в высокие темпы роста финансовых результатов: по данным управленческой отчетности, год к году выручка выросла на 49% до 194,9 млрд руб., EBITDA увеличилась на 68% до 48,2 млрд руб., а чистая прибыль на 57% до 22,2 млрд руб.

Таких темпов роста мы достигли, удвоив число проектов, увеличив долю рынка в ключевом для нас Московском регионе с 12% в 4 квартале 2021 года до 17% в 4 квартале 2022 года, войдя в топ-4 девелоперов в Северо-Западном регионе, выйдя на рынок Тюмени. С учетом продаж первичной и вторичной недвижимости через «Самолет Плюс» наша доля российского рынка за год увеличилась с 1,5% до более 3%.

В течение года мы продолжали улучшать наш продукт и предлагали клиентам выгодные условия по ипотеке, что позволило увеличить число сделок, совершенных с использованием ипотечных средств, до 88% в 4 квартале. При этом в проектах «Самолета» в ипотечный платеж включается не просто квартира с отделкой - в 95% сделок в платеж входит стоимость кухни, а около 30% сделок приходятся на квартиры с полной меблировкой.

В 2023 году мы ожидаем сохранения высоких темпов развития бизнеса за счет запуска новых проектов в Московском и Северо-Западном регионе, а также выхода в другие российские регионы и развития новых бизнес-вертикалей. Мы планируем увеличить объем продаж первичной недвижимости до 1,9 млн кв. м.; выручку, по управленческой отчетности, на 80% до 350 млрд руб., а EBITDA почти в два раза до 90 млрд руб. Мы продолжим последовательно реализовывать амбициозную стратегию роста, удвоим долю рынка до 6% с учетом продаж первичной недвижимости «Самолета» и других девелоперов и вторичной недвижимости через «Самолет Плюс».

Мы видим рост интереса инвесторов к нашей инвестиционной истории: в 2022 году объемы торгов нашими акциями выросли вдвое, а число розничных акционеров в 2,5 раза, превысив 80 000 человек. Сегодня мы предлагаем акционерам уникальное для российского рынка сочетание агрессивных темпов роста, значительного масштаба бизнеса, высокой устойчивости, низкой долговой нагрузки, а также дивидендной доходности. При этом, по оценке аналитиков, компания торгуется по минимальному за свою историю мультипликатору EV/EBITDA и стоит значительно дешевле других компаний сектора».

Ключевые события за 4 квартал 2022 года и после отчетной даты:

Повышение кредитного рейтинга. 24 января 2023 года рейтинговое агентство АКРА повысило рейтинг ПАО ГК «Самолет» с «А- (RU)» до уровня «А (RU)» со стабильными прогнозом. Согласно отчету АКРА, изменение кредитного рейтинга обусловлено повышением оценок географической диверсификации, рентабельности бизнеса, обслуживания долга и денежного потока.

Увеличение оценки активов. 14 ноября 2022 года Commonwealth Partnership опубликовал оценку активов группы «Самолет». Согласно оценке экспертов, стоимость активов группы «Самолет» по состоянию на 30 июня 2022 года выросла на 64% год к году до 634,7 млрд руб. Земельный банк группы достиг 34,2 млн кв. м при стоимости в 548,2 млрд руб., а стоимость бренда «Самолет» составила 35,9 млрд руб.

PropTech. 18 октября 2022 года компания объявила о запуске собственного финтех-направления. На первом этапе развития проекта мы создадим финтех-платформу, где будут консолидированы все клиентские финансовые инструменты. Финтех-платформа станет основой создаваемой «Самолетом» экосистемы сервисов и обеспечит трансформацию «Самолета» в проптех-бизнес.

Программа долгосрочной мотивации сотрудников. На заседании Совета директоров, состоявшемся 21 декабря 2022 года, была одобрена новая программа долгосрочной мотивации ключевых сотрудников



(LTI) на 2023–2025 годы. Новая программа предполагает при достижении ряда KPI, ключевым из которых является рост капитализации, выплату менеджменту долгосрочной части вознаграждения, привязанной к стоимости акций компании. По сравнению с ранее действовавшей программой число участников расширено более чем на 50%.

ESG. В опубликованном в декабре рэнкинге ESG «Эксперт-РА» компания существенно улучшила свои позиции и набрала 1,4 балла из 2 возможных по сравнению с 0,8 баллов в 2021 году. В конце октября агентство НКР также включила Группу «Самолет» во вторую категорию ESG-индекса российских компаний. Попадание в категорию 2 означает, что ESG-стандарты группы «Самолет» оцениваются на уровне «выше среднего».



О компании

ПАО ГК «Самолет» — **самая быстрорастущая публичная компания** в России по итогам 2021 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 30 июня 2022 года внешняя оценка активов достигла **634,7 млрд руб.**, включая земельный банк объемом **34,2 млн м²** реализуемой площади и бренд стоимостью **35,9 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 **100 городах** России и стран СНГ и штат около **5 000 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

Канал Группы в Telegram



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 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.

