

Презентация для инвесторов ГК «Самолет»

28 июня 2022 года



самолет

Самолет сегодня

самолет

72 млрд. р. Выручка

+97% рост г/г; 5м 2022; управленческая отчетность

1-е место



По объему текущего строительства в Московской области

A.ru

рейтинг (НКР)
А- (АКРА, Эксперт РА)

18 млрд. р. EBITDA

+95%рост г/г; 5м 2022; управленческая отчетность

2-е место в РФ

по объему текущего строительства в России

+30% г/г

Ввод жилья в 2021 г.

5 млрд. р. ЧП

+80% рост г/г; 5м 2022; управленческая отчетность

2-е место в РФ

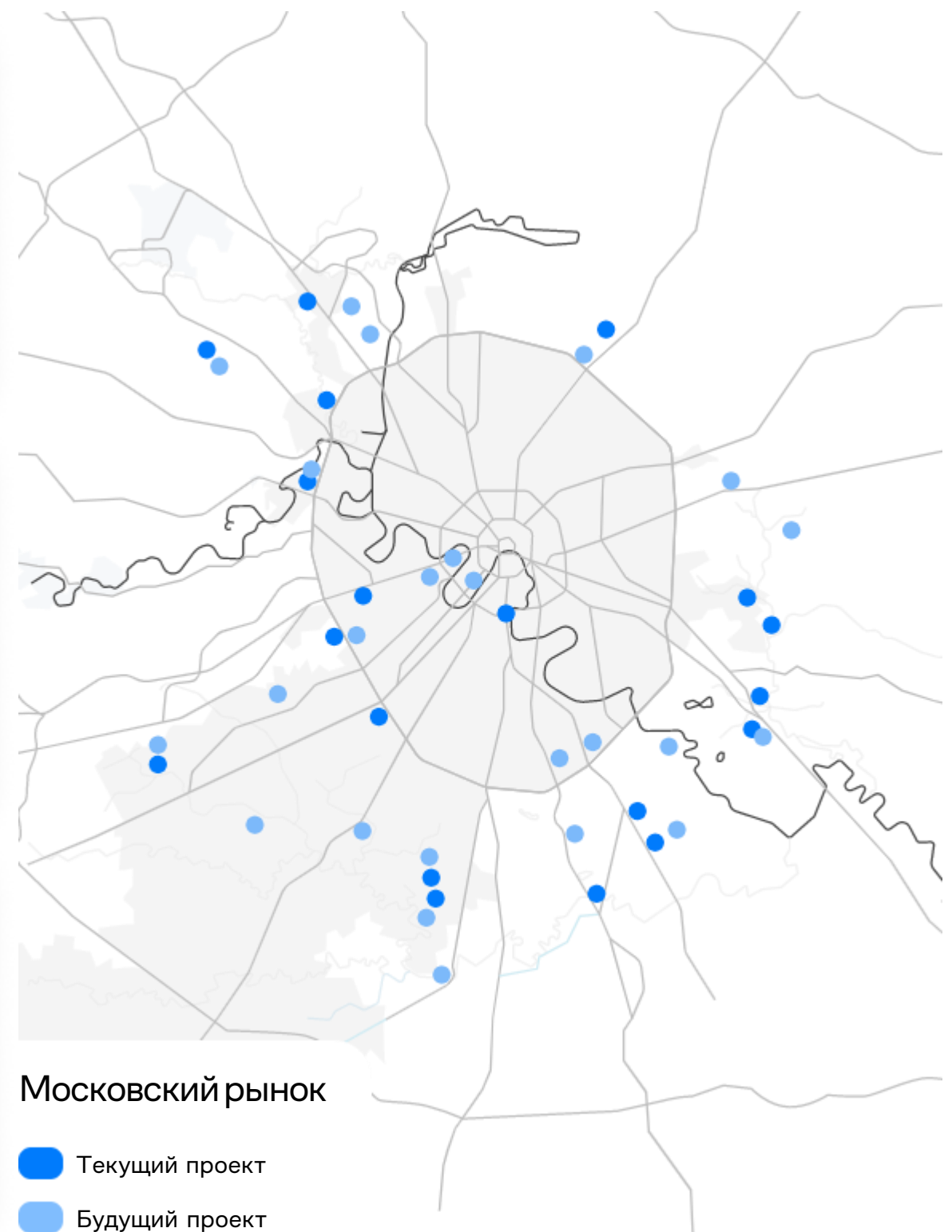
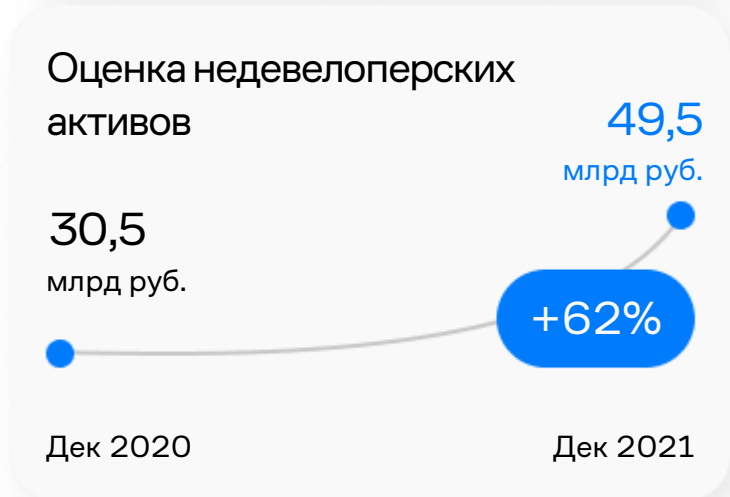
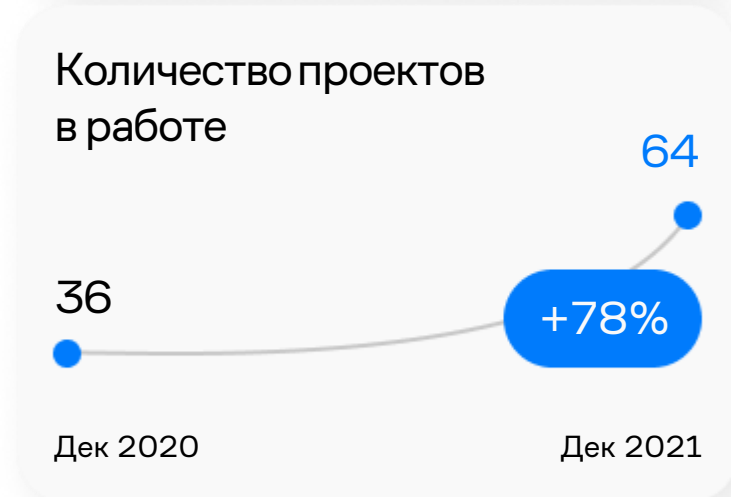
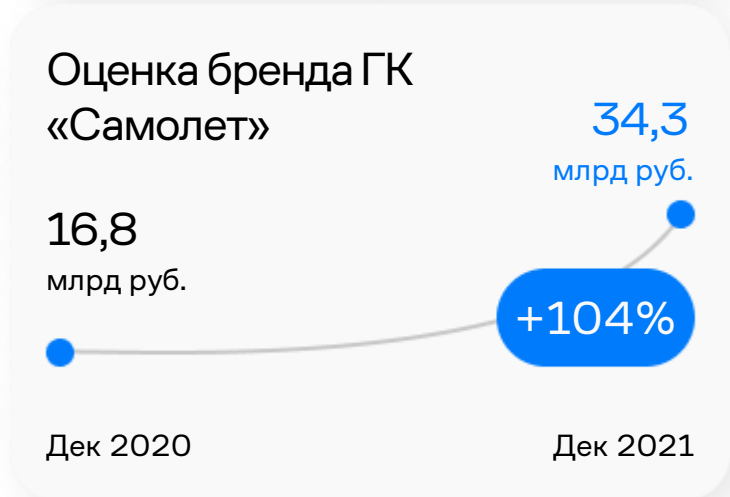
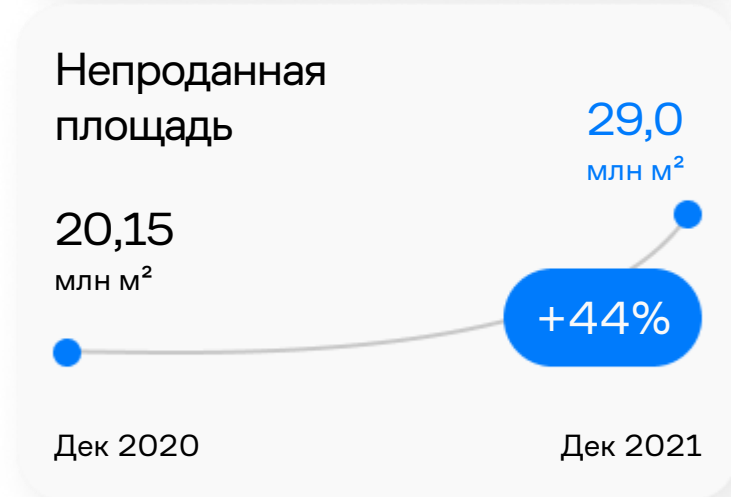
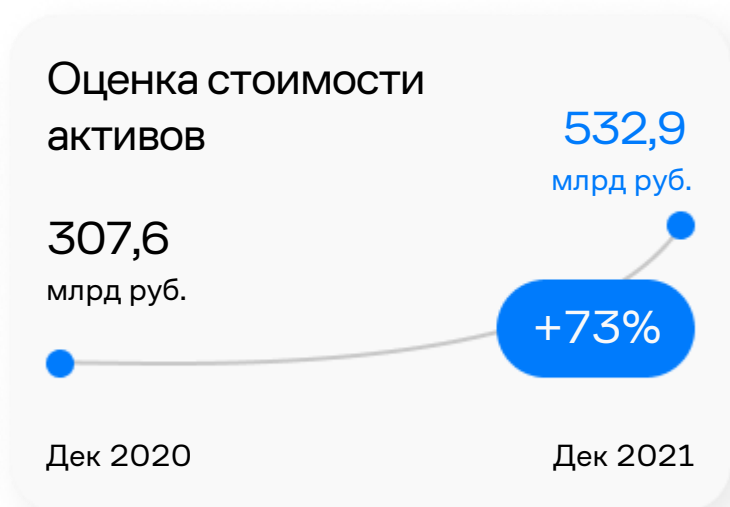
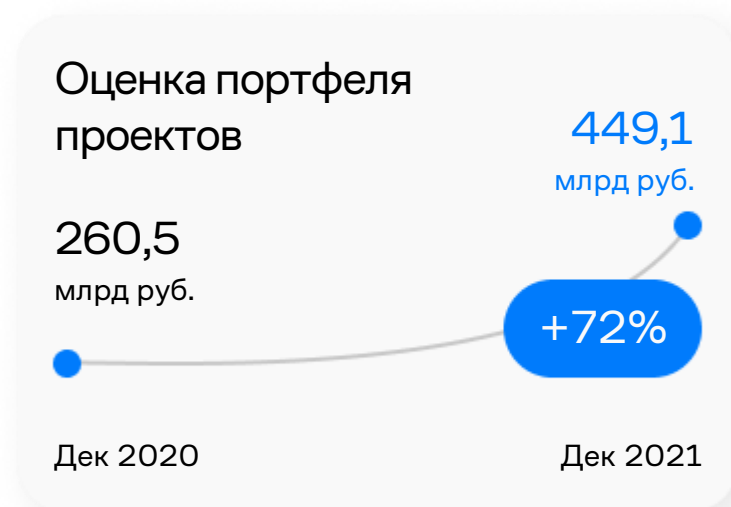
по объему выведенного в продажу жилья

532,9 млрд руб.

+73%

Стоимость активов
на декабрь 2021 г.

Крупнейший портфель проектов - основа роста



Московский регион

Оценка портфеля проектов

356,3 млрд руб.

318,3 млрд руб.

+12%

Июнь 2020 Дек 2021

Непроданная площадь

20,8 млн м²

20,8 млн м²

+0%

Июнь 2020 Дек 2021

Стадия реализации впервые превысила стадию инвестирования

Самолет занимает ведущие позиции в Московском регионе и стране 05

Характеристики рынка

Московский регион является крупнейшим рынком в России

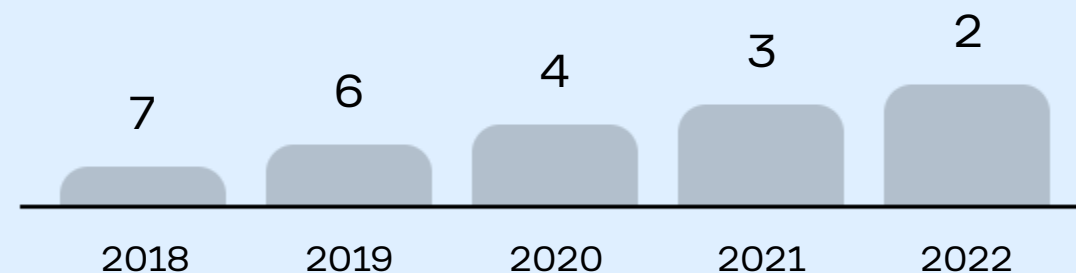
Высокие барьеры для входа

В начале 2021 года по объему текущего строительства на ТОП 3 приходилось менее 27% всего рынка Московского региона

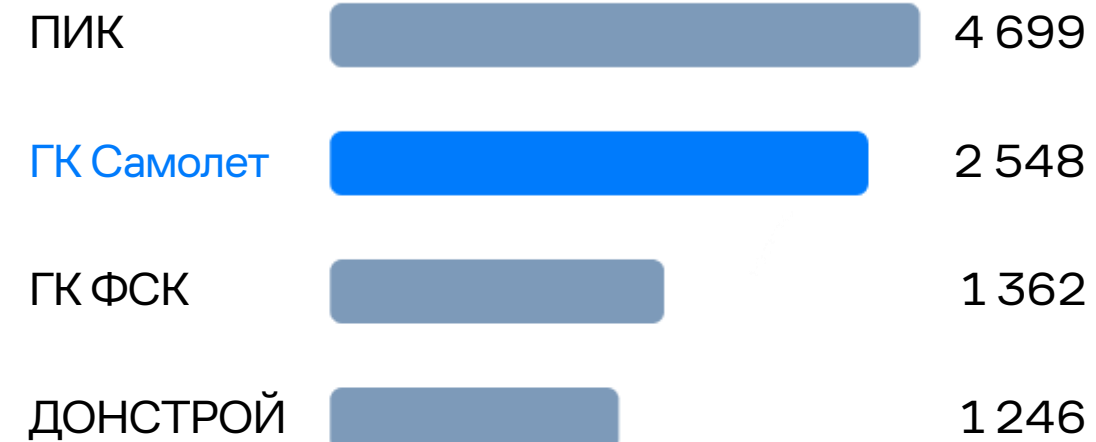
Консолидация рынка и сокращение предложения приводит к росту цен

Доля Самолета в Московской области составляет 19% — **1-е место** по объему текущего строительства

Место ГК «Самолет» по объему строительства



Московский регион



По объему текущего строительства, на 01.06.2022, тыс. кв. м.

Доля рынка

Все игроки: 28,1 млн м²
Топ 3 игроков: 31%

Россия



По объему текущего строительства, на 01.06.2022, тыс. кв. м.

Доля рынка

Все игроки: 103 млн м²
Топ 10 игроков: 19%

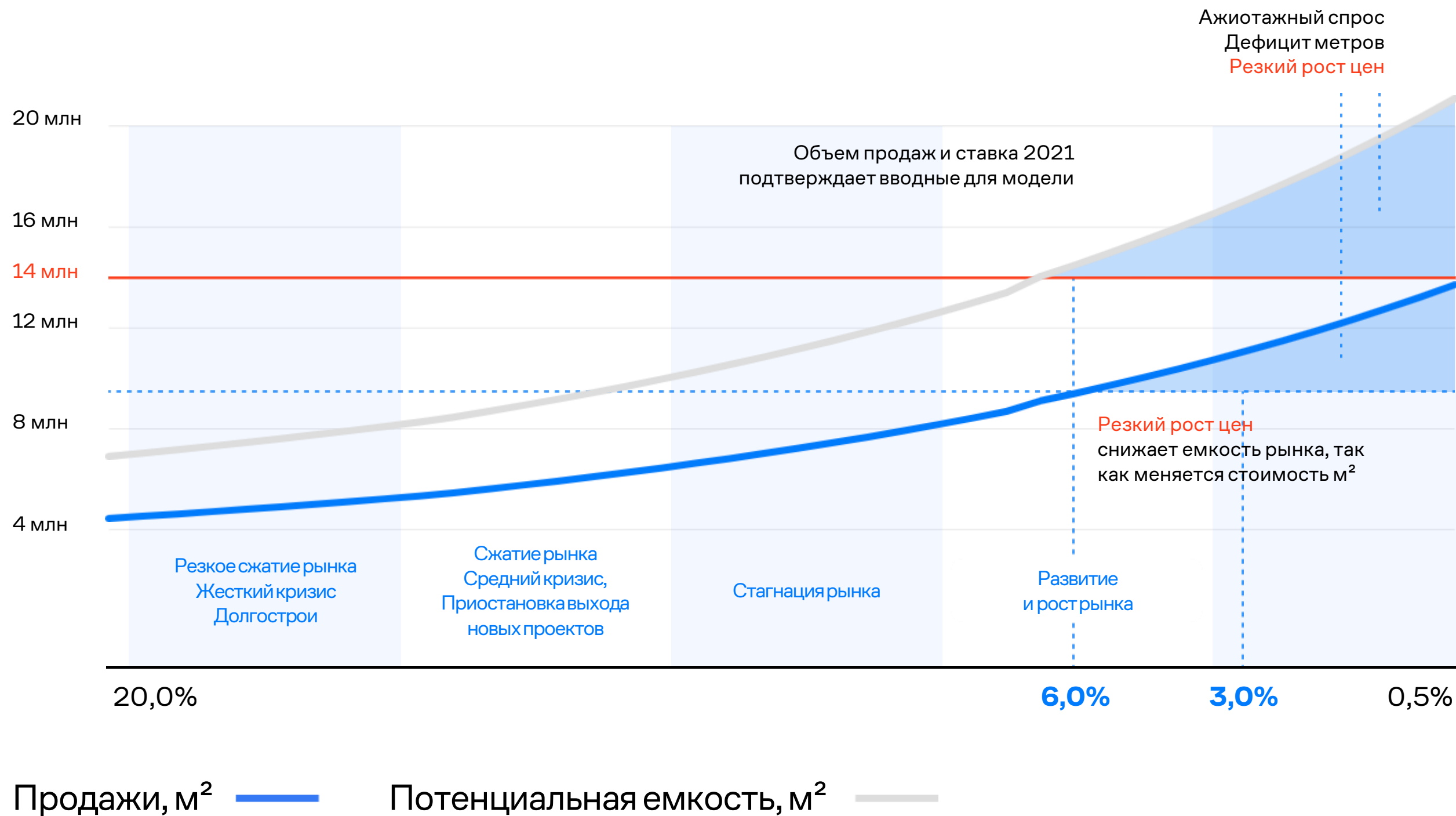


Обзор рынка

самолет

Емкость рынка ММА

Зависимость емкости рынка в м² от ставки ИЖК, %

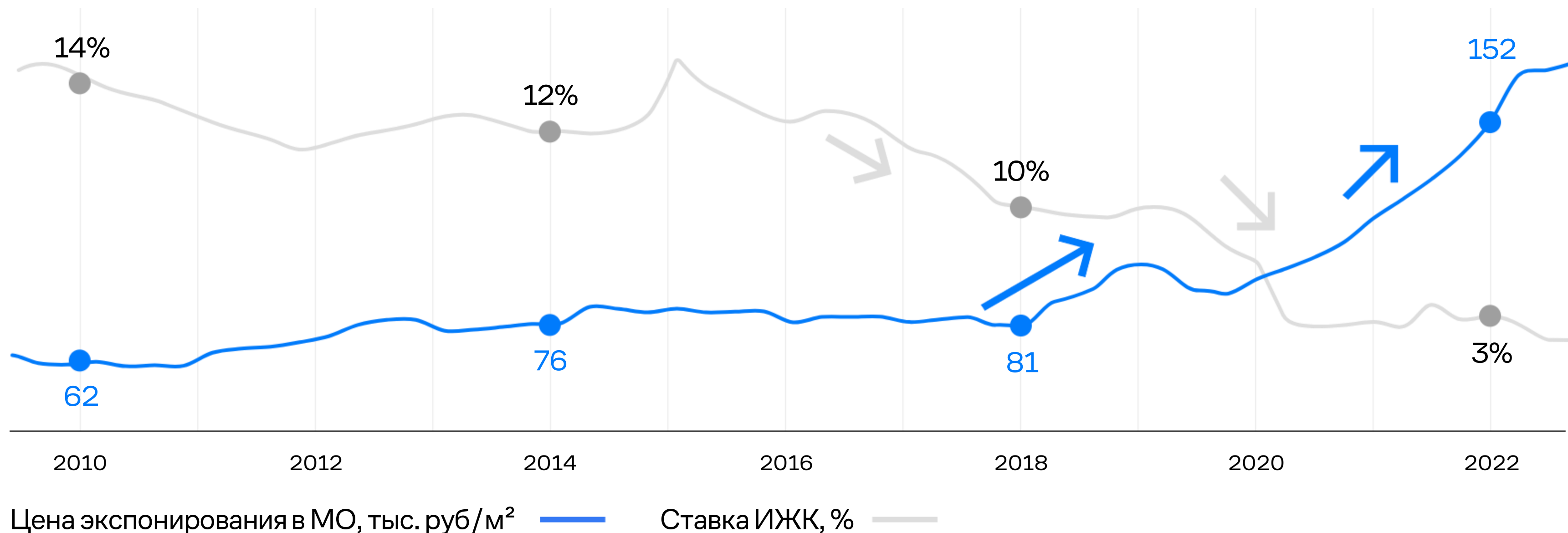


Предпосылки модели

Региональный потребитель	20%
Доля выходящих на рынок	5%
Доход направляемый на ипотеку, руб.	33%
Возможность купить, м ²	10
Стоимость м ² , руб.	константа
Срок кредита, лет	20

Динамика ипотечной ставки и цены кв. метра

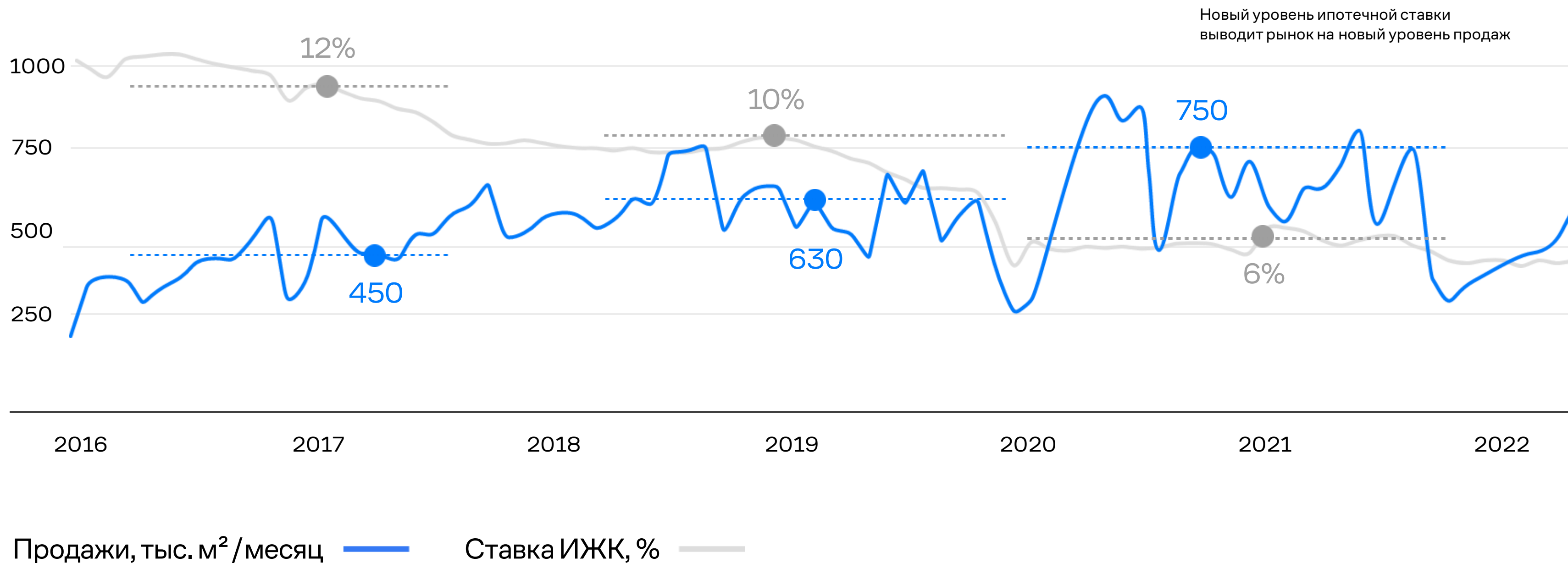
Ипотека — драйвер рынка. Вслед за снижением ставки для балансировки спроса повышаются цены.



* Данные по цене кв. метра — до 2017 года ГКС, после — парсинг данных сайтов застройщиков

** Ставка ИЖК — до 2019 года данные ЦБ РФ по рынку, после — ЦБ РФ расчет ставки для первичного рынка

Динамика ипотечной ставки и объемов продаж

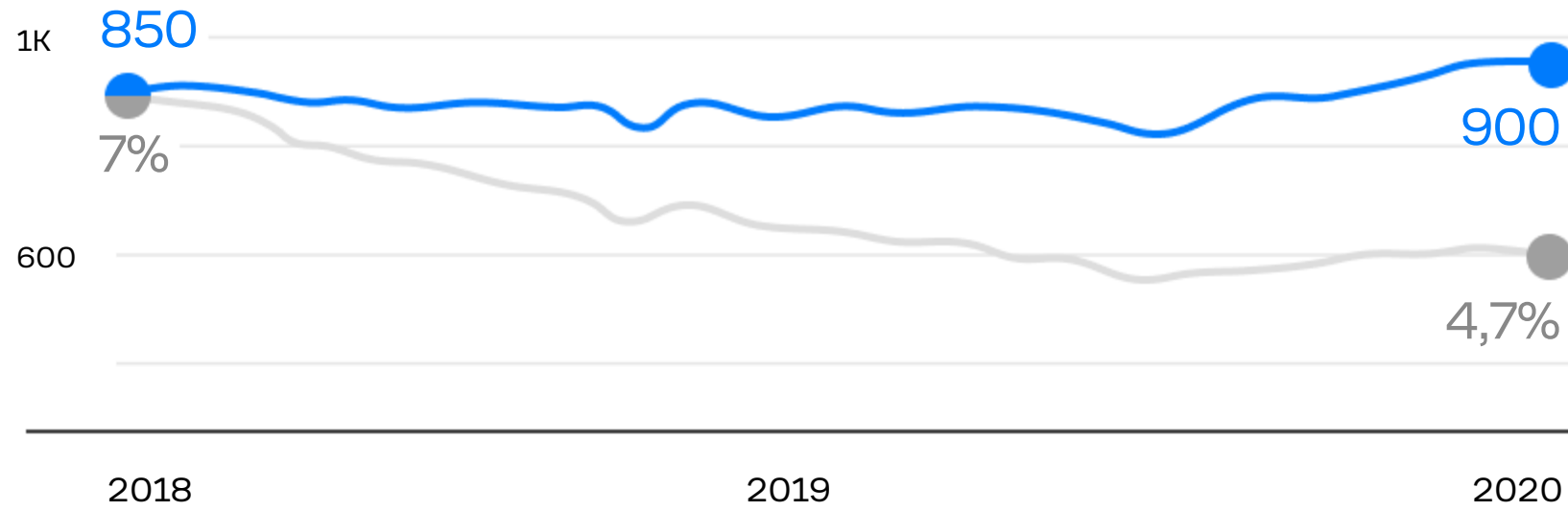


*Данные по продажам — регистрация ДДУ в Росреестре

**Ставка ИЖК — до 2019 года данные ЦБ РФ по рынку, после — ЦБ РФ расчет ставки для первичного рынка

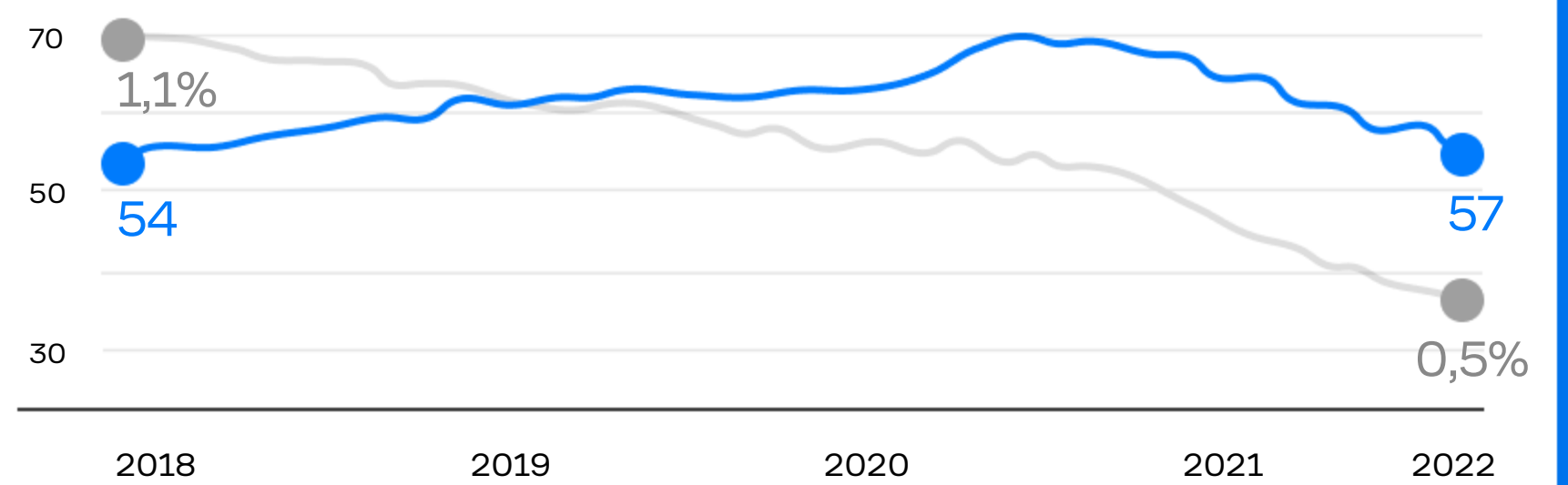
Просроченная задолженность по ипотеке снижается

Все кредиты



Просроченная задолженность по всем кредитам физ. лицам, млрд руб. — Доля просроченной задолженности по всем кредитам, %

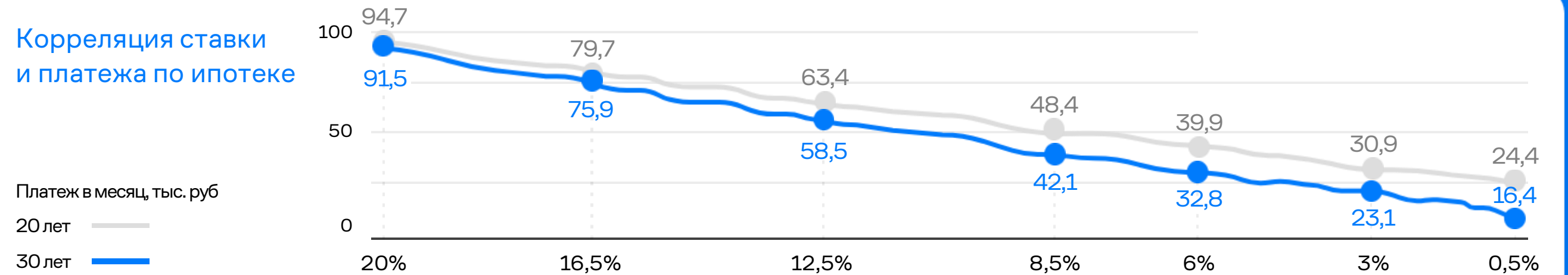
Ипотека



Просроченная задолженность по предоставл. ипотечным кредитам, млрд руб. — Доля просроченной задолженности по ипотечным кредитам, %

ПВ	20%
Цена метра, тыс. руб	167
Площадь, м ²	41

Корреляция ставки и платежа по ипотеке



Платеж в месяц, тыс. руб
20 лет —
30 лет —

При снижении доли просроченных задолженностей в кредитных портфелях банков за последние года ипотека остается самым качественным сегментом кредитования физических лиц с минимальной текущей долей просрочек — **0,5%**.

Снижающиеся ипотечные ставки в совокупности с увеличением срока кредитования дают возможность ипотечному клиенту снизить ежемесячный платеж

Государственная поддержка строительной отрасли

11

Базовая потребность человека —

это жильё, и наша задача

сделать его доступным

По итогам 2021 года на одного человека приходится 27,7 квадратных метра — это **плюс три процента** к 2020 году.

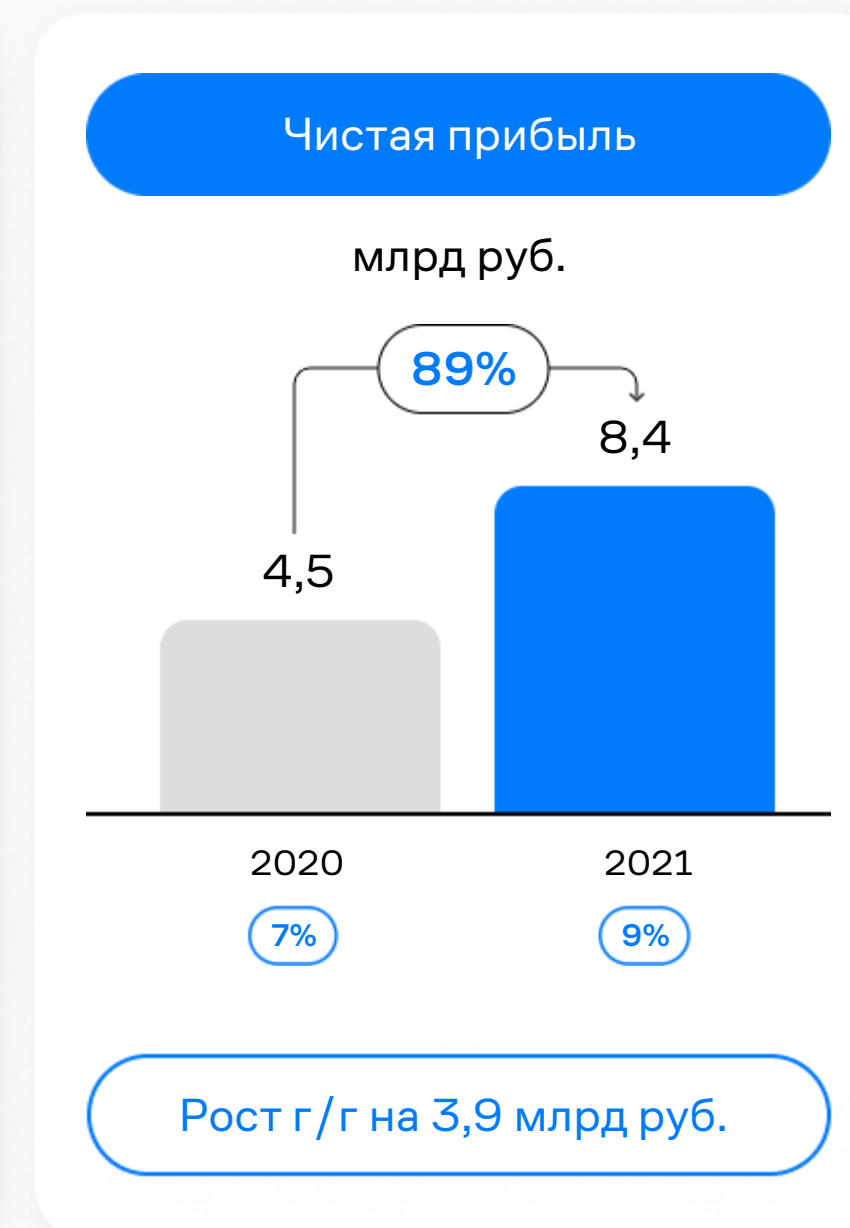
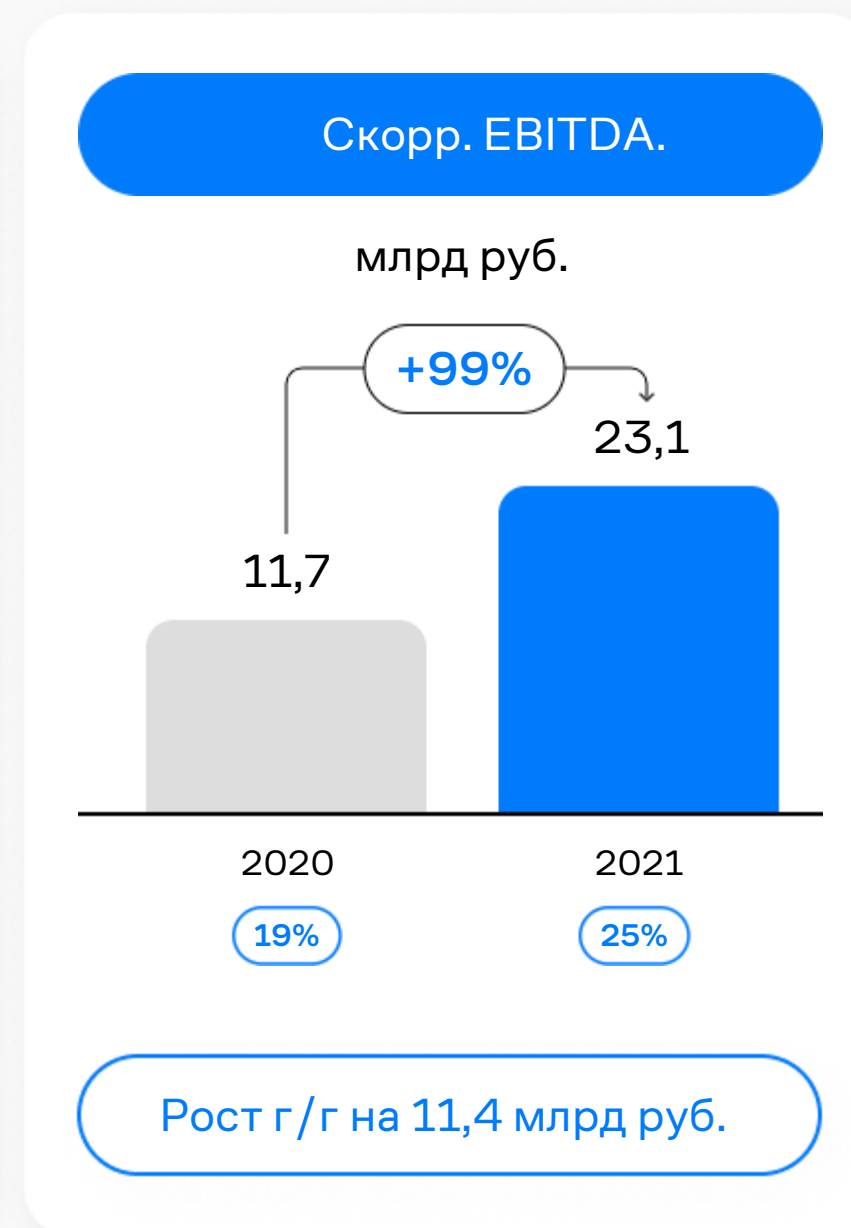
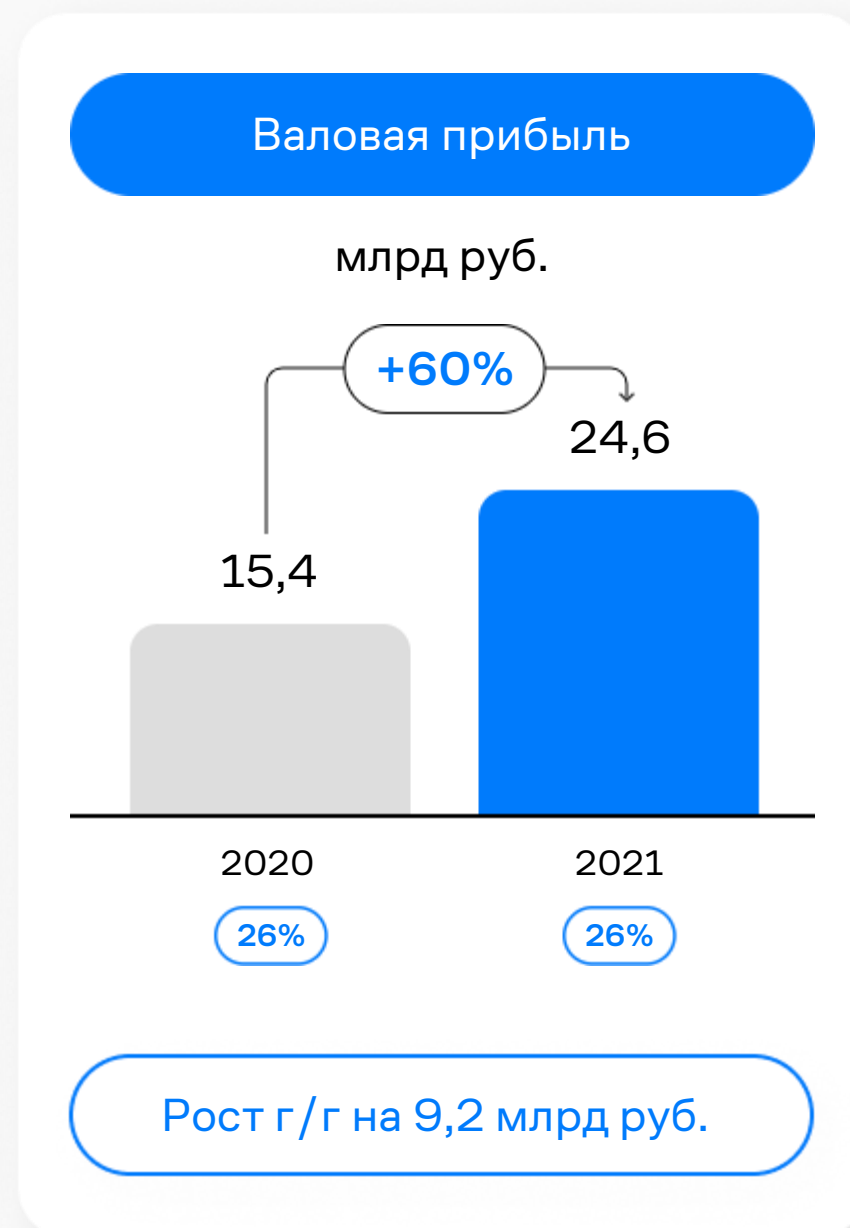
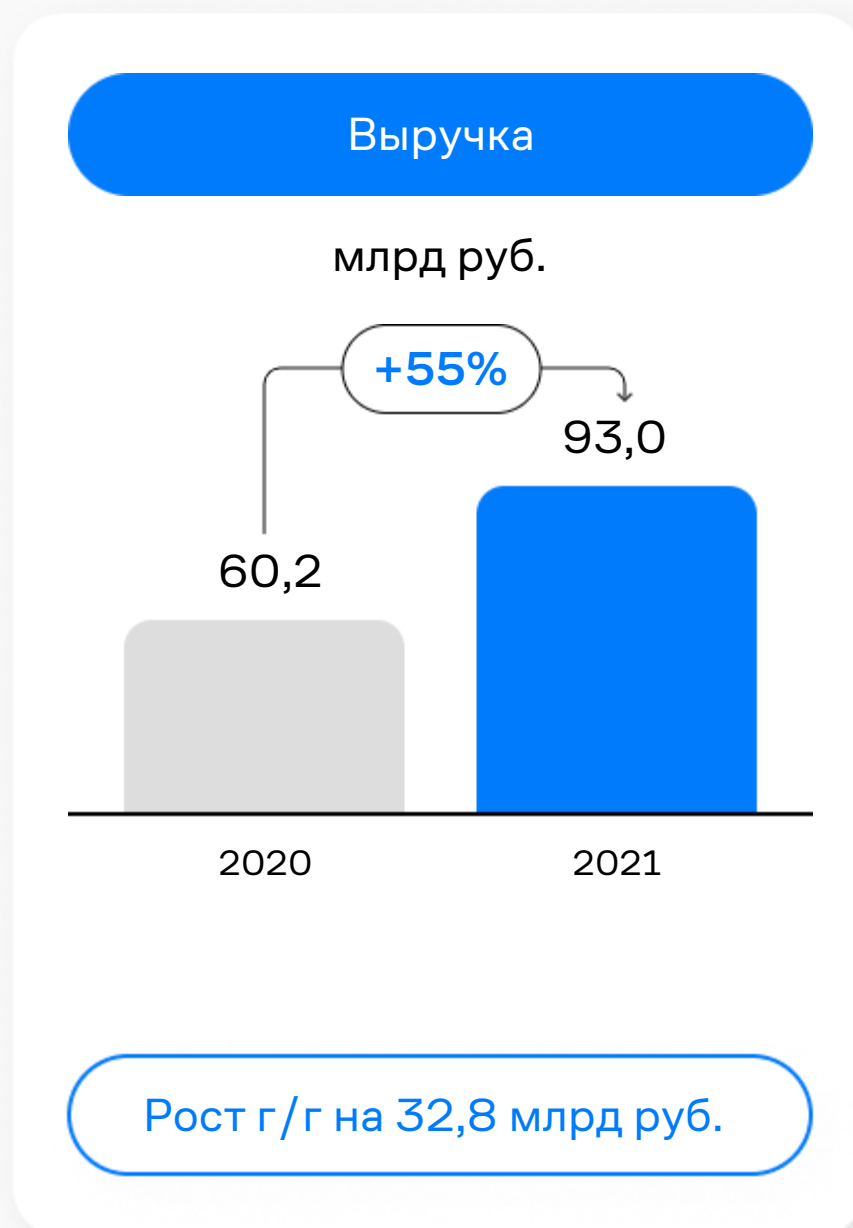
Стратегия развития строительной отрасли и ЖКХ предусматривает, что к 2030 году этот показатель вырастет до **34** квадратных метров



Финансовые результаты 2021

самолет

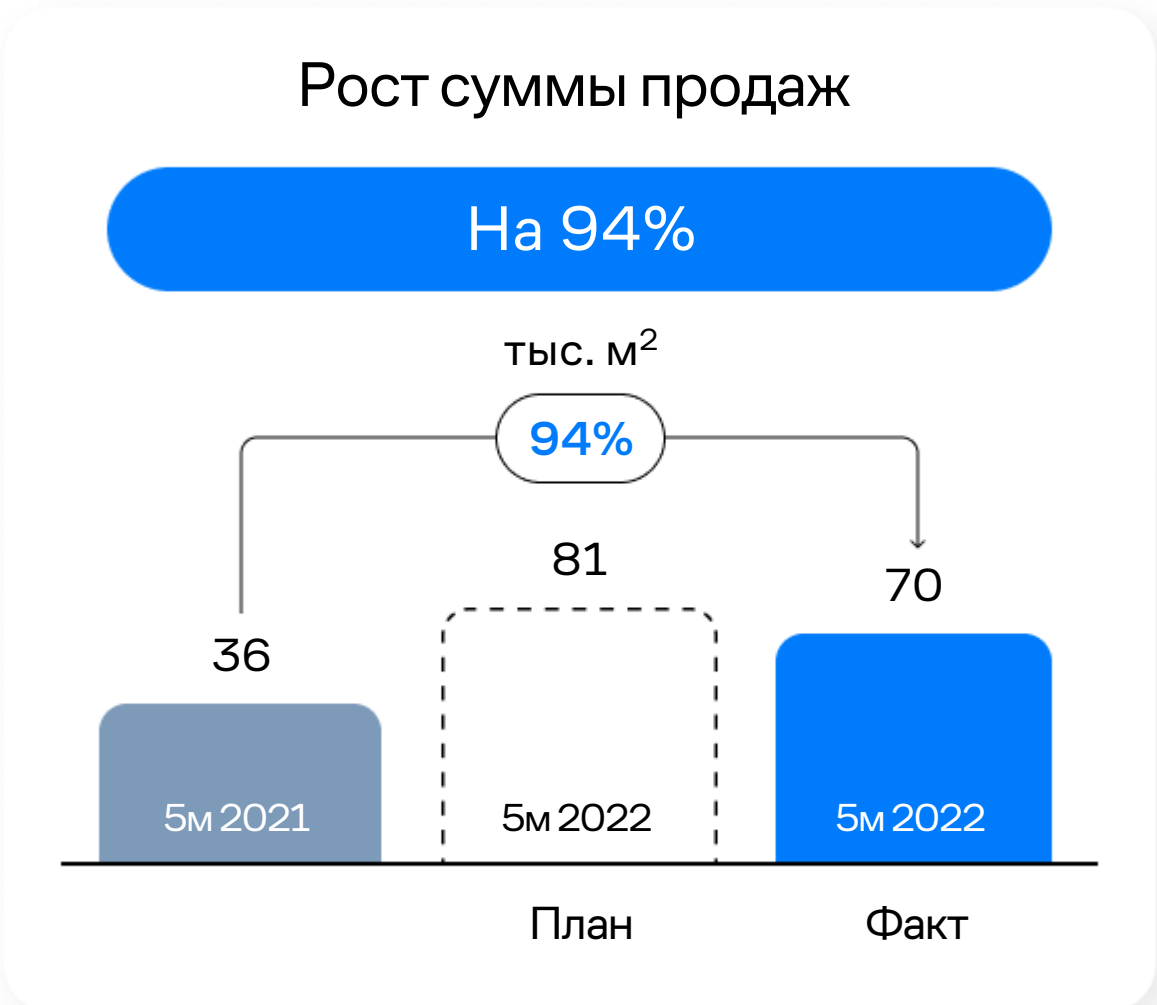
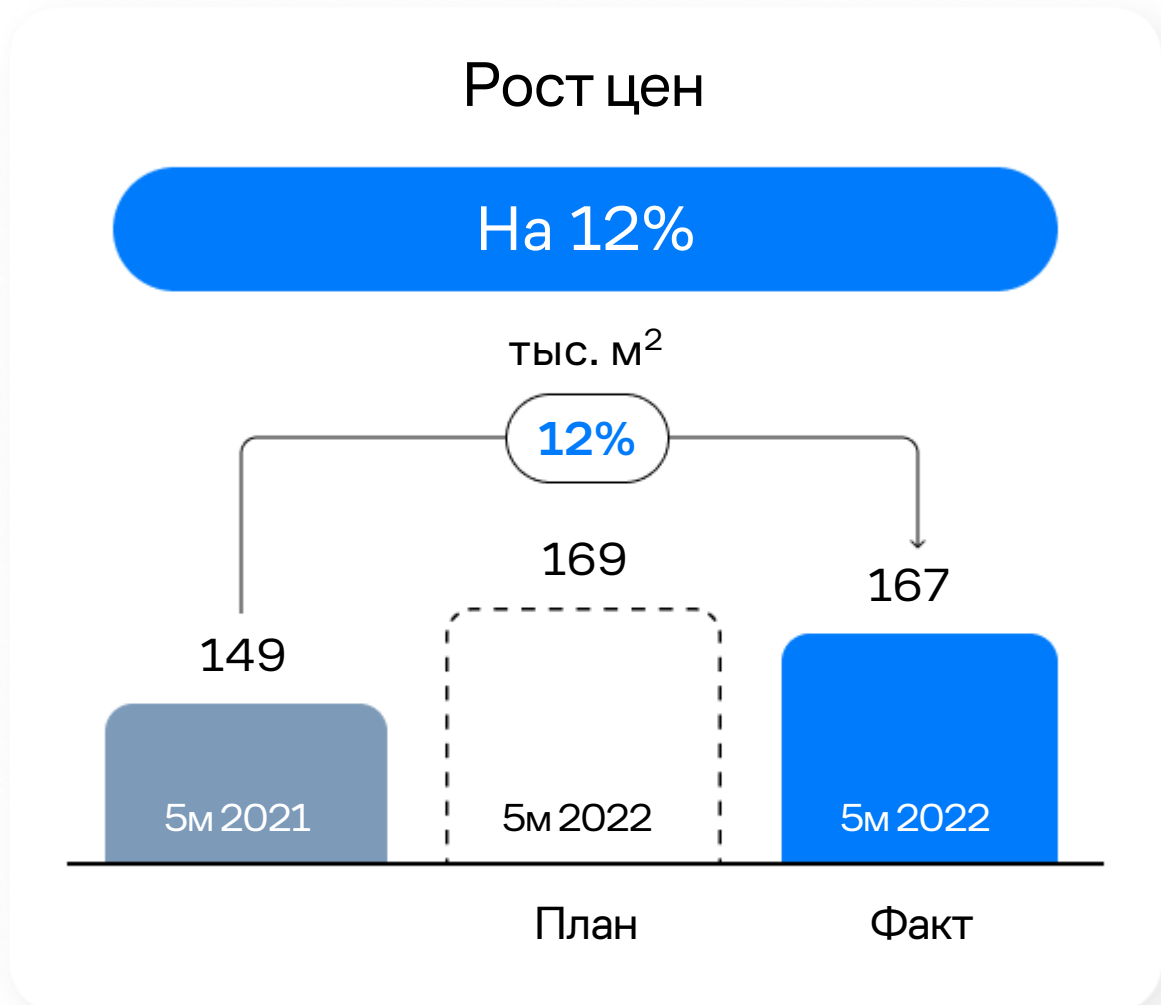
Финансовые показатели МСФО 2021 года



Операционные результаты

самолет

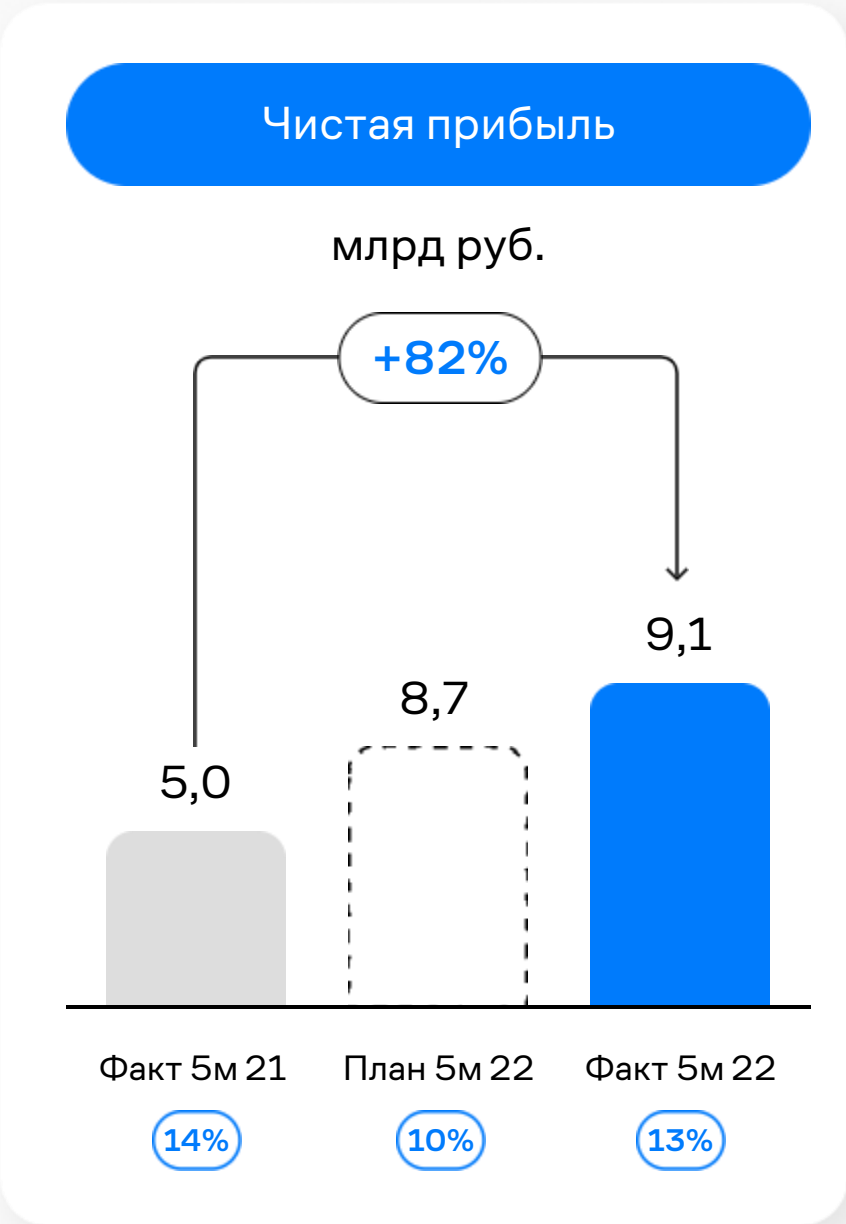
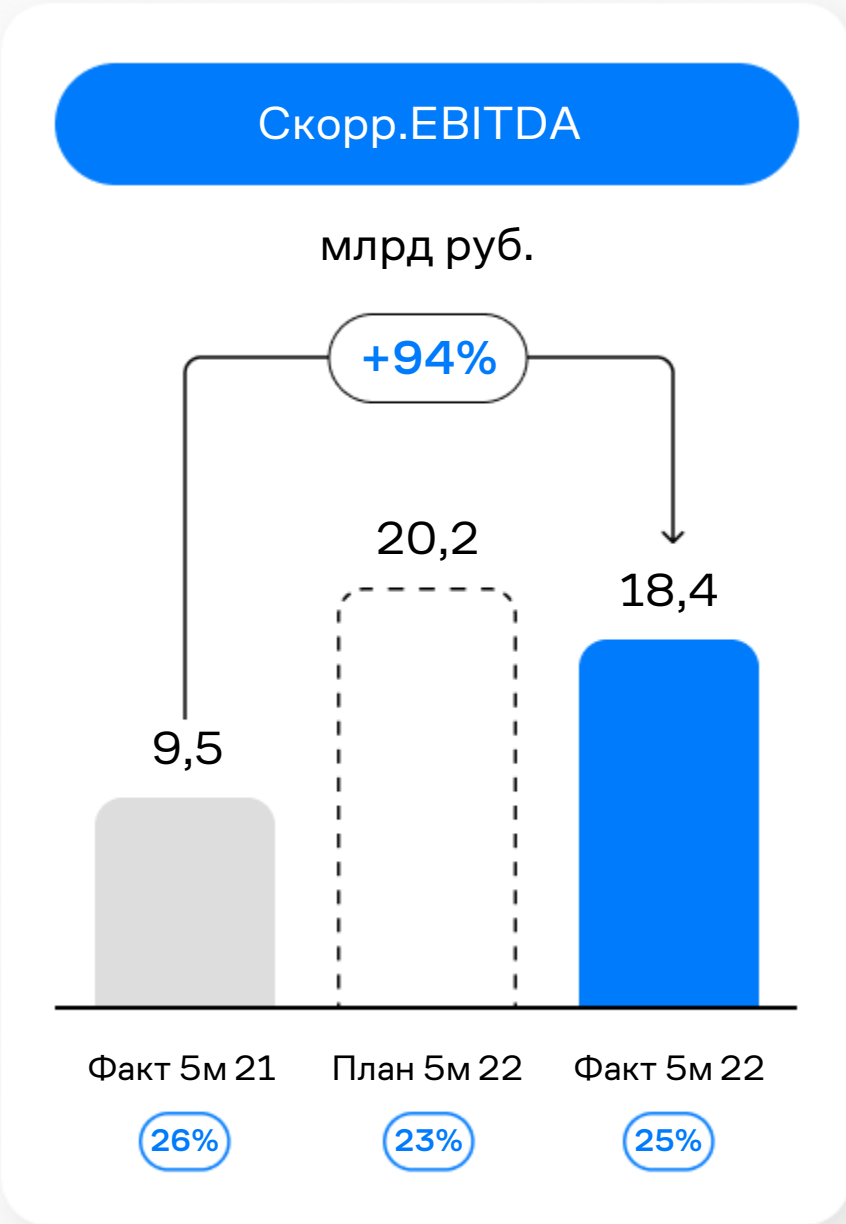
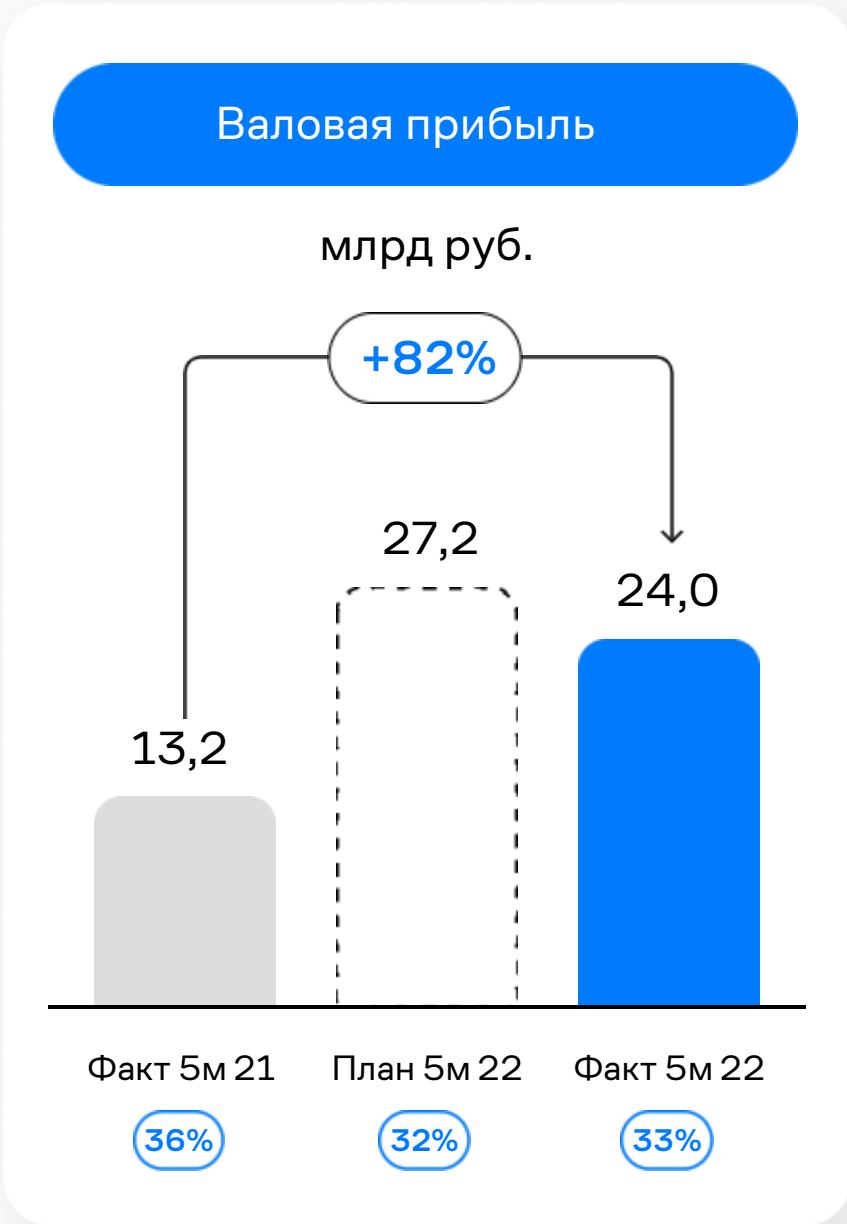
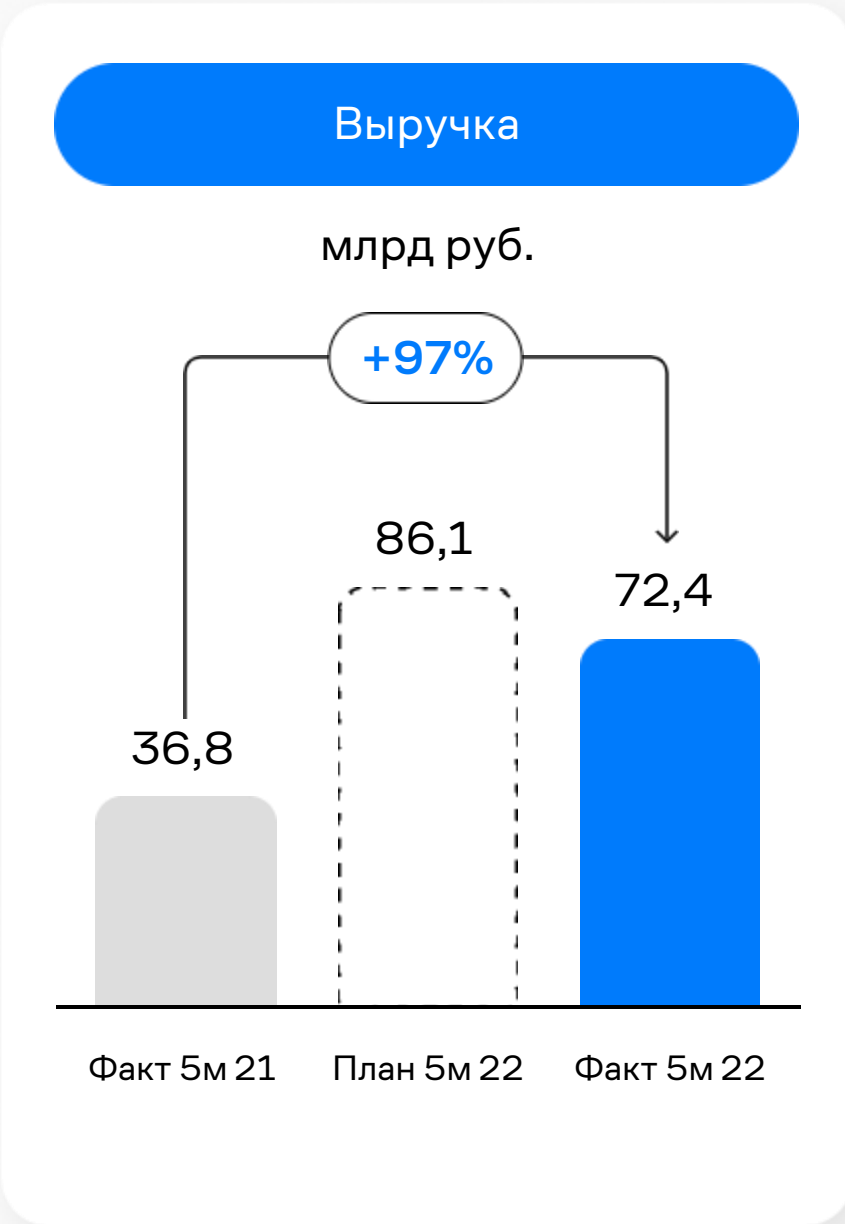
Операционные результаты за 5 месяцев 2022 года



Средняя цена продажи в мае составила **169 тыс. руб/м²**

Источник: управленческая отчетность компании. Цены продаж приведены на жилой сегмент. Объемы продаж с учетом ком.расходов

Финансовые показатели за 5 месяцев 2022 года



Источник: управленческая отчетность компании

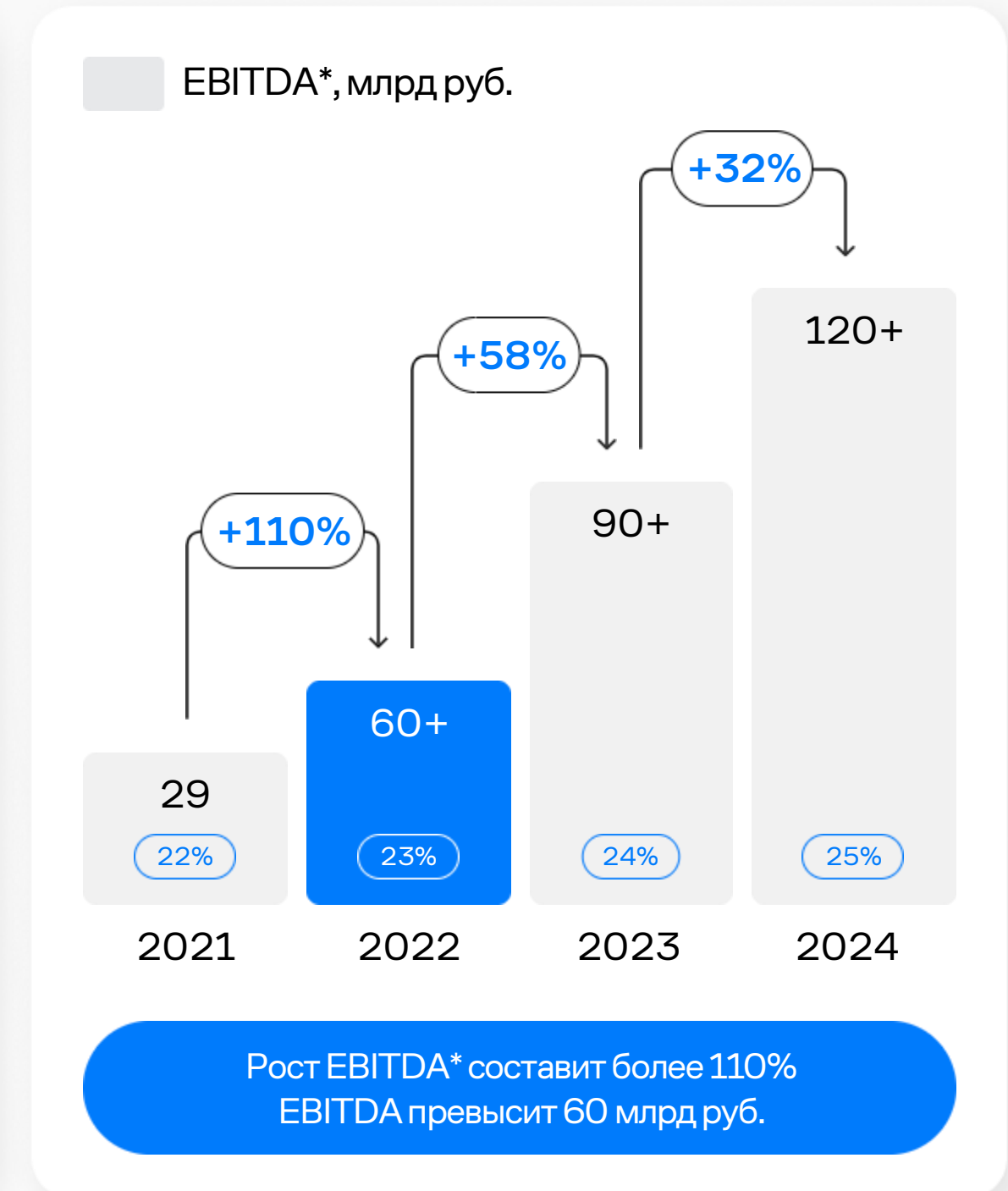
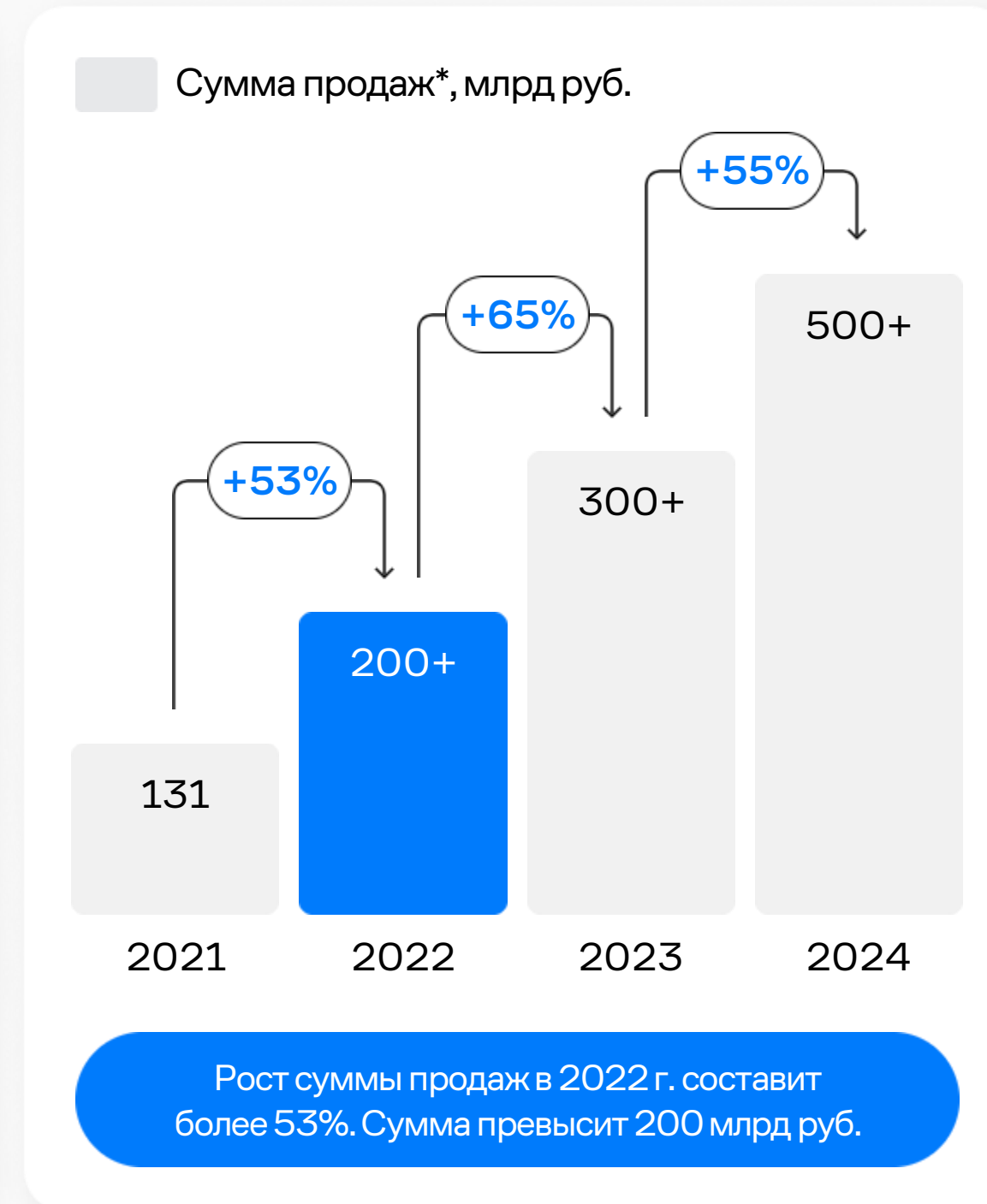
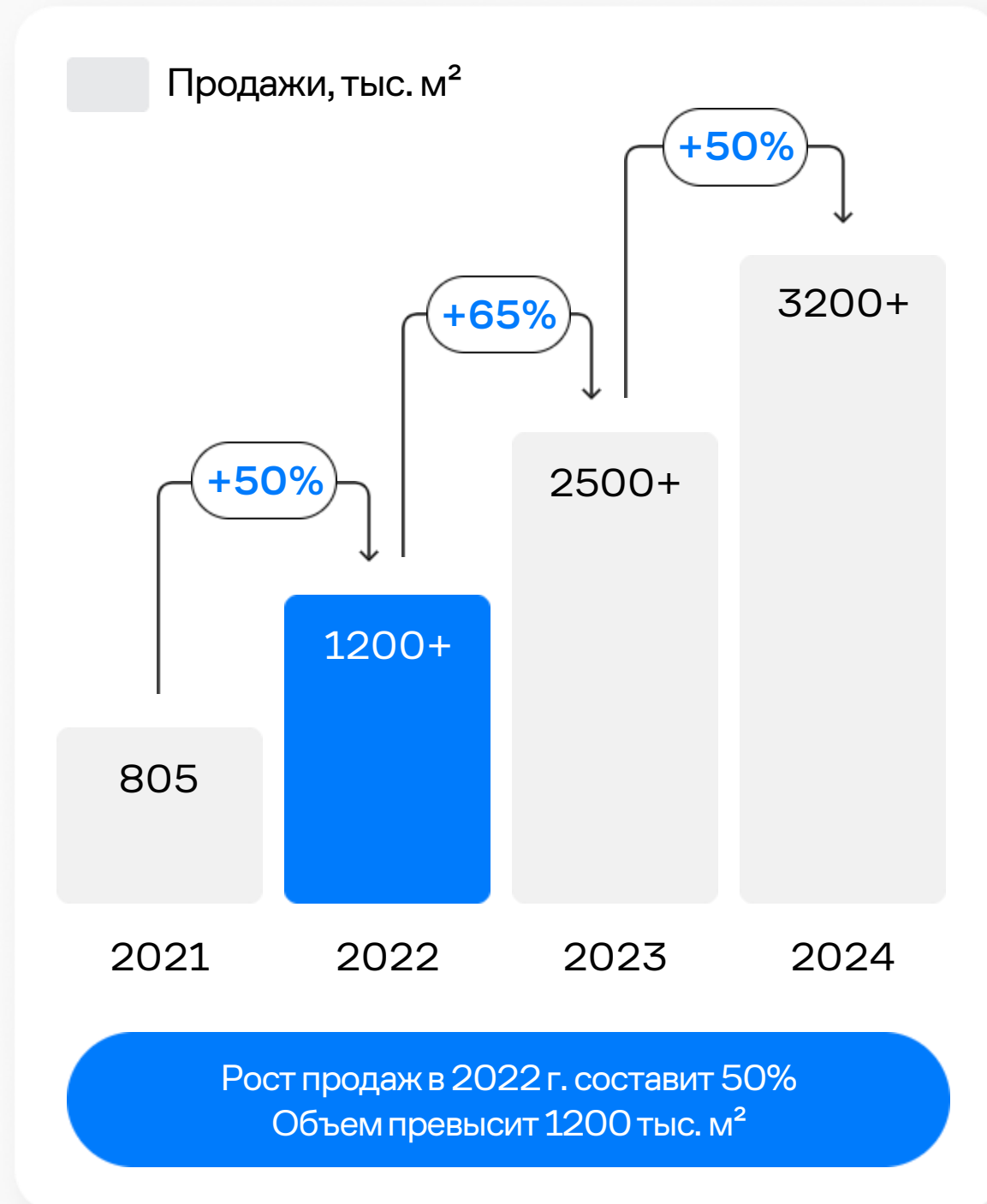
самолет

Прогноз 2022-2024

самолет



Прогноз на 2022-2024 годы



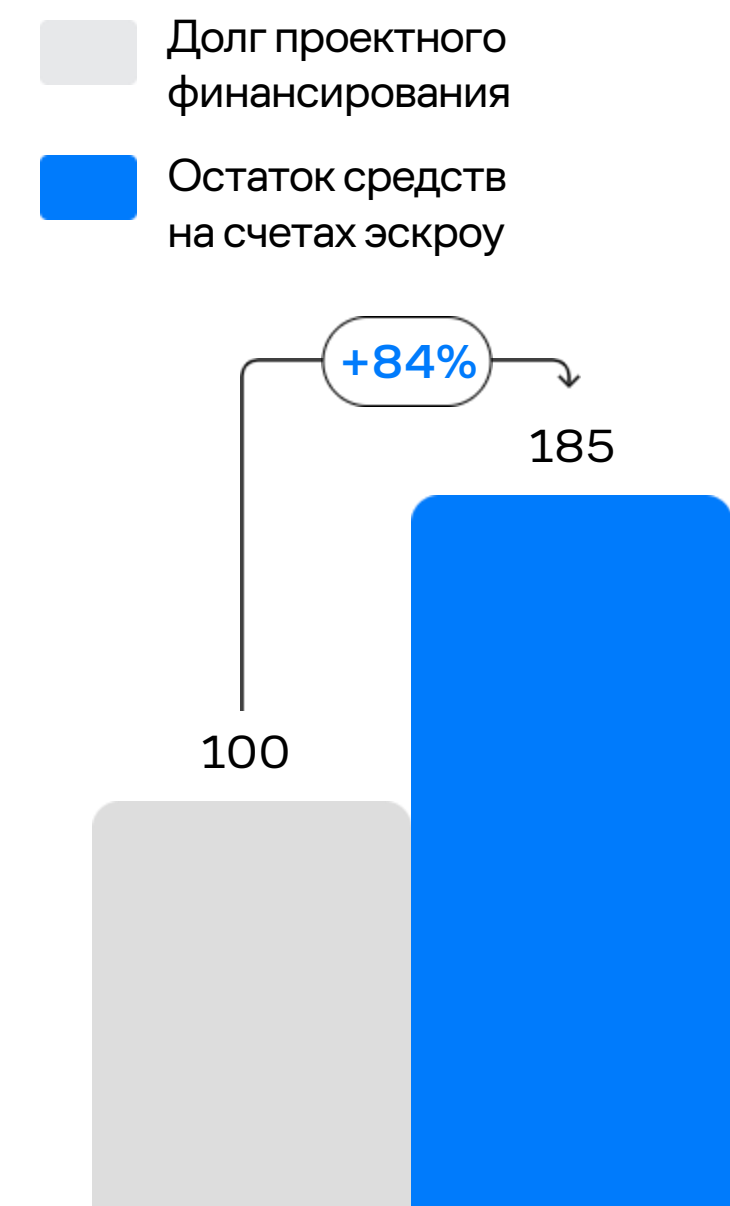
Финансовое положение

самолет

Долговой портфель на 1 июня 2022 года

20

	Валюта	Дата погашения	Сумма млрд руб.	Обеспечение
Облигации				
Облигации БО-П01-11	руб.	10.22–08.29	57,8	Необеспеченные
Кредиты				
Проектные кредиты	руб.	01.25	19,9	Обеспеченные/ необеспеченные
Итого, гросс долг			77,7	
Проектное финансиров. в рамках эскроу	руб.		100,1	Обеспеченные
Долг, итого с учетом ПФ в рамках эскроу	руб.		177,8	
Итого, чистый долг с учетом остатков на счетах			(10,8)	



Комфортный график погашения

Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование

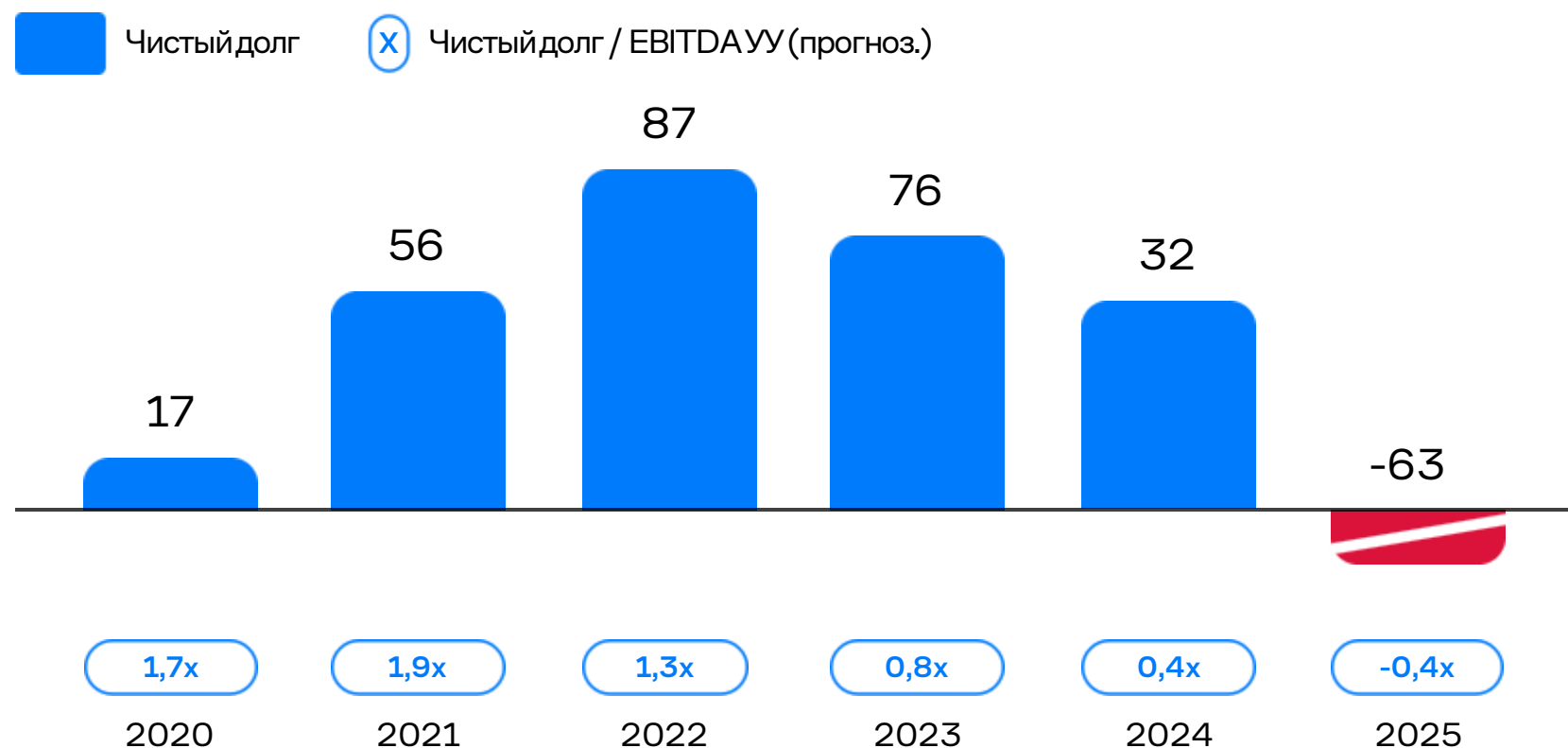
1. Остаток средств на счетах эскроу 184,5 млрд руб. (на 01.06.2022)

2. Остаток средств на счетах составил 4,2 млрд руб. (на 01.06.2022)

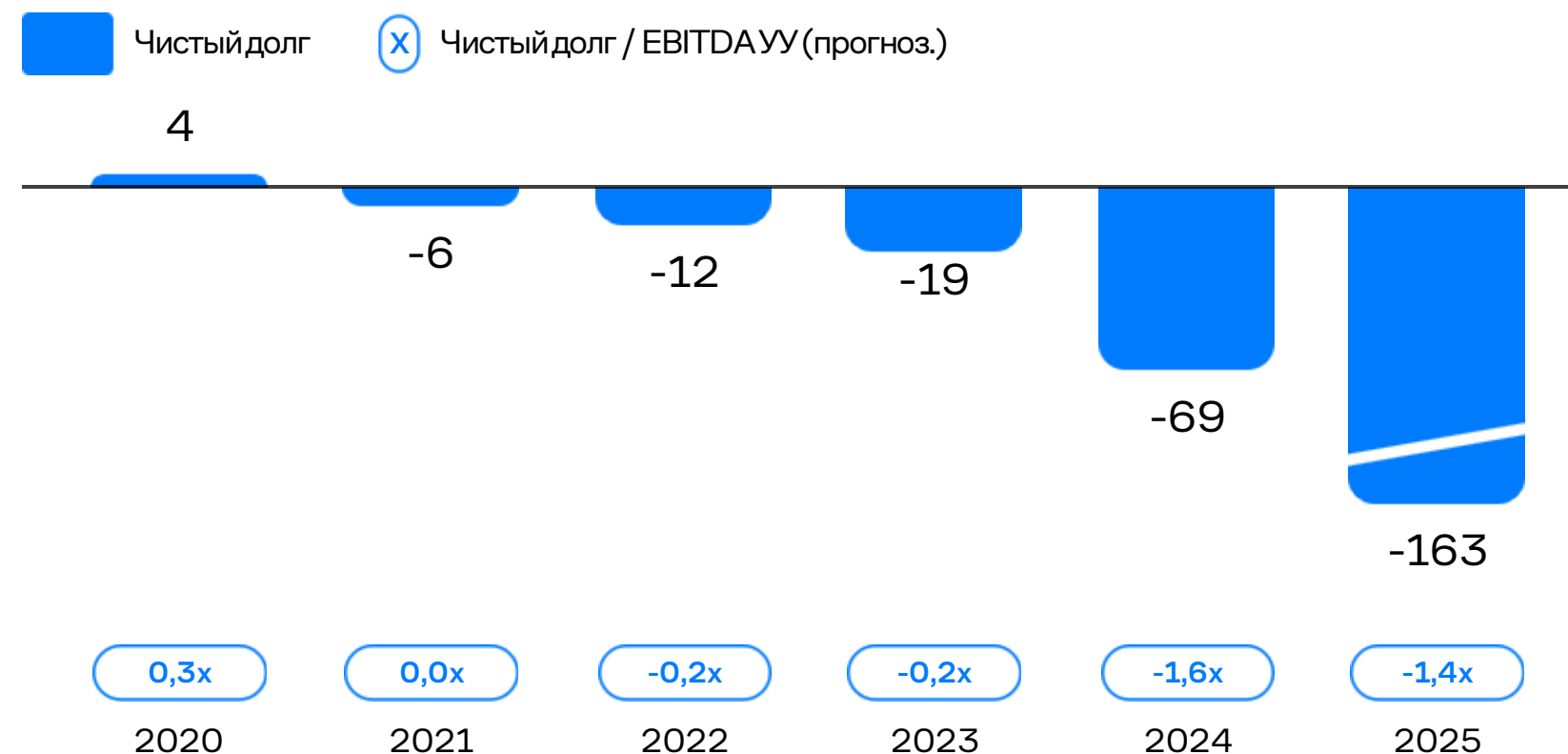
3. Чистый корп. долг на 01.06.2022 составляет 73,4 млрд руб.

Динамика корпоративного долга и проектного финансирования

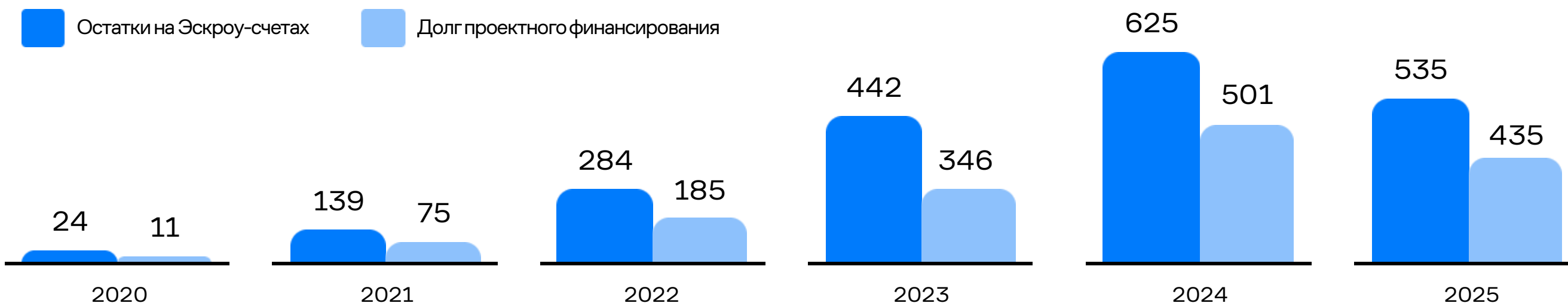
Динамика чистого корпоративного долга (млрд руб.)



Динамика чистого долга с учетом ПФ (млрд руб.)



Остатки на Эскроу-счетах | Долг проектного финансирования



Предварительные параметры выпуска облигаций

22

Эмитент	ПАО «ГК «Самолет»
Кредитный рейтинг Эмитента	«A(RU)/Стабильный» (НКР); «A-(RU)/позитивный» (АКРА); ruA-/Стабильный (Эксперт РА)
Форма выпуска	Биржевые облигации серии БО-П12, размещаемые в рамках Программы биржевых облигаций
Идентификационный номер программы биржевых облигаций	4-36522-R-001P-02E от 23.12.2016 г.
Объем выпуска	10 000 000 000 рублей
Номинальная стоимость	1 000 рублей
Цена размещения	100% от номинальной стоимости облигаций
Срок обращения	3 года
Срок до оферты	Отсутствует
Купонный период	91 день
Ориентир по купону	13,25%
Способ размещения	Book-building, открытая подписка
Организаторы	Газпромбанк, Дом.РФ, Регион, Россельхозбанк, Инвестбанк Синара, Тинькофф банк, Экспобанк
Технический андеррайтер	Газпромбанк
Депозитарий	Национальный расчетный депозитарий (НРД)
Размещение и вторичное обращение	Московская Биржа, Первый уровень
Требования по инвестированию средств институциональных инвесторов	Выпуск удовлетворяет требованиям по инвестированию средств пенсионных накоплений и страховых резервов
Предварительная дата открытия книги заявок	12 июля 2022 года

Целевое использование привлекаемого займа

Млн руб.



Новые очереди



Новые проекты



Развитие новых направлений

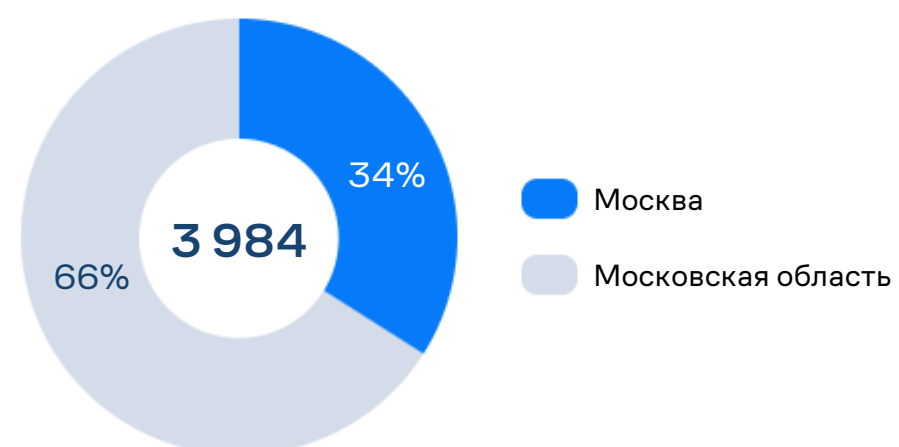


Приобретение площадок

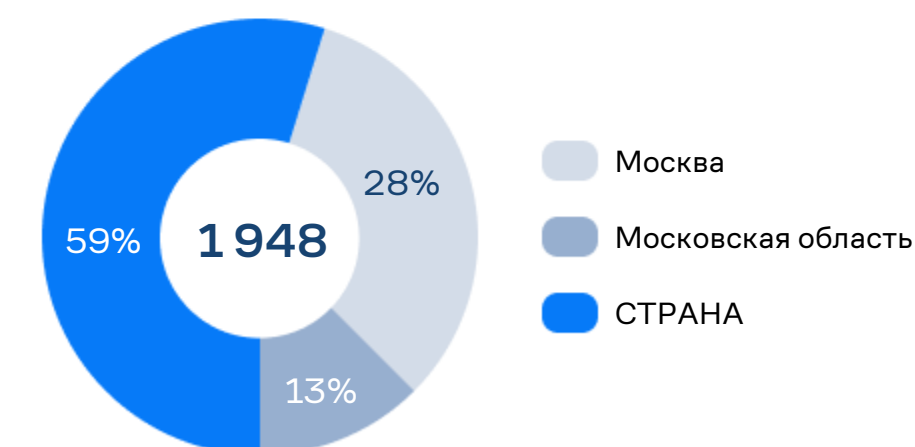
Страна



MMA



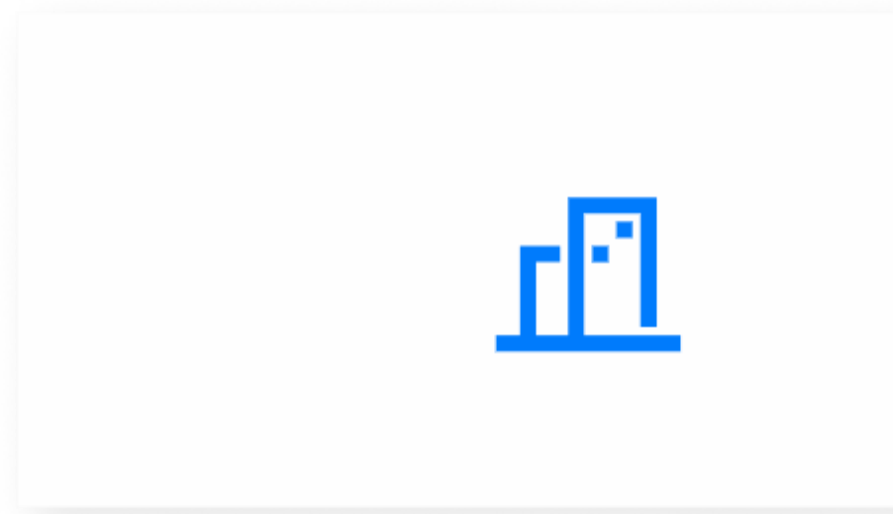
Новые приобретения



Будем рады обсудить с вами варианты сотрудничества

Николай Минашин,
директор по работе с инвесторами
n.minashin@samolet.ru

+ 7 985 180 31 07





Спасибо!

