

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ 2022



САМОЛЕТ



# 1 О Группе 3

О Компании	4
Бизнес-модель	14
Цепочка создания стоимости	15
История развития	16
«Самолет» сегодня	17
Галерея проектов	21

# 2 Стратегический отчет 54

Обращение Председателя Совета директоров	55
Обращение Генерального директора	56
Обзор рынка	58
Обзор финансовых и операционных результатов	64
Стратегия развития	67
Цифровизация и управление инновациями	69
Взаимодействие с клиентами	74

# 3 Устойчивое развитие 81

Управление устойчивым развитием	83
Вклад в достижение ЦУР ООН	86
Взаимодействие с заинтересованными сторонами	87
Оценка существенности тем	89
Сотрудничества и партнерства	90
Ответственное управление цепочкой поставок	91

# 4 Корпоративное управление 96

Система корпоративного управления	98
Управление рисками	108
Этика и противодействие коррупции	112
Налоговая политика	116
Информация для акционеров и инвесторов	119

# 5 Экологический аспект 124

Охрана окружающей среды	125
Изменение климата и энергоэффективность	129

# 6 Социальный аспект 132

Охрана труда и промышленная безопасность	133
Персонал	140
Права человека	150
Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	151

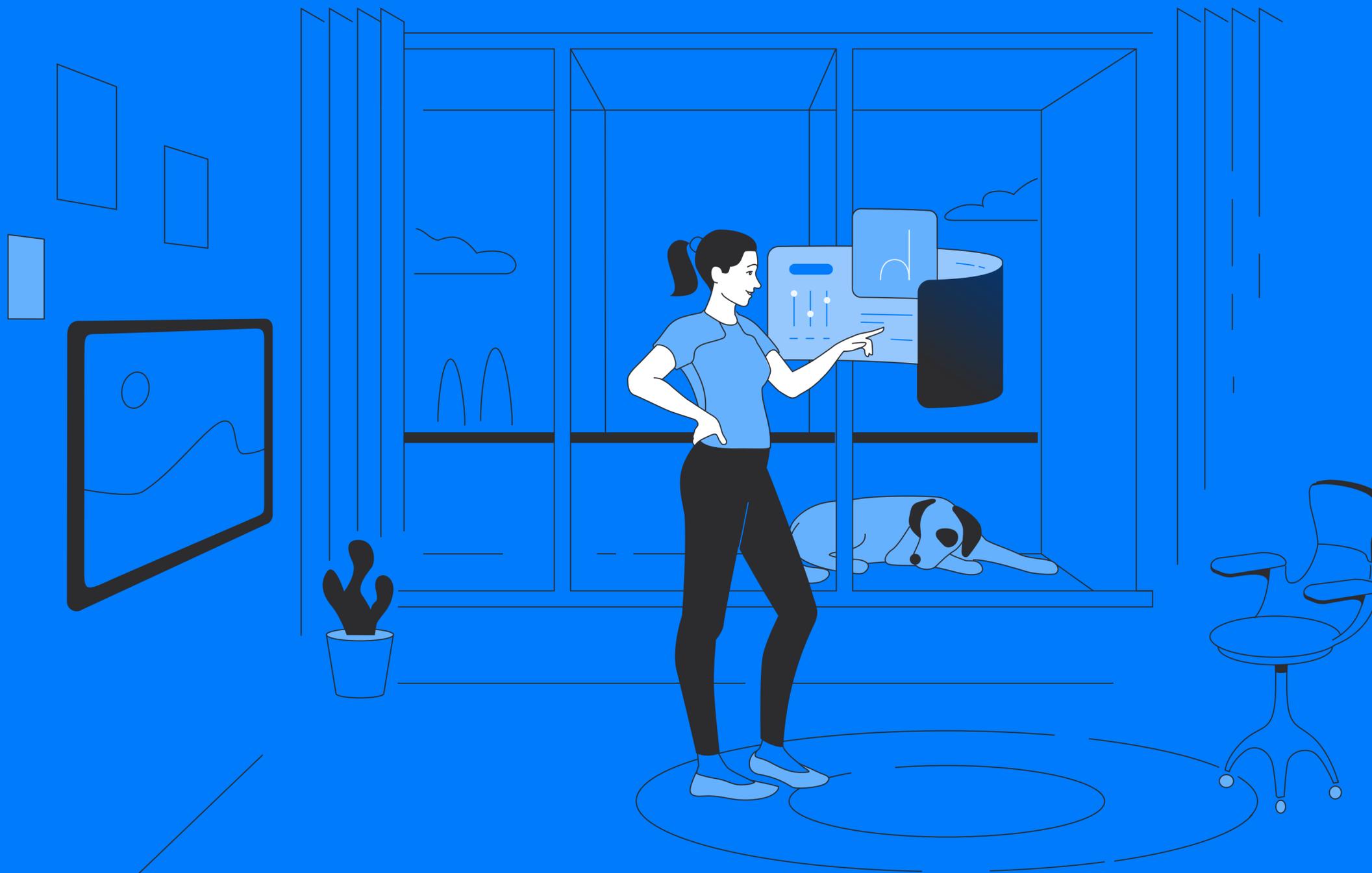
# 7 Приложения 157

Об Отчете	158
Дополнительные количественные данные	160
Таблица GRI	165
Таблица SASB	174
Консолидированная финансовая отчетность по МСФО	176
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления	177
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью	199
Глоссарий	214
Контактная информация	215



# О Группе

Обзор Компании	4
Бизнес-модель	14
Цепочка создания стоимости	15
История развития	16
«Самолет» сегодня	17
Галерея проектов	21





# Обзор Компании

Группа «Самолет» — одна из крупнейших федеральных компаний в сфере proptech<sup>1</sup> и девелопмента.

В нее входят:

- Один из ведущих девелоперских бизнесов в Московском регионе и по всей стране, нацеленный на комплексное развитие территорий
- Направление индивидуального жилищного строительства
- Платформа операций с недвижимостью и улучшений «Самолет Плюс»
- Управляющая компания
- Новые сферы развития бизнеса: финансовые технологии, фонды коммерческой и арендной недвижимости

**2** место

по объему текущего строительства во всей России<sup>2</sup>

~ **3** %

доля рынка первичной и вторичной недвижимости в России с учетом «Самолет Плюс»

<sup>1</sup> Proptech (property technology, от англ. «технологии в области недвижимости») — применение цифровых технологий и сервисов в недвижимости.

<sup>2</sup> Здесь и далее представлены данные на конец года.





## Основной бизнес Группы

### «Самолет Москва»

**2-й**  
по объему текущего строительства девелоперский бизнес в Московском регионе

**17 %**  
доля рынка Московского региона

**656 тыс. м<sup>2</sup>**  
жилья введено в 2022 году

**3,0 млн м<sup>2</sup>**  
объем текущего строительства

### «Самолет Страна»

Девелоперский бизнес за пределами Московского региона

**3**  
региона присутствия

### «Самолет Гостеприимство»

Управление собственным внешним жилищным фондом

### «Самолет Дом»

Уникальное предложение на рынке индивидуального жилищного строительства в Московской области

## Перспективные направления развития

### «Самолет Плюс»

Онлайн-платформа и офлайн-точки продаж первичной и вторичной недвижимости и услуг вокруг нее

### «Самолет Фонды»

Линейка ЗПИФ, связанных с недвижимостью

### «Самолет Финтех»

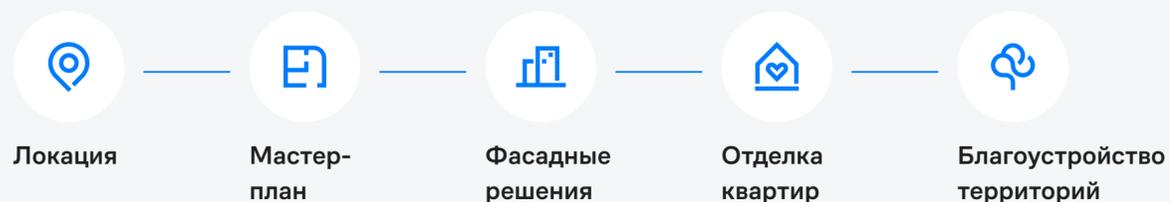
Собственная финтех-платформа



# Бизнес-юнит «Москва»

Бизнес-юнит «Москва» отвечает за полный цикл разработки и реализации проектов группы «Самолет» в Москве, Новой Москве и Московской области. Московский регион — самый крупный и наиболее рентабельный регион в стране с постоянным притоком населения. Наши проекты в этом регионе транслируют миссию «Самолета»: создавать новое качество жизни в современных городских кварталах и сохранять людям самый ценный ресурс — время.

Отличительная черта наших жилых комплексов вне зависимости от их класса — «стандарт», «комфорт» или «бизнес» — фокус на потребительских характеристиках продукта:



Мы изучаем потребности клиентов и предлагаем им наиболее востребованные улучшения, такие как, например, шумоизоляция, индивидуальный ремонт, чтобы обеспечить высокий стандарт качества жизни. Мы не только строим социальную инфраструктуру, но и намерены запустить собственные образовательные проекты, которые будут создавать дополнительную ценность жизни в наших жилых комплексах.

Также приоритетами для нас являются повышение удобства и долговечности эксплуатации объектов, использование prefab-технологий<sup>1</sup> и совершенствование конструктивных характеристик.

Девелоперский бизнес «Самолета» отличается высокой устойчивостью и низкой зависимостью от импорта. Бизнес-модель облегченных активов дает преимущество перед вертикально интегрированными компаниями: за счет такой модели мы можем минимизировать риски и оперативно реагировать на изменения условий рынка.

Ключевым активом Компании является крупнейший земельный банк в Московском регионе. Партнерства с владельцами земельных участков позволяют приобретать земельные активы без существенного увеличения долговой нагрузки и наращивать земельный банк быстрее конкурентов.

Важное преимущество девелопмент-направления «Самолета» — активное применение цифровых технологий для управления строительным циклом на базе собственной корпоративной платформы 10D. Инновации и технологии повышают эффективность строительства, а сокращение сроков возведения многоквартирных домов выгодно отличает нас от других застройщиков.

В среднесрочной перспективе наша цель — выйти на первое место в Московском регионе, **увеличив долю до 30%**.

**22,2** млн м<sup>2</sup>

объем земельного банка в Московском регионе в 2022 году

**1** место

по объему текущего строительства в Московском регионе

**3,0** млн м<sup>2</sup>

**16,4** тыс.

рабочих на площадках

**21**

проект реализован в 2022 году

**16** тыс.

квартир передано в 2022 году

<sup>1</sup> Prefab-технологии (от англ. prefabrication — «предварительное изготовление») — технологии строительства с использованием модульных компонентов: они изготавливаются на производстве, устанавливаются и собираются на строительной площадке.



# Бизнес-юнит «Страна»

Бизнес-юнит «Страна» — активно развивающееся бизнес-направление группы «Самолет», которое реализует девелопмент-проекты в регионах России: в 2022 году мы работали на рынках Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Тюмени. В 2023 году мы намерены выйти на рынки Владивостока, Сахалина и Казани. Более того, Компания планирует расширить свое присутствие до Ростова-на-Дону, Уфы и Перми. Всего для группы «Самолет» мы определили 15 фокусных регионов.

Мы разрабатываем каждый проект в регионах в соответствии со стандартами «Самолета» и учитываем ценность продукта для будущего пользователя.



**Социальная инфраструктура**

**Современная и безопасная городская среда:**  
видеонаблюдение, дворы без машин, организованная парковка

**Лаконичные технологичные фасады**

**Индивидуальный дизайн-код**  
для каждого проекта

**Инклюзивная и безбарьерная среда**

**Функциональные планировочные решения квартир**

**Развитая коммерческая инфраструктура**  
и различные функции первых этажей

**Современный дизайн лобби**  
с общественным и частным входом

**Зеленые рекреационные пространства, пешеходные бульвары**

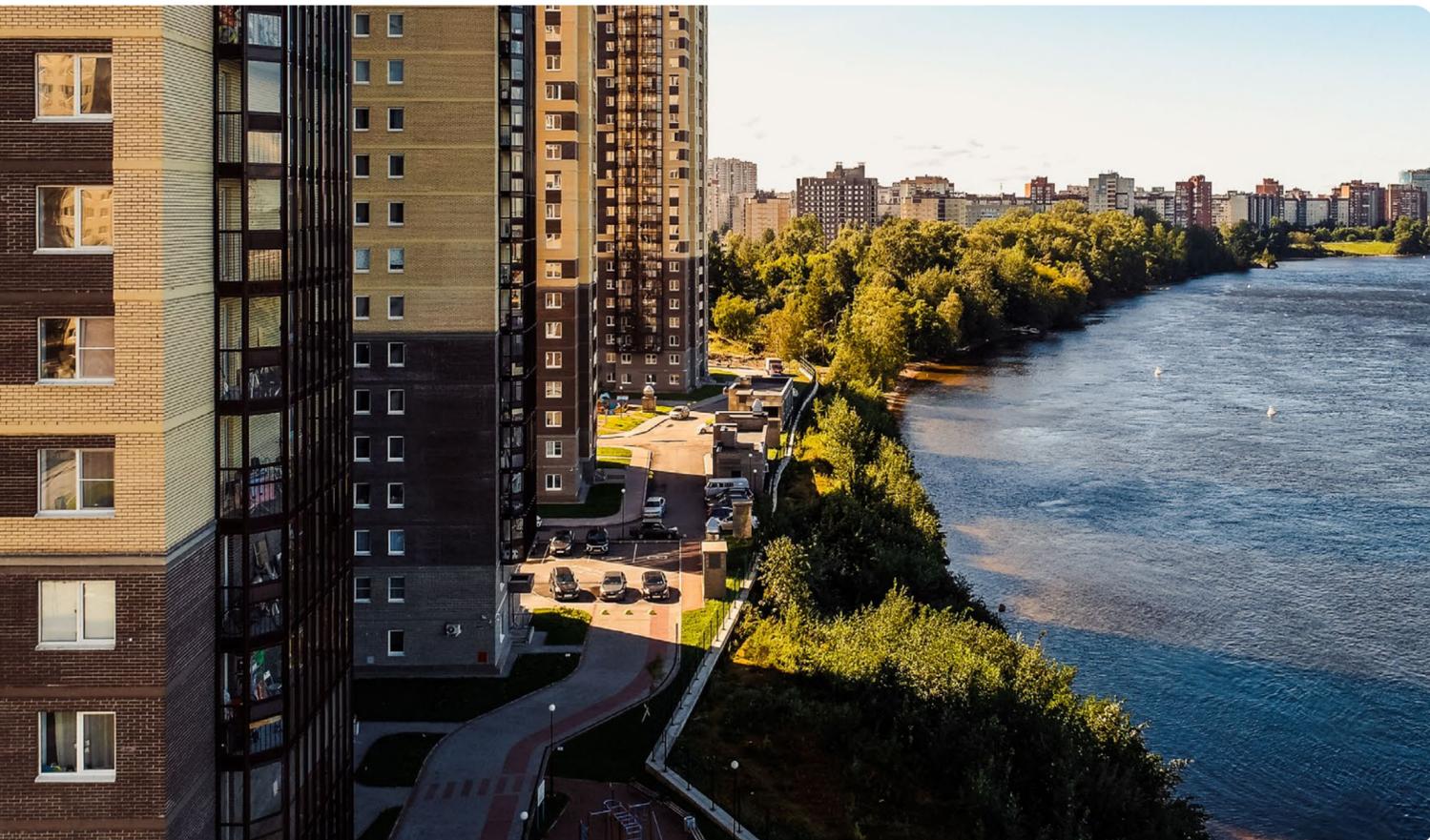
**Кладовые, колясочные, велосипедные помещения**  
на –1 уровне

**Спорт и инфраструктура легкой мобильности:** для велосипедов и прочих средств индивидуальной мобильности

**Мастер-план опирается на стратегию 15-минутного города** для закрытия всех ключевых потребностей жителей

Бизнес-юнит «Страна» тщательно подходит к управлению себестоимостью, учитывая специфику каждого города. Мы проводим анализ технологий строительства в регионе, определяем основных поставщиков комплектующих, проводим сравнения с ключевыми игроками рынка. За счет комплексной оценки города мы можем разработать наилучший сценарий реализации проекта, чтобы максимизировать полезный эффект как для Компании, так и для клиентов.

Мы стремимся создать на основе бизнес-юнита «Страна» девелоперскую компанию федерального масштаба № 1, формируя конкурентное преимущество через лучший продукт и лучшее ценовое предложение.



## Санкт-Петербург и Ленинградская область

Приобретение «СПб Реновации» помогло Группе развить дополнительную экспертизу в обращении с уже застроенными площадями, а также дало возможность предложить клиентам еще больше нового и качественного жилья.

**3,2** млн м<sup>2</sup>  
объем земельного банка

Оператор программы реновации в Санкт-Петербурге — право на освоение **22 кварталов**

**Второй крупнейший рынок РФ** после Московской области



## Тюмень

В 2022 году мы вышли на рынок Тюмени с проектом «**Чаркова 72**». Его уникальность на рынке региона состоит в том, что мы предлагаем квартиры с отделкой и меблировкой, а также повышение качества жизни жителей наших комплексов.

**160** тыс. м<sup>2</sup>  
объем земельного банка

**2026** год  
ввод в эксплуатацию

**Ноябрь 2022**  
старт продаж



## Бизнес-юнит «Дом»

Бизнес-юнит «Дом» разрабатывает проекты индивидуального жилищного строительства («под ключ») для массовой застройки. Мы готовим принципиально новый продукт с уровнем комфорта и инфраструктуры, который соответствует высоким стандартам «Самолета». Рынок загородного жилья не прозрачен, на нем нет системных застройщиков, что снижает доступность жилья для потребителя. Мы предлагаем уникальный продукт комфорт-класса с короткими сроками реализации и возможностью оформить ипотеку.

Продукт «Самолет Дом» предоставляет новые возможности для качественной и доступной загородной жизни. Наши кластеры будут расположены на самых востребованных направлениях: в Дмитрове, Истре, Пушкино и Наро-Фоминске.

Кластерная схема загородных жилых комплексов предполагает, что в центре кластера располагаются крупные объекты образовательной и медицинской инфраструктуры, магазины, общественные пространства, а вокруг — группы загородных домов с компактными парками. Такой формат более привлекателен для потребителя благодаря оптимальной стоимости жилья и полноценному доступу к социальным объектам, строительство которых становится экономически выгодным и для девелопера.

Чтобы реализовать подобные проекты, мы комплексно осваиваем большие территории, а также поддерживаем актуальные законодательные нововведения.

Так, совместно с другими организациями мы сотрудничали с государственными органами, чтобы расширить действие 214-ФЗ<sup>1</sup> на сферу индивидуального и малоэтажного жилищного строительства. Именно эти изменения дали нам возможность предлагать загородные дома для покупки с использованием ипотеки.

Для клиентов мы формируем новый образ загородной жизни, придерживаясь идеи совместного использования сервисов и услуг жителями. Это позволит реализовать сценарии дня для любой аудитории: в кластер будут включены комплекс придорожной торговли, школа и детский центр, склад временного хранения, коллективные огороды, общие пространства для работы, спортивные сооружения, зоны для активного отдыха и парки. Индивидуальное жилищное строительство — одно из наиболее перспективных направлений в блоке девелопмента «Самолета», продукт которого предоставляет большие возможности для развития спроса. Мы стремимся предложить уникальный продукт на рынке, который бы соответствовал стандартам комфорта городской жизни за городом. С проектами бизнес-юнита «Дом» можно ознакомиться на [сайте Компании](#).

# 2900 Га

объем земельного  
банка



<sup>1</sup> Федеральный закон от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».



# Бизнес-юнит «Самолет Плюс»

«Самолет Плюс» — сервис, задача которого — максимально упростить путь клиента на рынке недвижимости и сопутствующих услуг, сделать его более надежным и доступным. Мы создаем цифровую экосистему, покрывающую все потребности клиента, связанные с покупкой недвижимости: от оценки объекта и оформления ипотеки до выбора дизайна, мебели и проведения ремонта. При этом мы также работаем через сеть агентских офисов по франшизе, предлагающих персонализированный клиентский сервис высокого качества.

На российском рынке не хватает готовых решений, охватывающих все операции с недвижимостью. Попав на рынок недвижимости, в особенности вторичной, покупатель сталкивается с трудностями и отсутствием прозрачности: на досках объявлений в интернете выставляются несуществующие объекты, стоимость недвижимости сложно оценить, может возникнуть множество проблем при проведении ремонта. «Самолет Плюс» прилагает все усилия для того, чтобы предоставить клиенту готовое решение этих проблем, упрощающее процедуру приобретения недвижимости.

Мы развиваем формат продаж через офисы в шаговой доступности, где работают агенты, обладающие необходимыми знаниями рынка недвижимости в конкретном районе, чтобы покупатель мог обратиться к знакомому агенту в любой удобный момент. Для франчайзи мы предлагаем удобные решения в сфере ИТ, внедряем единые стандарты качества и помогаем с маркетингом и рекламой, а также не привязываем роялти к выручке франчайзи. Мы организуем обучение для наших агентов и франчайзи, чтобы лучше работать с потребностями клиентов.

## Наши ИТ-решения

**B2C-платформа samoletplus.ru**, которая объединяет функционал агрегатора предложений и маркетплейса дополнительных услуг

- Поиск
- Подбор
- Покупка
- Аренда
- Продажа
- Оценка
- Трейд-ин
- Готовые дизайн-проекты
- Индивидуальный ремонт
- Меблировка
- Страховка
- + новые направления в разработке

**B2B-платформа:** приложение для агентов, позволяющее открыть офис «с нуля», обучить сотрудников и управлять бизнесом; CRM-система, которая упрощает продажу дополнительных услуг через офисы

На данный момент большую долю продаж «Самолет Плюс» составляет недвижимость, но мы уже сейчас предлагаем клиентам широкий набор дополнительных услуг: индивидуальный ремонт, меблировка, страхование.

**2 место**

среди агентств недвижимости по количеству сделок

**257**

открыто офисов продаж

**471**

заключено контрактов на офисы

**150+**

городов присутствия

**3,7 тыс.**

агентов

**400 тыс.**

ежемесячно активных пользователей бета-версии платформы

**4000+**

сделок ежемесячно



## Бизнес-юнит «Гостеприимство»

Бизнес-юнит «Гостеприимство» — это управляющая компания группы «Самолет», которая осуществляет деятельность в жилых комплексах Компании (3,6 млн м<sup>2</sup>), а также управляет внешними фондами (1,9 млн м<sup>2</sup>). Из стандартной управляющей компании в 2020–2022 годах мы трансформировали УК «Самолет» в цифровую сервисную компанию, предоставляющую целый комплекс услуг. Темпы и объемы цифровизации «Гостеприимства» являются одними из самых высоких на рынке.

Чтобы делать жизнь наших клиентов лучше, мы совместили:

- профессиональную техническую эксплуатацию домов
- эффективные ресурсоснабжающие организации
- высококлассный клиентский сервис
- развитие добрососедского центра

Мы создаем соседские центры «Самолет Комьюнити» — развиваем добрососедские отношения, организуем клубы по интересам, мастер-классы, спортивные мероприятия, театральные постановки и кинотеатр под открытым небом.

Чтобы сделать путь клиента наиболее комфортным, мы разработали мобильное приложение «Самолет УК». Каждый цифровой сервис ориентирован на решение конкретных задач жителей и экономию их времени. Наша цифровая платформа позволяет управляющей компании более эффективно работать с жителями: средняя собираемость дебиторской задолженности выросла с **93%** в 2020 году до **102%** в отчетном периоде.

Цифровая платформа по управлению эксплуатацией недвижимости также предлагает продукты для управляющей компании:

- CRM-система для управляющей компании — «единое окно» обработки всех запросов жителей, автоматическое распределение работ по исполнителям и интеграция с системами группы «Самолет»
- CRM-система для управления парковкой — мониторинг загруженности площадок, формирование отчетностей и изменение тарифов
- мобильное приложение мастера — доступ к заявкам жителей, коммуникация с ними, чек-листы для проведения работ и т. д.

**5,5** млн м<sup>2</sup>

площадь в управлении





## Бизнес-юнит «Самолет Финтех»

В 2022 году мы запустили «Самолет Финтех» — первую в индустрии девелопмента финтех-платформу, предназначенную для консолидации всех клиентских финансовых инструментов, связанных с недвижимостью «Самолета». Цифровая финтех-инфраструктура позволит Группе ускорить развитие экосистемы сервисов, объединенных вокруг жилья, и ежедневных потребностей человека.

Основная цель платформы «Самолет Финтех» — создание финансовых решений для клиентов «Самолета». Работа с большими данными о сценариях поведения клиентов даст возможность делать таргетированные предложения клиентам, повышая их вовлеченность и лояльность к Компании.

Такие продукты повысят доступность недвижимости для покупателя, позволят расширить клиентскую базу «Самолета» и формировать более долгосрочные отношения с клиентами.

В 2023 году мы планируем реализовать инновационный продукт «Цифровые метры» — первые на рынке цифровые финансовые активы, привязанные к стоимости объекта недвижимости «Самолета». Инструмент предусматривает низкий порог входа — от 50 тыс. рублей — и позволяет Компании привлечь широкий круг частных инвесторов. Стоимость цифровых активов будет расти по мере готовности объекта, развития инфраструктуры жилого квартала, а также в связи с общим ростом цен на рынке. Инвестирование в «цифровые метры» отличается большей гибкостью в приобретении и использовании цифровых активов по сравнению с объектами недвижимости.

В первой половине 2023 года начнет работу сервис «Целепорт» — накопительный счет, который поможет быстро накопить необходимую сумму на первый взнос по ипотеке. «Целепорт» предоставляет оптимальные условия по годовой ставке и гарантированную скидку на квартиру или коммерческую недвижимость «Самолета». Надежность предложения «Целепорта» обеспечена масштабами и устойчивостью бизнеса Компании.





# Бизнес-юнит «Самолет Фонды»

Команда «Фондов» реализует сразу несколько направлений бизнеса: фонды недвижимости, арендный бизнес, реализация объектов коммерческой недвижимости в рамках программы МПТ<sup>1</sup>, а также партнерства с операторами коммерческой недвижимости в проектах группы «Самолет». Все перечисленные продукты взаимосвязаны, при этом могут существовать абсолютно автономно как отдельный бизнес.

В 2022 году мы разработали новый инвестиционный продукт на основе недвижимости — «Самолет Фонды». Это закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ), в состав имущества которых включается жилая и коммерческая недвижимость из проектов группы «Самолет» с целью получения дохода от роста ее стоимости, а также сдачи в аренду помещений после завершения строительства. Фонды группы «Самолет» ориентированы на широкий круг как розничных, так и институциональных инвесторов. Первые фонды уже зарегистрированы и будут доступны для инвесторов в середине 2023 года. Фонды недвижимости являются дополнительным источником финансирования девелоперского бизнеса, что должно повысить оборачиваемость капитала и ликвидность Компании.

Управлением недвижимостью и денежным потоком (в т. ч. арендным) во всех наших фондах будет заниматься команда группы «Самолет».

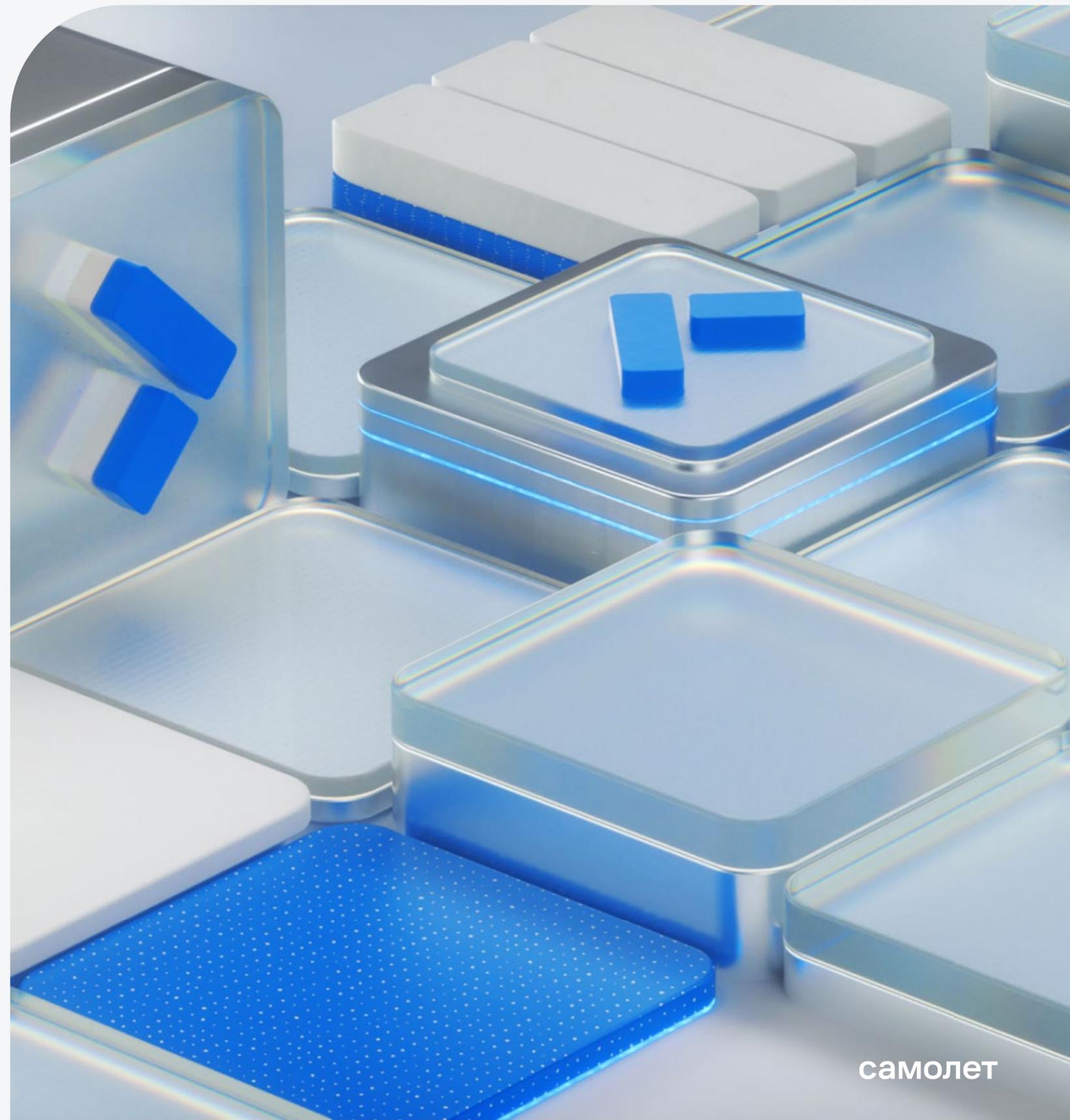
Поэтому важным направлением бизнеса «Фондов» является арендный бизнес. Наша команда создает и управляет арендными отношениями в жилых и коммерческих помещениях Группы, реализуя сразу несколько арендных продуктов, в т. ч. «арендное жилье», а также программу централизованного управления коммерческой инфраструктурой в жилых проектах группы «Самолет».

Созданием и управлением коммерческой недвижимости наша команда занимается не только на первых нежилых этажах в жилых домах. В рамках городской программы МПТ мы проектируем, строим и реализуем отдельно стоящие объекты коммерческой и социальной инфраструктуры внутри проектов группы «Самолет». Строительство торговых и общественно-досуговых центров, складских объектов, а также спортивных комплексов позволяет нам не только оптимизировать финансовую эффективность жилых проектов (экономия платы за смену ВРИ<sup>2</sup>), но и создать комфортную среду в наших микрорайонах, что положительно влияет на ликвидность и стоимость нашего основного продукта — жилья.

Еще одним направлением бизнеса «Фондов» является создание партнерств с компаниями-операторами коммерческой недвижимости в наших ЖК. Развивая это направление бизнеса, мы решаем одновременно несколько задач, в том числе предоставление жителям наших ЖК такой инфраструктуры и набора услуг и сервисов, которые им бы хотелось получить в наших ЖК. Предоставляя нашим партнерам возможность открыться в наших ЖК, мы выстраиваем прибыльный для обеих сторон бизнес, а также увеличиваем удовлетворенность наших жителей.

<sup>1</sup> Программа стимулирования создания мест приложения труда.

<sup>2</sup> Виды разрешенного использования.





# Бизнес-модель

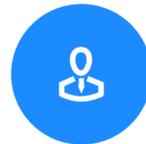
## Ресурсы



### Земля

- ключевой актив бизнеса
- источник формирования клиентской базы

**45,9 млн м<sup>2</sup>**  
объем земельного банка



### Команда

- профессионалы с мышлением собственников
- высокий уровень и разнообразие компетенций
- эффективность и производительность

**4738 человек**  
численность сотрудников

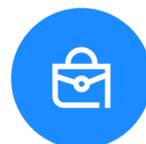
**16,4 тыс.**  
рабочих на площадках ежедневно



### Интеллект

- максимальная цифровизация управления проектами
- конкурентное преимущество и более эффективные процессы

**10D**  
единая цифровая система, которая охватывает весь цикл проектов



### Бизнес

- стандартизация процессов, проектных решений и моделей управления
- использование финансового левериджа

**1,6 ×**  
чистый долг / EBITDA

## Операционные процессы

Приобретение земельного участка



Проектирование и получение разрешений



Управление проектами



Строительство



Продажи



Клиентские сервисы

## Драйверы роста

Бизнес-модель облегченных активов минимизирует долговую нагрузку и риски Компании

Плоская организационная структура оптимизирует управление

Модель партнерства с владельцами земельных участков позволяет наращивать земельный банк быстрее конкурентов

Комплементарные друг другу клиентские сервисы

## Созданная стоимость за 2022 год

### Акционеры и инвесторы

- активное присутствие на рынках капитала
- высокие операционные и финансовые результаты
- надежность и устойчивость бизнеса
- информационная прозрачность и открытость

**172 млрд ₽**  
выручка

**48 млрд ₽**  
EBITDA

**5 млрд ₽**  
дивиденды

**80+ тыс.**  
акционеров

### Клиенты

- высокий уровень качества и комфорта жилья
- доступность жилья и дополнительных услуг
- долгосрочные и взаимовыгодные отношения

**15+ тыс.**  
переданных квартир и апартаментов

**676 тыс. м<sup>2</sup>**  
жилья введено в эксплуатацию

**1067 тыс. м<sup>2</sup>**  
объем продаж первичной жилой недвижимости

### Сотрудники

- безопасные и комфортные условия труда
- достойная оплата труда
- обучение и возможности для профессионального роста

**91,1 %**  
сотрудников прошли обучение

**87 %**  
уровень вовлеченности сотрудников

**0,075**  
общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности LTIFR<sup>1</sup>

### Партнеры

- своевременное соблюдение обязательств
- взаимовыгодное и устойчивое партнерство
- прозрачность взаимодействия и конкурентные процедуры закупок

**800+**  
подрядчиков Группы

**257**  
офисов «Самолет Плюс», открытых по франшизе

**471**  
заключенный контракт на открытие офисов «Самолет Плюс»

### Органы власти и общество

- соответствие требованиям законодательства
- развитие социальной инфраструктуры
- снижение негативного воздействия на окружающую среду

**8,6 млрд ₽**  
инвестировано в социальные и благотворительные проекты

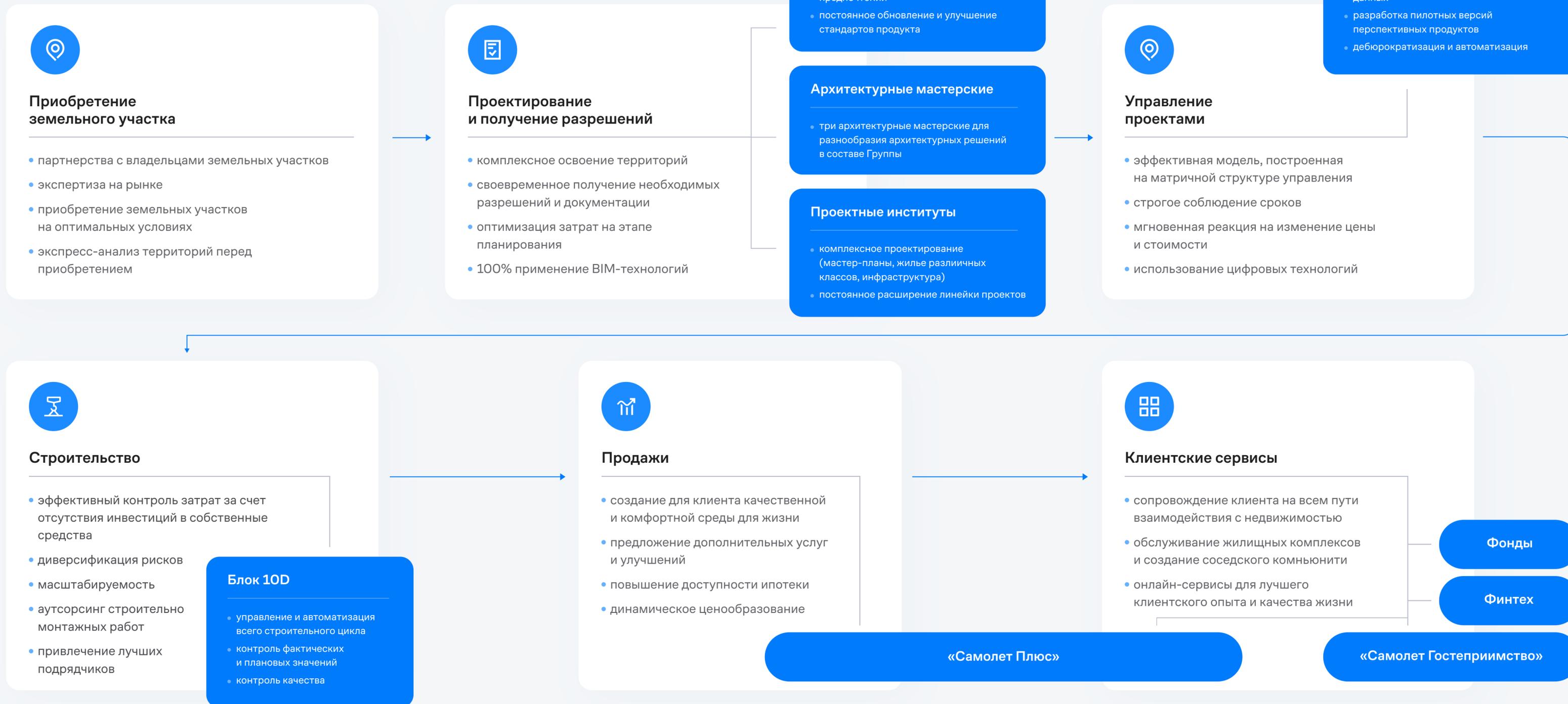
**2,5 млрд ₽**  
сумма уплаченных налогов на прибыль

**в 2022 году**  
введены в эксплуатацию **3 детских сада** и **1 новая школа**



# Цепочка создания стоимости

GRI 2-6





# История развития

Всего за 10 лет «Самолет» стал ведущей российской компанией в сфере proptech и девелопмента, занимающей второе место в Европе по объему текущего строительства.

За этот короткий срок Компании удалось сформировать самый большой земельный банк в стране, провести первое публичное размещение акций (IPO) и увеличить акционерную базу почти до 100 тыс. акционеров.

## 2012–2015

основание группы «Самолет»

подготовка к выходу на рынок недвижимости

запуск первого объекта — жилого комплекса [«Люберцы»](#)

## 2016–2017

«Самолет» вошел в топ-3 застройщиков монолитных многоэтажных домов в Московской области

открыт «Самолетик» — первый детский сад Компании

открывается первая школа на 1100 мест

## 2018–2019

2-е место по объемам ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации

расширение земельного банка для будущих проектов

внедрены новые технологичные онлайн-сервисы для клиентов — теперь забронировать квартиру, оставить заявку на ипотеку и получить одобрение можно сразу на сайте

## 2020–2021

самый большой земельный банк в отрасли, более 30 млн км<sup>2</sup> с 2020 года

«Самолет» провел успешное IPO на Мосбирже и привлек 3 млрд рублей

топ-2 крупнейших строительных компаний России, по версии Единого ресурса застройщиков Российской Федерации

выход в новые сегменты, включая бизнес-класс

объявлены планы выхода в новые города:

- приобретение «СПб Реновация»
- Тюмень, Владивосток и другие проекты в регионах России

запуск и масштабирование платформы «Самолет Плюс»

- «Самолет Плюс» — первый в России proptech-маркетплейс, на котором можно получить весь спектр услуг в сфере недвижимости

## 2022 — настоящее время

трансформация в proptech-компанию, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью

создание единого модульного решения 10D, включающего проприетарные инструменты и охватывающего весь цикл внутренних процессов

масштабная цифровизация всех бизнес-процессов и клиентского сервиса:

**+120%**  
производительность труда

**+30%**  
проектов реализуются в срок

**-25%**  
отклонение от запланированного бюджета

**-30%**  
число неэффективных совещаний

запуск и развитие собственной финтех-платформы

запуск проекта «Целепорт», который позволяет быстрее накопить на первоначальный взнос и купить квартиру мечты со скидкой

выход на рынок ИЖС

- старт продаж первого проекта направления [«Дмитров Дом»](#)

активная интеграция ESG-практик в ключевые бизнес-процессы, реализация социальных и благотворительных проектов



# «Самолет» сегодня

Группа «Самолет» — одна из крупнейших компаний в сфере proptech и девелопмента. В 2022 году мы активно развивали наши продукты, чтобы продолжать радовать клиентов комфортным уровнем жилья. Наши проекты девелоперского направления и комплексы продолжили устанавливать высокие стандарты качества, что делает их одними из самых привлекательных на рынке недвижимости.

По итогам 2022 года мы сохранили за собой первое место среди девелоперов в Московской области и стали топ-3 застройщиком в России, а также продолжили развивать другие перспективные бизнесы Группы, связанные со вторичным рынком недвижимости, услугами управляющей компании и финтех-сервисами.

## 1 место

по размеру земельного банка в России

45,9 млн м<sup>2</sup>

по объему текущего строительства в Московском регионе

3,0 млн м<sup>2</sup>

по региональному присутствию в России

>100 городов

## 2 место

по объему текущего строительства в России

3,3 млн м<sup>2</sup>

761 млрд ₽

стоимость активов группы «Самолет»

652,6 млрд ₽

стоимость земельного банка

40,2 млрд ₽

стоимость бренда группы «Самолет»

В 2022 году мы расширили перечень сервисов, которые позволяют жителям экономить время на то, что действительно важно.

### «Метр от Самолет»

Сертификатом «Метр от Самолет» номиналом от 12 до 180 тыс. рублей можно рассчитаться при приобретении любого вида недвижимости

### «Целепорт»

Поможет быстро накопить нужную сумму на первый взнос по ипотеке. При открытии «Целепорта» начисляем 9% годовых и даем дополнительную скидку 4% на покупку квартиры в наших проектах

### Level up

Если вы купили у нас квартиру в Москве или Санкт-Петербурге и дом еще не сдан, то можете обменять ее на побольше или поменять район и даже город

### ДМС

В пакет услуг входят: комплексное обследование, телемедицина, инструментальная и лабораторная диагностика, выезд терапевта на дом

### Кухни с техникой и без

Мы подготовили индивидуальные дизайн-проекты кухонь для всех квартир и планировок

### Авто по подписке

Сервис долгосрочной аренды автомобиля позволяет использовать личный транспорт в любое время всего за 1–2 тыс. рублей в месяц

### Каршеринг

Сертификат на каршеринг с номиналом на выбор: 30, 50 или 100 тыс. рублей

### Как дела дома?

Позволяет следить за ходом строительства квартиры и даже влиять на стройку

### Переезд без забот

Перевезем ваши вещи быстро и бережно. Сертификат на услуги переезда с номиналом на выбор: 5, 10 или 15 тыс. рублей. Стоимость сертификата включим в договор на квартиру и ипотеку

### Шоурум 24/7

Если перед покупкой недвижимости хочется «примерить» ее на себя, понять, подойдет ли она под запросы каждого члена семьи, то благодаря шоуруму вы можете приехать в любое время и лично оценить квартиру с готовым интерьером и отделкой



# Ключевые финансовые и операционные результаты

## Финансовые показатели

**172** млрд ₹

Выручка  
2021: 93 млрд ₹

**48** млрд ₹

Скорректированная EBITDA  
2021: 23 млрд ₹

**28%**

Рентабельность по скорректированной EBITDA  
2021: 25%

**15** млрд ₹

Чистая прибыль  
2021: 8 млрд ₹

## Операционные показатели

**24** тыс.

Заклученных контрактов  
2021: 22 тыс.

**1067** тыс. м<sup>2</sup>

объем продаж первичной недвижимости  
2021: 805 тыс. м<sup>2</sup>

**162** тыс. ₹/м<sup>2</sup>

Средняя цена  
2021: 154 тыс. ₹/м<sup>2</sup>

**82%**

доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств  
2021: 76%

# ESG-показатели

**E**

**1,9** млн м<sup>2</sup>

жилья соответствует критериям энерго-эффективности «зеленого» ГОСТ Р

~60% текущего объема строительства

**61 650** кг

пластика и алюминиевой тары собрано и отправлено на переработку

**S**

**91,1%**

сотрудников прошли обучение

**87%**

уровень вовлеченности сотрудников

**0,075**

LTIFR

**30** тыс.

человек присоединились к соседским центрам

**8,6** млрд

инвестировано в социальные и благотворительные проекты

**G**

**4**

независимых директора в Совете директоров

**97,2%**

доля местных поставщиков и подрядчиков



# Рейтинги

**A.ru** ↑  
стабильный

**Кредитный рейтинг НКР (октябрь 2022)**

Агентство высоко оценило гибкость бизнес-модели и диверсифицированный портфель проектов Компании, а также низкую долговую нагрузку, впечатляющий рост финансовых показателей и низкие риски для акционеров

**A(RU)** ↑  
стабильный

**Кредитный рейтинг АКРА (январь 2023)**

Подчеркнуты сильные позиции Компании, благодаря географической диверсификации, высокой рентабельности бизнеса, высоким оценкам обслуживания долга и бизнес-профиля Компании

**1,4**  
балла из 2

Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний от «Эксперт РА» (декабрь 2022)





# Награды и премии



## Отраслевые

**Рейтинг привлекательности застройщиков от агентства «Эксперт РА»**

1 группа привлекательности

**Рейтинг застройщиков ЦИАН в Москве и Московской области на 2022 год**

4 место

**Титул «BIM-лидер Россия 2022» от Autodesk**

«Самолет» подтвердил титул «BIM-лидер России — 2022»

**Премия «РЕПУТАЦИЯ 2022»**

3 место в номинации «Команда года. Девелопер»

**Премия банка «Зенит»**

1 место в номинации «Объем года 2022» — по объему выдачи ипотечных кредитов среди застройщиков

**Московская премия Urban Awards 2021**

Финалист в номинациях «Девелопер года» и «Инновация года»

**Премия «Административный директор 2022»**

Победа в номинации «Трансформация года» с проектом штаб-квартиры «Самолета», реализованным Manufactory



## Медиа

**Медиарейтинг девелоперов от СКАН-Интерфакс и «Строительной газеты»**

В октябре 2022 года группа «Самолет» попала в топ-3 рейтинга

4 место по итогам 2022 года

**Премия рекламных и коммуникационных проектов в сфере недвижимости WOW Awards 2022**

Победа в номинации «Коммерческий видеоролик» категории «Мультимедиа» с работой «Самолет-Ипотека»

**Премия «Инфоповод 2022» проекта «Медialogия»**

Победитель в отрасли «Недвижимость»

**Премия «Выбор мам 2022»**

Победитель в номинации «Лучший проект в сфере недвижимости»



## ESG

**Changellenge >> Best Company Award 2022**

3 место в строительной отрасли по привлекательности работодателя

**Всероссийский конкурс проектов в сфере корпоративного волонтерства «Чемпионы добрых дел» от Ассоциации менеджеров**

Победа в номинации «Компетентностное волонтерство (Pro-bono волонтерство)»

**Премия Employee Well-being Award**

Победа в номинации «Лучшая программа по социальному благополучию» с конкурсом благотворительных проектов «Самолет Добро»



Галерея проектов

# МОСКОВСКИЙ регион





## «Заречье Парк» ↗

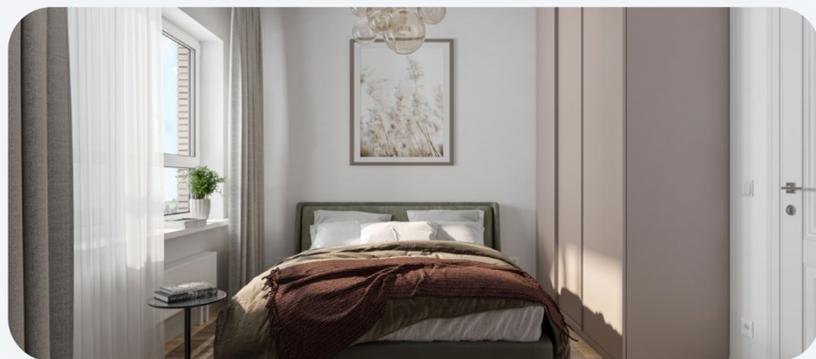
Жилой комплекс бизнес-класса рядом с инновационным центром «Сколково». Пять девятиэтажных корпусов с оригинальными фасадами из бетонной плитки и керамогранита. Здесь сочетаются современная архитектура, передовые технологии и живописные ландшафты. Безмятежная жизнь на природе рядом с большим городом — это «Заречье Парк».



**10 минут** на автомобиле до станций метро «Озерная» и «Говорово»

**5**

корпусов



**2025** год

Окончание строительства



Окружение:  
центр инноваций «Сколково»  
и Мещерский парк





## «Верейская 41»

Представьте себе место, где вы можете одновременно наслаждаться динамичной жизнью мегаполиса и безмятежностью природы. Мы собрали наши лучшие практики и создали его для вас. «Верейская 41» — это частный проект рядом с Долиной реки Сетунь и Кутузовским проспектом. Четыре разноуровневых урбан-блока высотой 2, 6, 9 и 14 этажей с закрытым дворовым пространством, подземным паркингом, террасами и системой «умный дом».



**20 минут пешком**  
до станции метро «Давыдково»



**6 минут на автомобиле**  
до станции МЦД «Кунцевская»

**10**

корпусов  
9 жилых + 1 нежилой

**2025** год

Окончание строительства



**2 минуты** до Долины  
реки Сетунь





## «Новоданиловская 8» ↗

Проект рядом с лофт-кварталом «Даниловская мануфактура». Три корпуса-башни на стилобате выделяются светлой, мерцающей в лучах солнца отделкой фасадов на фоне окружающей архитектуры. Вокруг — все, что нужно для насыщенной и комфортной жизни. Работайте в современном бизнес-кластере, гуляйте по набережным Москвы-реки, проводите вечера в уютных кафе, отдыхайте в тишине зеленых скверов. Это место станет источником вашего вдохновения и откроет возможности для новых начинаний. А чтобы встречать лучшие рассветы и закаты, достаточно подойти к окну. Наблюдайте за неспешным течением реки и тем, как кипит столичная жизнь.



**13 минут неспешной прогулки** до станции метро «Тульская»

**3**  
корпуса



**Окружение:**  
панорамные виды на Москву-реку



**2023** год  
Окончание строительства





# «Тропарево Парк» ↗

«Тропарево Парк» — это уютное пространство, продуманное для комфортной жизни. На первых этажах будут магазины, салоны красоты, кафе — все нужное в шаговой доступности.

В 10 минутах ходьбы находится станция метро «Румянцево». Путь до МКАД на машине занимает не больше минуты. Рядом находится Тропаревский парк площадью 219 га. В парке есть детские и спортивные площадки, проложены велодорожки. Двор спроектирован так, что в нем есть чем заняться жителям разных возрастов. Детям понравятся зоны с горками и батутами. Взрослые могут позаниматься на тренажерах, сыграть в настольный теннис или просто погулять вдоль лужаек и по пешеходному мостику. На территории проекта откроются два детских сада. Развитая собственная инфраструктура, зеленое окружение и близость к одной из главных транспортных и культурных артерий Москвы делают «Тропарево Парк» идеальным местом для жизни.



**10 минут пешком**  
до станции метро  
«Румянцево»

**6**

корпусов



**2 минуты**  
до Тропаревского парка



**2026** год

Окончание строительства



## «Алхимово»

«Алхимово» — уютный жилой комплекс в Новой Москве, в 16 км от МКАД по Варшавскому шоссе. Расположен рядом с Дубровицким лесопарком и рекой. Дома высотой 10–16 этажей с продуманными планировками и готовой отделкой. Жилой комплекс сочетает в себе все для комфортной жизни: собственную развитую инфраструктуру, близость к природе и благоустроенную территорию.

В жилом комплексе откроются два детских сада и школа. Инфраструктура спроектирована так, что дети сами смогут дойти до школы за несколько минут по освещенным дорожкам.



20 минут пешком  
до станции МЦД-2

16  
корпусов

2025 год

Окончание строительства



Окружение:  
зеленый район  
Новой Москвы



Дворы в «Алхимово» — это тихое и зеленое пространство, где нет места машинам. Во дворах появятся отдельные зоны, лужайки для занятий спортом и места для спокойного отдыха. Подъезды домов спроектированы сквозные, на уровне земли. Благодаря панорамному остеклению пространство входных групп наполнено светом. На первых этажах обустроены места для хранения колясок и велосипедов, а также ведется круглосуточное видеонаблюдение.



## «Остафьево» ↗

Масштабный жилой комплекс в Новой Москве в 11 км от МКАД, рядом с одноименным музеем-усадьбой и городским парком «Барыши». Это монолитные дома комфортной этажности с разнообразными планировками. Здесь идеально сочетаются развитая инфраструктура, комфорт мегаполиса и размеренный ритм жизни в пригороде. Для жителей мы построим 6 детских садов и 3 школы. Инфраструктура проекта устроена так, чтобы дети могли пользоваться ей самостоятельно: за несколько минут дойти до школы или спортивной секции.



**10 минут на автомобиле**  
до станции метро  
«Бунинская аллея»

**29**  
корпусов



**Окружение:**  
благоустроенный парк  
и развитая  
инфраструктура  
соседних районов

**2027** год

Окончание строительства



Дворы в «Остафьево» устроены по типу тихих зеленых парков, где каждый может отдохнуть и заняться спортом на открытом воздухе. Уделено особое внимание озеленению: во дворах высажены многолетние деревья и кустарники, вместе они образуют стильные ландшафтные композиции. Для удобства жителей в домах обустроены сквозные подъезды со входами на уровне земли, без ступеней. На первых этажах предусмотрены отдельные места для хранения колясок и велосипедов. В подъездах ведется круглосуточное видеонаблюдение. Все дома оборудованы современными и безопасными лифтами.



## «Квартал Западный» ↗

Жилой комплекс «Квартал Западный» в Новомосковском округе, в 25 км от МКАД, в окружении лесопарка и реки Незнайки. Путь до МКАД займет 22 минуты на автомобиле. Всего в семи минутах ходьбы расположена станция «Санино». Благодаря удачному расположению добраться до центра Москвы можно по Боровскому, Киевскому или Минскому шоссе.

На территории предусмотрены школа, два детских сада, станция скорой помощи. Во дворах — игровые и спортивные площадки, пространства для отдыха и встреч с друзьями. Для активных игр будет обустроен плейхаб. Закрытые дворы-парки, уютные дома переменной этажности, квартиры с готовой отделкой — въезжайте и получайте удовольствие от каждого дня в ЖК «Квартал Западный».



7 минут пешком  
до МЦД «Санино»

27  
корпусов



Близость природы  
круглый год



2028 год  
Окончание строительства





## «Новое Внуково»

«Новое Внуково» — масштабный жилой комплекс в Новой Москве. Дома строятся в экологичном районе на берегу реки Незнайки в 24 км от МКАД. В пешей доступности 2 ж/д станции, обе они станут частью МЦД-4. Рядом располагаются два крупных лесопарка: Валуевский и Ульяновский, а также народный парк «Ручеек» в Марушкинском поселении и усадьба «Старо-Никольское». Проектом предусмотрены три школы, пять детских садов, детская и взрослая поликлиники. На первых этажах домов откроются продуктовые магазины и кафе, аптеки и медицинские кабинеты, предприятия сферы услуг и образовательные центры.



**16 минут на автомобиле**  
до станции метро «Рассказовка»,  
рядом ж/д станция Санино  
(будущий МЦД-4)

**67**  
корпусов

**2028** год

Окончание строительства



**Окружение:**  
2 крупных лесопарка,  
усадьба «Старо-  
Никольское», загородный  
спортивный комплекс



В просторных входных группах со сквозным проходом будет установлено панорамное остекление. Удобные входные группы на уровне земли с местами для хранения колясок и велосипедов на первых этажах. Все квартиры — от студий до 4-комнатных и евроформатов — предлагаются с готовой отделкой из современных материалов в нейтральных тонах. Установлена качественная сантехника, красивые и надежные межкомнатные и входные двери. Заезжайте сразу после получения ключей!

## «Молжаниново»

Жилой комплекс в Северном административном округе Москвы, рядом с Химкинским лесом. Удачное расположение позволяет быстро добраться до Москвы и близлежащих городов области — Химок, Долгопрудного, Зеленограда на автомобиле или на общественном транспорте. До ж/д станции Новоподрезково всего 5 минут пешком.

«Молжаниново» — это монолитные дома переменной этажности, с оригинальными комбинированными фасадами, приватными зелеными дворами и с разнообразными планировками: с панорамными балконами, гардеробными, постирочными комнатами, гостевым санузлом. Дизайн проекта полностью разрабатывало архитектурное бюро Grep. Для жителей мы построим 8 детских садов и 4 школы. На первых этажах жилых домов откроются магазины, пекарни, парикмахерские и кафе. Дворы в «Молжаниново» — тихое зеленое пространство. Здесь каждый найдет себе занятие независимо от возраста и интересов.



**5 минут пешком**  
до станции МЦД-3

**40**  
корпусов



**2036** год  
Окончание строительства



**Окружение:**  
живописные места, среди которых Химкинский лес, Молжаниновский ручей



## «Квартал Некрасовка»

Жилой комплекс «Квартал Некрасовка» расположен на юго-востоке Москвы, в 7,5 км от МКАД и пешей доступности от станции метро «Некрасовка». Комплекс состоит из 9 монолитно-кирпичных домов переменной этажности. Фасады строений выполнены из темного кирпича. Проект сочетает в себе все, что нужно для комфорта в современном мире: удобное расположение, развитая инфраструктура и все необходимое рядом с домом. Во дворах жилого комплекса расположены удобные лавочки, высажены зеленые зоны с кустарниками и деревьями. Современные детские площадки станут прекрасным местом для игр и развития детей.



**8 минут пешком** до станции метро «Некрасовка», 30 минут — до «Лухмановской»

**6**

корпусов

**2023** год

Окончание строительства



**Многообразие природы:**  
от озер и прудов  
до лесопарков и карьеров





## «Квартал Ивакино»

Жилой комплекс комфорт-класса с собственной инфраструктурой рядом с рекой Клязьмой и водохранилищем. Это монолитные дома высотой от 14 до 17 этажей с авторским дизайном и приватными зелеными дворами. Концепцию жилого комплекса разрабатывало бюро Gren. Дворы жилого комплекса — это приватное пространство только для жителей и их гостей. Мы постарались учесть интересы аудитории всех возрастов и создали пространства для спокойного отдыха под перголой, детские площадки для детей разных возрастов, а также спортивные площадки для любителей активного отдыха.



**12 минут на автомобиле**  
до ж/д станции  
Хлебниково (МЦД-1)

**27**  
корпусов

**2032** год

Окончание строительства



**Окружение:**  
лес, канал им. Москвы,  
Котовский залив



Наземные паркинги будут выведены за пределы дворов. Специально для жителей мы строим и собственную инфраструктуру: 2 школы, 3 детских сада, поликлинику и физкультурно-оздоровительный комплекс. В домах первой очереди откроются два универсама, аптека и ресторан. По мере развития жилого комплекса на первых этажах будут открываться магазины, кафе, пекарни и салоны красоты.



## «Новое Видное»

Масштабный проект, который соседствует с Видновским лесопарком и музеем-заповедником «Горки Ленинские». Здесь вы всегда найдете место для отдыха на свежем воздухе — будь то ежедневная прогулка или воскресный пикник с друзьями. Жилой комплекс включает более 30 урбан-блоков. Дома высотой 10, 12, 16 и 17 этажей выполнены в соответствии с уникальным дизайн-кодом «Лесные озера».

Рядом будет все, что нужно городскому жителю: школы и детские сады, поликлиника и станция скорой помощи, кафе и магазины. Приватные дворы без машин станут пространством для тихого отдыха. Поклонников активного образа жизни порадуют спортивные площадки с тренажерами. А дети любого возраста найдут увлекательные занятия на игровых площадках.



**5 минут на автомобиле**  
до ж/д станции Калинина

**Проект  
в разработке**



**Окружение:**  
на границе с Видновским  
лесопарком и Пуговичинским  
прудом

**2036** год  
Окончание строительства



Уютные квартиры с готовой отделкой ждут всех, кто мечтает о сочетании современного комфорта и завораживающей природы.



## «Квартал Сабурово»

Жилой комплекс расположен рядом с деревней Сабурово, в 15 км от МКАД, в окружении хвойного леса и реки Баньки. В пешей доступности располагаются действующие остановки общественного транспорта. Путь до станции метро «Пятницкое шоссе» займет 20 минут на автомобиле или 35 минут на общественном транспорте. Сосновый экопарк с природным амфитеатром, беседками и прогулочными тропами станет излюбленным местом для отдыха наших жителей.

Дома в жилом комплексе — не выше 9 этажей, на первых этажах будет расположено все необходимое для комфортной жизни — от аптек и зоомагазинов до семейных кафе и пекарен с вкусной выпечкой. В проекте запланировано строительство собственной инфраструктуры — поликлиники, школы, детские сады, торговые центры и многоуровневые парковки.



**20 минут на автомобиле**  
до станции метро  
«Пятницкое шоссе»

**28**  
корпусов

**2034** год

Окончание строительства



Окружение:  
живописный  
хвойный лес



## «Рублевский Квартал»

«Рублевский Квартал» — это экологичный проект рядом с Дубковским и Подушкинским лесами. Он сочетает в себе близость к природным комплексам, престижный статус западного направления и возможность удобно добраться до столицы. Уютная малоэтажная застройка, евроквартиры с чистовой отделкой, закрытый двор без машин — квартал станет по-настоящему «своей» территорией, куда хочется возвращаться.



**20 минут на автомобиле**  
до станции МЦД «Одинцово»

**44**  
корпуса



**Окружение:**  
Дубковский и Подушкинский  
леса, сосновый воздух  
и берег озера

**2031** год  
Окончание строительства





# «Долина Яузы»

Жилой комплекс комфорт-класса на границе с Москвой, недалеко от набережной реки Яузы. Взяв за основу уникальную историю и современные решения, мы создаем квартал нового уровня для комфортной жизни. Безбарьерная среда, стильная архитектура, многообразие планировочных решений и уютный двор-сад, закрытый от посторонних, — все это «Долина Яузы».



**10 минут пешком**  
до ж/д станции Перловская  
(МДЦ-5)

**3**

корпуса

**2026** год

Окончание строительства



**10 минут** до набережной  
реки Яузы и Перловского  
парка





## «Пригород Лесное»

«Пригород Лесное» — жилой комплекс, в котором ценят разнообразие сценариев для жизни и отдыха. Одновременно удачное расположение квартала на юго-востоке Московской области — в 7 км от МКАД — и природное окружение помогают соблюдать баланс между городским ритмом и умиротворением.

Рядом с проектом находится станция метро «Домодедовская» и скоростные магистрали. В жилом комплексе «Пригород Лесное» есть собственные детские сады, школы, поликлиника и магазины. Во дворах домов оборудован пешеходный бульвар, построены детские и спортивные площадки.

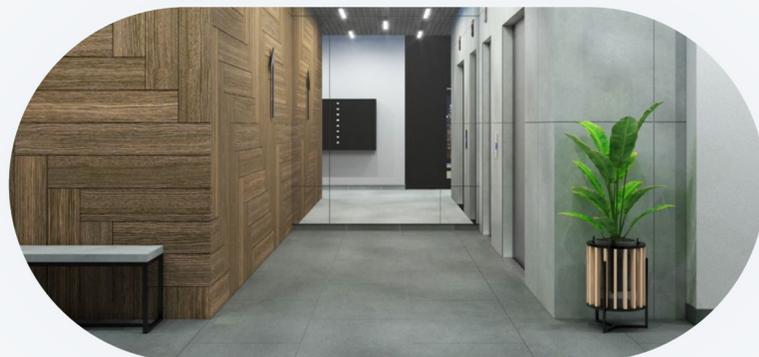


**15 минут на автомобиле**  
до станции метро  
«Домодедовская»

**144**  
корпуса



**Окружение:**  
рядом живописный  
лес и пруд



**2032** год  
Окончание строительства





# «Горки Парк»

«Горки Парк» — новый загородный проект группы «Самолет» на юге Московской области. Жилой комплекс располагается рядом с поселком Коробово, в котором есть развитая социальная и торговая инфраструктура. Внутри проекта появятся собственные детские сады, школы, оздоровительный комплекс и поликлиника. Для жителей будут созданы максимально комфортные условия жизни.

На границе территории — большой лес, а в 200 метрах — Коробовские пруды. Природное окружение прекрасно подходит для прогулок и занятий спортом на свежем воздухе.



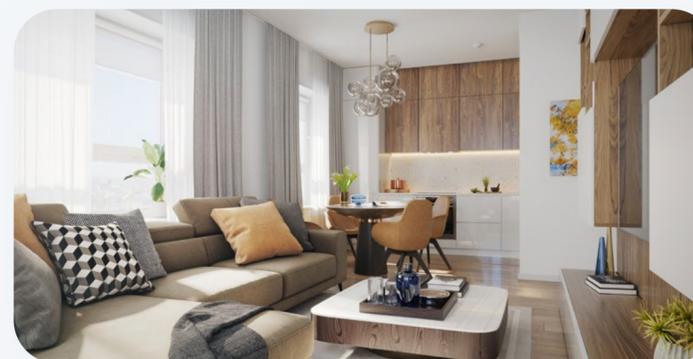
**18 минут на автомобиле**  
до станции метро  
«Домодедовская» и аэропорта  
«Домодедово»

**49**  
корпусов

**2033** год  
Окончание строительства



**Окружение:**  
лесной массив, пруды,  
музей-заповедник «Горки  
Ленинские»



# «Люберцы»

Жилой комплекс «Люберцы» — микрорайон площадью 96,3 га на берегу озера Черное. Дома расположены в 7,5 км от МКАД и в шаговой доступности от станции метро «Некрасовка» и остановок общественного транспорта.

Со всех сторон дома окружены природой и местами для отдыха на свежем воздухе: озеро Черное, река Пехорка, Зенинский парк и Салтыковский лесопарк.



**20 минут пешком**  
до станции метро «Некрасовка»

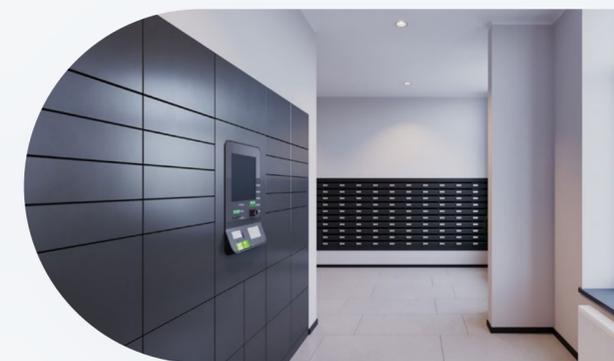
**70**  
корпусов

**2024** год

Окончание строительства



Окружение:  
набережная около озера,  
Люберецкие карьеры





# «Мытищи Парк»

«Мытищи Парк» — комплекс, спроектированный с заботой о каждом жителе. При выборе места строительства мы отталкивались от потребностей реальных людей: семей с детьми, для которых важна близость школ, детских садов и поликлиник; молодежи, которая активно строит карьеру; людей постарше, которые ценят тишину, чистый воздух, доступность магазинов и других социальных объектов.

В то же время комплекс с двух сторон окружает Пироговский лесопарк площадью 1800 га. До национального парка «Лосинный остров» и Пироговского водохранилища — 15 минут на автомобиле. Проект включает три детских сада, две школы и физкультурно-оздоровительный комплекс.



**15 минут пешком**  
до ж/д станции Строитель  
(будущий МЦД-5)

**6**

корпусов



**Окружение:**  
Мытищинский лесопарк,  
Пироговское водохранилище,  
приватные дворы

**2029** год

Окончание строительства



Территория жилого комплекса закрыта от посторонних. Деревья, кустарники и цветники позволят любоваться дворами в любое время года. Пешеходный бульвар с центральной площадью станет центром притяжения для жителей района.



## «Прибрежный Парк» ↗

«Прибрежный Парк» — это комфортная загородная жизнь и полноценный инфраструктурный комплекс как на территории проекта, так и в соседних районах. Дома расположены в Московской области вблизи деревни Павловское и села Ям, в 9 км от МКАД. В пешей доступности от «Прибрежного Парка» — железнодорожная станция Ленинская. Жилой комплекс возводится на берегу реки Пахра. Из окон квартир открываются живописные виды на излучину водоема и лес. Поблизости — исторические усадьбы, заповедные зоны и пруды.

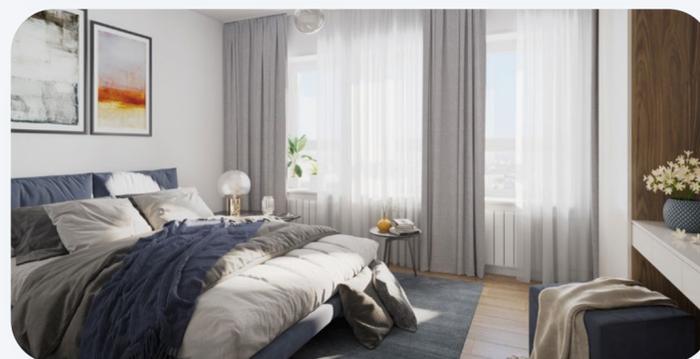


**15 минут пешком**  
до ж/д станции Ленинская  
(будущий МЦД-5)

**31**  
корпус



**Окружение:**  
живописные ландшафты  
Ушманского леса и Видновского  
лесопарка, реки и пруд



**2027** год  
Окончание строительства





## «Пятницкие Луга»

Жилой комплекс «Пятницкие Луга» — это комфортные монолитные дома, собственная инфраструктура и зеленые дворы-парки. Проект расположен рядом с Захарьинской поймой и Митинским лесопарком. На границе территории проходит берег реки, который будет обустроен для отдыха и прогулок.



**15 минут на автомобиле**  
до станции метро  
«Пятницкое шоссе»

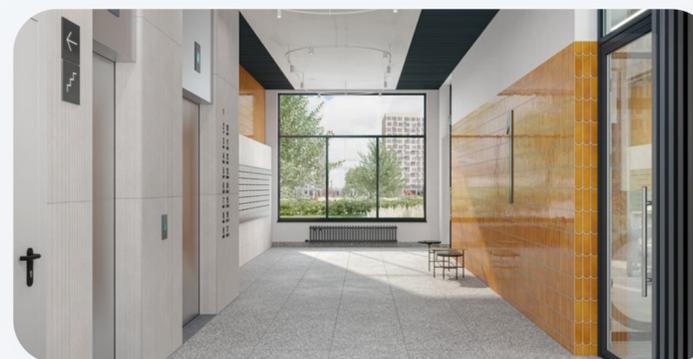
**15**  
корпусов

**2028** год

Окончание строительства



**Окружение:**  
густые леса и благоустроенные  
лесопарки, живописная усадьба  
«Середниково»



## «Томилино Парк» ↗

Жилой комплекс расположен в экологически чистом районе в окружении Томилинского лесопарка — заповедника, площадью 3,5 тыс. га. Редкие растения и раскидистые деревья, в тени которых можно отдохнуть в солнечный день, экотропы, благоустроенные места для пикников, прогулки на лошадях — все это находится в 10 минутах от ЖК «Томилино Парк».

Для маленьких жителей неподалеку есть Парк сказок, где они познакомятся с Царевной-Лебедь, Кощеем Бессмертным, царем Салтаном и другими героями сказок Пушкина. Отдохнуть у воды можно на Волкушинском пляже и на берегу реки Пехорки.



**10 минут на автомобиле**  
до станции метро «Котельники»

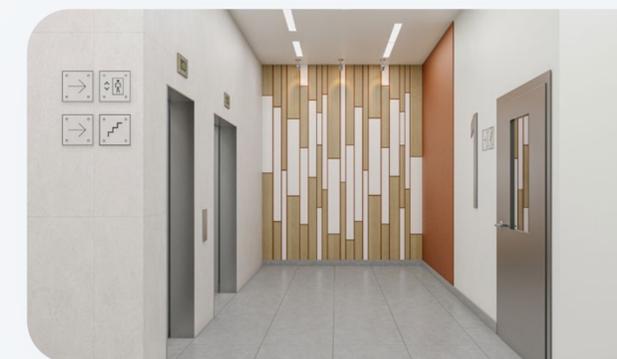
**25**  
корпусов



**2026** год  
Окончание строительства



**Окружение:**  
Томилинский парк, редкие растения и раскидистые деревья





## «Спутник»

«Спутник» — место, которое вдохновляет. Престижное расположение в северо-западном направлении Московской области, развитая инфраструктура, простор для развлечений и отдыха, современный бизнес-кластер и уникальные общественные пространства — в «Спутнике» можно брать от жизни все. Рядом развивается полноценная среда для бизнеса: просторные офисы на территории проекта Рублево-Архангельское, опенспейсы для встреч с клиентами и партнерами, навигация на разных языках, чтобы ваши гости легко ориентировались в округе.

В 2023 году планируется строительство Рублево-Архангельской линии метро, одна из станций которой — «Липовая роща» — будет находиться в пяти минутах ходьбы от «Спутника».



**7 минут** до станции метро «Мякинино» на специальном маршруте



**25 минут пешком** до станции метро «Строгино»

**5 минут пешком** до станции метро «Липовая роща»

**28**  
корпусов

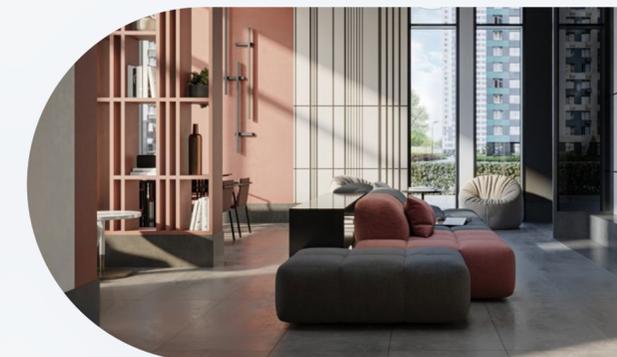
**2027** год

Окончание строительства



### Окружение:

заповедная Липовая роща,  
живописная бухта  
и песчаный Рублевский пляж





# «Большое Путилково»

«Большое Путилково» — масштабный жилой комплекс комфорт-класса рядом с Алешкинским и Новогорским лесопарками. Это монолитные дома переменной этажности со стильными кирпичными фасадами и закрытыми зелеными дворами. Социальная инфраструктура проекта развивается одновременно со строительством жилых домов.



**10 минут езды**

до четырех станций метро — «Митино», «Планерная», «Сходненская» и станции МЦК «Волоколамская»

**54**  
корпуса



Окружение:  
природный парк Куркино,  
река Сходня

**2032** год

Окончание строительства



# «Егорово Парк»

«Егорово Парк» — комфортный жилой комплекс в Подмосковье, в 15 минутах езды до МКАД. Рядом с проектом находятся крупный город Люберцы и поселок Мирный.

В округе есть вся необходимая инфраструктура — больницы, поликлиники, образовательные учреждения, крупные торговые центры. В проекте появятся собственные детские сады и школы. Рядом с жилым комплексом располагается Томилинский лесопарк. Гулять в заповеднике можно круглый год. Это просторная благоустроенная территория с аллеями, местами для отдыха и детскими площадками.

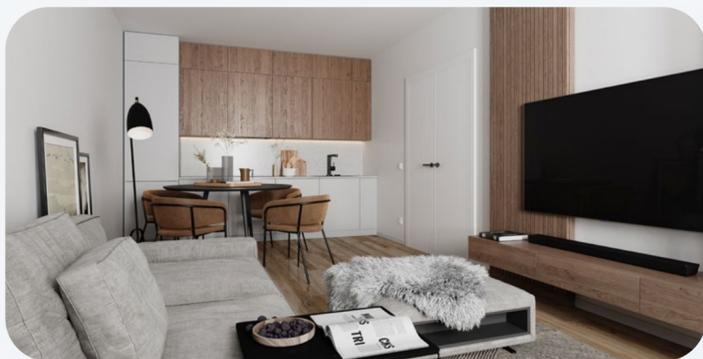


**12 минут на автомобиле**  
до станции метро «Котельники»,  
**3 минуты езды** до ж/д станции  
Томино

**18**  
корпусов

**2027** год

Окончание строительства



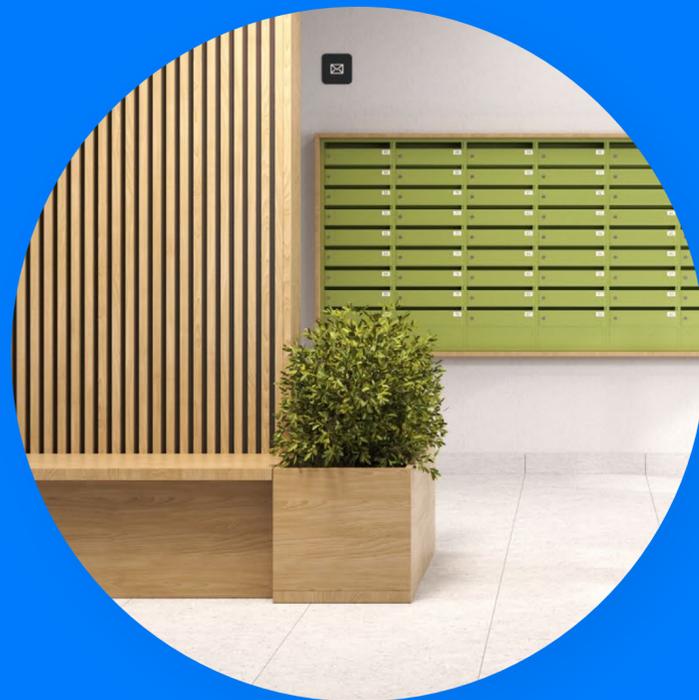
**Окружение:**  
тихий благоустроенный лес,  
Волкушинский карьер  
с песчаным пляжем





Галерея проектов

# Санкт-Петербург





# «Астрид»

«Астрид» — современный жилой комплекс в жилой части города Колпино рядом с центральной улицей. Это монолитные дома высотой 8 этажей с продуманными планировками и зелеными дворами.

Удобное расположение в центре уютного города, регистрация в Санкт-Петербурге, развитая инфраструктура и отличная транспортная доступность делают «Астрид» идеальным вариантом для тех, кто хочет жить рядом с природой, но не готов отказываться от удобств мегаполиса.



Путь до станции метро «Шушары» или «Звездная» займет **до 15–20 минут**



**В 10 минутах на транспорте** — вокзал Колпино

6

корпусов

**2024** год

Окончание строительства



**Окружение:**  
Центральный парк города Колпино



## «Новое Колпино»

Жилой комплекс «Новое Колпино» — квартал для комфортной жизни в окружении природы. Квартал состоит из 11-этажных домов, образующих уютные дворы и пешеходные зоны, оборудованные детскими и спортивными площадками. На территории жилого комплекса будут расположены: школа, детские сады, кабинет врача, различные магазины и кафе, пункты выдачи заказов, салоны и предприятия сферы услуг.



20–25 минут на автобусе  
до станции метро «Рыбацкое»

13  
корпусов



2028 год  
Окончание строительства



Окружение:  
благоустроенный Колпинский  
парк на берегу Ижорского  
пруда



## «Живи! В Рыбацком»

Жилой комплекс «Живи! В Рыбацком» — квартал для комфортной семейной жизни на берегу Невы. Важные преимущества — панорамные виды на Неву с ее неповторимыми рассветами и закатами и пешая доступность до станции метро «Рыбацкое». Это квартал из 37 кирпично-монолитных домов высотой от 9 до 27 этажей.



15 минут пешком  
до станции метро «Рыбацкое»

28  
корпусов

2026 год

Окончание строительства



Окружение:  
река Славянка,  
набережная Невы





## «Малая Охта»

Жилой комплекс «Малая Охта» располагается в шаговой доступности от станции метро «Ладожская» с удобным выездом на крупные городские магистрали. Рядом — проспекты Заневский и Энергетиков.

Кирпично-монолитные дома строятся по передовым технологиям: высокие показатели по теплосбережению и шумоизоляции, прочности несущих конструкций и темпам строительства. «Малая Охта» — это комфортная переменная высотность корпусов, от 8 до 16 этажей.



**3 минуты пешком**  
до станции метро «Ладожская»

**5**

корпусов

**2023** год

Окончание строительства



**Окружение:**  
продуманный ландшафтный дизайн и 3 парка неподалеку



Материалы фасадов выполнены из сочетаний прозрачного и голубого тонированного стекла, что обеспечит естественное освещение, много воздуха и ощущение свободного пространства. Для удобства жителей в проекте предусмотрен подземный паркинг. Единая архитектурная концепция проекта создает гармоничную и комфортную среду для жизни.

## «Сандэй»

«Сандэй» — семейный жилой комплекс в Красносельском районе около парка «Сосновая Поляна». В «Сандей» легко и приятно жить благодаря сочетанию городского комфорта и близости природы.

Дворы в «Сандей» — приватное зеленое пространство только для жителей. В комплексе есть подземный паркинг, плоскостные парковки расположены за пределами дворов.



**12 минут на автомобиле**  
до станции метро «Проспект  
Ветеранов»

**7**  
корпусов

**2025** год

Окончание строительства



**Окружение :**  
побережье Финского залива,  
природный парк «Полежаевский»,  
парк культуры и отдыха «Южно-  
Приморский»



Для детей обустроены развивающие детские площадки с безопасным покрытием, а взрослые могут заниматься в воркаут-зоне с тренажерами, турниками и столом для настольного тенниса. Продуманный ландшафтный дизайн позволит любоваться цветением растений с весны до поздней осени.

## «Чаркова 72» ↗

«Чаркова 72» — проект комфорт-класса с собственной инфраструктурой. Для жителей мы построим школу и детский сад. На первых этажах откроются магазины и кафе.

Мы постарались предугадать все пожелания будущих жителей и спроектировали дома с приватными зелеными дворами.

Дома в «Чаркова 72» — сочетание авангардного дизайна и современных инженерных решений. Авторское оформление в цветах осенней тайги с яркими акцентами позволит жилому комплексу идеально вписаться в окружающий ландшафт. Корпуса высотой от 14 до 24 этажей.



10 минут на транспорте  
до парка им. Ю. А. Гагарина

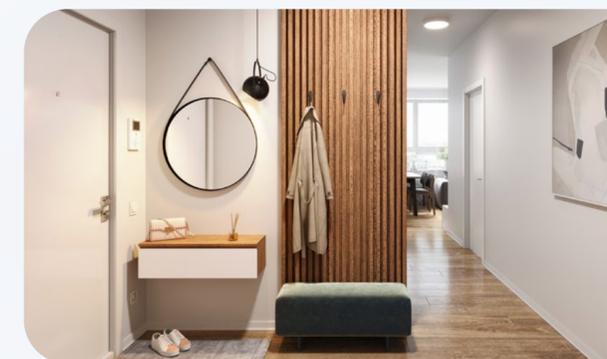
11  
корпусов

2026 год

Окончание строительства



Окружение:  
Ватутинская роща,  
река Тура





# Стратегический отчет

Обращение Председателя Совета директоров	55
Обращение Генерального директора	56
Обзор рынка	58
Обзор финансовых и операционных результатов	64
Стратегия развития	67
Цифровизация и управление инновациями	69
Взаимодействие с клиентами	74





# Обращение Председателя Совета директоров

GRI 2-22

## Дорогие акционеры, клиенты и партнеры!

Представляем вам Годовой отчет группы «Самолет» за 2022 год, с разделом об устойчивом развитии. В этом Отчете представлена информация о наших достижениях в бизнесе, финансовых результатах и о том вкладе, который Группа внесла в развитие социальной сферы, защиту окружающей среды и повышение качества корпоративного управления.

В 2022 году «Самолету» исполнилось 10 лет — совсем немного по сравнению с возрастом ведущих российских компаний отрасли девелопмента. С момента основания Компании перед нами стояла цель сделать комфортное современное жилье более доступным. За эти годы нам удалось построить более 4 млн м<sup>2</sup> доступного жилья в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, а также начать региональную экспансию и выйти за пределы девелопмента, трансформировавшись в крупнейшую в России proptech-компанию с высокотехнологичными сервисами.

Сегодня в кварталах, построенных «Самолетом», живет более 130 тыс. жителей. Наш земельный банк достиг рекордного в России значения в 45,9 млн м<sup>2</sup> с оценочной стоимостью в 652,6 млрд рублей, а общая стоимость активов превысила 761,0 млрд рублей. Мы не просто строим доступное жилье — мы полностью берем на себя решение всех вопросов клиента, связанных с недвижимостью: предлагаем выгодные ипотечные продукты, даем возможность создать накопления для первого взноса по ипотечному кредиту, продаем готовые для проживания квартиры с ремонтом, мебелью и техникой, помогаем с переездом и страхованием.

Благодаря новому проекту «Самолет Плюс» мы вышли на рынок вторичной недвижимости, объем которого в несколько раз больше первичного сегмента. Группа поставила перед этим проектом амбициозную цель — предоставить клиентам единый сервис, через который можно не только приобрести квартиру на первичном или вторичном рынке, но и заказать дизайн-проект, сделать ремонт и купить мебель.

Работающий по модели франшизы сервис уже сегодня позволяет купить или продать недвижимость в 200 городах страны. Мы верим, что новое направление позволит нам значительно расширить возможности бизнеса и занять на горизонте нескольких лет существенную долю рынка недвижимости.

В 2022 году, несмотря на турбулентность на рынке, мы добились выдающихся результатов, удвоив объем основного девелоперского бизнеса. Следуя стратегии, в центре которой находятся клиенты, их потребности и заботы, «Самолет» открывает новые бизнес-направления и сервисы. В отчетном году мы запустили «Самолет Финтех», стремясь создать удобный функционал для того, чтобы клиенты смогли подготовить сбережения для покупки квартиры или инвестировать в недвижимость через цифровые финансовые активы, начиная с совсем небольшой суммы. Кроме того, мы также развиваем направление «Самолет Фонды», которое предлагает рынку линейку привлекательных и ликвидных инструментов для инвестиций в проекты «Самолета». Мы планируем выход на рынок образовательных услуг, а также продолжаем работу над новыми проектами, чтобы предлагать нашим клиентам современные, удобные и доступные решения.

Управление жилым фондом силами УК «Самолет Гости-приимство» играет одну из ключевых ролей в реализации стратегии Группы. Сегодня наша управляющая компания — это цифровая сервисная организация, предоставляющая клиентам целый комплекс услуг. В сферу ее ответственности входит как собственный фонд «Самолета», так и внешние фонды.

Чтобы развивать добрососедские отношения между жителями наших комплексов, мы создаем соседские центры, в которых организуем клубы по интересам, мастер-классы, спортивные мероприятия, театральные постановки и кинотеатр под открытым небом. Такой клиентоориентированный подход позволяет повышать уровень удовлетворенности жителей, увеличивая привлекательность жизни в наших кварталах.

Наш подход к устойчивому развитию определяется клиентоцентричной бизнес-стратегией. В отчетном году мы инициировали процесс сертификации нашего жилья по «зеленому стандарту» ГОСТ Р, разработанному «ДОМ.РФ», чтобы уменьшить негативное воздействие на окружающую среду. Мы планируем распространить эту практику на все проекты девелоперского блока Компании. Также в 2022 году мы начали выстраивать «зеленую» цепочку поставок, для чего была проведена оценка 50 ключевых контрагентов на соответствие их деятельности ESG-критериям.

Наши достижения по увеличению масштаба бизнеса при сохранении низкой долговой нагрузки нашли отражение в высоких кредитных рейтингах. Сегодня рейтинговые агентства — АКРА и «НКР» — оценивают кредитное качество «Самолета» на уровне «А», что свидетельствует о высокой устойчивости нашего бизнеса, его надежности и больших перспективах роста. Деятельность «Самолета» в сфере ESG также удостоилась высокой оценки в рейтинге ESG-прозрачности российских компаний от агентства «Эксперт РА» и ESG-индексе «НКР».

Мы благодарим наших клиентов, жителей, сотрудников и партнеров за доверие «Самолету», за уверенность в успехе Группы и высокие оценки нашей деятельности. В 2022 году, несмотря на непростую ситуацию на рынках, мы добились отличных показателей в реализации нашей стратегии. 2023 год несет новые вызовы, которые мы принимаем и уверенно движемся дальше. Верю, что вместе мы сможем претворить планы в жизнь и добиться еще более впечатляющих результатов!

**Дмитрий Голубков**

Председатель Совета директоров  
ПАО «ГК «Самолет»



# Обращение Генерального директора

GRI 2-22

## Дорогие друзья!

**2022 год стал годом, в котором нам пришлось пройти проверку на прочность, столкнувшись с беспрецедентными рыночными вызовами. Нам вновь удалось доказать, что «Самолет» — это команда единомышленников с общими ценностями и стремлением менять жизнь к лучшему. Именно это дает нам силы справляться с любыми сложностями. Несмотря на высокий уровень неопределенности, мы продолжили совершенствовать клиентское предложение, выводить на рынок современные жилые кварталы, инвестировать в новые направления бизнеса, запускать новые сервисы, тем самым укрепляя наши позиции на рынке. Мы завершили год впечатляющими финансовыми результатами по МСФО, показав рост выручки на 85%, удвоив скорректированную EBITDA и увеличив чистую прибыль на 81%. «Самолет» подтвердил статус самой быстрорастущей и крупнейшей proptech-компании России.**

В основе нашего успеха лежит идея и важный для нас смысл, что мы можем и должны менять жизнь людей к лучшему. Мы хотим дать нашим клиентам инструменты и сервисы, которые позволят им более эффективно задействовать свои ресурсы, не откладывая жизнь на завтра. Мы хотим создать модель «жизни по подписке», которая позволит клиентам гибко выбирать необходимые именно им продукты и услуги из списка меню. Сегодня мы предлагаем клиентам полностью готовые к проживанию квартиры — с ремонтом, мебелью и техникой, а разнообразные варианты ипотечных программ дают возможность выбрать формат отделки и даже продумать дизайн кухни. Мы уже вышли на рынок финансовых услуг и готовимся к масштабному выходу на рынок образовательных услуг.

Мы будем расширять число сервисов и привлекать партнеров, чтобы наши клиенты могли строить жизнь в соответствии со своими предпочтениями. В основу нового продукта ляжет наша экспертиза в недвижимости, которая способна удовлетворять широкий спектр потребностей клиентов.

## Что мы сделали в 2022 году, чтобы приблизиться к этой амбициозной цели?

В 2022 году девелоперский бизнес «Самолета» заметно вырос: мы вышли на второе место в России по объему текущего строительства, увеличили долю рынка в Московском регионе, вошли в число крупнейших девелоперских компаний Санкт-Петербурга, запустили первый проект в Тюмени, продолжали региональную экспансию. Кварталы, которые мы строим, — это не просто комфортное и доступное жилье, отвечающее потребностям жителей крупных городов. Это также дружелюбная среда, в которой можно заниматься спортом, проводить время с детьми на театральных представлениях и кинопоказах, принимать участие в благотворительных проектах вместе с соседями. За качество жизни и многообразие опыта жителей отвечает наша управляющая компания «Самолет Гостеприимство». Всего за 2 года нам удалось повысить индекс удовлетворенности жителей УК «Самолет» на 23 процентных пункта, достигнув лучшего показателя по отрасли. В прошлом году мы запустили первую в России цифровую платформу по управлению эксплуатацией недвижимости «Самолет УК», которая позволяет повысить операционную эффективность обслуживания жилых комплексов.

В 2022 году мы вышли на вторичный рынок недвижимости, объем которого в четыре раза превосходит объем первичного рынка, но заметно уступает ему по качеству оказываемых услуг. Наш новый проект «Самолет Плюс» призван «обелить» этот «серый» и небезопасный для клиентов сегмент рынка. «Самолет Плюс» — это и сеть офисов по всей стране, и продвинутая цифровая и удобная в использовании платформа, позволяющая клиентам покупать и продавать недвижимость не только на первичном, но и вторичном рынке. Уже сегодня с помощью платформы можно заказать дизайн-проект, сделать ремонт, организовать переезд, оформить услуги страхования. Мы строим этот бизнес как отдельную компанию и планируем IPO «Самолет Плюс» уже в 2025 году, что позволит раскрыть стоимость этого сегмента для акционеров «Самолета».

В «Самолете» мы хорошо понимаем важность для наших клиентов финансовых услуг. Разработкой собственной платформы занимается созданный в 2022 году бизнес-юнит «Самолет Финтех». Наш первый проект «Целепорт» позволяет решить одну из важнейших проблем для многих наших клиентов — накопить на первоначальный взнос на покупку жилья и получить скидку при покупке квартиры. Мы также запустили первый в России — а возможно, и в мире — инструмент для инвестиций в недвижимость через цифровые финансовые активы (ЦФА): «Цифровые финансовые метры». Теперь инвестиции в недвижимость, которую строит «Самолет», стали возможны от 50 тыс. рублей!

Мы понимаем, что не сможем добиться амбициозных целей, не изменив корпоративную ИТ-инфраструктуру. Сегодня в компании более 10% сотрудников — ИТ-специалисты. Они задействованы в работе над цифровой трансформацией Группы и заняты в разработке клиентских продуктов.

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





# Обращение Генерального директора

GRI 2-22

Запущенный нами проект цифровой трансформации позволит нам стать одной из самых высокотехнологичных компаний России, где большинство решений будет приниматься на основе анализа данных, что существенно повысит эффективность бизнеса. «Самолет» также развивает блок 10D — набор ИТ-решений собственной разработки, которые охватывают весь цикл проектов от проектирования до эксплуатации. Кроме того, мы уже предлагаем эти решения другим девелоперам.

Определив своей миссией повышение качества жизни людей, мы поставили ESG-стратегию в центр нашего бизнеса. Группа «Самолет» — в числе лидеров в России по внедрению «зеленых» методов и инструментов в строительстве. В ближайшем будущем мы планируем перерабатывать и направлять на вторичное использование до 90% всех строительных отходов. «Самолет» также реализует просветительские инициативы, направленные на привлечение внимания покупателей жилья к проблемам экологии и разумного потребления. Например, жители проектов Группы могут оплачивать жилищно-коммунальные услуги экобонусами — баллами, получаемыми за сданное на переработку вторсырье. Как показывают опросы, привлечение внимания общественности к теме защиты окружающей среды приносит заметные результаты. Еще год назад всего 5% клиентов «Самолета» на этапе покупки квартиры интересовались вопросами экологии, теперь этот показатель вырос до 29%.

Мы плотно сотрудничаем с благотворительными организациями, создавая возможности для волонтерской деятельности наших сотрудников. Это и проекты совместно с благотворительными организациями «Журавлик», «Старшие Братья Старшие Сестры» и ассоциацией «Благополучие животных», и многолетняя поддержка фонда «Добрый дом» — первой бесплатной социальной гостиницы для онкобольных детей.

2022 год оказался психологически очень непростым для многих сотрудников нашей Компании, поэтому мы уделили большое внимание сервисам заботы. Мы расширили направление поддержки персонала, обновили программы обучения и финансовой мотивации, поддержали проекты по созданию инклюзивной среды и гендерного равенства в Группе. Все эти меры помогают нам быть единой командой и двигаться навстречу своим амбициозным целям.

Наша последовательность в реализации стратегии, кратный рост бизнеса при сохранении низкого уровня долговой нагрузки, диверсификация и запуск новых направлений, а также честность и открытость для инвестиционного сообщества помогли нам в 2022 году привлечь новых акционеров и инвесторов. Мы успешно разместили два выпуска облигаций на 20 и 15 млрд рублей соответственно, а количество наших акционеров в 2022 году выросло с 30 тыс. до 80 тыс. и продолжает расти.

Спасибо всем за оказанное доверие и поддержку. В 2022 году мы доказали, что в наших силах изменять мир к лучшему. В 2023 году мы продолжим движение вперед, ведь мы все еще только в самом начале нашего пути!

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

# Обзор рынка

## Макроэкономический контекст

В 2022 году Российская Федерация столкнулась с внешними вызовами и санкциями. Экономика страны вошла в период трансформации, на фоне которой наблюдалась отрицательная динамика ключевых макроэкономических показателей. Однако к концу отчетного года ситуацию удалось стабилизировать. В четвертом квартале спад российской экономики замедлился, а ряд индикаторов начал демонстрировать рост. Итогом стало завершение года с результатами лучше прогнозируемых.

Эти изменения отразились и на населении: статистическими агентствами было зафиксировано снижение реальных располагаемых доходов. При этом уровень безработицы достиг минимальных значений — 3,9%.

Несмотря на сложившуюся ситуацию, сектор девелопмента и строительства продемонстрировал устойчивость. На фоне снижения экономики в целом наблюдался рост валовой добавленной стоимости отрасли на 5,2%. Объем запусков новых проектов оставался близок к значениям 2021 года, а объем жилья в стадии строительства увеличился на 2,4% (по состоянию на январь 2023 года), что в совокупности позволило сохранить предложение на высоком уровне. Строительная отрасль является одним из двигателей российской экономики, обеспечивая занятость населения и поддерживая спрос в других секторах экономики.

В условиях неопределенности и отсутствия роста реальных доходов населения в 2022 году объем продаж жилья сократился на 20%. На это повлияли две волны снижения спроса, которые наблюдались в апреле-мае, когда уровень продаж в новостройках отмечался на 52% ниже по сравнению с первым кварталом, и в сентябре-октябре. Во втором квартале отчетного года низкий спрос определялся высоким уровнем ипотечных ставок. После периода низкой активности покупателей в апреле-мае наблюдалось восстановление спроса в июне-августе благодаря снижению ключевой ставки Банка России и государственным инициативам по стимулированию спроса на рынке жилья. В четвертом квартале объем продаж продолжил восстанавливаться, во многом из-за неясности, будет ли продлена программа льготной ипотеки, что частично компенсировало осеннее падение.

Предложение продолжало сохраняться на высоком уровне и со второго квартала превысило спрос на строящиеся дома. В результате увеличилась доля непроданного жилья, которая достигла 69%. В абсолютных значениях прирост составил 15,7% (67,9 млн м<sup>2</sup> в 2022 году по сравнению с 58,7 млн м<sup>2</sup> в 2021 году). Как следствие, замедлился рост цен на новостройки, составивший 8% с учетом инфляции.

Для поддержания стабильности строительной отрасли — важного драйвера экономического роста в России и источника занятости для людей — государством были приняты меры, направленные на привлечение покупателей. Так, государственная программа льготной ипотеки и программы субсидирования от застройщиков продолжили оставаться главным инструментом стимулирования спроса, тем самым создавая благоприятную обстановку для развития экономики. Стоит отметить, что девелоперы тоже не оставались в стороне, активно работая над тем, чтобы повысить интерес к своим продуктам и поддержать рост спроса.

## Макроэкономические показатели Российской Федерации<sup>1</sup>

Показатель	2019	2020	2021	2022
ВВП, изменение за год, %	1,3	-2,7	5,6	-2,1
Объем промышленного производства, изменение за год, %	2,4	-2,1	5,3	-0,6
Инфляция, %	3,0	4,9	8,4	11,9
Уровень безработицы, %	4,6	5,8	4,8	3,9

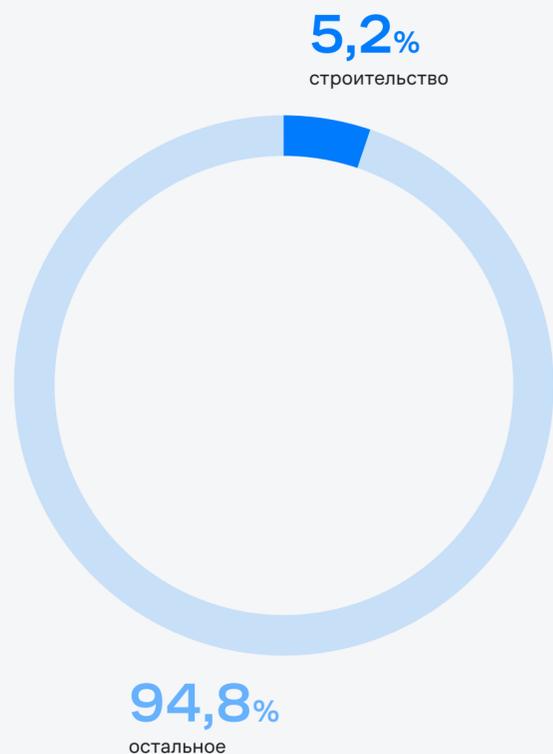
## Социально-экономические показатели Российской Федерации<sup>1</sup>

Показатель	2022
Реальные доходы населения, изменение за год, %	-1,5
Реальные располагаемые доходы населения, изменение за год, %	-1,0

<sup>1</sup> Источник: Росстат

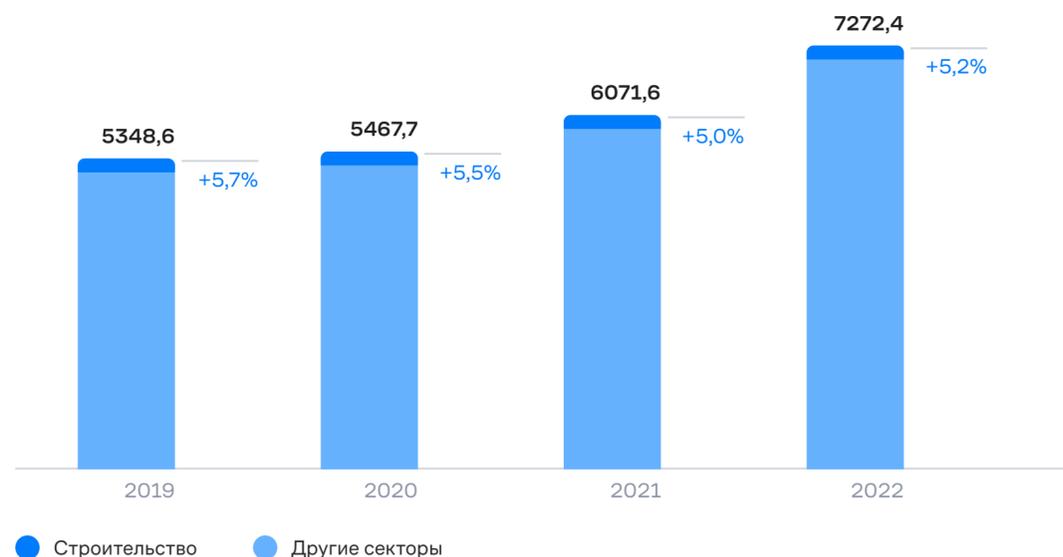


### Доля строительной отрасли в валовой добавленной стоимости в 2022 году<sup>1</sup>



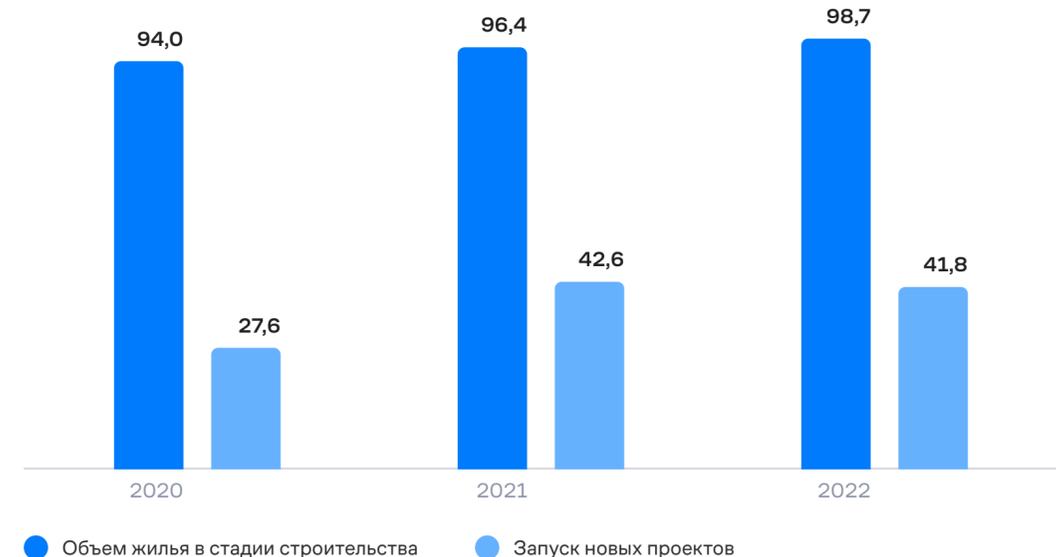
### Динамика валовой добавленной стоимости строительной отрасли<sup>1</sup>

млрд рублей  
(реальный рост, %)



### Основные показатели рынка жилищного строительства России<sup>2</sup>

млн м<sup>2</sup>



### Изменение условий программы льготной ипотеки

Условие	Апрель 2020 — 6 апреля 2022	7 апреля — июнь 2022	1 июля — 1 января 2022	1 января 2023 — 1 июля 2024
Минимальная процентная ставка по ипотеке, %	6,5	12	7	8
Максимальная сумма предоставляемого кредита (в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области), млн рублей	6	12	12	12
Максимальная сумма предоставляемого кредита (в остальных регионах), млн рублей	3	6	6	6

В отчетном году ставка ипотечного кредитования несколько раз менялась в диапазоне 7–12%. При этом вместе с размером процентной ставки значительно увеличилась максимальная сумма кредита, предоставляемая банками, — до 12 млн рублей. В декабре правительство продлило программу льготной ипотеки до 1 июля 2024 года со ставкой в размере 8% годовых.

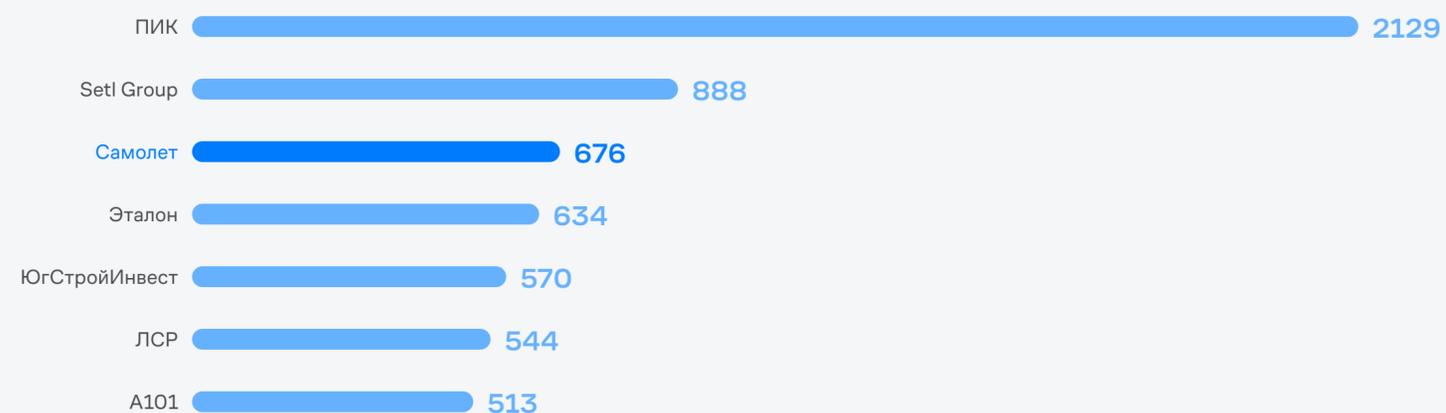
<sup>1</sup> Источник: Росстат

<sup>2</sup> Источник: ДОМ.РФ

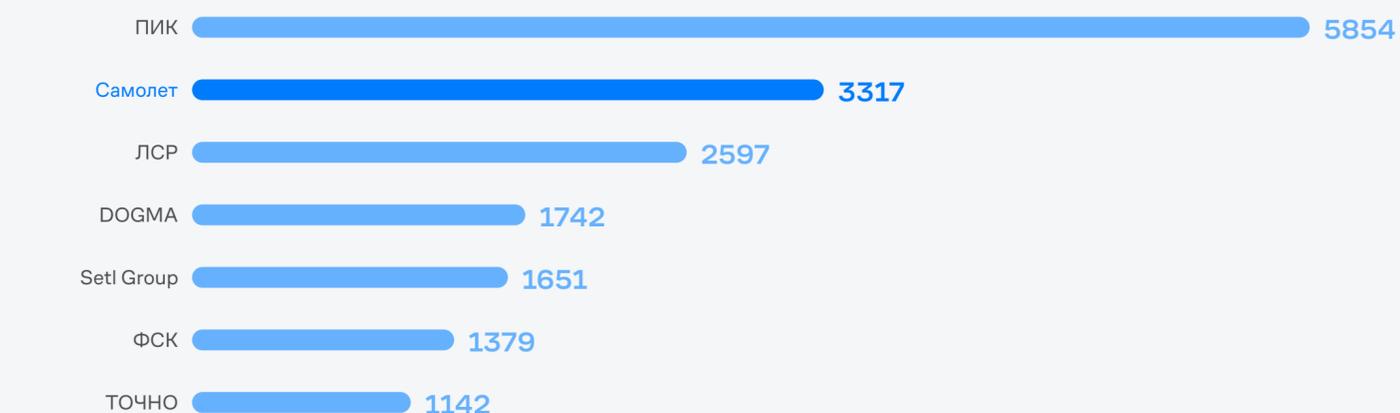


## Строительная отрасль

Топ застройщиков России по объему ввода в эксплуатацию в 2022 году<sup>1</sup> тыс. м<sup>2</sup>

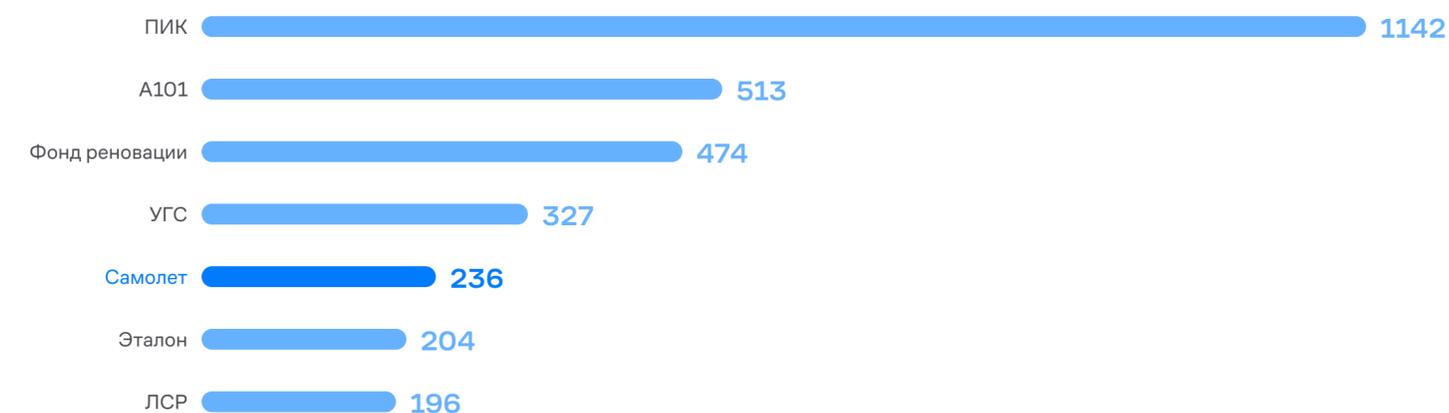


Топ застройщиков России по объему строящегося жилья по состоянию на 01.01.2023<sup>1</sup> тыс. м<sup>2</sup>

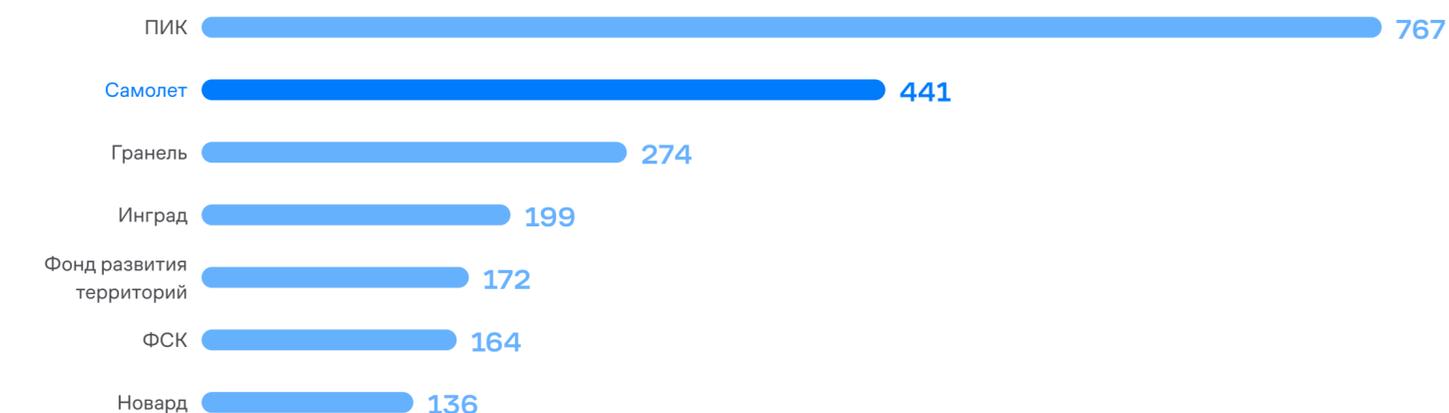


## Рынок Москвы и Московской области

Объем ввода в эксплуатацию в городе Москве в 2022 году<sup>1</sup> тыс. м<sup>2</sup>



Объем ввода в эксплуатацию в Московской области в 2022 году<sup>1</sup> тыс. м<sup>2</sup>



В 2022 году на рынок Москвы и Московской области (Московский регион) было введено 9,2 млн м<sup>2</sup>, при этом объем продаж составил 6,6 млн м<sup>2</sup>, снизившись на треть — до уровней 2016–2017 годов в сравнении с предыдущим годом. 74% сделок в регионе совершается с привлечением заемных средств.

Основная стройка в Московском регионе (55%) сконцентрирована на территориях, находящихся в 7–10 км по обе стороны от МКАД. При этом больше половины этого объема сконцентрировано в портфелях пяти крупных игроков.

В 2023 году прогнозируется ввод большей площади за счет завершения новых проектов, начатых в 2020–2021 годах.

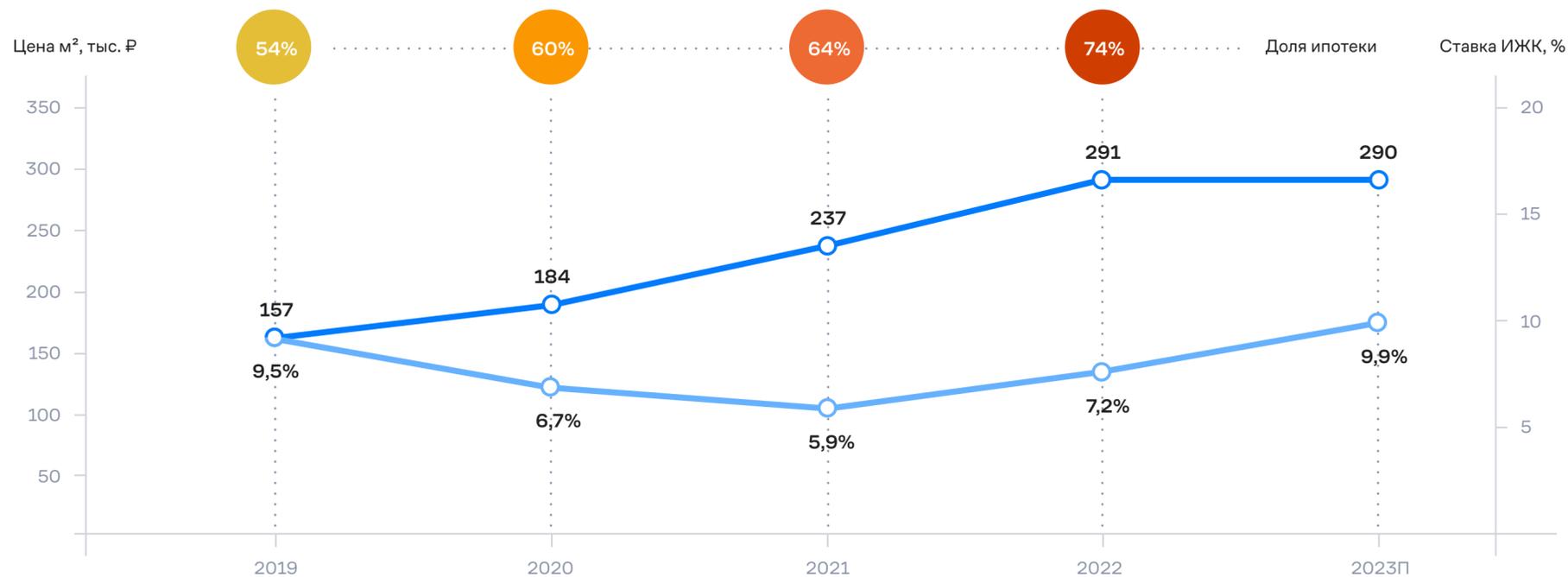


# Рынок Москвы и Московской области

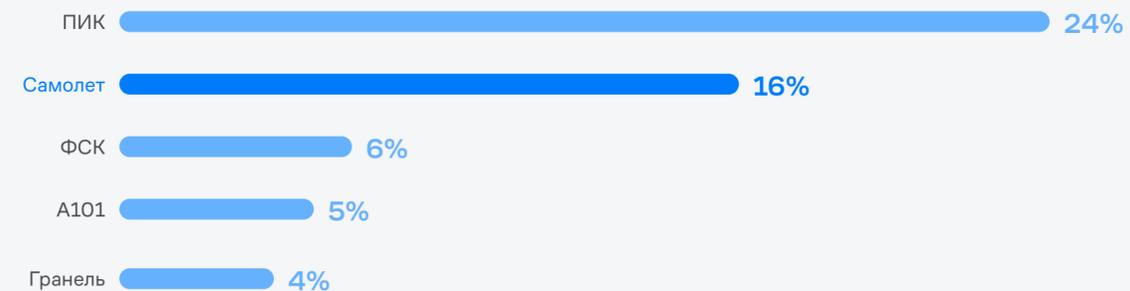
## Объем предложения по стадии строительства



## Доступность жилья в Московском регионе



## Топ-5 застройщиков в Московском регионе по объему строительства



В 2022 году ипотечная ставка с учетом субсидирования от девелоперов опустилась ниже 6%. За пять лет доля ипотеки увеличилась с 48 до 74%. Рост доступности ипотеки способствует развитию рынка недвижимости.

В 2022 году отмечалось уменьшение средней площади предложения в новых проектах Москвы. В массовом сегменте площадь сократилась на 6,5% и составила 42,3 м², в бизнес-сегменте на 3,1% — 59,0 м². В Московской области, напротив, средняя площадь увеличилась на 1,1% и составила 45,2 м². В проектах Новой Москвы также произошло увеличение средней площади: прирост составил 3,3%, средняя площадь лота — 47,2 м².

Наиболее популярными квартирами в Московском регионе оказались лоты площадью 30–50 м²: студии, однокомнатные лоты, евродвухкомнатные лоты (кухня-гостиная и небольшая спальня) и двухкомнатные лоты стандартной планировки.

### Стабильный рост

«Самолет» — единственный из топ-10 застройщиков Московского региона, которому удалось не только сохранить, но и увеличить объем продаж на 17% в отчетном периоде

### Лидер продаж

Самым продаваемым проектом в Московском регионе является проект «Пригород Лесное» от «Самолета» — за год продано 139 тыс. м²

**26%**

доля «Самолета» по объему продаж в Московской области

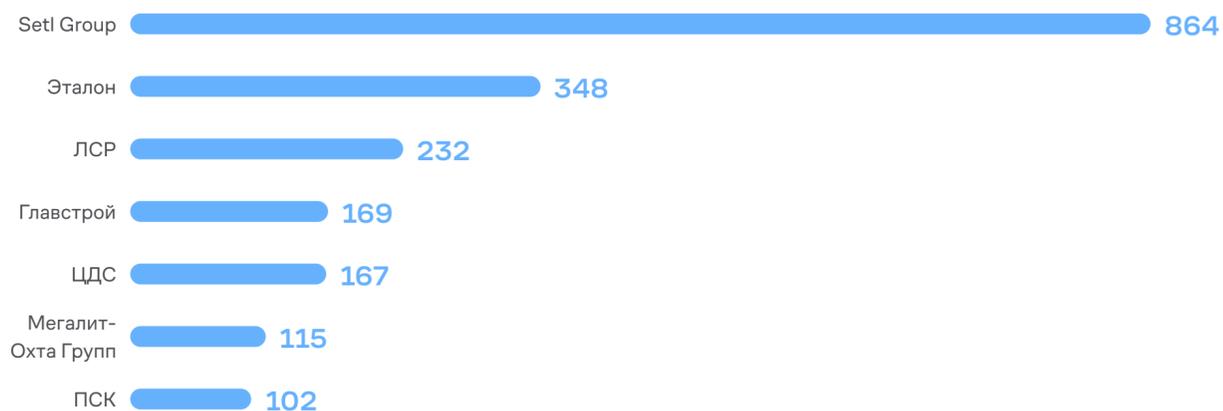


# Рынок Санкт-Петербурга и Ленинградской области

В 2022 году объем ввода жилья в Санкт-Петербурге (СПб) сократился на 9% до 2,8 млн м<sup>2</sup>. При этом в Ленинградской области (ЛО) объем ввода жилья сохранился на прежнем уровне и составил 1,1 млн м<sup>2</sup>. По прогнозам, в будущем доля предложения в ЛО в общем объеме будет увеличиваться за счет развития новых территорий вблизи Санкт-Петербурга. Большое количество проектов планируется реализовать в бывших промышленных зонах на юге города, а также в Курортном и Пушкинском районах. Ожидается, что в 2023 году совокупный объем продаж на рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области составит 620 тыс. м<sup>2</sup> в среднем в квартал.

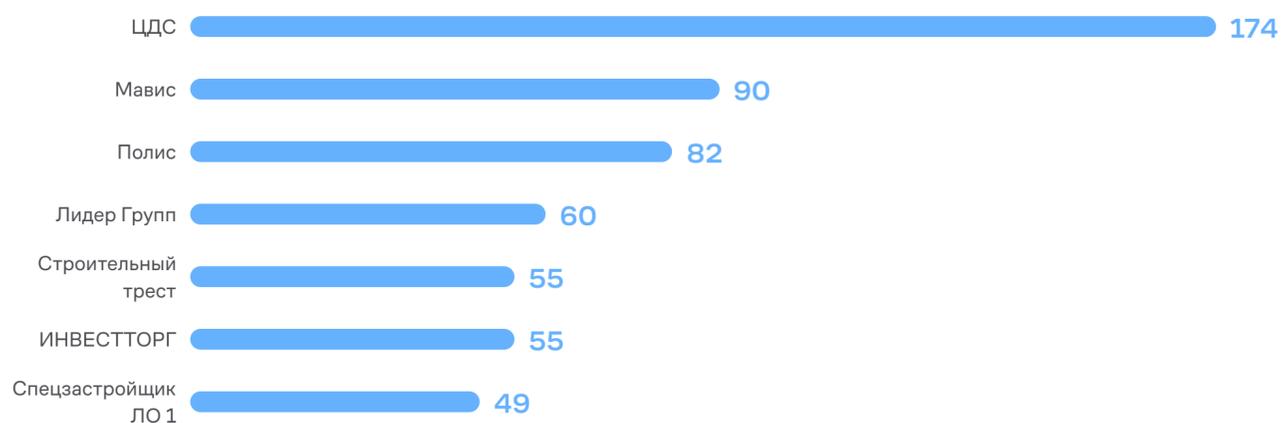
## Объем ввода в эксплуатацию в Санкт-Петербурге в 2022 году<sup>1</sup>

тыс. м<sup>2</sup>



## Объем ввода в эксплуатацию в Ленинградской области в 2022 году<sup>1</sup>

тыс. м<sup>2</sup>



## Ввод жилья в эксплуатацию в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2022 году

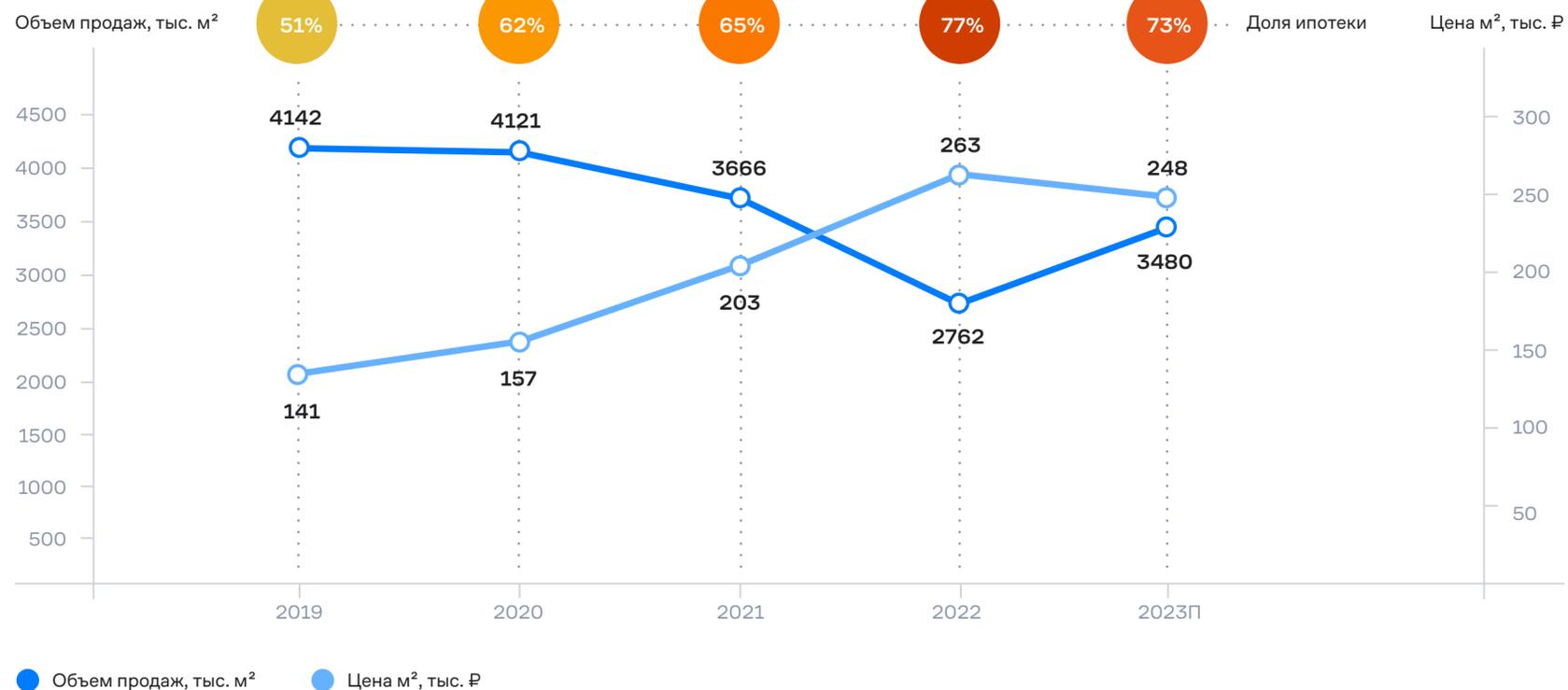
млн м<sup>2</sup>



Несмотря на то, что объем продаж в регионе снизился до уровня посткризисного 2016 года, «Самолету» удалось существенно нарастить свое присутствие в регионе и занять шестое место по продажам в 2022 году.

Субсидирование ипотеки в 2022 году привело к росту цен на 29% с 203 до 263 тыс. рублей. Как и в Московском регионе, в СПб и ЛО доля ипотеки значительно увеличилась за последние несколько лет — с 49 до 70%

## Продажи жилья в Санкт-Петербурге и Ленинградской области в 2022 году





## Обзор рынка в Тюменской области

В 2022 году введенная площадь многоквартирного жилья в Тюменской области достигла 1,31 млн м<sup>2</sup>, что стало рекордным показателем за последние пять лет. Объем ввода многоквартирных домов в 2022 году увеличился на 44,3% год к году. В регионе было реализовано 769 тыс. м<sup>2</sup>, что на 1% больше по сравнению с итогами 2021 года. В 2023 году прогнозируется объем продаж на уровне 750–770 тыс. м<sup>2</sup>.

## Рынок индивидуального жилищного строительства

«ДОМ.РФ» совместно со Всероссийским центром изучения общественного мнения (ВЦИОМ) провели опрос, который позволяет не только увидеть четкую картину спроса на рынке недвижимости в России, но и определить тенденции, влияющие на его изменение. Около 70% населения страны мечтают о собственном доме, при этом многие планируют использовать кредитные средства для покупки. Проведенный опрос также показал, что потребители уже не только выбирают квартиры и дома по соотношению цены и качества, но и обращают внимание на уровень комфорта проживания.

Полностью готовая отделка и инфраструктура становятся для клиентов все более важными критериями, поэтому они стремятся избавиться от лишних хлопот, связанных с заселением, которые требуют дополнительных затрат и времени на отделку и благоустройство. Стоит отметить, что предложение на рынке и пожелания клиентов в действительности расходятся. Так, лидерами предложения на рынке являются проекты без отделки — 78%. Предчистовая и чистовая отделки предлагаются на рынке в 26% и 32% проектов соответственно. Меблировка есть в единичных случаях — только 7% домов на рынке.

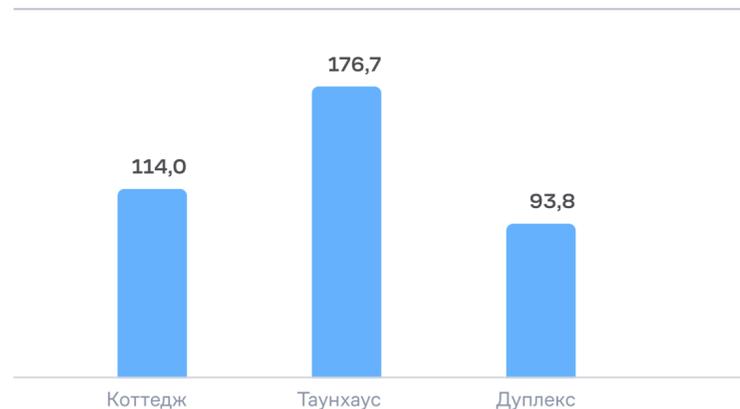
Чтобы удовлетворить потребности покупателей, в проектах на рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) девелоперы уделяют большое внимание различным объектам инфраструктуры и благоустройства: большинство поселков имеют детские (71%) и спортивные площадки (53%), гостевые парковки (43%), парковые зоны, водоемы и объекты торговли (20%). Чаще всего при сдаче поселка заявляется наличие электричества (91%) и газа (52%), при этом в действительности газоснабжение действует в 33% проектов.

Средняя стоимость объектов ИЖС, представленных на рынке первичной недвижимости, составляет 6,7 млн рублей.

Наиболее часто поселки располагаются в 57 км от МКАД, при этом 54% проектов находятся на расстоянии от 21 до 60 км от МКАД.

Для «Самолета» ИЖС — это новый перспективный рынок. Мы предлагаем комплексный продукт, который отвечает сложившемуся спросу. Загородные дома наших проектов имеют развитую инфраструктуру, все необходимое находится в шаговой доступности, а это: магазины, постаматы и пункты выдачи, коворкинг, салоны красоты, ярмарка, кафе и рестораны. Наши дома предлагаются уже «под ключ» с готовой отделкой и коммуникациями, в них можно заселиться сразу после покупки. Этот подход полностью соответствует миссии «Самолета» — мы продолжаем думать о наших клиентах и экономить их время.

### Стоимость 1 м<sup>2</sup> в объектах ИЖС в Московском регионе<sup>1</sup>



<sup>1</sup> Исследование «Самолета»

## Влияние субсидированной ипотеки

События 2022 года повлекли за собой повышение ипотечной ставки, что неблагоприятно отразилось на спросе на жилье. Чтобы стимулировать покупательский интерес, застройщики начали предлагать различные программы субсидирования ипотеки, в результате чего к концу года средняя ставка ипотечного жилищного кредитования (ИЖК) снизилась до 4%. В 2023 году снижение числа ипотечных сделок повлечет за собой сокращение объема продаж до уровня 2015–2016 годов — 5,5–6 млн м<sup>2</sup>.

# 75–80%

сделок в Московском регионе осуществляются с привлечением заемных средств

В 2022 году общий объем ипотечных кредитов стал ниже по сравнению с 2020–2021 годами. Вместе с тем, благодаря новым условиям субсидирования, увеличилась доля первичного рынка в общем объеме выданной ипотеки — с 33 до 45%. Особую популярность приобрела программа с минимальными ставками от 0,01 до 3%. Предложение группы «Самолет» на 94% подходит для субсидированной ипотеки.

В то же время субсидирование ипотеки создало «разрыв» ставки между первичным и вторичным рынками. В 2022 году разница составила 5%, тогда как в 2018 году — всего 0,3%. Максимальная разница (более 6%) зафиксирована в мае, когда доля субсидированной ипотеки в общем объеме ипотечного рынка достигала максимальных значений — 70% рынка.

В период 2020–2021 годов максимальная доля ипотеки была зафиксирована у девелоперов-флагманов класса «комфорт» — «Самолет» (75%) и «ПИК» (70%). В 2022 году на фоне снижения ставки ИЖК доля ипотечных сделок среди девелоперов массового сегмента увеличилась до 90%, а средний срок ипотечного кредита увеличился на 3,5 года (с 22 до 25,5 лет). Также увеличился средний размер платежа по ипотечному кредиту и достиг 30 тыс. рублей в месяц.

## Подведение итогов

Несмотря на вызовы в 2022 году строительная отрасль продемонстрировала устойчивость к внешним условиям. Благодаря сохранению объемов строительства и запускам новых проектов предложение стабильно оставалось на высоком уровне.

Масштабы сокращения объема продаж, вызванного двумя волнами снижения спроса, удалось снизить за счет реализации государственной программы льготной ипотеки и программ субсидирования ипотеки от застройщиков.

Меры стимулирования потребительского интереса способствовали частичному восстановлению спроса в третьем и четвертом кварталах отчетного года.

# Обзор финансовых и операционных результатов

## Операционные результаты

Несмотря на высокую турбулентность в российской экономике в 2022 году, «Самолет» показал впечатляющие темпы роста. В 2022 году объем продаж первичной недвижимости достиг 178,9 млрд рублей и 1067,1 тыс. м<sup>2</sup> в натуральном выражении, денежные поступления от продаж составили 183,5 млрд рублей.

Сильный рост операционных показателей обусловлен укреплением позиций Группы в ключевом Московском регионе (доля «Самолета» выросла с 12% в 4 кв. 2021 года до 17% в 4 кв. 2022 года), расширением присутствия в Северо-Западном регионе, где Компания в 4 кв. вошла в топ-4 девелоперских компаний по объему продаж, и дальнейшей региональной экспансией. В отчетном году «Самолет» вышел в новые регионы, в частности, в Тюмени начато строительство и открыты продажи проекта «Чаркова 72». В июле 2022 года Компания заняла второе место на рынке России по объему текущего строительства, на конец года этот показатель составил около 3,5 млн м<sup>2</sup> жилой площади. В конце 2022 года у «Самолета» в строительстве находилось более 200 многоквартирных домов, строительство 40 из них на 850 тыс. м<sup>2</sup> началось в этом же году.

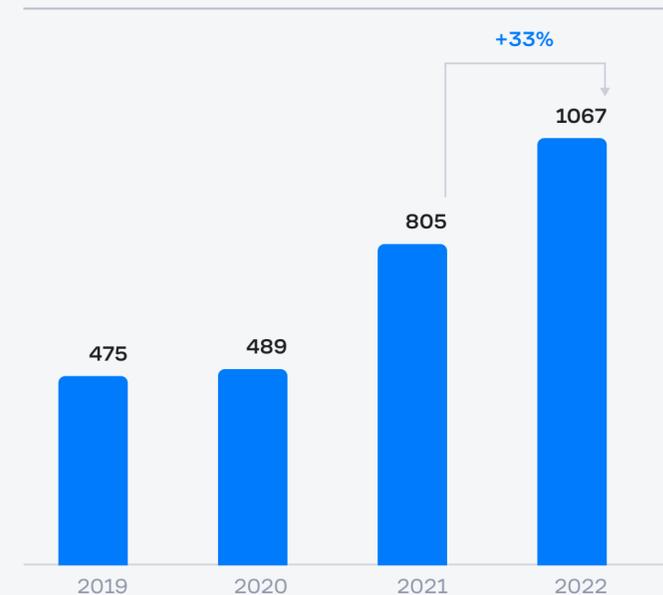
Высокие темпы роста во многом были достигнуты благодаря умению Компании быстро реагировать на меняющиеся регуляторные требования и рыночную ситуацию и предлагать клиентам наиболее привлекательные ипотечные продукты.

В отчетном году доля сделок с участием ипотеки достигла 82%, при этом около 90% клиентов, бравших ипотечные кредиты, использовали различные формы государственной поддержки (льготная ипотека, семейная ипотека, ипотека для ИТ-специалистов). «Самолет» также предлагал дополнительное субсидирование ипотечной ставки, что позволило увеличить доступность жилья для наших клиентов.

Несмотря на высокую неопределенность на рынке, мы сохранили приверженность нашей стратегии, направленной на предоставление клиентам «готового продукта»: продавали все квартиры с чистовой отделкой, увеличили долю квартир с кухнями, встроенной техникой и меблировкой — за год «Самолет» стал одним из ключевых игроков на рынке мебели по объему продаж. При этом ипотечный платеж включал не просто квартиру с отделкой — в 95% сделок в платеж вошла стоимость кухни, а около 30% сделок пришлось на квартиры с полной меблировкой.

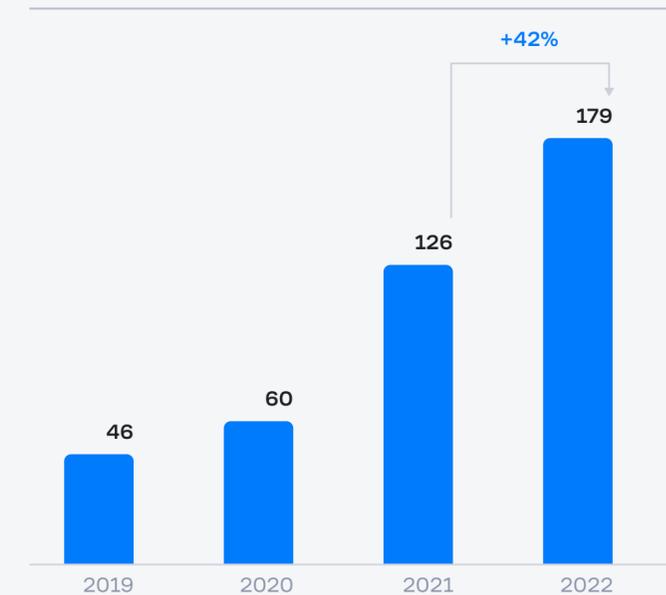
Подажи первичной недвижимости<sup>1</sup>

тыс. м<sup>2</sup>



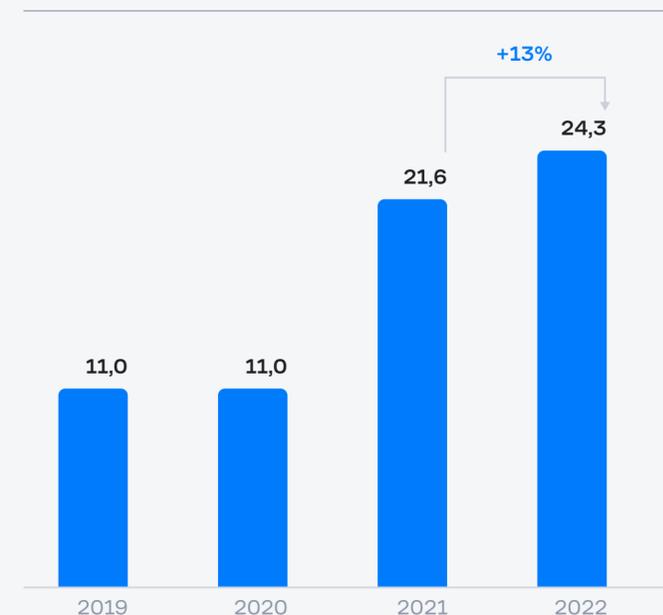
Подажи первичной недвижимости

млрд ₹



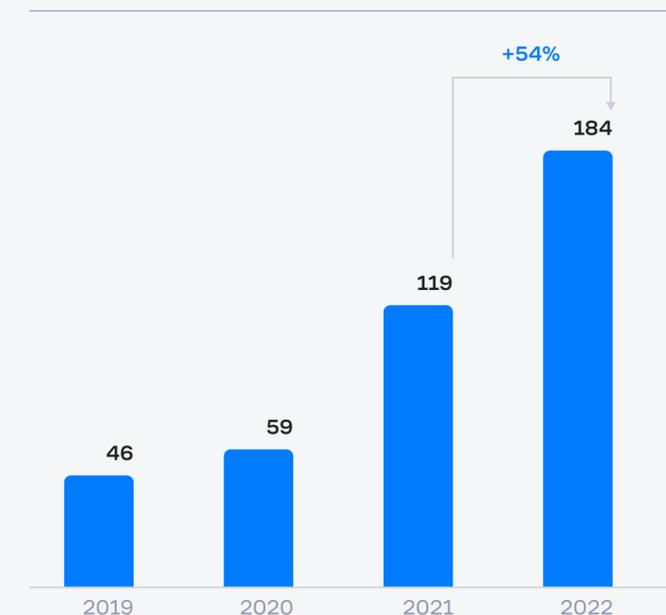
Количество контрактов

тыс. шт.



Денежные поступления

млрд ₹



● Итого по Группе



## Операционные результаты

Высокие операционные показатели в значительной степени обусловлены выросшей более чем в два раза производительностью труда. Этого удалось достичь благодаря применению эффективных проектных решений, высокой организации работ и внедрению цифровых технологий. В частности, в 2022 году была полноценно развернута собственная система сквозной цифровизации процессов 10D. Также нам удалось в пять раз уменьшить общее количество простоев и сократить сроки строительства на 30%, что позволило «Самолету» реализовывать проекты быстрее конкурентов, при этом соблюдая высокие стандарты качества продукта.

В 2022 году «Самолет» вышел на вторичный рынок недвижимости, объем которого составляет 13,5 трлн рублей по сравнению с 3,4 трлн рублей первичного рынка. При этом вторичный рынок — «серый», небезопасный для клиента, и на нем нет игроков, предлагающих весь набор сервисов, существующих на первичном рынке. Наш новый проект «Самолет Плюс» — это наша мечта сделать вторичный рынок цивилизованным и предложить миллионам клиентов единое решение всех проблем, связанных с покупкой/продажей/арендой недвижимости. Мы обеспечиваем юридическую проверку сделок, помогаем разработать дизайн-проект квартир, берем на себя все — от ремонта и мебелировки квартиры до помощи с переездом и страхованием.

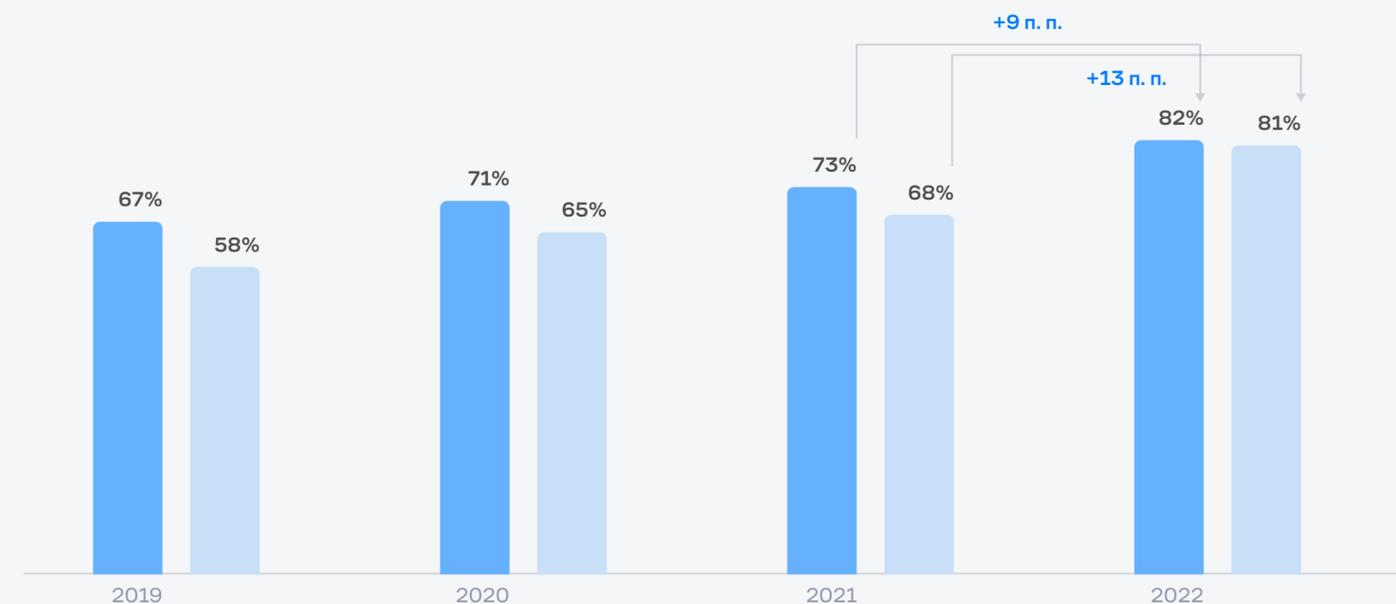
«Самолет Плюс» — это онлайн-платформа и сеть офисов по всей стране с включением офисов, подписанных по франшизе. К концу отчетного года было открыто более 200 и заключено более 400 контрактов на открытие офисов по всей России. GMV (Gross Merchandise Value — валовая стоимость товара) «Самолет Плюс» за 2022 год составил 337 млрд рублей, из которых на продажи первичной недвижимости, включая проекты «Самолета», пришлось 202 млрд рублей, а вторичной — 135 млрд рублей. С учетом продаж первичной и вторичной недвижимости с помощью «Самолет Плюс» доля Компании на российском рынке за год увеличилась с 1,5 до более 3%.

В 2022 году мы также добились существенного увеличения стоимости земельного банка, который формирует базу для сохранения быстрого темпа роста в будущих периодах. По общей оценке, стоимость активов Группы достигла 761 млрд рублей<sup>1</sup>, увеличившись за год более чем на 40%.

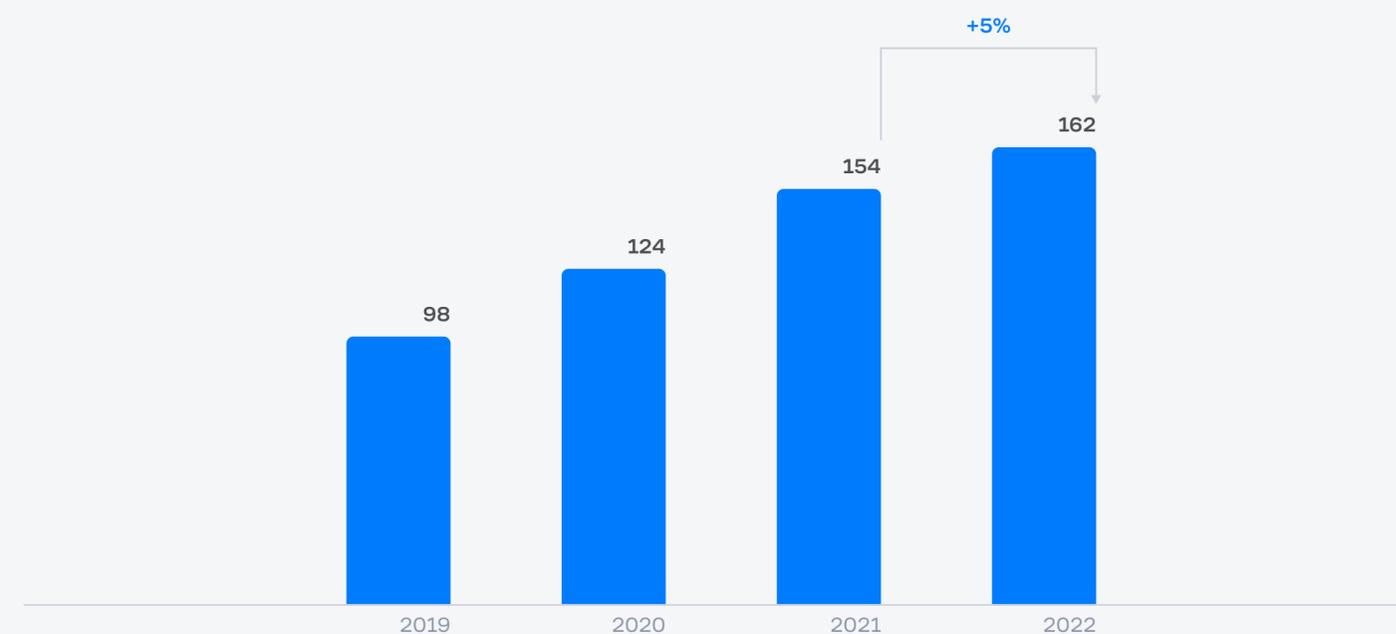
При этом размер земельного банка достиг 45,9 млн м<sup>2</sup> при оценке в 652,6 млрд рублей. Относительно оценки на конец 2021 года прирост земельного банка составил 58% в м<sup>2</sup> и 45% в денежном выражении. В течение 2022 года мы продолжали расширять земельный банк в Московском регионе, а также в рамках стратегии географической диверсификации активно пополняли земельный банк в других регионах. Стоимость недевелоперских активов впервые превысила 100 млрд рублей благодаря стремительному развитию «Самолет Плюс», повышению качества сервисов управляющей компании, а также росту стоимости бренда на 17% до 40,2 млрд рублей.

<sup>1</sup> Согласно независимой оценке экспертов из компании Commonwealth Partnership (до марта 2022 года — Cushman & Wakefield). Справедливая оценка стоимости активов группы «Самолет» подготовлена в соответствии с международными стандартами оценки (IVS) и профессиональными стандартами Королевского общества сертифицированных оценщиков Великобритании (RICS).

### Доля заключенных контрактов с учетом ипотечных средств

тыс. м<sup>2</sup>

### Средняя цена

тыс. ₪ / м<sup>2</sup>

● Итого по Группе ● Московский регион ● Санкт-Петербург и другие регионы

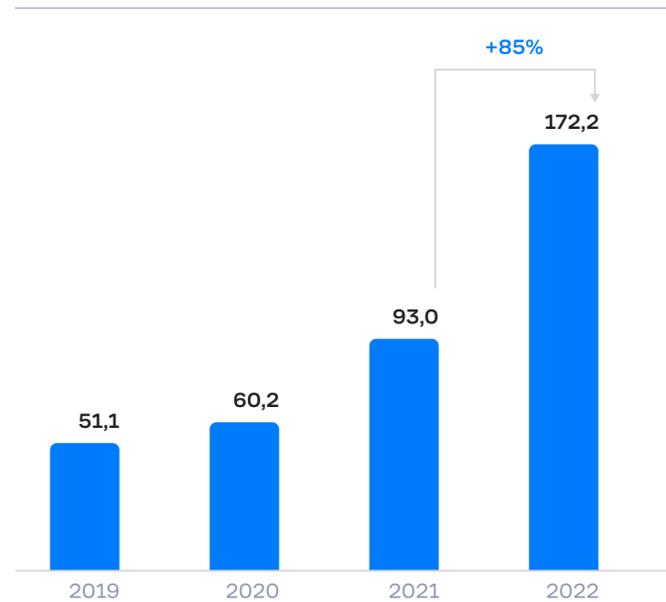


## Финансовые результаты

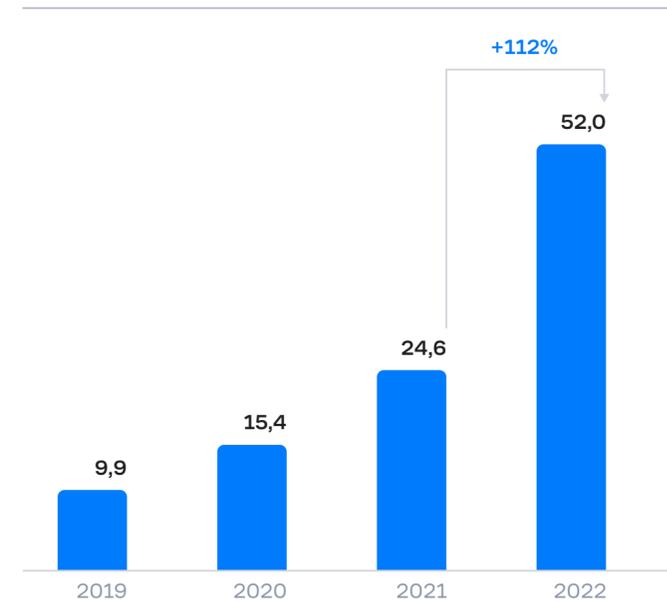
Сильная динамика операционных показателей в 2022 году транслировалась во впечатляющий рост финансовых результатов. Мы нарастили выручку на 85% — с 93 до 172,2 млрд рублей, увеличили скорректированный показатель EBITDA в два раза — с 23,1 до 48,2 млрд рублей, а чистую прибыль на 81% год к году — с 8,4 до 15,3 млрд рублей<sup>1</sup>.

Рост показателей был обеспечен запуском новых проектов и новых очередей в существующих проектах, а также ростом средней цены квадратного метра, в 2022 году выросшей на 10% год к году до 166,2 тыс. рублей. На динамику скорректированной EBITDA, помимо роста выручки, повлиял фокус Группы на операционную эффективность, внедрение цифровых технологий и начавшаяся трансформация бизнес-процессов. Эти факторы позволили увеличить рентабельность по скорректированной EBITDA до рекордных 28%. При этом Компании удалось значительно снизить долговую нагрузку, несмотря на удвоение масштабов бизнеса: по итогам года соотношение чистого долга к скорректированному показателю EBITDA снизилось до уровня 1,61х.

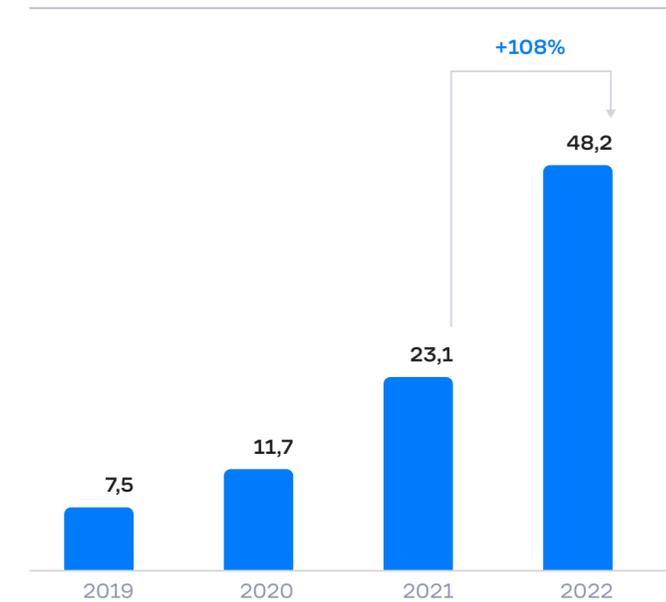
**Выручка** млрд ₹



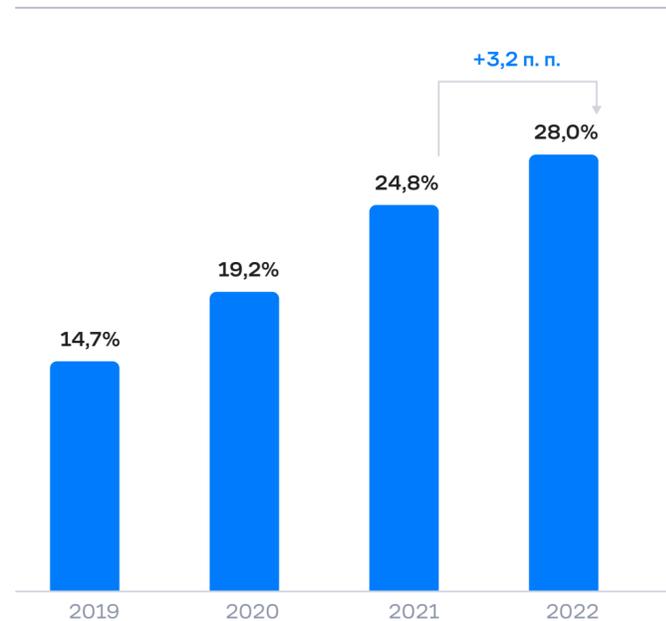
**Валовая прибыль** млрд ₹



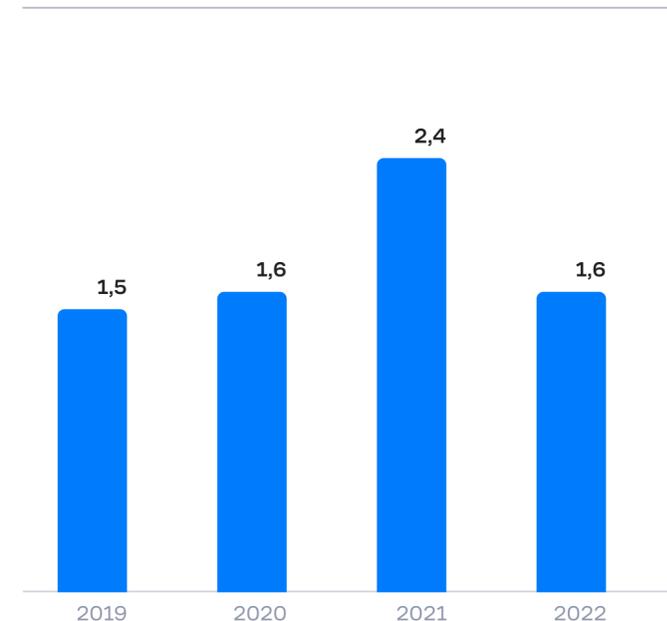
**Скорректированная EBITDA** млрд ₹



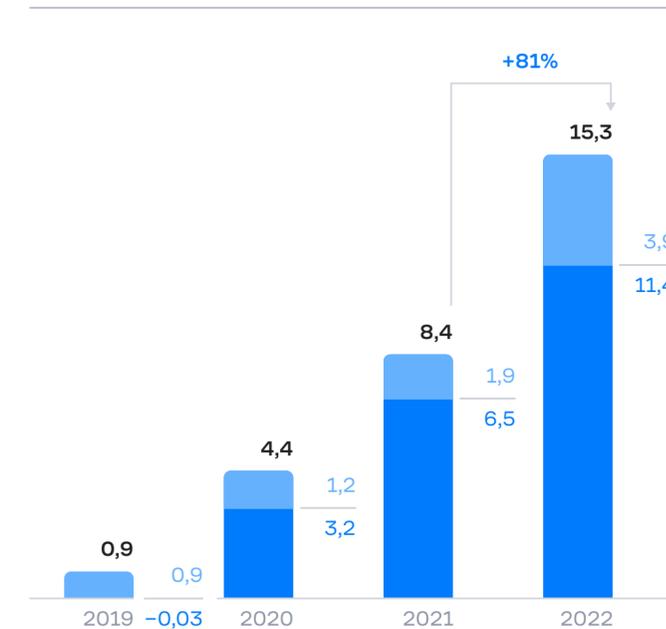
**Рентабельность по скорректированной EBITDA** %



**Чистый долг / EBITDA**



**Чистая прибыль** млрд ₹



- Причитающаяся держателям неконтролируемых долей
- Причитающаяся акционерам Компании

<sup>1</sup> Сумма до вычета прибыли держателей неконтролирующих долей.



# Стратегия развития

## Миссия

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

## Видение

Построение технологической компании, ориентированной на улучшение качества жизни.

## Цель

Увеличивать доступность жилья по всей стране и предоставлять наилучшее качество.

### Фокусы развития

#### Лучший продукт и счастливый клиент

### Что мы для этого делаем?

Совершенствуем ключевые потребительские характеристики продукта

Разрабатываем новые продукты

Развиваем экосистему сервисов

Оптимизируем сроки строительства и делаем его качественнее

#### Рост и развитие бизнеса

Демонстрируем устойчивые финансовые результаты

Выходим на новые рынки и диверсифицируем бизнес

Расширяем земельный банк

Развиваем проекты комплексного освоения территорий

Используем бизнес-модель облегченных активов

### Приоритеты

- доступность
- комфорт и экономия времени
- качество и безопасность
- инфраструктура и здоровая среда

- повышение индекса потребительской лояльности (NPS)
- кастомизация
- положительное влияние на другие направления Группы

- предложение услуг, закрывающих потребности клиента вокруг недвижимости

- снижение сроков строительства
- снижение себестоимости
- повышение качества продукта

- последовательный рост финансовых показателей
- регулярная выплата дивидендов

- предложение новых продуктов, которые генерируют дополнительную стоимость
- повышение устойчивости девелоперского бизнеса за счет новых продуктов
- развитие новых сервисов, связанных с процессом строительства

- анализ земельных рынков и приобретение привлекательных участков во всех регионах России

- долгосрочный инвестиционный потенциал проектов
- повышение качества инфраструктуры и социальных услуг

- минимизация долговой нагрузки и рисков Компании

### Фокусы развития

#### Управление и команда

### Что мы для этого делаем?

Совершенствуем практики управления

Используем горизонтальную организационную структуру

Формируем успешную команду

#### Устойчивое развитие

Инвестируем в социальные проекты и развиваем сообщества

Совершенствуем корпоративное управление

Снижаем экологическое воздействие

### Приоритеты

- цифровизация управления проектами и принятие решений на основе данных
- повышение стандартов проектного управления

- оптимизация управления и взаимодействия между бизнес-юнитами
- гибкое и оперативное принятие решений при изменении внешней среды

- привлечение лучших специалистов с разнообразным опытом и компетенциями
- повышение эффективности и комфорта сотрудников
- контроль за условиями труда на площадках

- строительство социальных объектов
- инклюзивная и безбарьерная среда во всех типах проектов
- забота о сотрудниках и обеспечение безопасности труда
- поддержка благотворительности
- развитие соседских комьюнити

- высококвалифицированный состав управляющих органов
- прозрачное взаимодействие с заинтересованными сторонами

- класс энергоэффективности девелоперских проектов от уровня «А» и выше
- внедрение систем раздельного сбора мусора заинтересованными сторонами
- минимизация воздействия на окружающую среду
- снижение углеродного следа



# Развитие «Самолета» как технологической компании

«Самолет» намерен расти как proptech-компания и достичь доли в **20% к 2025 году** на всем рынке недвижимости и сопутствующих услуг. Девелоперский бизнес становится источником финансирования более молодых направлений и новых продуктов «Самолета».



## Основной бизнес Группы

Девелоперские и сопутствующие им бизнесы «Самолета» генерируют основной доход Группы (среди них ключевую роль играет бизнес-юнит «Москва»). Они становятся инвесторами для новых направлений Группы.

### «Самолет Москва»

- Стремимся увеличить долю на рынке Московского региона до 30% к 2025 году
- Непрерывно улучшаем продукт и его характеристики

### «Самолет Страна»

- Стремимся добиться лидерства на федеральном рынке к 2027 году
- Формируем конкурентное преимущество за счет лучшего продукта по лучшей цене

### «Самолет Дом»

- Развиваем новый стандарт загородной недвижимости с возможностью ипотеки

### «Самолет Гостеприимство»

- Становимся лучшей управляющей компанией, фокусируясь на цифровых сервисах и развитии соседских комьюнити



## Перспективные направления развития

Новые бизнес-направления «Самолета» находятся в начале своего развития, но имеют большой потенциал в средне- и долгосрочной перспективе

### «Самолет Плюс»

- Намерены стать ведущим российским сервисом по операциям с недвижимостью и достичь доли рынка в 20% к 2026 году

### «Самолет Фонды»

- Предлагаем альтернативный инвестиционный продукт
- Развиваем дополнительный источник финансирования для Компании

### «Самолет Финтех»

- Консолидируем финансовые сервисы для удобства клиента

### В планах

- Развивать проекты в сфере образовательных услуг, чтобы повышать качество жизни в наших жилых комплексах и привлекать новых клиентов



# Цифровизация и управление инновациями

GRI 3-3

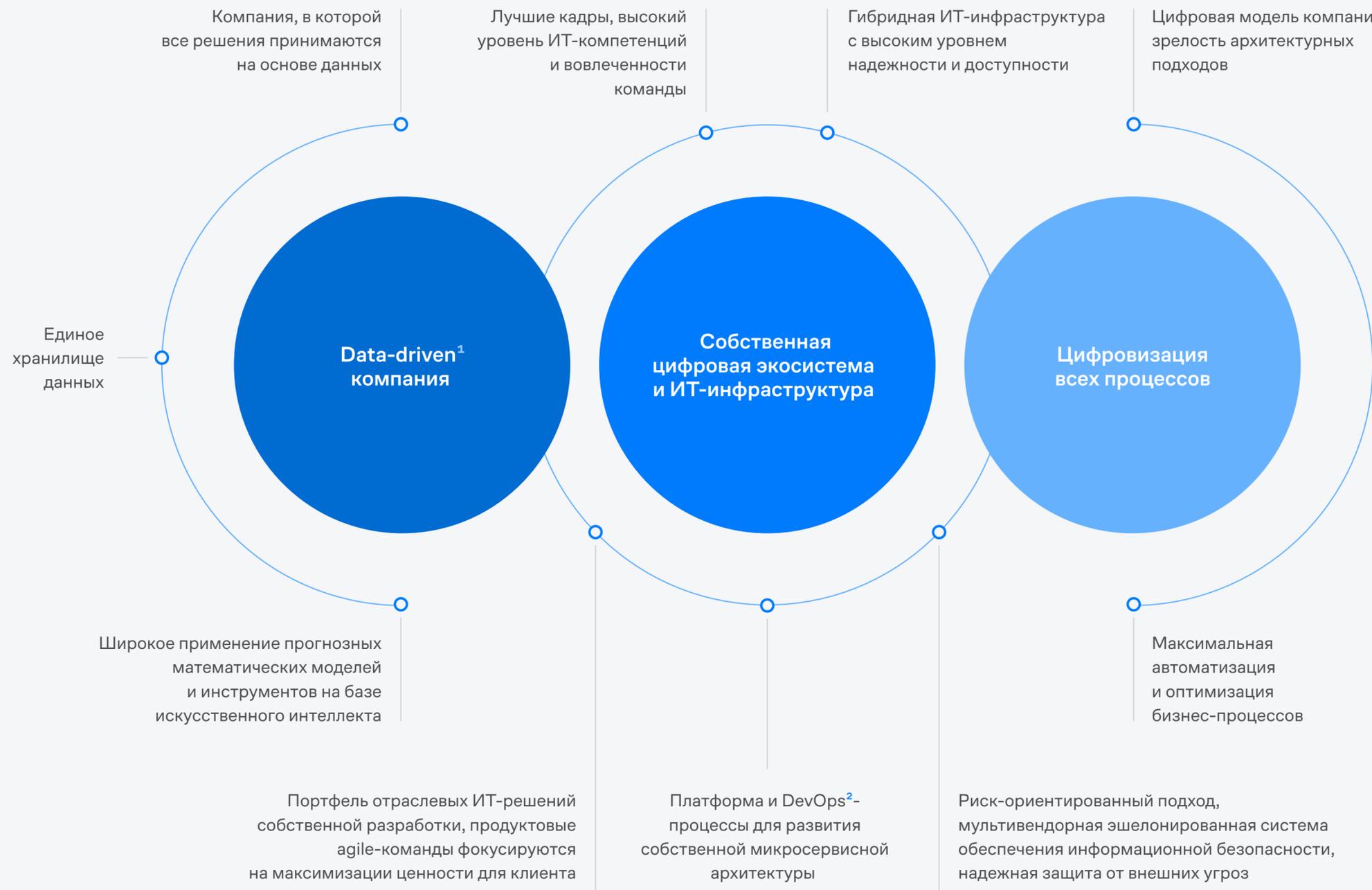
«Самолет» — инновационная компания, активно внедряющая новые технологии. Мы стремимся использовать современные решения для повышения результативности своей деятельности и улучшения клиентского опыта, чтобы в конечном итоге достичь амбициозной цели — стать самым эффективным застройщиком в Европе и лидером в технологиях искусственного интеллекта и машинного обучения (AI&ML) среди российских девелоперов.

На протяжении последних лет «Самолет» проводит системную работу по цифровой трансформации и созданию собственной цифровой экосистемы. Цифровизация является приоритетным направлением нашей деятельности, так как нам важно соответствовать самым передовым тенденциям рынка и достигать поставленных стратегических целей.

Всего за десять лет «Самолету» удалось стать крупнейшей proptech-компанией России и одним из сильнейших игроков на рынке недвижимости. Быстрый рост Компании требует внедрения решений, которые обеспечат эффективное функционирование всех бизнес-процессов и скорость их развития, соответствующую масштабу Группы и грандиозным темпам ее роста.

В 2022 году в Компании приняли обновленную стратегию цифрового развития, где изложено видение того, какой должна стать Группа и какие шаги для этого нужно предпринять. В соответствии со стратегией мы создали новые подразделения, ответственные за достижение задач по цифровой трансформации, — Дирекцию по данным и Дирекцию по финансовой и ИТ-трансформации. Такая структура позволяет продолжать фокусироваться на миссии «Самолета» и параллельно повышать уровень цифровой зрелости Компании.

## Основные цели цифровой трансформации



<sup>1</sup> Подход к управлению, основанный на данных.

<sup>2</sup> DevOps — методология организации процесса создания ИТ-продуктов, которая позволяет синхронизировать работу команд программистов, отвечающих за разные этапы разработки (написание кода, тестирование и поддержание ИТ-инфраструктуры).



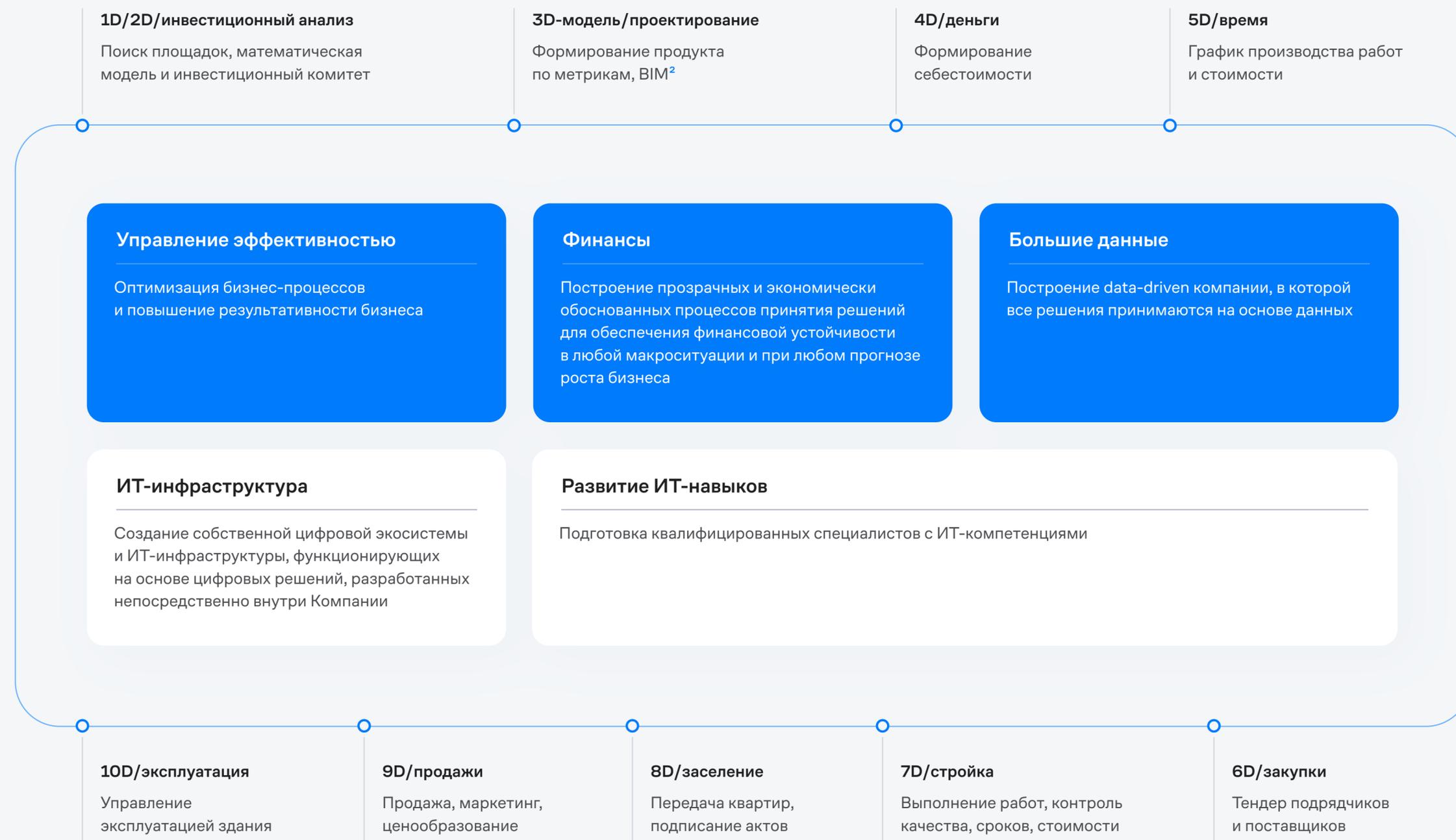
# Цифровизация

Цифровая трансформация Группы осуществляется в рамках комплексной программы 10D, охватывающей все циклы деvelopeмента — от проектирования до эксплуатации. Программа 10D представляет собой единую систему, которая включает более 30 интегрированных между собой продуктов, разработанных бизнес-подразделениями «Самолета». Проприетарные решения<sup>1</sup> позволяют гарантировать устойчивость и автономность нашей ИТ-инфраструктуры, поскольку все они поддерживаются за счет собственных ресурсов Компании.

За отчетный год Группе удалось добиться впечатляющих результатов от проделанной работы. Итогом стало повышение производительности труда более чем в два раза, причем почти половина этого роста (57%) достигнута благодаря внедрению цифровых инструментов управления.

Трансформация «Самолета» подразумевает масштабные преобразования, которые проводятся по нескольким направлениям и затрагивают все внутренние бизнес-процессы. Основой цифровизации является построение в Компании ИТ-среды и подготовка квалифицированных специалистов.

## Основные направления цифровой трансформации



на **57%** повысилась производительность труда в «Самолете» благодаря цифровизации с февраля 2021 года

<sup>1</sup> Решения, разработанные Компанией и являющиеся ее собственностью.

<sup>2</sup> От англ. Building Information Modeling — информационная модель зданий.



## Управление эффективностью

Основной целью «Самолета» является создание эффективных операционных процессов, способствующих достижению стратегических целей Компании. В первую очередь мы стремимся обеспечить принятие управленческих решений с учетом объективных данных и в соответствии с нашей финансовой моделью. Применение автоматизированных моделей позволит нам находить потенциально лучшие решения и повышать операционную эффективность бизнеса.

Внедрение цикла постановки и синхронизации целей внутри Компании вместе с системой мониторинга обеспечит эффективный контроль за всеми бизнес-процессами. Мы ожидаем, что функционирующая в едином информационном пространстве система контроля поможет нам оперативно выявлять отклонения от плана и ключевые факторы, ставшие причиной отклонений, а также разрабатывать планы корректирующих мероприятий.

**01** Внедрение цикла постановки и взаимной синхронизации целей



**02** Формирование исполнимого плана по корректировке отклонений



**03** Оценка достижения целей с анализом отклонений фактического результата от плана

## Финансы

Одним из приоритетов Компании является доверие со стороны наших партнеров. Мы стремимся вести надежный и ответственный бизнес, поэтому для Группы важно обеспечить финансовую устойчивость и осуществлять все финансовые обязательства вовремя и в полном объеме. Эти важные процессы являются ключевой частью цифровизации, с помощью которой «Самолет» сможет оптимально распределять финансовые потоки и осуществлять за ними контроль. В результате будет выстроен сквозной автоматизированный процесс оплаты с минимальным участием сотрудников и ручных операций. Таким образом, Компания сможет обеспечить выполнение всех платежей, исключая просрочки и проведение операций вне финансовой модели. Также планируется осуществить централизацию всех финансовых служб, чтобы данные из всех подразделений поступали в одну систему. Это позволит, в том числе, в кратчайшие сроки подготавливать отчетность по МСФО.

Другим аспектом в рамках этого направления является управление проектным финансированием. Поскольку законодательство России устанавливает особый порядок расчетов между застройщиком и покупателем с помощью эскроу-счетов, единственным источником финансирования девелоперских проектов стали кредиты (проектное финансирование). Получение проектного финансирования у банка — это сложный и трудозатратный процесс, потому что Компания должна подготовить детальный бизнес-план проекта с маркетинговыми исследованиями, бюджетом и финансовой моделью, который затем подлежит тщательному анализу со стороны банка. В рамках цифровой трансформации мы планируем оптимизировать и этот процесс: в разы увеличить его эффективность и радикально сократить количество дней, требуемых на выполнение процедур для получения финансирования.

### Первые результаты цифровизации финансовых процессов

на **25 %**  
сократились  
отклонения от бюджета

на **30 %**  
больше проектов  
стало реализовываться  
в срок

## Большие данные

Особым направлением цифровизации Группы является трансформация в data-driven компанию, что позволит быстро реагировать на изменения рынка и использовать технологии машинного обучения для мониторинга деятельности. Мы стремимся к внедрению больших данных во все внутренние процессы. За выполнение поставленных в этой области задач ответственной созданная в декабре 2022 года Дирекция по данным.

Одним из первоочередных направлений работы Дирекции определено создание единого хранилища данных (ЕХД). Оно должно стать основой финансовой и ИТ-трансформации в «Самолете», так как обеспечит всем подразделениям Компании доступ к релевантным данным, что особенно актуально в условиях постоянно меняющейся внешней среды и роста масштабов бизнеса. Создание ЕХД позволит аккумулировать все данные в одном месте и обеспечить их качество (Data Quality). Помимо этого, на их основе мы будем разрабатывать различные математические модели и решения на базе искусственного интеллекта. Все эти изменения непосредственно повлияют на качество принимаемых решений и позволят нам быстро реагировать на изменения.

В Компании уже активно разрабатываются и внедряются различные модели, позволяющие строить прогнозы во всех операционных областях от управления персоналом до подразделений, ответственных за строительство. Среди пилотируемых решений можно выделить прогнозную модель эластичности по цене и модель, осуществляющую бенчмаркинг закупочных цен (подробнее см. в разделе [«Цепочка поставок»](#)).



## ИТ-инфраструктура

Цифровизация неотделима от инновационных технологий. Наша Компания прилагает все усилия, чтобы стать лидером среди девелоперов по количеству инновационных решений, используемых в бизнесе. В 2022 году мы продолжили внедрять технологии искусственного интеллекта и машинного обучения в свои процессы. Например, в настоящее время идет эксперимент по применению машинного зрения для контроля за соблюдением техники безопасности на строительных объектах, что, по нашим расчетам, должно сократить до нуля смертность и случаи тяжелого травматизма на рабочем месте (подробнее см. в разделе [«Охрана труда и промышленная безопасность»](#)).

Сегодня на строительных площадках «Самолета» инженеры активно используют компьютеры и планшеты, с помощью которых контролируется рабочий процесс и осуществляется сверка хода строительства с BIM-моделями. Это существенно сокращает вероятность дефектов и несоответствий с проектом. Мы уже занимаем лидирующие позиции на рынке по внедрению инноваций непосредственно в рабочий процесс, что делает наши стройки одними из самых высокотехнологичных и безопасных в отрасли.

«Самолет» разрабатывает и внедряет портфель собственных продуктов, которые всесторонне обеспечивают деятельность бизнеса. Существенное отличие наших цифровых решений от аналогов состоит в том, что все они интегрированы между собой, образуя единую информационную систему.

## Развитие ИТ-навыков

Важным элементом в развитии цифровой зрелости Компании является привлечение компетентных специалистов и создание особой корпоративной среды, которая обеспечивает высокую степень вовлеченности сотрудников в цифровые процессы.

«Самолет» проводит системную политику по подготовке кадров с ИТ-компетенциями. Мы реализуем множество как внутренних, так и внешних проектов, которые направлены на обучение молодых специалистов и развитие дополнительных навыков в области информационных технологий.

В 2023 году ожидается запуск образовательной программы магистратуры в Высшей школе экономики «Анализ данных в девелопменте», которая позволит подготавливать высоко-профессиональных аналитиков данных, знающих специфику работы в строительстве. Для повышения заинтересованности молодых специалистов в сфере девелопмента и привлечения их в «Самолет» Компания регулярно организует множество мероприятий (кейс-чемпионаты, стажировки, мастер-классы) в сотрудничестве с цифровыми кафедрами ведущих российских вузов и крупнейшими образовательными платформами, такими как «Нетология» и «Яндекс.Практикум».

Кроме того, «Самолет» предоставляет своим сотрудникам множество возможностей для освоения дополнительных компетенций в сфере информационных технологий. Мы организуем различные корпоративные тренинги и обучающие программы для развития и поддержания ИТ-навыков коллектива. На информационных ресурсах Компании часто публикуются тематические материалы, благодаря которым сотрудники узнают о современных тенденциях в области инновационных технологий и перспективах их использования в сфере девелопмента.





# Информационная безопасность и защита персональных данных

GRI 3-3

GRI 418-1

SASB CG-EC-220a.2

SASB CG-EC-230a.1

SASB CG-EC-230a.2

Неотъемлемой частью цифровой трансформации является обеспечение надлежащей информационной безопасности. ПАО «ГК «Самолет» с большой ответственностью относится к вопросам защиты от информационных угроз, соблюдает установленные требования законодательства, руководствуется лучшими практиками в этой области и такими стандартами, как ISO/IEC 27000, ГОСТ Р 57580, NIST SP 800 Series. Мы признаем значимость информационной безопасности для обеспечения непрерывности и стабильности деятельности бизнеса, а также формирования положительной репутации на рынке и поддержания доверия среди клиентов, партнеров и инвесторов.

Решения по обеспечению информационной безопасности принимаются на основе риск-ориентированного подхода. На регулярной основе проводится оценка рисков и угроз, создана эшелонированная система защиты данных от DDoS-атак<sup>1</sup>, выполнено многоуровневое полное резервирование систем и баз данных в двух независимых распределенных центрах обработки данных (ЦОД) уровня Tier3<sup>2</sup>, в облаке и на ленточных носителях с внешним хранением. Дополнительная защита достигается за счет того, что вся цифровая экосистема «Самолета» независима и выстроена на собственных ресурсах Компании — вся разработка и поддержание цифровых сервисов осуществляется внутри бизнес-подразделений.

Особое внимание Компания уделяет защите персональных данных клиентов, деловых партнеров и сотрудников. Основные подходы Компании к их обработке закреплены в [Политике обработки персональных данных](#). Группа принимает все необходимые организационные и технические меры по предотвращению утечки конфиденциальной информации, например, путем установки систем контроля доступа и хранения данных на защищенных серверах. За отчетный год не было выявлено случаев нарушения конфиденциальности или потери данных.

Компания регулярно проводит проверки надежности системы информационной безопасности, в том числе с привлечением внешних аудиторов. Мы анализируем меняющиеся условия внешней среды и стремимся к моментальному реагированию на возникающие угрозы. Важным аспектом деятельности в этом направлении является поддержание высокого уровня осведомленности сотрудников об информационной безопасности. Все сотрудники при трудоустройстве проходят обязательное обучение по этой теме, по итогам которого необходимо пройти тестирование. Мы проводим систематические мероприятия, направленные на повышение навыков сотрудников по выявлению потенциальных угроз, например, делаем тренировочные «фишинговые» рассылки и публикуем тематические новости и памятки на корпоративном портале.

<sup>1</sup> Хакерская атака, цель которой — блокировка работы системы путем подачи большого количества запросов, превышающих пропускную способность сети.

<sup>2</sup> Классификация ЦОД по степени надежности. Различают четыре вида, среди которых Tier4 — наиболее надежный, Tier1 — менее защищенный.

## Планы на 2023 год

В 2023 году «Самолет» собирается довести до конца начатые преобразования. Мы планируем завершить формирование цифровой модели Компании и создание единого хранилища данных — ключевых элементов ИТ-ландшафта. Цифровая модель позволит сделать любые дальнейшие процессы развития и масштабирования Компании более гибкими, а также повысит устойчивость и эффективность всей ИТ-инфраструктуры, а следовательно — и всего бизнеса.

В рамках цифровой трансформации «Самолет» постоянно совершенствует применяемые инженерные практики. В настоящий момент мы активно выстраиваем полноценный CI/CD процесс<sup>3</sup> — подход, который автоматизирует старт новых решений и способствует более надежному внедрению изменений в программное обеспечение.

Также в следующем году планируется запуск новых продуктов, которые повысят операционную эффективность Компании, сократят до минимума бумажный документооборот и увеличат степень цифровизации строительно-монтажных работ. Мы продолжаем развивать собственную линейку ИТ-решений, основанных на технологиях машинного обучения и искусственного интеллекта.

При их разработке используется подход Agile — работа над проектами ведется в рамках отдельных команд, которые обладают независимостью и самостоятельностью в принятии решений. Такой подход обеспечивает гибкость в управлении проектами и улучшает конечные результаты, повышая ценность продукта для наших клиентов.

### Среди продуктов, готовых к запуску в ближайшее время, можно выделить:

<b>S.Contracts</b>	Продукт позволит заключать договоры в сжатые сроки. Например, заключение строительных договоров сократится до 10 дней. Системой смогут пользоваться сотрудники, участвующие в любом из этапов подготовки договора: от его составления до подписания.
<b>S.Fine</b>	Продукт автоматизирует процесс выставления штрафов и начисления бонусов подрядчикам. Система будет интегрирована со всеми другими ИТ-продуктами, в которых формируются штрафы, например, с системой по охране труда или контролю качества строительства.
<b>S.Digital</b>	Является своего рода аналогом «Госуслуг», предназначенным специально для сотрудников «Самолета». Продукт предоставит доступ ко всем сервисам внутри Компании и позволит следить за выполнением задач из различных цифровых систем.
<b>S.AsBuild</b>	Платформа предназначена для формирования и ведения исполнительной документации строительства в электронном виде, что позволит отказаться от бумажного документооборота. Также она станет электронным архивом всей документации.
<b>S.Legal</b>	С помощью этого продукта мы сможем осуществлять мониторинг всех судебных дел в судах Российской Федерации, в которых участвуют юридические лица Группы. Прежде всего он позволит снизить суммы штрафов в пользу дольщиков.

<sup>3</sup> Continuous Integration / Continuous Delivery (непрерывная интеграция и доставка).



# Взаимодействие с клиентами

## Подход к работе с клиентами

В основе работы с клиентами группы «Самолет» лежит стремление наладить долгосрочное сотрудничество, а также создать комфортные условия для жизни и доверительные отношения между жителями. В своей деятельности мы не ограничиваемся строительством и продажей недвижимости, охватывая множество бытовых аспектов.

Во взаимодействии с клиентами «Самолет» видит себя не в роли традиционного девелопера, а как proptech-компанию. Наша философия состоит в продвижении и адаптации онлайн-сервисов в бизнес-процессы Группы. Основная цель каждой совершенной сделки «Самолета» в каждом из направлений деятельности — повысить качество жизни и привнести в нее возможности для улучшения. Мы стремимся адаптировать подход к запросам каждого клиента и создать такую экосистему сервисов и продуктов, которая отвечала бы любым потребностям в сфере недвижимости и организации комфортной жизни. Используя разнообразные ипотечные программы, мы помогаем нашим клиентам приобрести собственное жилье и повысить уровень жизни. В работе мы придерживаемся принципа клиентоцентричности и ориентируемся на персональные предпочтения и интересы каждого.

Мы уделяем особое внимание получению обратной связи и пожеланий от наших покупателей, чтобы повысить качество и эффективность наших продуктов и услуг.

Помимо этого, в отчетном периоде разработаны регламенты и стандарты по работе с дебиторской задолженностью клиента, Регламент работы с обращениями и заявками жителей в случае аварийных ситуаций в жилых комплексах, Регламент навигации и коммуникации в проектах «Самолета». Основная цель введенных регламентов заключается в систематизации и унификации подходов к решению стандартных задач, возникающих в жилых комплексах.

### В 2022 году основное внимание при взаимодействии с клиентами уделялось двум основным аспектам:

- автоматизации деятельности: сбору и анализу данных, цифровизации и повышению производительности
- созданию атмосферы добрососедства и развитию соседских центров в жилых комплексах «Самолета»

Расширяя перечень предлагаемых услуг, «Самолет» берет на себя ответственность за их качество и создание достойных условий жизни для тысяч людей. Мы стремимся наладить взаимодействие с клиентами, чтобы повысить их лояльность и уровень доверия.

«Самолет» регулярно проводит анализ удовлетворенности обслуживанием с помощью специализированных исследований. Для анализа мы используем такие метрики, как NPS<sup>1</sup> и CSI<sup>2</sup>. Их измерение проходит на разных этапах: после первого звонка, после первой встречи и после заключения договора.

### Динамика индексов удовлетворенности клиентов NPS и CSI

Показатель	2019	2020	2021	2022
NPS	30%	43%	61%	65%
CSI	89%	92%	93%	97%

## 36

клиентских исследований проведено в 2022 году

Исследования дают возможность выяснить мнение клиентов о сервисе и продукте, а также их готовность рекомендовать услуги «Самолета» друзьям и знакомым. Мы проводим анализ полученных ответов и инициируем мероприятия по улучшению качества, в том числе при участии высшего руководства.

### Измерение CSI

С помощью измерения индекса CSI мы узнаем, насколько клиенты удовлетворены взаимодействием с брендом и обслуживанием после первой встречи в офисах продаж. В течение года средний показатель составляет 4,8 пункта из 5. На наш взгляд, это отличный результат, но тем не менее мы продолжим улучшать наши бизнес-процессы.



### Офисы «Самолета» по стандарту 2.0

Мы продолжаем работу над улучшением обслуживания клиентов, для чего в 2022 году мы утвердили концепцию клиентских офисов по стандарту 2.0. Новые офисы, оформленные в едином стиле в трех разных размерах S, M и L, будут более функциональными. Благодаря легко монтируемой портативной металлической конструкции офисы будут готовы к работе уже через 3 дня после первичной установки.

Здесь у клиентов будет возможность не только ознакомиться с экспозициями, но и ощутить себя в стенах будущего жилья, посетив встроенный шоурум, что поможет им сделать выбор. Для проведения переговоров в клиентских офисах нового образца организованы закрытые переговорные комнаты. Кроме того, в офисах оборудованы детские уголки и удобные клиентские зоны с напитками и закусками.

<sup>1</sup> NPS (Net Promoter Score) — оценка удовлетворенности клиента компанией.

<sup>2</sup> CSI (Customer Satisfaction Index) — оценка удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом.



## Контактный центр «Самолет»

Поскольку количество обращений клиентов в «Самолет» растет с каждым годом и исчисляется миллионами, мы начали использовать новую современную multifunctional платформу Naumen Contact Center. Это позволило существенно улучшить клиентский опыт и операционную эффективность контакт-центра: мы минимизировали количество пропущенных звонков до 1%, повысили скорость реакции на поступающие заявки с сайта до нескольких минут, сделали доступными обращения через чаты и мессенджеры и сократили стоимость обработки звонка, повысив производительность операторов.

Новая платформа позволяет настраивать интеллектуальные алгоритмы маршрутизации обращений на основании истории обращений, канала их поступления и других параметров. Так, в 2022 году 20% обращений клиентов направлялись нужному специалисту, минуя IVR<sup>1</sup> и внутренние переводы. В 2023 году эта доля увеличится до 80–90%.

Также теперь линия поддержки клиентов по вопросам заселения и проживания работает круглосуточно 365 дней в году.

### В 2023 году мы планируем:

- запустить новые функции контактного центра (КЦ) для сопровождения клиентов до и после заключения сделки
- подключить автоматизированную речевую аналитику диалогов для непрерывного контроля и улучшения качества клиентского сервиса
- разработать уникальное решение для операторов КЦ по поиску нужной информации без лишних кликов и ожидания на линии

<sup>1</sup> Interactive Voice Response — интерактивное голосовое меню.

# Создаем новое пространство и возможности для комфортной жизни

## Наш вебсайт — основная витрина Компании и способ первичной коммуникации с клиентами, где мы демонстрируем свои продукты и сервисы.

Для клиентов, готовящихся к сделке, мы создаем на сайте личный кабинет, в котором можно просмотреть итоги встречи с менеджером, а также самостоятельно подать заявку на ипотеку, составить договор и направить его в банк, — мы даем возможность клиенту быть полностью автономным в его действиях. В 2023 году мы планируем вывести проведение сделок онлайн на новый уровень, обеспечить их доступность из любой точки мира и достичь показателя продаж в 20% только при помощи личного кабинета на вебсайте.

После заключения и регистрации договора в личном кабинете хранятся документы на квартиру и поступают уведомления о предстоящих процессах, например, о приемке квартиры. После получения ключей от квартиры, помимо личного кабинета, клиент получает доступ к приложению управляющей компании, где предусмотрено адресное оказание услуг, актуальных в текущем цикле взаимодействия клиента с Компанией, а также получение базовых услуг, например, осуществление коммунальных платежей.

Для улучшения качества работы офисов продаж в «Самолете» разработаны специальные чек-листы, регламентирующие подход к взаимодействию с клиентами.

При помощи аудиобейджей отдел контроля качества регулярно и в автоматизированном режиме проверяет работу менеджеров на соответствие внутренним требованиям.

01

### Первое касание: вебсайт

Помощь клиенту в выборе при покупке по принципу «от общего к частному»

На вебсайте менеджер по работе с клиентами помогает клиенту сделать выбор при покупке от общего к частному:

- погружает клиента в ключевые особенности и преимущества конкретного проекта, который ему может быть наиболее интересен
- помогает выбрать квартиру по компактности, площади, виду, этажу, сроку заселения
- предлагает помощь в оценке финансовой стороны вопроса в виде расчета ипотеки

02

### Второе касание: единый контакт-центр

Коммуникация в любом удобном для клиента формате

Менеджеры клиентского центра осуществляют дальнейшую помощь в выборе проекта:

- отвечают на базовые вопросы
- записывают клиентов в офисы и также на онлайн-встречи с менеджерами по продажам для подробных консультаций
- остаются на связи в течение всего дальнейшего пути

03

### Третье касание: офис продаж

Место, где клиент окончательно принимает решение о покупке

Помогают не только сами менеджеры, обладающие глубокими знаниями вопроса, но и дополнительные инструменты:

- шоурум
- архитектурный макет
- раздаточные материалы и экспозиторы материалов мебели

95%

целевой показатель выполнения чек-листа, которому каждый менеджер офиса продаж должен следовать при работе с клиентами

В случаях, когда клиент находится в другом городе, стране или ему просто удобнее получить информацию о квартире или проекте дистанционно, менеджеры по продажам проводят онлайн-консультации с помощью цифровых платформ.

## Панель менеджера

С 2020 года в Компании эффективно работает инструмент для проведения консультаций в онлайн-формате «Панель менеджера». Это внутренний ресурс с максимально подробной информацией для демонстрации всех преимуществ проектов на экране гаджета клиента.



## Внешний аудит клиентского пути

В «Самолете» мы ежегодно проводим внешний аудит клиентского пути CJM (Customer Journey Map). Внешние специалисты изучают клиентский путь в «Самолете», что помогает соотносить уровни удовлетворенности клиентов при точках касания с брендом «Самолет» и с конкурентами Компании.

Оценка в рамках исследования осуществляется путем сверки выполняемой работы с заявленным по регламенту чек-листом и последующее соотношение результатов работы «Самолета» с аналогичным опытом у конкурентов.

## Работа над продуктовыми предложениями

Переезд жителей в новые квартиры традиционно вызывает ряд трудностей, в том числе финансовых. Для решения этой задачи мы применяем комбинированный подход к платежам за услуги и недвижимость. Так, в Компании разработана программа, позволяющая клиентам включать в единый ипотечный платеж все услуги, касающиеся переезда в новый дом, что заметно облегчает сложный процесс смены жилья.

В «Самолете» существует программа **«Можнотека»**, с помощью которой в ипотечные платежи можно включить стоимость дополнительных опций, помимо квартиры, например, отделку, кухонный гарнитур и другую мебель, покупку бытовой техники и даже стоимость переезда. «Можнотека» уже доступна для клиентов «Самолета».

### Комбинированные ипотечные платежи

Сегодня в Группе разрабатываются предложения, в рамках которых мы сможем стать посредниками в расчетах по жилищным услугам. Предложение будет основано на дополнительном соглашении с клиентом по включению коммунальных платежей в общий объем ежемесячных ипотечных выплат на срок до трех лет. Услуга будет выгодна за счет льготного процента по выплачиваемой ипотеке, а погашение коммунальных платежей будет производиться с персонального счета клиента. Планируется включить в общий объем ипотечных платежей оплату других сервисов и товаров.

### Динамика показателей NPS и CSI отдела продаж

Показатель	2019	2020	2021	2022
NPS Управляющей компании	-15%	1%	22%	24%
NPS ДДУ (договор долевого участия)	78%	88%	89%	91%
NPS Выдача ключей	27%	39%	72%	79%
CSI Встреча (отдел продаж)	92%	96%	98%	96%
CSI Звонок (отдел продаж по телефону)	86%	90%	88%	98%

## Планы на 2023 год для отдела продаж

Мы ставим перед собой ряд амбициозных задач по расширению деятельности и повышению качества предлагаемых услуг. Первостепенной задачей «Самолет» видит упрощение коммуникации с клиентами. Более того, мы планируем расширить возможности доступа клиентов к Компании с помощью ряда инструментов:



### Развитие онлайн-консультаций

Сегодня консультации в режиме онлайн составляют 20% от всего объема консультаций. Мы разрабатываем варианты, при которых клиенту не потребуется звонить в контакт-центр или ожидать обратного звонка по заявке. Клиент сможет сразу перейти в онлайн-консультацию с менеджером по продажам напрямую с вебсайта, минуя все промежуточные ступени.



### Развитие личного кабинета клиента

В 2023 году мы планируем развить функцию по реализации моментального одобрения ипотеки, ответ по которой можно будет получить за считанные минуты. Это значительно упростит процесс покупки, а главное — поможет клиентам легче подходить к решению сложных задач.



### Развитие шоурумов 24/7

В 2022 году стартовал наш проект шоурума в жилом комплексе «Некрасовка». Это квартира, в которой каждый клиент сможет в спокойной обстановке ощутить уют, изучить материалы отделки, посмотреть меблировку и декор, которые сможет включить в стоимость ипотечных платежей. Шоурум оборудован системой «умный дом» с голосовым управлением для дополнительного удобства клиента. Данное демонстрационное решение уже доказало свою эффективность, и мы планируем масштабировать его на ряд других проектов.



## Сервис в рамках «Самолет Плюс»

Главная цель Компании — повышение качества, комфорта и удобства жизни людей независимо от того, являются они жителями комплексов «Самолет» или нет. Для достижения этой амбициозной цели был создан сервис улучшений «Самолет Плюс», который вбирает в себя лучшие практики систематизации предлагаемых услуг. Задача офисов — предложить весь опыт и возможности «Самолета» в шаговой доступности от дома массовому пользователю. Уникальность предложения «Самолет Плюс» заключается в комбинировании полной цепочки услуг в сфере недвижимости в едином специализированном сервисе.

Проект нацелен на удовлетворение потребностей клиентов и развитие сети и качества услуг наших агентов с использованием качественно нового подхода к реализации услуг на рынке недвижимости. Клиенты «Самолет Плюс» смогут обратиться для решения вопросов по поиску, верификации качества жилья, помощи в показах, а также ремонту, уборке и многим другим услугам.

Наши агенты выступают экспертами по недвижимости на закрепленном за ними участке, готовы ответить на все интересующие вопросы относительно реализуемой сделки, провести анализ, чтобы выбрать предложение, которое будет идеально соответствовать пожеланиям клиента.

В 2023 году планируется расширение клиентских офисов проекта, в которых будет оказываться помощь по поиску недвижимости и потенциальных покупателей, документарному сопровождению сделок, а также оформлению страховки, помощи в ремонте, отделке, мебелировке, поиску специалистов по запросам клиентов и многому другому.

Проект был запущен в 2021 году. На конец 2022 года открыты и функционируют 257 офисов сервиса «Самолет Плюс».

## Предложения сервиса «Самолет Плюс»



**Аренда  
квартиры**

«Самолет Плюс» займется поиском подходящих вариантов по заданным клиентом параметрам, проверит квартиру и предложит варианты для аренды



**Услуги по улучшению  
жилищных условий**

Дизайнерский  
ремонт

Меблирование  
квартиры

Уборка  
помещения



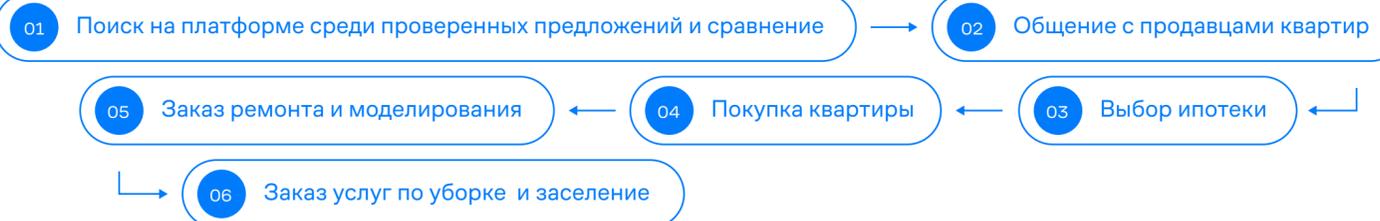
**Услуги  
по сопровождению  
сделок**

Взаимодействие с банками  
по вопросам ипотеки

Помощь в проверке  
и оформлении документов



**Помощь в покупке  
квартиры**



## Планы на 2023 год по развитию «Самолет Плюс»

до **1300**

увеличить число подписанных на открытие офисов

до **1100**

увеличить число открытых офисов

~ **6 %**

проводить от всех сделок с недвижимостью на рынке

с **4 до 8 тыс.**

увеличить объем агентов сервиса

**85 %**

ожидаемый показатель для индекса  
удовлетворенности клиентов и партнеров (NPS)



# Долгосрочное сотрудничество с клиентами

Приоритетом и стратегической целью группы «Самолет» является налаживание долгосрочных отношений с клиентами, выявление потребностей жителей и их реализация в жилых комплексах Компании.

Перспективной задачей Группа видит объединение и диверсификацию клиентских маршрутов. Многообразие выбора услуг значительно расширяет границы для взаимодействия и сотрудничества со многими категориями потенциальных клиентов.

## Управляющая компания «Самолет»

«Самолет» создает и развивает возможности для комфортной жизни людей. Сегодня успешно функционирует подразделение управляющей компании «Самолет». Задачей управляющей компании является усовершенствование жилищного сервиса и обеспечение благоприятных условий проживания в многоквартирных домах. Сегодня управляющая компания предоставляет порядка 80 платных услуг для клиентов. В 2022 году для исключения случаев недоверия к УК в пилотном формате был запущен проект «Референдум управляющего». Теперь жители смогут оценить работу управляющего и его команды в каждом конкретном офисе и в случае необходимости вынести вотум недоверия.

# Маршруты взаимодействия

«Самолет» имеет многоканальный доступ к организации маршрутов взаимодействия с клиентами путем создания продуктов для различных типов клиентов. Такие возможности позволяют решать самые амбициозные задачи и соблюдать при этом высокое качество предлагаемых продуктов.





## Технологичное взаимодействие с управляющей компанией

Наша Компания стремится привнести максимум технологичных возможностей для развития бизнеса и создания комфортных условий для наших жителей. Так, мы запустили специальный онлайн-сервис для взаимодействия с управляющей компанией «Самолет УК».

### Приложение «Самолет УК»

Для жителей комплексов с управляющей компанией «Самолет» работает удобное онлайн-приложение «Самолет УК». Приложение обладает широким функционалом, позволяющим оплачивать коммунальные услуги, вызывать мастеров, вносить показания счетчиков, покупать различные товары и заказывать услуги, а также размещать объявления для соседей и участвовать в жизни дома. Данные всех пользователей приложения верифицируются через портал «Госуслуги». Это помогает минимизировать риски проникновения сторонних пользователей и предотвратить утечку конфиденциальной информации.



Загрузите в  
App Store



Доступно в  
Google Play

### «Самолет УК»

#### Онлайн-оплата

- выгрузка квитанций в формате PDF в смартфон
- оплата жилищно-коммунальных услуг и дополнительных сервисов партнеров
- вся информация о текущих тарифах
- внесение суммы для авансов в режиме онлайн
- настройка автоплатежей
- доступ к информации о начислениях 24/7

#### Заявки в УК

- онлайн-обращения по категориям
- оформление и оплата услуг
- доступ к выполненным заявкам
- мониторинг статуса заявок
- отмена поданных заявок в УК
- подача показаний счетчиков

#### Новости УК

- создание и публикация новостей УК онлайн
- отправка push-уведомлений в приложении
- возможность делиться новостями с близкими
- возможность оставлять реакции
- прямой переход к новостям по ссылкам

#### Афиша мероприятий

- запись на мастер-классы, игры, лекции и другие занятия, которые организуют соседские центры и УК
- возможность найти конкретное мероприятие с помощью встроенных фильтров
- оплата участия в мероприятиях в режиме онлайн в приложении
- возможность записать и отменить заявку на мероприятие для посетителей

#### Управление умными устройствами

- создание и редактирование парковочных абонементов в режиме онлайн
- доступ к внешним камерам видеонаблюдения, к камерам домофона и к видеоархиву
- открытие шлагбаума и входной двери с домофона
- создание пропусков для парковки
- настройка входящих вызовов с домофона на телефон
- просмотр доступных тарифов парковки
- управление умными устройствами в квартире
- оплата за услуги пользования умными устройствами в приложении

#### Программа лояльности онлайн

- просмотр специальных предложений от партнеров Компании в приложении
- доступ к скидкам по 12 направлениям

Основные результаты работы онлайн-приложения в 2022 году

>13 тыс.

жителей ежедневно заходят в приложение

102%

собираемость задолженности в цифровой платформе «Самолет УК»<sup>1</sup>

62 тыс.

жителей хотя бы раз в месяц открывают «Самолет УК»

+20%

повышена выручка от сдачи парковочных мест при сокращении затрат на 50%

<sup>1</sup> Средняя собираемость платежей за ЖКУ в 2022 году по стране составила 94,8%



## Организация комфортной жизни в жилых комплексах

«Самолет» прилагает все усилия для создания комфортной жизни в жилых комплексах, организации пространств и мероприятий, а также доверительных отношений между соседями. Уже на этапе проектирования мы предусматриваем размещение всех необходимых помещений и инфраструктуры для создания комфортной среды.

<p><b>Услуги по ремонту</b></p> <p>Утепление, ремонт, отделка и т. п.</p>	<p><b>Услуги по оформлению документов</b></p> <p>Оценка квартиры, техническая документация, страхование и т. п.</p>	<p><b>Бронирование помещений и проведение мастер-классов</b></p>
---	---	--

### Комфортная жизнь в жилом комплексе

<p><b>Социальные услуги</b></p> <p>Выгул животных, поиск репетиторов для детей</p>	<p><b>Организация детских центров</b></p> <p>Возможность оставить ребенка под присмотром педагогов на несколько часов, учебные и спортивные организации и мероприятия</p>	<p><b>Организация соседских центров</b></p> <p>Бронь мест и работа в коворкингах, организация мероприятий в центрах и участие в них</p>
--	---	---

#### Единая диспетчерская служба

В 2022 году в пилотном формате мы запустили проект «Единая диспетчерская служба». Она основана на интеграции мобильной платформы УК и сервиса «Виртуальная диспетчерская», разработанного на платформе Ujip от резидента «Сколково» — компании «Юникорн». За счет объединения систем специалисты управляющей компании могут в едином окне видеть все поступающие заявки: ситуативные от жителей, плановые на ремонт или обслуживание оборудования, а также автоматические, создаваемые в Ujip на базе данных от инженерных систем зданий.

Благодаря инновации жители будут меньше сталкиваться с неисправностью инженерных систем, а скорость реакции на неполадкикратно возрастет, что повысит качество жизни в жилых комплексах. Уже за первый год работы цифровая модель единой системы контроля и эксплуатации дома позволила в два раза снизить количество аварийных ситуаций. С помощью сервиса специалисты управляющей компании смогут превентивно реагировать на возможные нештатные ситуации и предотвращать их, избегая вмешательства жителей в процесс, что повысит уровень комфорта и безопасности жизни в домах «Самолета».

Также мы на регулярной основе производим замер транзакционного и общего NPS управляющей компании и жилых комплексов. Замеры NPS осуществляются ежемесячно и предоставляются сотрудникам УК для принятия управленческих решений. В 2022 году показатели качества клиентского сервиса продолжили улучшаться, в частности показатель NPS для жилых комплексов впервые вышел в положительную область. Значительный прирост обусловлен реализацией программ «Зеленая стратегия», «Открытый диалог с жителями», экоинициатив «Второе дыхание» и «Фандоматы». В 2022 году совокупный индекс NPS управляющей компании зафиксирован на уровне 24%. Типичным для рынка является околонулевое и даже значительно отрицательное значение NPS. Текущий показатель индекса является результатом последовательной работы нашей профессиональной команды. Также мы ежемесячно публикуем актуальные данные по NPS для каждого жилого комплекса в Telegram-каналах, тем самым обеспечивая открытость, доверие и прозрачность отношений с жителями.

#### Динамика показателя NPS управляющей компании

Показатель	2020	2021	2022
NPS УК	1%	22%	24%
NPS жилых комплексов	-23%	-18%	1%

**40 %**

Цель NPS управляющей компании в 2023 году

#### Консьерж-сервис

В 2022 году мы перезапустили услугу «Консьерж-сервис», целью которой является предоставление более высокого уровня обслуживания жителям. В перечень услуг консьерж-сервиса входят:

- встреча гостей, курьеров
- бронирование мест в гостиницах, кафе и коворкингах
- клининг, химчистка, мелкий ремонт и др.

Отвечать за выполнение услуг будет сотрудник за стойкой ресепшн в лобби жилых комплексов. Сегодня консьерж-сервис функционирует в ряде жилых комплексов, в 2023 году планируется расширить функционал сервиса.

Кроме замеров CSI и NPS, «Самолет» проводит выездные проверки соответствия внутренним стандартам: техническая исправность элементов благоустройства, оценка деятельности младшего обслуживающего персонала (МОП), контроль уборки прилегающей территории, санитарного состояния контейнерных площадок, оценка работы группы быстрого реагирования (ГБР) и охраны жилых комплексов, состояния лифтов и работы клиентских менеджеров, оперативности и качества обработки заявок. Основной целью по показателям качества обработки заявок и обращений жителей УК на 2023 год является достижение 97% соответствия стандартам.

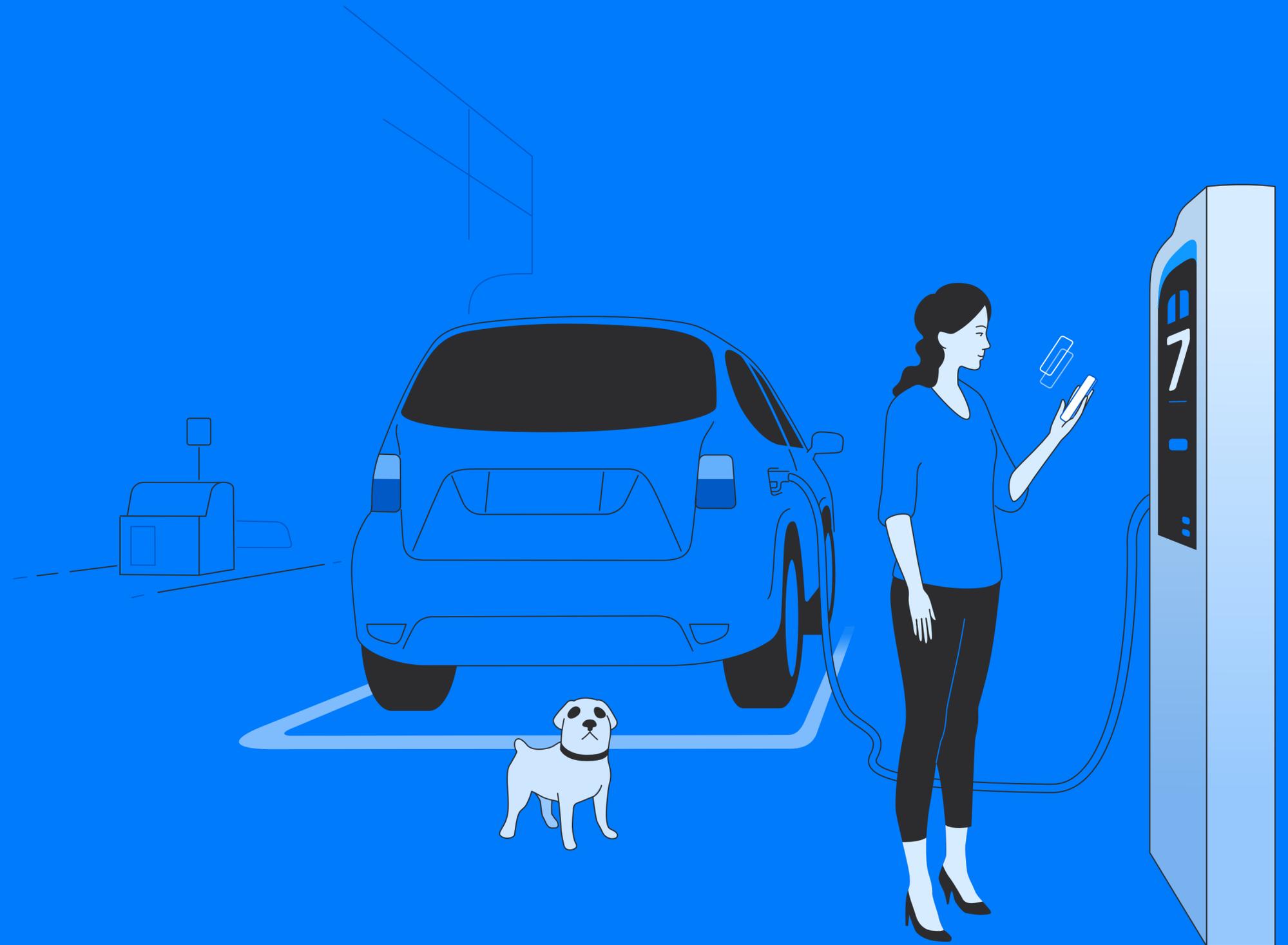
#### Планы на 2023 год по развитию сервисов бизнес-юнита «Гостеприимство»

В следующем году мы продолжим работу над обеспечением положительного опыта людей, связанного с проживанием в жилых комплексах «Самолета». В частности, мы планируем внедрить единые стандарты для клиентских менеджеров и запустить для них специализированную программу обучения, а также расширить матрицы дополнительных услуг. Также в 2023 году мы планируем расширить функционал и охват «Консьерж сервиса».



# Устойчивое развитие

Управление устойчивым развитием	83
Вклад в достижение ЦУР ООН	86
Взаимодействие с заинтересованными сторонами	87
Оценка существенности тем	89
Сотрудничества и партнерства	90
Ответственное управление цепочкой поставок	91





# Устойчивое развитие

Основные показатели за 2022 год

# 35 из 99

ESG-инициатив дорожной карты выполнено  
(по состоянию на конец года)

# 97,2%

доля местных поставщиков

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

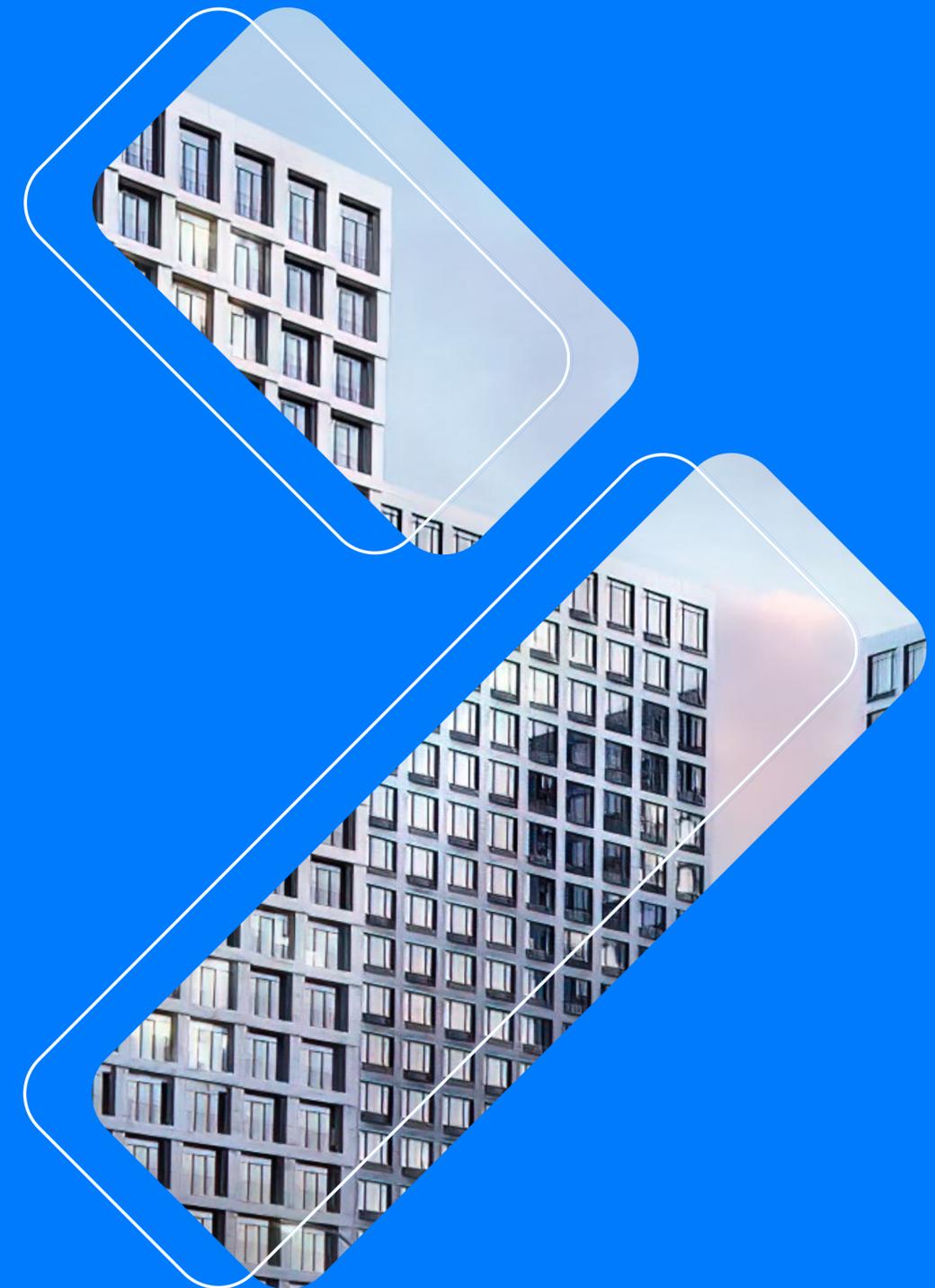
<b>3</b> ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ 	<b>8</b> ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ 	<b>11</b> УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ 
<b>12</b> ОТВЕТСТВЕННОЕ ПОТРЕБЛЕНИЕ И ПРОИЗВОДСТВО 	<b>17</b> ПАРТНЕРСТВО В ИНТЕРЕСАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ 	

Существенные темы

## Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Основные события в 2022 году

- Реализация пилотного проекта по оценке многоквартирного жилого дома «Самолета» на соответствие критериям «зеленого» ГОСТ Р от «ДОМ.РФ»
- Запуск проекта «зеленой» оценки 50 крупнейших поставщиков «Самолета»
- Внедрение собственных цифровых систем для управления закупками S.Tender, S.Materials, CRM P, S.Plan, S.Accept





# Управление устойчивым развитием

## Подход к управлению устойчивым развитием

Принципы устойчивого развития (ESG) лежат в основе деятельности «Самолета». Наша Компания входит в перечень системообразующих организаций российской экономики и является игроком № 1 — в Москве и Московской области, а также одним из лидеров России. Мы имеем крупнейший земельный банк и диверсифицированный портфель проектов в нескольких регионах страны. С пониманием масштаба и социально-экономической значимости нашего бизнеса мы стремимся создавать долгосрочную ценность для широкого круга заинтересованных сторон и вносить свой вклад в достижение Целей устойчивого развития ООН.

«Самолет» — высокотехнологичный девелопер мирового уровня. Компания строит современные жилые и коммерческие комплексы, способствуя развитию инфраструктуры российских городов, и предлагает сервисы, которые помогают сберечь людям время и заметно улучшают качество их жизни.

Мы реализуем наши проекты на десятилетия вперед, поэтому уже сегодня учитываем интересы будущих поколений и внедряем ESG-стандарты и инициативы. Мы стремимся к постепенной интеграции аспектов устойчивого развития в общую бизнес-стратегию «Самолета» с пониманием важности ESG-повестки. На системной основе и в долгосрочной перспективе мы ориентируемся на мировые тенденции на рынке недвижимости, лучшие ESG-практики, технологические открытия и разработки.

### Корпоративные принципы «Самолета»

- Соблюдение этических норм делового поведения, справедливого и равного отношения ко всем
- Обеспечение информационной прозрачности
- Соблюдение всех релевантных законодательных норм, ответственность за внешнее воздействие
- Открытость для всех заинтересованных сторон и активное сотрудничество
- Стремление к лучшим практикам корпоративного управления

### Стратегические ESG-направления «Самолета»

Мы выделили несколько стратегических направлений деятельности в области устойчивого развития, в которых стремимся достичь наилучшего результата. В том числе «Самолет» старается обеспечить многообразие, инклюзивность, а также среду равных и свободных от любой формы дискриминации возможностей.

- Содействие социально-экономическому развитию городов и процветанию местных сообществ
- Охрана окружающей среды и минимизация антропогенной нагрузки Группы
- Обеспечение благополучия сотрудников
- Соблюдение прав человека, многообразие и инклюзивность

GRI 2-12

GRI 2-13

GRI 2-14

GRI 2-24

На высшем уровне управление устойчивым развитием осуществляет Совет директоров. Он определяет общий курс и стратегические приоритеты Группы в данной области, рассматривает и утверждает нефинансовую отчетность, включая перечень существенных тем. Комитет по стратегии и инвестициям при Совете директоров рассматривает вопросы, связанные с деятельностью в области ESG, которая является неотъемлемой частью общей стратегии Группы. Комитет Совета директоров по устойчивому развитию (ESG)<sup>1</sup> в 2022 году был упразднен из-за пересечения функций с Комитетом по стратегии и инвестициям.

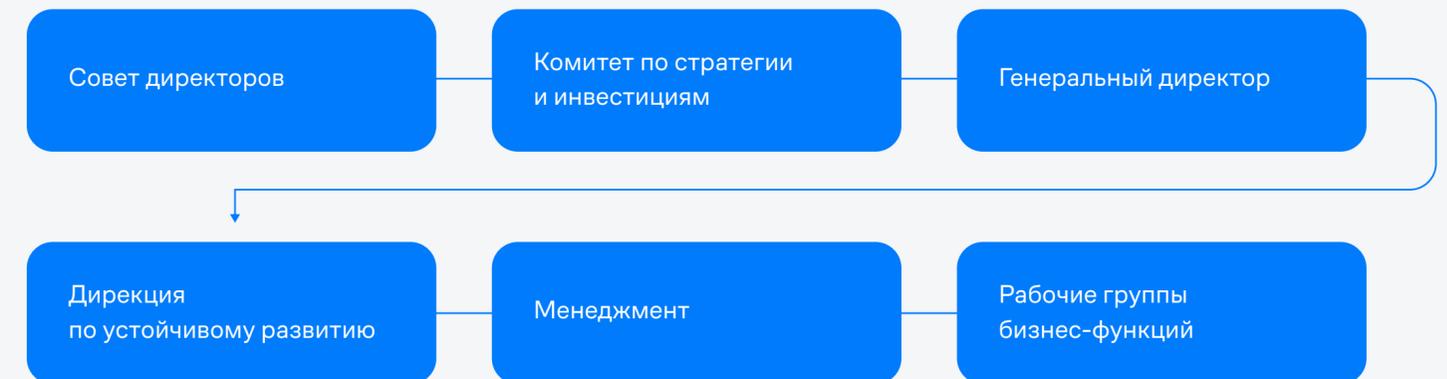
Генеральный директор активно вовлечен в деятельность в области ESG и самостоятельно инициирует проекты в этой сфере. В его непосредственном подчинении находится Дирекция по устойчивому развитию.

Она ведет постоянную и последовательную работу по реализации инициатив в сфере устойчивого развития в Группе и контролирует их выполнение. К функциям Дирекции относятся:

- разработка ESG-стратегии Группы
- разработка внутренних политик и регламентов
- инициация ESG-проектов и контроль их реализации
- подготовка аналитических материалов
- работа с благотворительными организациями
- взаимодействие с рейтинговыми агентствами
- анализ деятельности Группы и предложение мероприятий по их улучшению

Менеджмент разного уровня координирует деятельность Группы по аспектам устойчивого развития согласно поставленным задачам. Для осуществления конкретных проектов в бизнес-юнитах организуются рабочие группы (например, рабочая группа по экологизации жилых комплексов).

### Структура управления устойчивым развитием



<sup>1</sup> Комитет по устойчивому развитию (ESG) начал работу в 2021 году и провел одно заседание. В 2022 году заседаний не проводилось.

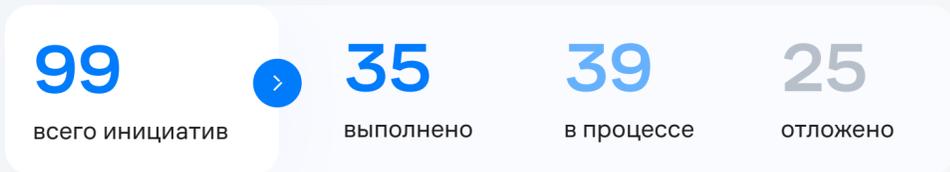


GRI 2-23

«Самолет» ведет работу по систематизации деятельности в области устойчивого развития и закрепляет свои обязательства перед заинтересованными сторонами в программных документах.

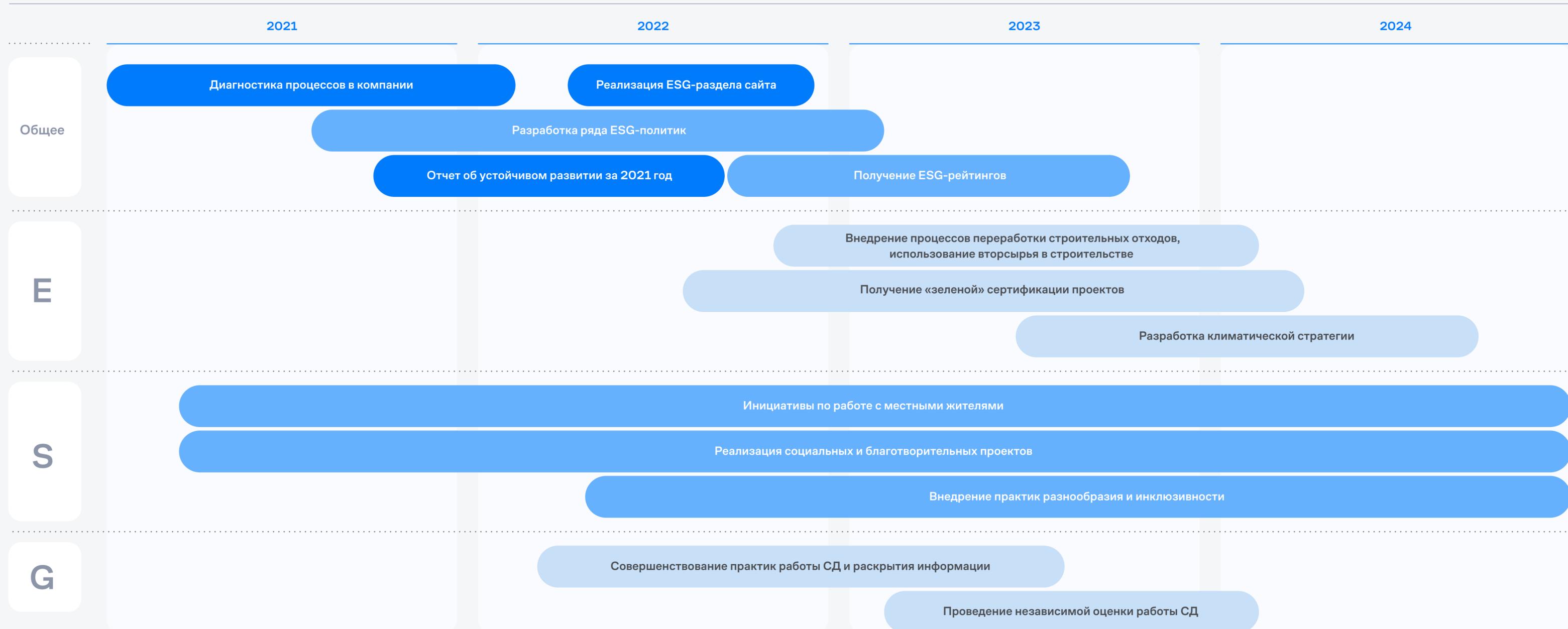
В декабре 2021 года была утверждена дорожная карта по развитию практик управления и раскрытия информации по ESG-аспектам на 2021–2024 годы. В рамках реализации мероприятий дорожной карты «Самолет» опубликовал первый Отчет об устойчивом развитии, ESG-презентацию, наполнил [ESG-раздел сайта](#), разработал несколько политик по направлению и реализовал ряд социальных инициатив.

Статус реализации мероприятий дорожной карты по состоянию на конец 2022 года



Таймлайн внедрения ESG-инициатив

● Реализовано ● В работе ● План





## Ключевые цели «Самолета» на среднесрочную перспективу

Компания разработала ряд публичных документов, которые будут утверждены в 2023 году:

- Политика по устойчивому развитию
- Политика по правам человека, многообразию и инклюзии
- Политика по взаимодействию с заинтересованными сторонами

В 2023 году «Самолет» намерен подготовить и утвердить:

- Экологическую политику
- Политику по обращению с отходами

Политика по устойчивому развитию «Самолета» отражает основные принципы и подходы Компании в области устойчивого развития. В политике обозначены ключевые направления деятельности Группы в социальных и экологических аспектах, а также по этичному ведению бизнеса.

Группа определила цели на среднесрочную перспективу, чтобы достичь прогресса по выделенным ключевым направлениям.

### E

Вторичное использование строительных отходов на 90% до конца 2025 года

Внедрение критериев «зеленых» зданий в стандарт продукта жилых зданий к 2025 году

Снижение углеродного следа всей арматуры на 30% путем использования арматуры из вторсырья к 2025 году

### S

Высокие позиции в рейтингах работодателей Российской Федерации среди девелоперских компаний к 2025 году

Развитие местных сообществ во всех жилых комплексах группы «Самолет», создание соседских центров

Выстраивание бренда работодателя на уровне топ-10 лидеров российских компаний к 2025 году

Снижение количества несчастных случаев со смертельным исходом на строящихся объектах группы «Самолет» до нулевого значения «Цель — ноль»

Увеличение количества сотрудников, вовлеченных в волонтерство, до 10% к 2024 году

Развитие практик многообразия и инклюзивности (Diversity&Inclusion) — трансформация в лучшего работодателя для женщин

### G

Достижение ведущих позиций в ESG-рейтингах

Формирование «зеленых» цепочек поставок к 2025 году

### Позиции в ESG-рэнкингах и награды в 2022 году

#### Эксперт РА

Рэнкинг ESG-прозрачности 2022 года

Группа «Самолет» в рэнкинге 2022 года набрала 1,4 балла из 2 возможных по сравнению с 0,8 балла в 2021 году

#### Национальный совет по корпоративному волонтерству (НСКВ)

Всероссийский конкурс проектов в сфере корпоративного волонтерства «Чемпионы добрых дел»

В 2022 году «Самолет» вошел в число победителей конкурса

#### НКР

ESG-индекс

«Самолет» вошел во II категорию индекса, т.е. ESG-стандарты Группы оцениваются на уровне «выше среднего»

#### HeadHunter

Рейтинг работодателей России — 2022

«Самолет» находится на 13-м месте среди крупных компаний в рейтинге лучших работодателей России



# Вклад в достижение ЦУР ООН

«Самолет» проанализировал потенциальное влияние Компании на окружающую среду и общество и определил четыре приоритетные Цели устойчивого развития (ЦУР) ООН. В рамках этих направлений Группа оказывает наибольшее воздействие, поэтому сможет внести ощутимый вклад в достижение целей.

## ЦУР ООН

### Задача в рамках ЦУР

### Действия Группы по достижению ЦУР

### Результаты 2022 года



#### 3.4

- Создание инфраструктуры для занятий спортом
- Строительство станций скорой помощи и поликлиник
- Обеспечение безопасных условий труда, сокращение случаев травм на производстве

**0,075**

LTIFR<sup>1</sup>

до **100 %**

Доплата по больничным листам (не более 14 дней в году)

**>500**

досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий с участием **~30 тыс. человек** на базе комьюнити-центров (в 2021–2022 годах)



#### 8.4/8.5/8.8

- Внедрение системы равной оплаты труда мужчин и женщин
- Обеспечение многообразия персонала

**45 %**

доля женщин-сотрудников

**87 %**

уровень вовлеченности сотрудников

**20+**

кейсов с оказанием помощи в виде материальной поддержки и решений конфликтных ситуаций по обращениям сотрудников

Проведены просветительские вебинары для сотрудников на тему буллинга в коллективе совместно с фондом «Травли NET»



#### 11.1/11.3/11.7

- Создание благоустроенной среды
- Строительство жилых комплексов в рамках проектов по устойчивому комплексному планированию территорий
- Создание открытых, доступных для всех зеленых зон на территории жилых комплексов

**~3,5** млн м<sup>2</sup>

жилой площади в строительстве на конец года, из них — **более 200** многоквартирных домов

**3**

детских сада и **1 новая школа** введены в эксплуатацию в 2022 году

**~5,5** млн м<sup>2</sup>

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

**8,56** млрд ₽

инвестировано в социальные и благотворительные проекты



#### 12.2/12.5/12.8

- Внедрение практик эффективного использования природных ресурсов
- Повышение энергоэффективности
- Внедрение практик по сокращению объема отходов, их вторичному использованию
- Распространение информации об устойчивом образе жизни, экопросвещение

**10**

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

**61,7** т

собрано пластиковой и алюминиевой тары

**100 %**

возведенных объектов в 2022 году присвоен высокий класс энергоэффективности «A» или «A+»

Пилотный запуск сертификации по «зеленому» ГОСТ Р



# Взаимодействие с заинтересованными сторонами

## Подход к взаимодействию

GRI 2-29

GRI 3-3

Открытость для всех заинтересованных сторон и активное сотрудничество — один из корпоративных принципов «Самолета».

Мы стремимся вести прозрачный диалог с заинтересованными сторонами, учитывать их потребности и минимизировать потенциальные негативные воздействия, связанные с деятельностью Группы.

### Под заинтересованными сторонами «Самолет» понимает:

- стороны, интересы которых могут быть затронуты в ходе деятельности группы «Самолет»
- стороны, которые могут оказывать влияние на деятельность группы «Самолет»

Мы видим цель взаимодействия с заинтересованными сторонами в построении взаимовыгодных и долгосрочных отношений, чтобы обеспечить эффективную реализацию миссии Группы и ее стратегических целей в области устойчивого развития. «Самолет» планирует закрепить свой подход и обязательства в этой области в Политике по взаимодействию с заинтересованными сторонами<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Финальное утверждение и публикация Политики запланированы на 2023 год.

### Механизмы взаимодействия с заинтересованными сторонами

GRI 2-25

GRI 2-26

Деятельность Группы может потенциально оказывать отрицательные воздействия. «Самолет» собирает и анализирует обратную связь в целях выявления и снижения возможных негативных эффектов своей деятельности. Мы совершенствуем способы взаимодействия с заинтересованными сторонами, чтобы обеспечить эффективную коммуникацию и качественный сбор обратной связи.

В отчетном периоде мы развивали новые каналы коммуникации с инвесторами в популярных социальных сетях. Таким способом мы стремимся повысить прозрачность бизнеса и поделиться ключевыми результатами своей деятельности в максимально удобной для инвесторов и всех заинтересованных сторон форме. В Компании также функционирует специальная аналитическая служба по сбору и анализу обратной связи от клиентов, покупателей, жителей. Подрядчики и поставщики могут воспользоваться горячей линией и контактами, указанными в личном кабинете контрагента на платформе S.Tender.

Обращения, поступающие в Компанию по разным каналам, обрабатываются единой службой «Самолет Доверие». Для всех заинтересованных сторон доступна возможность анонимного обращения по любому волнующему их вопросу. «Самолет» гарантирует, что в отношении обратившегося лица не будут применяться какие-либо меры давления. Все обращения обрабатываются независимым от других бизнес-подразделений отделом. Он ежемесячно представляет отчет по обращениям, поступившим в «Самолет Доверие», Генеральному директору.

Более подробную информацию о горячей линии «Самолета» можно найти в разделе [«Этика и противодействие коррупции»](#).

### Ключевые аспекты и каналы взаимодействия с заинтересованными сторонами

#### Заинтересованные стороны

Менеджмент

Акционеры, инвесторы

Кредиторы

Поставщики, партнеры

Франчайзи

Сотрудники

Клиенты, местные сообщества

Эксперты

Некоммерческие организации (НКО)

#### Общие релевантные существенные аспекты

Реализация стратегии развития Группы

Приоритеты нового стратегического цикла

Изменение бизнес-модели

Обеспечение финансовой устойчивости и операционной эффективности

Развитие качества корпоративного управления

Обеспечение безопасности и качества работ и услуг

#### Универсальные каналы взаимодействия

Корпоративная отчетность

Корпоративный сайт

Система корпоративных каналов взаимодействия

Публикации в СМИ и сети Интернет

Семинары, конференции, выставки

Деловые встречи и презентации

#### Механизмы подачи обращений:

- форма обратной связи на сайте «Самолет Доверие» (анонимно): [samolet.ru/appeal](https://samolet.ru/appeal)
- контакты ответственных сотрудников на сайте

## Ключевые аспекты и каналы взаимодействия с заинтересованными сторонами

### Специфические релевантные существенные аспекты

Менеджмент	Поставщики, партнеры	Клиенты, местные сообщества
<ul style="list-style-type: none"> <li>Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>Реализация запланированных инициатив, в том числе в области ESG</li> <li>Трудовые отношения и занятость, развитие кадрового потенциала</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>Новые технологии и инновации</li> <li>Информационная безопасность и защита данных</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Обратная связь с клиентами</li> <li>Развитие инфраструктуры, озеленение территории</li> <li>Внедрение систем энергосбережения</li> <li>Интеграция ESG-аспектов в цепочку поставок</li> <li>Развитие системы управления отходами</li> <li>Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах</li> </ul>
Акционеры, инвесторы	Франчайзи	Эксперты
<ul style="list-style-type: none"> <li>Состав и компетенции менеджмента</li> <li>Рост капитализации</li> <li>Регулярная выплата дивидендов</li> <li>Управление рисками, в том числе ESG-рисками</li> <li>Новые технологии и инновации</li> <li>Независимая проверка соответствия объектов строительным нормам и правилам</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Соблюдение сохранности персональных данных</li> <li>Обеспечение безопасности и качества работ и услуг</li> <li>Цифровизация управленческих процессов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Развитие системы управления аспектами устойчивого развития</li> <li>Декарбонизация производственного процесса</li> <li>Рациональное использование материалов</li> </ul>
Кредиторы	Сотрудники	Некоммерческие организации (НКО)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Интеграция в бизнес-процессы риск-ориентированного подхода к оценке воздействия деятельности Компании на экологические системы</li> <li>Развитие системы управления отходами</li> <li>Контроль выбросов парниковых газов в атмосферу</li> <li>Декарбонизация производственного процесса</li> <li>Влияние климатических изменений на бизнес и финансовые результаты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>Обеспечение условий роста, развития, обучения</li> <li>Трудовые отношения и занятость, развитие кадрового потенциала</li> <li>Соблюдение прав человека</li> <li>Взаимоотношения в коллективе</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</li> <li>Ведение просветительской деятельности, в том числе по используемым материалам и технологиям</li> </ul>

### Специфические каналы взаимодействия

Менеджмент	Поставщики, партнеры	Клиенты, местные сообщества
<ul style="list-style-type: none"> <li>Внутренний корпоративный портал</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Договоры сотрудничества</li> <li>Личный кабинет на электронной торговой площадке S.Tender</li> <li>Участие в профессиональных российских и международных союзах и организациях</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Клиентские центры в жилых комплексах</li> <li>Проведение опросов о службах взаимодействия</li> <li>Референдумы по выбору управляющей компании</li> <li>Мобильное приложение «Вместе.ру»</li> </ul>
Акционеры, инвесторы	Франчайзи	Эксперты
<ul style="list-style-type: none"> <li>Использование социальных сетей для розничных инвесторов: Telegram, «Тинькофф Пульс», взаимодействие с блогерами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Внутренние каналы коммуникации с франчайзи</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Совместная реализация проектов по устойчивому развитию</li> </ul>
Кредиторы	Сотрудники	Некоммерческие организации (НКО)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Взаимодействие с рейтинговыми агентствами: актуализация информации и получение кредитных рейтингов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Встречи руководства с сотрудниками</li> <li>Исследование мнений сотрудников</li> <li>Внутренний корпоративный портал</li> <li>Отдельная горячая линия для сотрудников</li> <li>Консультации юридической службы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Совместная реализация социальных проектов</li> </ul>



# Оценка существенности тем

GRI 2-14   GRI 3-1   GRI 3-2

Мы определили перечень существенных тем в соответствии с рекомендациями международных стандартов GRI, спецификой бизнеса «Самолета», а также исходя из проведенного бенчмаркинга (сравнительного анализа) компаний отрасли.

Под существенными понимаются наиболее значимые для заинтересованных сторон и «Самолета» темы с точки зрения воздействия на них. Наш подход к управлению каждой из тем раскрыт в соответствующих разделах Отчета.

## Процесс определения существенности

### Анализ контекста и выявление воздействий

- Бенчмаркинг существенных тем российских и международных компаний
- Анализ бизнес-процессов и выявление значимых воздействий Группы

### Оценка и ранжирование тем по приоритетности

- Анкетирование заинтересованных сторон для приоритизации существенных тем
- Ранжирование перечня существенных тем по приоритетности

### Утверждение перечня существенных тем

- Утверждение ранжированного перечня существенных тем рабочей группой и директором по устойчивому развитию «Самолета»
- Согласование структуры Отчета с учетом результатов приоритизации тем

В рамках оценки существенности мы проанализировали формы воздействия, которые Группа оказывает или может оказывать на экономику, окружающую среду, социальную сферу и права человека. В процессе анализа мы стремились понять ожидания и потребности заинтересованных сторон и соотнести их с текущими приоритетами «Самолета».

Таким образом, мы составили список тем, наиболее значимых для заинтересованных сторон и Группы. Для оценки и ранжирования существенных тем мы провели опрос внешних и внутренних заинтересованных сторон. В анкетировании приняли участие 245 человек и организаций, которые представляют шесть групп заинтересованных сторон «Самолета». Мнение заинтересованных сторон учитывалось при приоритизации существенных тем.

## Группы заинтересованных сторон, которые приняли участие в опросе



В 2022 году мы выявили 16 существенных тем. Относительно 2021 года перечень расширился в части экологических тем по результатам бенчмаркинга и оценки заинтересованных сторон: «Выбросы в атмосферу», «Рациональное использование материалов», «Энергопотребление и энергоэффективность» и «Пользование водными ресурсами». Была также добавлена тема «Новые технологии и инновации», так как «Самолет» — высокотехнологичная proptech-компания с собственными инновационными цифровыми решениями.

## Перечень существенных тем

E	S	G
<p><b>Приоритет 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Развитие системы управления отходами</li> <li>• Энергопотребление и энергоэффективность</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обучение и развитие персонала</li> <li>• Трудовые отношения и занятость</li> <li>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Новые технологии и инновации</li> </ul>
<p><b>Приоритет 2</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Рациональное использование строительных материалов</li> <li>• Пользование водными ресурсами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Взаимодействие с местными сообществами</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Информационная безопасность и защита данных</li> <li>• Взаимодействие с заинтересованными сторонами</li> <li>• Деловая этика и противодействие коррупции</li> </ul>
<p><b>Приоритет 3</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Выбросы в атмосферу</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</li> <li>• Разнообразие и равные возможности</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Структура корпоративного управления</li> </ul>



# Сотрудничества и партнерства

«Самолет» осознает важность сотрудничества в области устойчивого развития для достижения высоких результатов.

Мы стремимся соответствовать лучшим российским и международным практикам, инициировать новые проекты и регулярно обмениваться опытом с коллегами, партнерами и экспертами. В 2022 году «Самолет» заключил три значимых соглашения о сотрудничестве в области устойчивого развития. Мы планируем и дальше укреплять отношения с нашими партнерами в целях реализации ESG-проектов и инициатив.



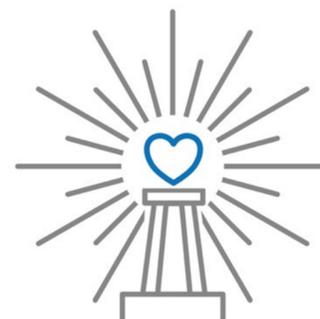
## Российский экологический оператор

Стратегическое соглашение о сотрудничестве, направленное на развитие инфраструктуры раздельного сбора отходов и автоматизированной сортировки тары посредством внедрения специальных типовых решений. Системное взаимодействие по экопросвещению и популяризации экологических знаний, информирование и вовлечение жителей в раздельный сбор отходов



## ДОМ.РФ

Стратегическое соглашение с целью реализации пилотного проекта по оценке многоквартирного жилого дома на соответствие критериям «зеленого» стандарта ГОСТ Р



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

Координация совместных действий по реализации социально значимых проектов, развитие системной благотворительности на Дальнем Востоке



# Ответственное управление цепочкой поставок

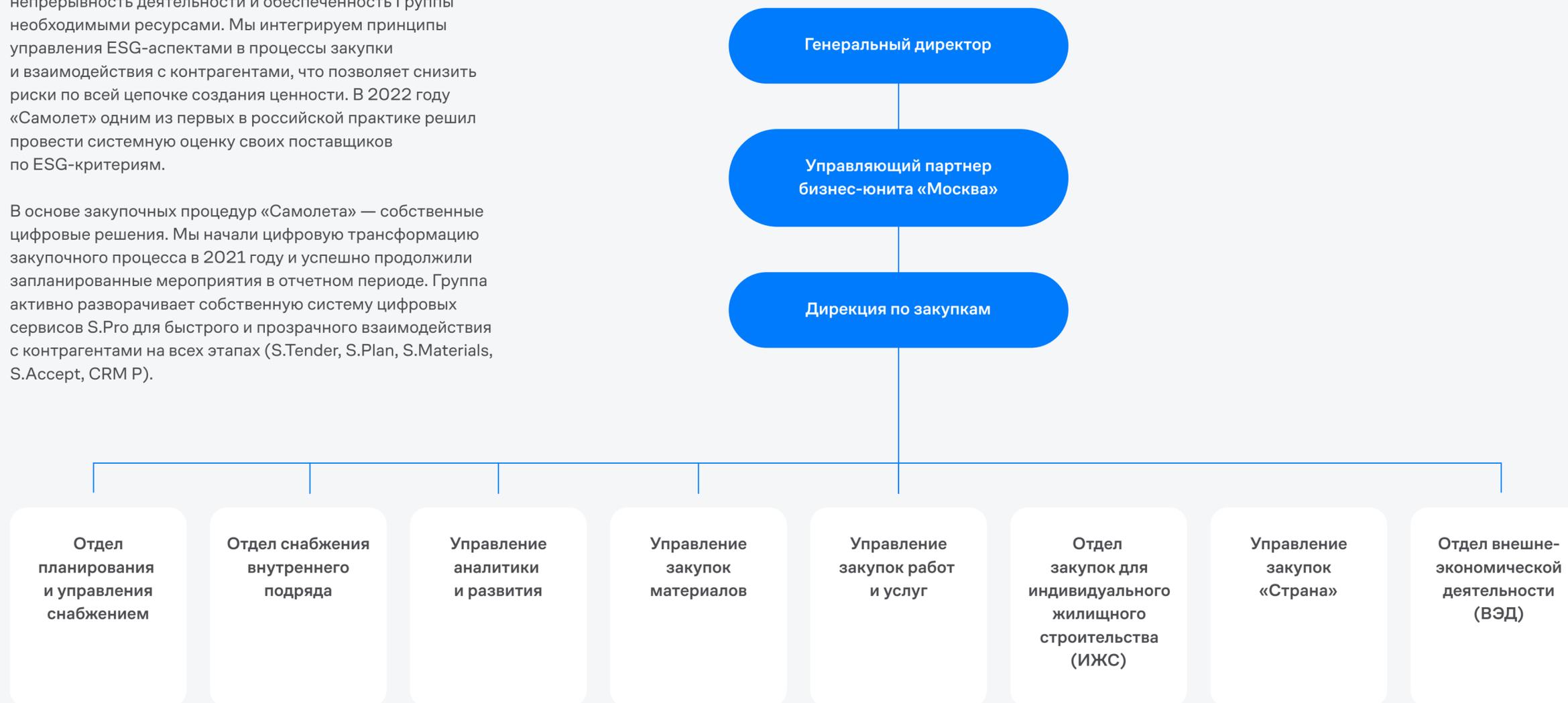
GRI 2-6

## Подход к управлению

«Самолет» выстроил эффективную систему управления цепочкой поставок. Налаженные процессы гарантируют непрерывность деятельности и обеспеченность Группы необходимыми ресурсами. Мы интегрируем принципы управления ESG-асpekтами в процессы закупки и взаимодействия с контрагентами, что позволяет снизить риски по всей цепочке создания ценности. В 2022 году «Самолет» одним из первых в российской практике решил провести системную оценку своих поставщиков по ESG-критериям.

В основе закупочных процедур «Самолета» — собственные цифровые решения. Мы начали цифровую трансформацию закупочного процесса в 2021 году и успешно продолжили запланированные мероприятия в отчетном периоде. Группа активно разворачивает собственную систему цифровых сервисов S.Pro для быстрого и прозрачного взаимодействия с контрагентами на всех этапах (S.Tender, S.Plan, S.Materials, S.Accept, CRM P).

### Организационная структура управления закупками



Дирекция по закупкам и подотчетные ей подразделения координируют закупочную деятельность «Самолета». Ключевые цели дирекции:

- совершенствовать эффективность закупочной деятельности и создавать наилучший продукт
- отбирать надежных партнеров, подрядчиков и поставщиков для «Самолета»
- развивать лучший цифровой сервис на рынке, внедрять передовые технологии
- обеспечивать устойчивость бизнеса в любых макроэкономических условиях

Политика и стратегия закупочной деятельности «Самолета» определяют основные принципы, методы и обязанности сторон в этой области. На поставщиков и подрядчиков также распространяются требования Кодекса этики «Самолета». Документы по процессу закупок, принципам работы с электронной торговой площадкой (ЭТП), персональными данными, инструкции доступны для контрагентов на корпоративном сайте.

Новая электронная торговая площадка S.Tender: [partner.samolet.ru](https://partner.samolet.ru)

Документы по процессу закупок: [partner.samolet.ru/documentation/platformRegulation](https://partner.samolet.ru/documentation/platformRegulation)



Своевременное выполнение договорных условий, высокое качество закупаемых товаров и услуг, открытость и конкурентные способы закупок — приоритеты нашей закупочной деятельности.

**«Самолет» придерживается следующих принципов в отношениях с подрядчиками и поставщиками:**

Соблюдение требований законодательства и локальных нормативных актов Компании	Добросовестность при взаимодействии с поставщиками и подрядчиками	Защита репутации и коммерческих интересов Компании	Независимость в вопросе выбора поставщиков и подрядчиков
Конфиденциальность при передаче информации	Добросовестность в работе с данными	Прозрачность процесса взаимодействия	Противодействие коррупции

**Планы на 2022 год**

**>95 %**  
OTIF<sup>1</sup>

**90 %**

Доля номинации в расчете сметной стоимости (PCC)

**98 %**

Доля единых расценок в себестоимости строительства

Разработка инструмента прогнозирования цены сырья и материалов

Собственная платформа бенчмаркинга

Запуск цифровых инструментов S.Materials, S.Tender, CRM P

**Исполнение в 2022 году**

**89 %**  
OTIF

**99 %**

Доля номинации в PCC<sup>2</sup> по специализациям «Многоквартирные дома», «Социальные объекты», «Паркинги», «Благоустройство»

**98 %**

Доля единых расценок

Разработано две модели

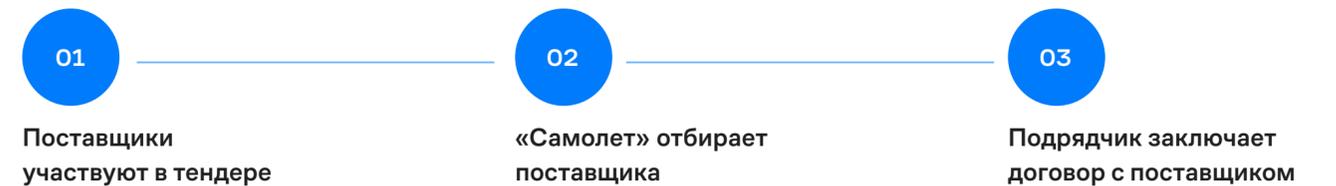
Платформа создана

Инструменты запущены

## Стратегия закупок

Мы выстраиваем долгосрочные и надежные отношения с контрагентами, стремясь минимизировать риски для сторон и повышать эффективность. Наши основные контрагенты — строительные подрядчики и поставщики материалов. Менее 10% всего объема работ приходится на непроизводственные услуги. Большая часть закупаемых материалов — строительные материалы: арматура, газобетон и бетон — 35%.

Особенность подхода к закупкам «Самолета» состоит в том, что наши генеральные подрядчики и застройщики не заключают договоры с поставщиками материалов напрямую. Исполнители работ (подрядчики) подписывают контракты с поставщиками, которых «Самолет» выбирает посредством тендеров на электронной тендерной площадке (ЭТП).



На стратегию закупок того или иного материала обычно влияют следующие факторы:

- волатильность цены материала на рынке
- объемы закупок по виду продукции
- наличие конкурентной среды на рынке поставщиков
- макро- и микроэкономические факторы
- сезонность в предложении материалов

В 2022 году для совершенствования закупочной стратегии «Самолет» разработал модели по прогнозированию цен на арматуру и газобетон. Принимать решения на основе больших данных — тенденция современного бизнеса. Прогнозные модели помогут нам определить период закупки стройматериалов благодаря разработке оптимальной стратегии.



<sup>1</sup> От англ. On-Time In-Full — своевременная и полная поставка.

<sup>2</sup> Расчет сметной стоимости.



## Цифровые сервисы закупок

Собственные цифровые инструменты «Самолета» позволяют автоматизировать процесс закупок: от регистрации в системе до приемки материала на производственной площадке при помощи мобильного приложения. Инструменты интегрированы в производственную систему «Самолета» S.Pro, что обеспечивает лучший контроль Компании на всех этапах проекта, упрощенное взаимодействие с бизнес-партнерами и, как следствие, большую прозрачность и ускорение процессов (закупка, план, поставка, приемка).

Все торги Компании проходят в открытой форме на электронной торговой площадке, из них большая часть — на платформе «Самолета» S.Tender<sup>1</sup>. В краткосрочной перспективе мы планируем полностью перейти с партнерской платформы «Алтимета» на S.Tender.

Система S.Tender обеспечивает автоматизацию процессов регистрации и аккредитации контрагентов, а также проведения тендерных процедур на закупку товаров, работ, услуг в электронной форме и формирования всей необходимой документации. Любой контрагент может зарегистрироваться на площадке и участвовать в тендерах в соответствии с правилами, указанными в регламенте ЭТП.

S.Materials является внутренним маркетплейсом (торговой площадкой) «Самолета», через которую можно заказать, запланировать и оплатить поставку материалов на строительные площадки. Поставки материалов осуществляются по схеме номинации, когда подрядчик размещает заказ через маркетплейс по смете к договору подряда (по результатам тендерных процедур) по ценам и на условиях «Самолета».

Мы провели обучение поставщиков и подрядчиков по работе с системой S.Materials, чтобы сделать процесс закупок максимально понятным и прозрачным для наших партнеров.

Автоматизированный процесс закупок и эффективно выстроенная система взаимодействия уже показали свою эффективность. Средний срок проведения тендера в «Самолете» составляет всего 14 дней, экономия на закупках в 2022 году составила 7 млрд рублей, а доля поставок в срок — 89%. Мы запланировали мероприятия на среднесрочную перспективу по масштабированию цифровых сервисов на всю Группу.

### Регламент электронной тендерной площадки (ЭТП) ПАО «ГК «Самолет»

Пункт 9. «Порядок аккредитации подрядчика» определяет процедуру допуска контрагента к торгам на площадке. После регистрации на электронной торговой площадке поставщик должен пройти процедуру аккредитации.

Процедура требует загрузки расширенных сведений и документов по организации, финансовому положению, опыту работы и прочим характеристикам. В итоге контрагенту присваивается статус аккредитованного участника Системы для участия в тендерах. Аккредитация поставщика может быть приостановлена или аннулирована в любой момент, если он нарушит требования Регламента «Самолета» или попадет в черный список. В черном списке участник может оказаться в результате нарушения договорных обязательств.

Все тендерные процедуры проводятся в электронной форме посредством электронного документооборота: Пункт 7. «Электронный документооборот».

#### ● 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 «Самолета» по поставкам материалов от заказа до приемки

**Назначение:** заказ, планирование и оплата поставок

- формирование корзины заказов материалов
- автоматизированная сверка номенклатуры и количества заказываемых материалов со сметой к договору
- размещение подрядчиком заказа у поставщика в соответствии с условиями проведенных тендеров «Самолета»
- контроль оплаты поставщику

#### ● CRM P

система управления взаимоотношениями

**Назначение:** сокращение срока подбора и вывода подрядчиков на строительномонтажные работы

- управление воронкой поиска подрядчика от первого контакта до подписания и исполнения договора подряда
- система рейтингования подрядчиков
- робот по оптимальному распределению подрядчиков по производственной программе на основании накопленных данных о качестве и скорости производства работ

#### ● S.Plan

планирование материалов на каждом этапе строительства

**Назначение:** автоматизированное планирование и контроль закупок и поставок материалов

- формирование графика поставок материалов
- синхронизация графика поставок строительномонтажных работ и графика поставок материалов
- автоматическая сквозная отчетность по поставкам товарно-материальных ценностей (ТМЦ) по цепочке: BIM<sup>2</sup> > смета в договоре подряда > спецификация заказа ТМЦ > факт поставки ТМЦ

#### ● S.Accept

система контроля отгрузок материала на площадке

**Назначение:** учет поступления материала на строительной площадке

- автоматизация процессов по приемке материалов на объекте с помощью мобильного приложения «Самолет-подрядчик»

**Основные пользователи системы:**

поставщики, подрядчики и сотрудники «Самолета»

**Статус внедрения**

● Планируется (старт) ● Готов (развитие)



## ESG-критерии в цепочке поставок

Развитие «зеленой» цепочки поставок — неотъемлемая часть ESG-стратегии «Самолета». Нам важно, чтобы поставщики и подрядчики соблюдали ESG-принципы в своей работе. Во все договоры с контрагентами мы включаем пункты о необходимости соблюдения требований охраны труда и промышленной безопасности согласно политике и стратегии в области закупок Компании.

Мы также ожидаем от контрагентов, что они будут соблюдать Кодекс этики «Самолета».

В процессе отбора поставщиков и подрядчиков мы учитываем не только конкурентную цену и материально-техническое обеспечение, но и надежность наших потенциальных контрагентов.

### Стоп-факторами для нас являются:



**Наличие существенных трудовых споров с сотрудниками, в том числе судебные разбирательства, случаи невыплаты зарплаты**



**Случаи неуплаты налогов**



**Негативные взаимоотношения с другими контрагентами (репутационный фактор)**

Для минимизации ESG-рисков Компания проводит аудиты производств действующих подрядчиков и поставщиков. Кроме того, чек-лист предприятия содержит критерии по ОТиПБ: наличие ответственного отдела, наличие спецодежды и средств индивидуальной защиты сотрудников.

### «Зеленая» оценка поставщиков «Самолета» x Сбер

В 2022 году совместно со Сбером «Самолет» запустил проект «зеленой» оценки поставщиков. Для проекта мы выбрали 50 ключевых поставщиков, чтобы произвести их оценку по ESG-критериям.

Методология оценки основана на международных стандартах и адаптирована к российским условиям. Она также разграничивает компании по величине: малый бизнес оценивается отдельно от крупного и среднего (различия в применимости вопросов). Деятельность каждого поставщика рассматривается в разрезе экологического, социального, управленческого аспектов и с точки зрения системы управления устойчивым развитием.

В начале проекта мы провели установочный вебинар для поставщиков про ESG-повестку, основные этапы проекта и его значение. Для участия в оценке поставщик должен заполнить анкету. Вместе с тем методология допускает оценку некоторых показателей на основе открытых данных. По итогам оценки присваивается сертификат соответствия («зеленый» сертификат). Сбер в рамках сотрудничества предоставил свою методологию и инфраструктуру для оценки поставщиков.

В ходе реализации проекта многие бизнес-партнеры неохотно шли на заполнение анкеты. До конца 2022 года посредством анкетирования была произведена оценка пяти поставщиков, для остальных мы запустили процесс сбора информации из открытых источников.

В начале 2023 года еще 45 наших поставщиков получают оценку. Данная инициатива показала, что поставщикам нужны дополнительные стимулы для внедрения ESG-практик в бизнес-процессы, особенно в экономической ситуации с высокой неопределенностью. Далее мы продолжим информировать наших партнеров о важности ESG-повестки для «Самолета» — так мы надеемся привлечь их внимание к аспектам устойчивого развития и побудить к действию.

«Самолет» занимает лидирующие позиции в построении ответственной цепочки поставок и среди первых в отрасли начал системно заниматься этим вопросом. Кроме того, мы рассматриваем возможность включения ESG-критериев для контрагентов в базовые закупочные процессы.



## Ориентация на долгосрочное партнерство

GRI 2-6

GRI 204-1

По состоянию на конец 2022 года число подрядчиков «Самолета» составило более восьмисот. Мы быстро растем и готовы делиться своим успехом и возможностями. Мы нацелены на развитие долгосрочных партнерских отношений и помогаем нашим контрагентам расти вместе с нами.

# 97,2%

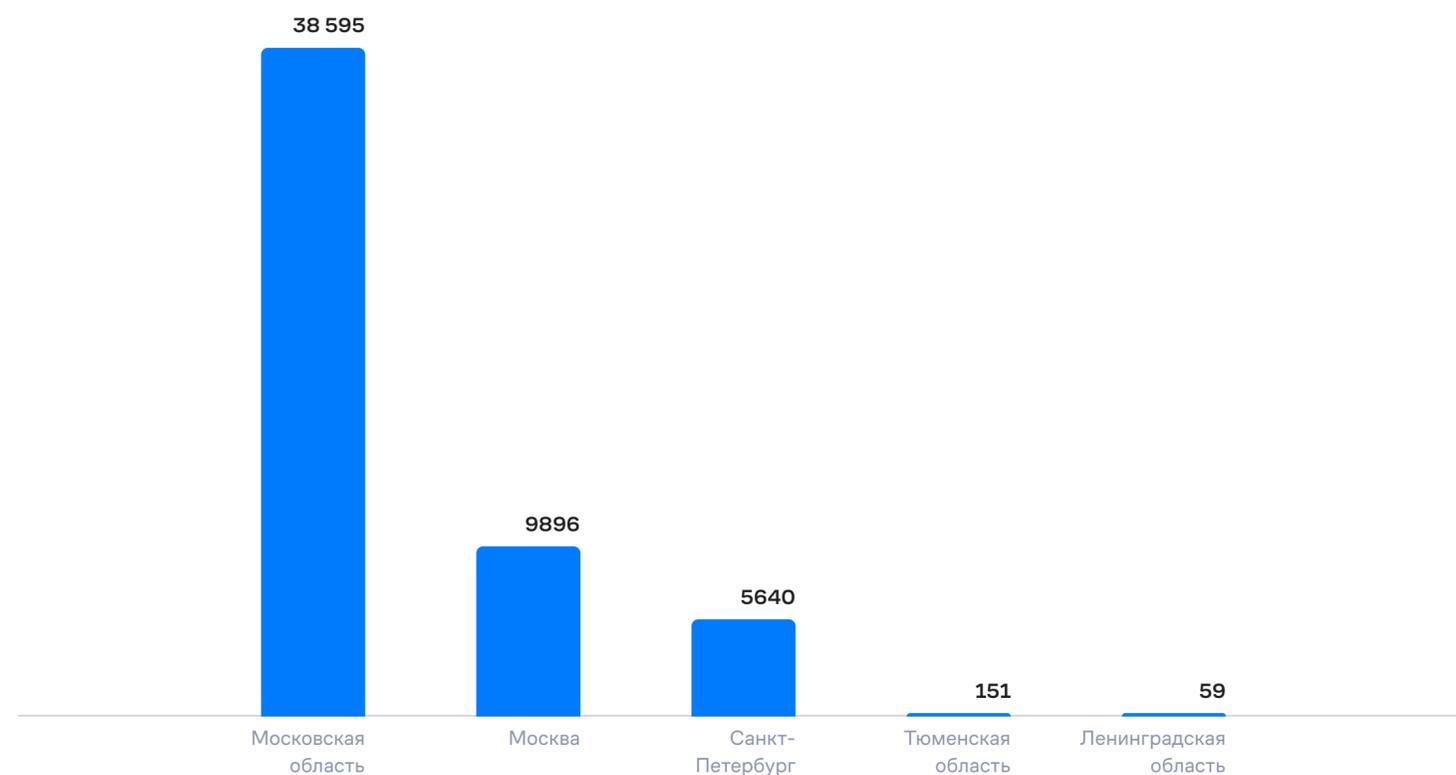
Доля отечественных производителей среди наших поставщиков

Ввиду высокой независимости «Самолета» от импорта экономические санкции практически не повлияли на нашу деятельность.

Деятельность Группы и география поставок затрагивают различные регионы России. Мы поддерживаем местных поставщиков<sup>1</sup>, делая вклад в социально-экономическое развитие страны и ее регионов.

### Сумма закупок в разбивке по регионам присутствия

млн ₽



<sup>1</sup> Под «местными» понимаются поставщики и подрядчики, зарегистрированные в России.

## Планы на 2023 год и среднесрочную перспективу



### Планы в области управления закупочной деятельностью:

- разработать онлайн-аналитику отклонения текущих цен / закупки от таргета для оперативной корректировки стратегии закупок
- применить прогнозные модели цен на стройматериалы для 60% закупочного спенда (затрат)
- настроить управление входными ценами поставщиков (поставщик поставщика)



### Планы в области «зеленых» закупок:

- завершить в 2023 году «зеленую» оценку поставщиков



### Планы по внедрению цифровых сервисов закупок на 2023 год:

- провести 100% тендеров на производственные потребности на площадке S.Tender
- принять 80% решений по выбору победителя на тендерах с помощью роботизированного цифрового помощника на основе анализа больших данных
- достичь 100%-го показателя заказа материалов через сервис S.Materials
- обеспечить учет 80% поставок по EDI-обмену (электронный обмен данными)
- автоматизировать на 100% приемку материалов через мобильное приложение S.Accept
- масштабировать продукт S.Plan на 100% проектов «Самолета»



# Корпоративное управление

Система корпоративного управления	98
Управление рисками	108
Этика и противодействие коррупции	112
Налоговая политика	116
Информация для акционеров и инвесторов	119





# Корпоративное управление

## Основные показатели за 2022 год

# 4

независимых директора в Совете директоров

# 76%

соблюдение рекомендаций Кодекса корпоративного управления Банка России

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



## Существенные темы

Структура корпоративного управления

Деловая этика и противодействие коррупции

## Основные события в 2022 году

- Принятие новой программы долгосрочной мотивации сотрудников (LTI)
- Утверждение Советом директоров дорожной карты развития системы управления рисками и ключевых параметров ее целевого состояния





# Система корпоративного управления

GRI 2-9

GRI 3-3

Эффективная система корпоративного управления является залогом успешного развития группы «Самолет», достижения ее стратегических целей и непрерывного повышения операционной эффективности. Она способствует формированию доверительных взаимоотношений с заинтересованными сторонами и повышению инвестиционной привлекательности Компании.

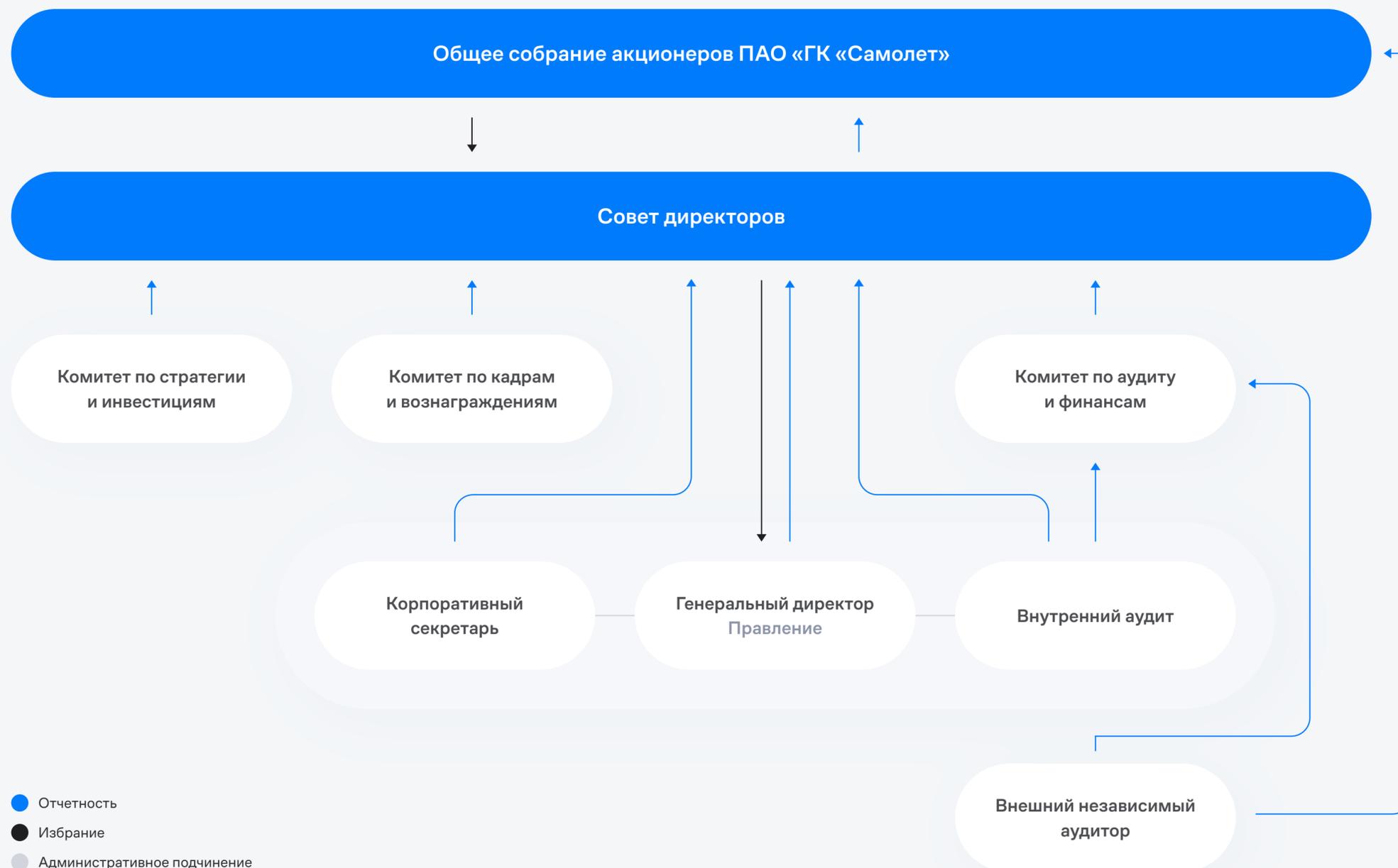
Система корпоративного управления базируется на лучших международных и российских стандартах корпоративного управления, соответствует положениям Федерального закона «Об акционерных обществах», Правил листинга Московской биржи и Кодекса корпоративного управления Банка России. Основным внутренним документом, устанавливающим практики корпоративного управления, является [Устав ПАО «ГК «Самолет»](#).



## Основные принципы корпоративного управления Группы:

- защита прав акционеров и инвесторов
- прозрачность
- информационная открытость

## Структура корпоративного управления

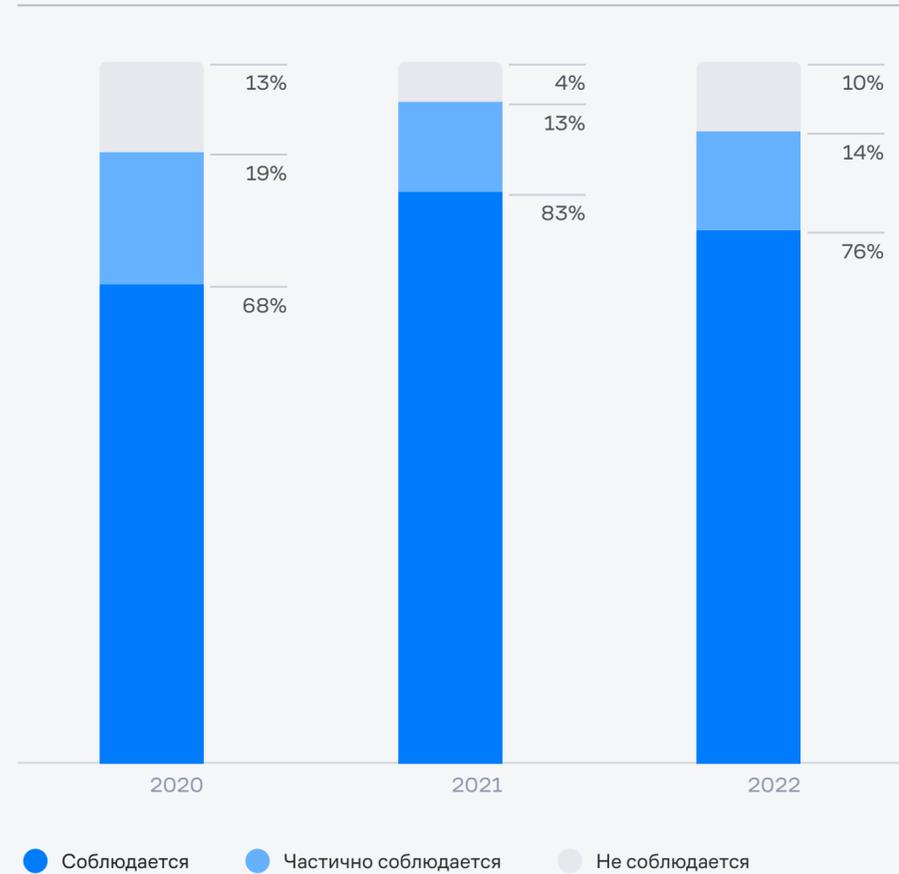


- Отчетность
- Избрание
- Административное подчинение

# Развитие корпоративного управления

Компания ведет непрерывную работу по совершенствованию практик корпоративного управления, в том числе ориентируясь на Кодекс корпоративного управления (ККУ) Банка России. С Отчетом о соблюдении ККУ можно ознакомиться в [Приложении](#).

## Соблюдение ККУ



В 2022 году был расформирован Комитет по устойчивому развитию, его функции переданы Комитету по стратегии и инвестициям в связи с пересечением их функций и для большей интеграции аспектов устойчивого развития в стратегию Компании.

## Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Компании, правила его созыва и проведения закреплены в Уставе ПАО «ГК «Самолет».

У акционеров имеется возможность электронного голосования на сайте регистратора. Жалобы миноритариев на практику корпоративного управления в отчетном году не поступали.

В 2022 году состоялось шесть общих собраний акционеров, все они были проведены в форме заочного голосования.

Вид собрания	Дата собрания	Рассмотренные вопросы	Кворум, %
Внеочередное	02.02.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>О согласии на совершение крупной сделки</li> <li>О согласии на совершение крупной сделки</li> <li>О последующем одобрении крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок)</li> </ul>	75,2
Внеочередное	15.03.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Об определении количественного состава Совета директоров Общества</li> <li>Утверждение аудитора ПАО «ГК «Самолет»</li> </ul>	79,2
Внеочередное	12.05.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Общества</li> <li>Об избрании членов Совета директоров Общества</li> </ul>	76,2
Годовое	30.06.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Утверждение Годового отчета ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год</li> <li>Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков ПАО «ГК «Самолет» по результатам 2021 года</li> <li>Избрание членов Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»</li> <li>Утверждение аудитора ПАО «ГК «Самолет»</li> <li>Определение количественного состава Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»</li> <li>Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала 2022 года</li> </ul>	75,4
Внеочередное	28.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Общества</li> <li>Об избрании членов Совета директоров Общества</li> </ul>	77,0
Внеочередное	29.09.2022	<ul style="list-style-type: none"> <li>Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого полугодия 2022 года</li> </ul>	77,3

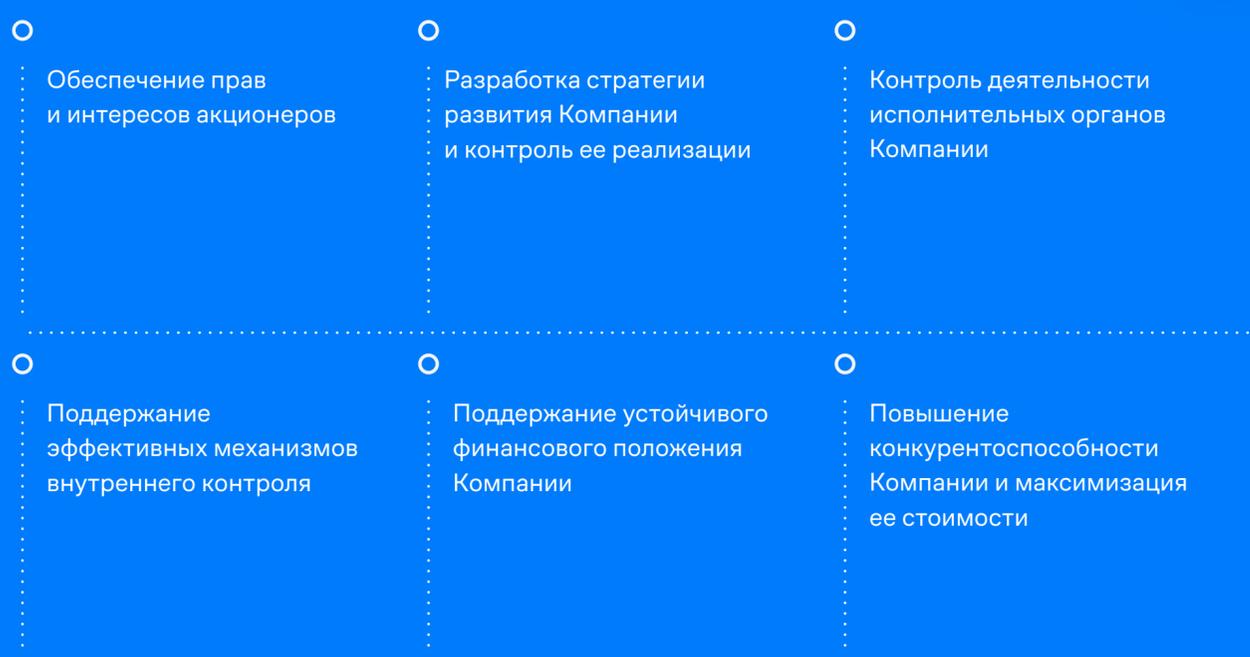


# Совет директоров

- GRI 2-9
- GRI 2-10
- GRI 2-11
- GRI 2-12
- GRI 2-17
- GRI 2-18
- GRI 405-1

Совет директоров является ключевым органом управления Группы, функционирующим в соответствии с [Положением о Совете директоров](#). В его компетенцию входит рассмотрение широкого круга приоритетных вопросов и направлений, определяющих развитие Компании.

## Ключевые цели Совета директоров



В течение 2022 года в ПАО «ГК «Самолет» действовало четыре состава Совета директоров. Число членов в составе Совета директоров увеличилось до девяти.

01.01.2022 — 12.05.2022	12.05.2022 — 30.06.2022	30.06.2022 — 28.09.2022	28.09.2022 — 31.12.2022
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голубков Дмитрий Аркадьевич</li> <li>2. Гурфель Хелен<sup>1</sup></li> <li>3. Евтушевский Игорь Викторович</li> <li>4. Елистратов Антон Николаевич</li> <li>5. Кенин Михаил Борисович</li> <li>6. Прыгунков Александр Сергеевич</li> <li>7. Хартманн Оскар Владимирович</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голубков Дмитрий Аркадьевич</li> <li>2. Евтушевский Игорь Викторович</li> <li>3. Елистратов Антон Николаевич</li> <li>4. Кенин Михаил Борисович</li> <li>5. Соколова Екатерина Феликсовна</li> <li>6. Спиридонов Максим Юрьевич</li> <li>7. Хартманн Оскар Владимирович</li> <li>8. Шекшня Станислав Владимирович</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голубков Дмитрий Аркадьевич</li> <li>2. Евтушевский Игорь Викторович</li> <li>3. Елистратов Антон Николаевич</li> <li>4. Кенин Михаил Борисович</li> <li>5. Соколова Екатерина Феликсовна</li> <li>6. Спиридонов Максим Юрьевич</li> <li>7. Хартманн Оскар Владимирович</li> <li>8. Шекшня Станислав Владимирович</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Голубков Дмитрий Аркадьевич</li> <li>2. Евтушевский Игорь Викторович</li> <li>3. Елистратов Антон Николаевич</li> <li>4. Кенин Михаил Борисович</li> <li>5. Прыгунков Александр Сергеевич</li> <li>6. Соколова Екатерина Феликсовна</li> <li>7. Спиридонов Максим Юрьевич</li> <li>8. Хартманн Оскар Владимирович</li> <li>9. Шекшня Станислав Владимирович</li> </ol>

<sup>1</sup> Гурфель Хелен покинула Совет директоров 13 марта 2022 года.



## Биографии членов Совета директоров<sup>1</sup>

### Голубков Дмитрий Аркадьевич

Неисполнительный директор, Председатель Совета директоров



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1972	с 2020 года	28/28 (100%)

#### Образование:

- Московский авиационный институт
- Российский государственный университет нефти и газа имени М. И. Губкина

#### Опыт работы<sup>2</sup>:

##### Генеральный директор

2012–2019 гг. АО «Мособлгаз»

##### Президент

2013 г. БК «Химки»

#### Участие в коллегиальных органах управления:

##### Председатель Совета директоров

2020 г. — н. в. ООО «СПб Реновация»

##### Член Совета директоров

2020 г. — н. в. АО «Мособлгаз»

### Евтушевский Игорь Викторович

Неисполнительный директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1965	с 2018 года	28/28 (100%)

#### Образование:

- Саратовский ордена Трудового Красного Знамени государственный университет имени Н. Г. Чернышевского

#### Опыт работы:

##### Генеральный директор

2006–2021 гг. ООО «Строй-Индекс»

2012–2019 гг. ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»

2014–2019 гг. ООО «СЗ «Бухта Лэнд»

2014–2019 гг. «СПб Реновация»

2014 г. — н. в. «Мега-Сити»

2015–2019 гг. «СЗ «Пригород Лесное»

2015–2019 гг. ООО «Самолет ЛО»

2016–2019 гг. ООО «СЗ «Самолет-Томилино»

2016–2019 гг. ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»

2018–2019 гг. ПАО «ГК «Самолет»

2018–2020 гг. ООО «Самолет Две Столицы»

2018–2021 гг. ООО «СЗ «Самолет-Коробово»

##### Председатель Правления

2019 г. ПАО «ГК «Самолет»

#### Участие в коллегиальных органах управления:

##### Член Совета директоров

2013–2020 гг. ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»

2016–2022 гг. ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»

2017 г. — н. в. ООО «Самолет Две Столицы»

2018–2022 гг. ООО «СЗ «Самолет-Путилково»

2018 г. — н. в. ООО «Мега-Сити»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Курорт»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Дмитров»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Истра»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Пушкино»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Наро-Фоминск»

### Елистратов Антон Николаевич

Исполнительный директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1981	с 2018 года	28/28 (100%)

#### Образование:

- Московский государственный институт международных отношений
- Уортонская школа бизнеса при Пенсильванском университете

#### Опыт работы:

##### Генеральный директор

2019 г. ООО «СПб Реновация»

2019–2020 гг. ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»

2019 г. — н. в. ООО «Самолет-МСК»

2020–2021 гг. ООО «Самолет ЛО»

2020 г. — н. в. ООО «Самолет Две Столицы»

#### Участие в коллегиальных органах управления:

##### Член Совета директоров

2018–2022 гг. АО «СЗ «Самолет-Путилково»

2018–2022 гг. АО «Специализированный застройщик «СР-Групп»

2018 г. — н. в. ООО «Самолет Две Столицы»

2018 г. — н. в. ООО «Мега-Сити»

2019 г. — н. в. ООО «СПб Реновация»

2019 г. — н. в. ООО «СКОР»

2020 г. — н. в. ООО «СЗ «Санино 1»

2020 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Ерино»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Предпроект-1»

2021–2022 гг. АО «СЗ «Самолет-Вере́йская»

##### Председатель Совета директоров

2019–2022 гг. АО «СЗ «Самолет-Юрлово»

2019 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Дудкино»

2021 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Марьино-1»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Марьино-2»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Марьино-3»

2022 г. — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Марьино-4»

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- ⊗ Не участвует

П — Председатель комитета

<sup>1</sup> В настоящем отчете приведена биографическая информация о составе Совета директоров, действовавшем на конец отчетного периода. Более подробную информацию о членах Совета директоров Компании, в том числе предыдущих составах, можно найти на сайте Компании.

<sup>2</sup> Здесь и далее: за последние пять лет без учета должностей, занимаемых в настоящее время.



## Биографии членов Совета директоров

## Кенин Михаил Борисович

Неисполнительный директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1968	с 2018 года	28/28 (100%)

## Образование:

- МАТИ – Российский государственный технологический университет имени К. Э. Циолковского

## Опыт работы:

## Генеральный директор

2014 г. — н. в. АО «ОМД-Капитал»  
2020 г. — н. в. ООО «Сигма Смарт»

## Участие в коллегиальных органах управления:

## Председатель Совета директоров

2014–2020 гг. «СЗ «Самолет Девелопмент»  
2017 г. — н. в. ООО «Мега-Сити»  
2018–2022 гг. ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»

## Член Совета директоров

2014–2019 гг. «СПБ Реновация»  
2019–2022 гг. ООО «СКОР»  
2020–2022 гг. ООО «СЗ «Санино 1»

## Соколова Екатерина Феликсовна

Независимый директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1974	с 2022 года	17/17 (100%)

## Образование:

- Калифорнийский государственный университет, МВА

## Опыт работы:

## Финансовый директор, советник по финансовым вопросам

2016–2022 гг. ПАО «М.Видео»  
2016–2022 гг. ООО «МВМ»  
2018–2019 гг. ООО «Эльдорадо»

## Участие в коллегиальных органах управления:

## Член Совета директоров

2018–2019 гг. ООО «Эльдорадо»

## Спиридонов Максим Юрьевич

Независимый директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1976	с 2022 года	17/17 (100%)

## Образование:

- Санкт-Петербургская государственная академия театрального искусства

## Опыт работы:

## Генеральный директор

2019–2021 гг. ООО «Образовательный партнер»  
2020–2021 гг. ООО «Фоксфорд»

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- Не участвует

П — Председатель комитета



## Биографии членов Совета директоров

## Хартманн Оскар

Независимый директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1982	с 2021 года	28/28 (100%)

**Образование:**

- Высшая школа менеджмента имени Отто Байсхайма
- Гавайский университет

**Опыт работы:****Президент**

2012–2021 гг. Благотворительный Фонд Поддержки и Развития Русской Экономики

**Генеральный директор**

2017 г. — н. в. ООО «Полянка»

**Участие в коллегиальных органах управления:****Член Совета директоров**

2017–2022 гг. АО «Альфа-Банк»

## Шекшня Станислав Владимирович

Независимый директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1964	с 2018 года	28/28 (100%)

**Образование:**

- Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова
- Северо-Восточный университет Бостона

**Опыт работы:****Старший партнер**

2015–2019 гг. АО «Вектор Лидерства»

**Старший консультант**

2019 г. — н. в. ООО «Уорд Хауэл»

**Участие в коллегиальных органах управления:****Председатель Совета директоров**

2015–2019 гг. ООО «Русская Рыбпромышленная Компания»

2015 г. — н. в. ПАО «Новолипецкий металлургический комбинат»

**Член Совета директоров**

2022 г. — н. в. ОАО «ПРОГРЕСС»

## Прыгунков Александр Сергеевич

Исполнительный директор



Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2022:
1982	с 2020 года	17/17 (100%)

**Образование:**

- Волгоградский государственный институт

**Опыт работы:****Первый вице-президент — операционный директор**

2017–2020 гг. ПАО «Группа компаний ПИК»

**Генеральный директор**

2020 г. — н. в. АО ОХК «Уралхим»

2021 г. — н. в. ООО «Самолет-Регионы»

2021 г. — н. в. ООО «СПб Реновация»

2021 г. — н. в. ООО «СЗ «СПб Реновация»

**Участие в коллегиальных органах управления:****Член Совета директоров**

2020 г. — н. в. АО «ПИК Индустрия»

**Председатель Совета директоров**

2021 г. — н. в. ООО «СПб Реновация»

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- ⊗ Не участвует

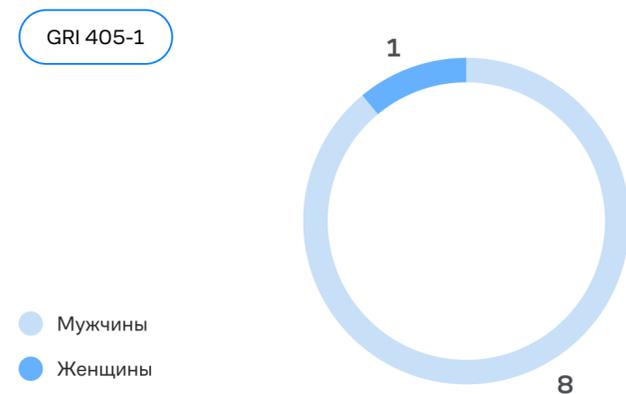
П — Председатель комитета



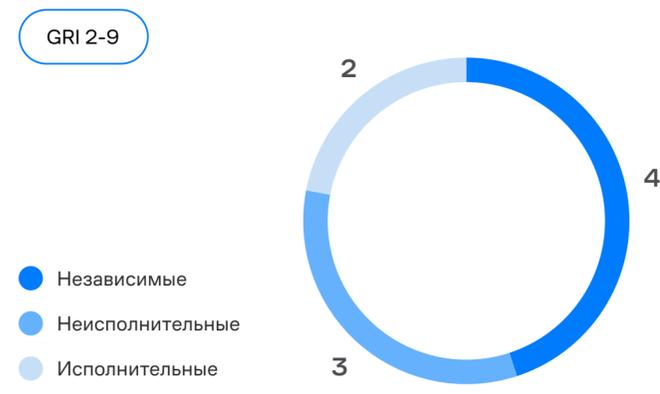
При формировании Совета директоров Компания руководствуется стремлением добиться сбалансированности его состава как с точки зрения компетенций, так и опыта входящих в него членов. Выбор членов Совета директоров основан исключительно на оценке их образования и профессиональных достижений без принятия во внимание таких факторов, как пол, возраст, культурная или этническая принадлежность. Таким образом, нам удалось сформировать Совет директоров, куда входят высококлассные эксперты с многолетним опытом работы в сфере девелопмента и финансов. Профильные компетенции каждого члена Совета директоров дополняются многосторонней экспертизой, полученной на протяжении долгого карьерного пути в различных отраслях. Также считаем важным отметить сбалансированность состава по возрастному признаку, что соответствует передовым корпоративным практикам. По мнению Компании, такое сочетание навыков и компетенций состава Совета директоров способствует более эффективному выполнению его функций и позволяет Совету директоров предлагать уникальные решения, позитивно сказывающиеся на развитии Группы и достижении ее стратегических целей. Ежегодно проводится самооценка Совета директоров, по результатам которой разрабатываются мероприятия по повышению эффективности его работы.

Функции по обеспечению эффективности работы руководящего органа Компании возложены на Председателя Совета директоров. Он несет ответственность за надлежащее рассмотрение вопросов, стоящих на повестке дня, а также осуществление контроля за исполнением решений, принятых исполнительными органами Группы. В ПАО «ГК «Самолет» должности Председателя Совета директоров и Генерального директора разделены.

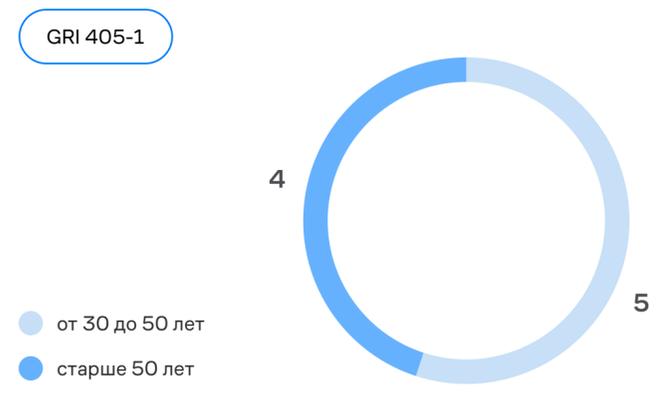
### Гендерный состав Совета директоров



### Независимость Совета директоров



### Возрастной состав Совета директоров



### Независимые директора

GRI 2-9

Для Компании важно присутствие независимых директоров в системе корпоративного управления. Они обладают достаточным профессиональным опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, независимой от влияния исполнительных органов Общества и заинтересованных сторон. Работа независимых членов Совета директоров способствует повышению прозрачности и объективности основных процессов нашей деятельности, а также обеспечивает защиту прав и интересов акционеров.

Каждый независимый директор проходит оценку на соответствие критериям независимости, установленным правилами листинга Московской биржи и Кодексом корпоративного управления, рекомендуемым Банком России. Независимым признается член Совета директоров, если он не связан с ГК «Самолет», существенными акционерами, контрагентами, конкурентами или иными заинтересованными сторонами Компании.

Компания ведет последовательную работу по увеличению числа независимых директоров. По состоянию на конец 2022 года в состав Совета директоров ГК «Самолет» входили четыре независимых члена. Кроме того, Комитет по аудиту и финансам и Комитет по кадрам и вознаграждениям полностью состоят из независимых директоров, что в соответствии с передовыми практиками обеспечивает их прозрачность и самостоятельность.

ГК «Самолет» высоко оценивает вклад независимых директоров в свою деятельность.

### Введение в должность

Для новых членов Совета директоров в Компании существует процедура введения в должность, которая позволяет оперативно погрузиться во внутренние процессы и специфику деятельности ГК «Самолет». Для этого корпоративный секретарь проводит ознакомление с внутренними положениями и иными нормативно-правовыми актами Компании. Также организуются встречи с представителями топ-менеджмента, посещение строительных объектов и презентуются текущие проекты и планы Компании.

### Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

GRI 2-15

В «Самолете» строго контролируется вопрос недопущения конфликта интересов при совершении сделок. Каждая сделка проходит установленную внутренним регламентом процедуру проверки на признаки крупности и заинтересованности. В случае обнаружения таких признаков сделка передается на рассмотрение компетентных органов управления Компании, а для ее заключения предусмотрен отдельный порядок. Члены Совета директоров обязаны уведомлять о наличии у них обстоятельств, которые могут привести к конфликту интересов, и воздерживаться от голосования по соответствующим вопросам. С более подробной информацией можно ознакомиться в [Приложении](#).



## Комитеты Совета директоров

Комитеты Совета директоров занимаются более детальным изучением входящих в их компетенцию вопросов, а также подготовкой соответствующих материалов и рекомендаций для Совета директоров.

**В 2022 году при Совете директоров функционировали три комитета:**



**Комитет по стратегиям и инвестициям**



**Комитет по аудиту и финансам**



**Комитет по кадрам и вознаграждениям**

### Ключевые компетенции комитетов Совета директоров



#### Комитет по стратегии и инвестициям

- определение приоритетных направлений и стратегии развития Компании
- оценка эффективности деятельности Компании в долгосрочной перспективе
- рассмотрение наиболее значимых инвестиционных проектов Компании
- рассмотрение вопросов изменения организационной структуры



#### Комитет по аудиту и финансам

- контроль за хозяйственно-финансовой деятельностью
- обеспечение финансового и управленческого учета и планирования
- обеспечение внешнего и внутреннего аудита
- обеспечение эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками
- противодействие недобросовестным действиям со стороны сотрудников и третьих лиц



#### Комитет по кадрам и вознаграждениям

- выработка рекомендаций по вопросам кадровой политики
- разработка политики вознаграждения
- усиление профессионального состава и эффективности работы Совета директоров

С Положениями о комитетах можно ознакомиться [на сайте Компании](#).

### Состав комитетов Совета директоров



● Независимые директора    ● Неисполнительные директора    ● Исполнительные директора



## Корпоративный секретарь

В компетенцию корпоративного секретаря входит обеспечение эффективного взаимодействия с акционерами, координация действий общества по защите прав и интересов акционеров, а также поддержка эффективной работы Совета директоров.

Корпоративному секретарю не разрешается совмещать свою деятельность с выполнением других функций в Компании. Он находится в функциональном подчинении у Совета директоров и административном подчинении у Генерального директора. Деятельность корпоративного секретаря регламентируется Уставом, Положением о корпоративном секретаре и иными внутренними документами Компании.

### Ирина Ратнер

Корпоративный секретарь ПАО «ГК «Самолет»

Год рождения:

1971

#### Образование:

- Московский государственный институт радиотехники, электроники и автоматики

#### Опыт работы:

2018–2020 гг. — ПАО «ГК «Самолет»  
 2020–2022 гг. — ООО «СЗ «СР-Групп»  
 2022 г. — н. в. — ООО «СЗ «Самолет-Мытищи»

## Топ-менеджмент

Руководство текущей деятельностью Компании осуществляет профессиональная команда менеджеров во главе с Генеральным директором.

Топ-менеджмент Компании отличается сбалансированностью состава и включает талантливых специалистов, обладающих нужной экспертизой и большим опытом работы.

Благодаря профессионализму управленческой команды Группа на протяжении нескольких лет демонстрирует уверенный рост и пользуется доверием на рынке среди клиентов и партнеров. В Компании действует определенная структура управления, состоящая из корпоративного центра и независимых бизнес-юнитов. Она позволяет проявлять гибкость и оперативность в решении поступающих задач.

### Корпоративный центр:

#### Антон Елистратов

Генеральный директор

#### Наталья Грознова

Финансовый директор

#### Екатерина Казакова

Управляющий директор по корпоративным и правовым вопросам

#### Владимир Комар

Управляющий директор, блок преддевелопмента

#### Айман Эль-Хашем

Управляющий директор девелоперского блока бизнес-юнита «Москва»

#### Александр Канивец

Директор по организационному развитию

#### Ксения Позднякова

Директор по финансовой и ИТ-трансформации

#### Нина Голубничая

Директор по продукту

#### Николай Минашин

Директор по взаимодействию с инвесторами

#### Екатерина Линкевич

Директор по данным

### Руководители бизнес-юнитов:

#### Андрей Иваненко

Управляющий партнер, бизнес-юнит «Москва»

#### Александр Прыгунков

Управляющий партнер, бизнес-юнит «Страна»

#### Роман Абдуллин

Директор стратегического маркетинга, управляющий партнер «Вместе.ру»

#### Дмитрий Волков

Управляющий партнер проекта «Самолет Плюс»

#### Кирилл Гурбанов

Управляющий партнер, бизнес-юнит «Самолет Финтех»



# Практики вознаграждения

GRI 2-19

GRI 2-20

Политика вознаграждения руководства ГК «Самолет» соответствует лучшим международным практикам и стандартам. Компания стремится к прозрачной и справедливой системе поощрения, которая способствует мотивации на эффективное достижение стратегических целей и долгосрочное сотрудничество с Группой.

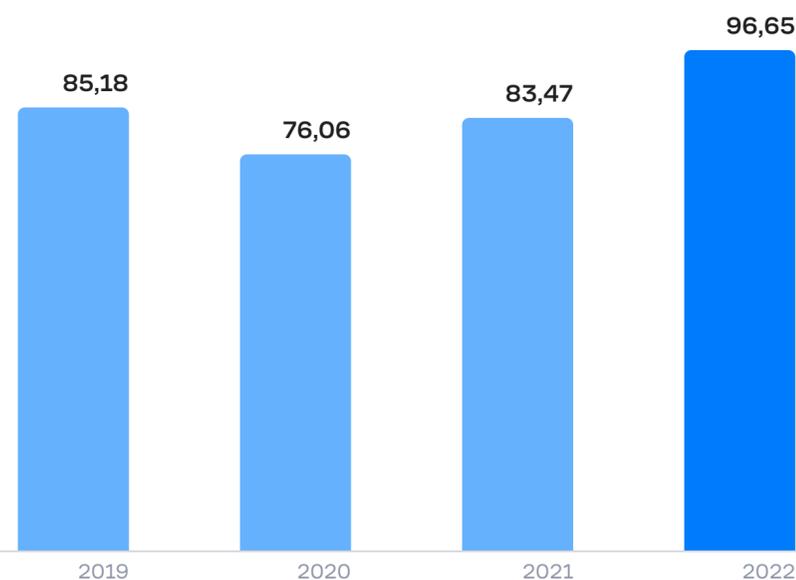


## Вознаграждение Совета директоров

Порядок и размер вознаграждения членов Совета директоров утверждается решением Общего собрания акционеров. Вознаграждение состоит из базовой и дополнительной частей, а также компенсации расходов, понесенных при осуществлении функций члена Совета директоров. Дополнительное поощрение выплачивается за председательство и членство в комитетах.

## Вознаграждение Совета директоров

млн ₽



## Вознаграждение топ-менеджмента

Вознаграждение топ-менеджмента состоит из вознаграждения, указанного в трудовом договоре, и ежегодной премии, утверждаемой Советом директоров на основе рекомендаций Комитета по кадрам и вознаграждениям. Опираясь на передовой опыт, ежегодная премия руководителей рассчитывается на основе объективных и измеримых КПЭ<sup>1</sup>.

Также в 2022 году Советом директоров была одобрена новая программа долгосрочной мотивации сотрудников (LTI) на 2023–2025 годы, которая предусматривает бонусное вознаграждение. Число сотрудников, на которых распространяется новая программа, выросло на 50%. Бонусное вознаграждение привязано к достижению показателей, главным из которых является рост капитализации Компании, что дополнительно мотивирует ключевых менеджеров на достижение стратегических целей и принятие решений, позитивно сказывающихся на развитии Группы в долгосрочной перспективе.

<sup>1</sup> Ключевые показатели эффективности (KPI).



# Управление рисками

GRI 2-12

GRI 2-13

GRI 2-16

Важнейшей составляющей модели корпоративного управления группы «Самолет» является сбалансированная система управления рисками (далее — СУР), внутреннего аудита и внутреннего контроля с четким разграничением обязанностей и ответственности между данными функциями.

## Цель функционирования интегрированной системы управления рисками

Система управления рисками группы «Самолет» направлена на идентификацию и разумное устранение любых существенных угроз достижению стратегических и операционных целей, репутации и способности непрерывно вести деятельность. Она охватывает все функции и подразделения Группы, позволяя руководству на постоянной и систематичной основе выявлять и оценивать риски, определять их приоритетность, а также управлять ими.

## Структура СУР

Непрерывная работа по выявлению и оценке рисков, включая новые, обнаруживаемые как в ходе регулярной коммуникации с менеджментом и Советом директоров, так и посредством внедряемой системы анализа измеримых показателей рисков, составляет часть циклов планирования, оценки и управления рисками.

За выявление соответствующих рисков, управление мероприятиями по их митигации до допустимого уровня отвечают руководители всех уровней.

Подразделение по управлению рисками обеспечивает методологическую основу по всем вопросам, связанным с системой управления рисками, участвует в разработке мер по управлению рисками, а также обеспечивает своевременное и регулярное доведение информации о ключевых мероприятиях по управлению рисками до сведения Совета директоров и Правления Компании.

## Текущее состояние и направления развития СУР

В 2022 году Группа уделила значительное внимание совершенствованию структуры и повышению эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, в том числе за счет следующих мер:

осуществляется мониторинг рисков

обеспечивается неукоснительное соблюдение применимых нормативно-правовых требований

реализуются необходимые инициативы по ограничению и снижению уровня риска

в том числе в текущих условиях особое внимание уделено риску ликвидности, разработана стратегия его митигации, вопрос находится на мониторинге Совета директоров группы «Самолет»

Советом директоров Группы утверждена дорожная карта развития системы управления рисками и ключевые параметры ее целевого состояния, включая:

порядок определения допустимого уровня риска и матрицу оценки рисков для оценки присущих рисков и обновления карты рисков

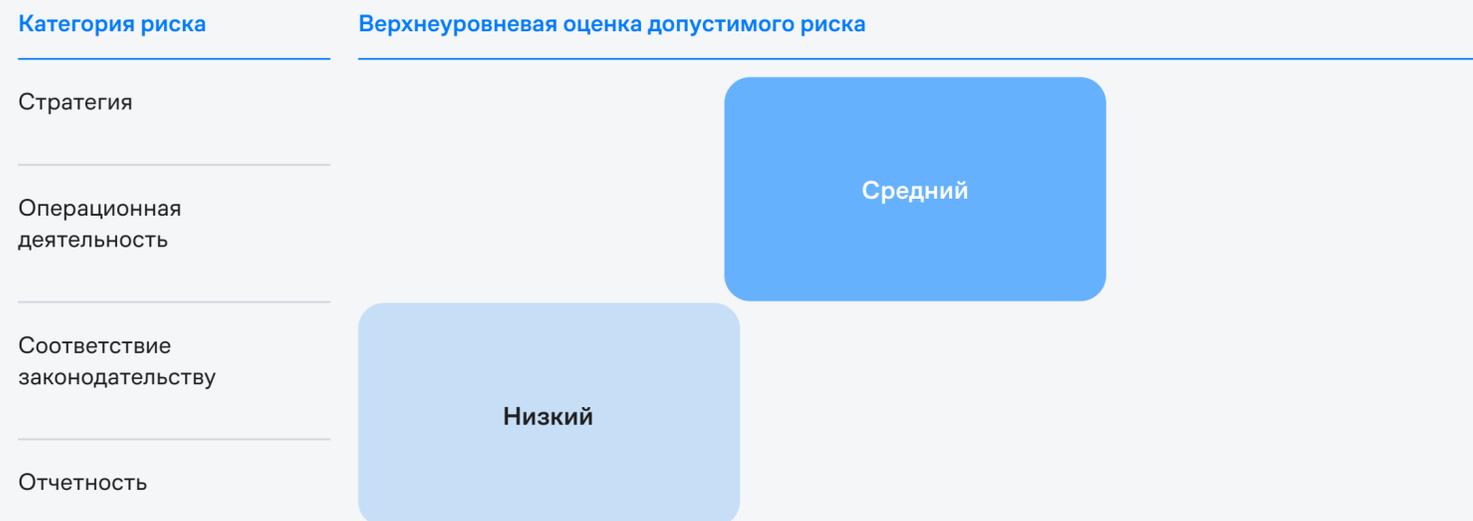
улучшения в процессе выявления, оценки, выбора стратегии реагирования, коммуникации существенной информации о рисках

подходы к классификации рисков



## Допустимый уровень риска

Допустимый уровень риска утверждается Советом директоров с учетом предварительного согласования исполнительным руководством Группы. Допустимые уровни различных категорий рисков определяются исходя из ключевых возможностей и потенциальных угроз применительно к стратегическим целям Компании. Этот показатель учитывается при разработке мер реагирования / снижения рисков и, как следствие, влияет на все сопряженные с этим процессы (например, бюджетирование).



Пояснение по верхнеуровневой оценке рисков

### Низкий

Потенциальные убытки от таких рисков маловероятны, незначительны, имеют краткосрочный или среднесрочный эффект, могут быть устранены с минимальными затратами

### Средний

Потенциальные убытки от таких рисков существенны, наступают со средней вероятностью и имеют среднесрочный эффект. Устранение требует существенных затрат

### Высокий

Последствия риска могут быть огромными, критично превышают потенциальную выгоду, имеют долгосрочный эффект, а устранение сложно/дорого или невозможно

## Матрица основных рисков Группы и меры по их митигации

Категория риска	Основные риски	Основные меры по снижению/управлению рисками
Стратегия	<b>Конкурентная среда</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>действия конкурентов оказывают негативное влияние на достижение целей Группы и ее конкурентные преимущества</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>постоянный анализ действий конкурентов и отклика на них от покупателей, корректировка по итогам анализа бизнес-планов и стратегии Группы при необходимости</li> <li>продолжение внедрения новых решений и продуктов, дающих Группе конкурентные преимущества</li> <li>развитие и укрепление конкурентных преимуществ по сравнению с существующими и новыми конкурентами, в том числе за счет цифровизации инфраструктуры бизнеса, с охватом всех этапов производственно-сбытовой цепочки делового цикла</li> </ul>
	<b>Макроэкономические факторы</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>неблагоприятные для Группы изменения в экономической ситуации и на рынке девелопмента могут негативно отразиться на достижении ее бизнес-целей и финансовых показателей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>регулярный мониторинг и прогнозирование экономической ситуации, своевременное принятие необходимых мер внутри Группы, а также корректировка бизнес-планов Группы по мере необходимости</li> </ul>
	<b>Инвестирование в развитие бизнеса</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>снижение до неприемлемого уровня рентабельности инвестиций вследствие роста капитальных затрат и падения покупательского спроса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>повышение точности планирования и прогнозирования всех параметров инвестиций</li> <li>реализация мер по повышению рентабельности проектов</li> <li>пересмотр и изменение приоритизации капитальных затрат на расширение и развитие бизнеса на 2023 год в связи с введением санкций против России и снижением кредитных рейтингов</li> <li>внедрение новых продуктов и клиентских предложений для стимулирования покупательского спроса</li> </ul>

# Матрица основных рисков Группы и меры по их митигации

Категория риска	Основные риски	Основные меры по снижению/управлению рисками
Операционная деятельность	<b>Управление девелоперским циклом</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>сбои и потери при реализации бизнес-процессов девелоперского цикла могут приводить к снижению финансовых показателей и недостижению бизнес-целей Группы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>регулярный мониторинг и контроль ключевых параметров бизнес-процессов Группы</li> <li>повышение достоверности и оперативности управленческой отчетности</li> <li>разработка и реализация мер по предотвращению сбоев и потерь в бизнес-процессах</li> </ul>
	<b>Управление продажами</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>недостижение целевых показателей продаж Группы по причинам ужесточения конкуренции на рынке, снижения покупательской способности, недостаточной внутренней эффективности продаж</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>стимулирование продаж разнообразными клиентскими предложениями</li> <li>разработка и предложение клиентам новых продуктов, снижающих финансовую нагрузку на клиентов и предоставляющие новые возможности по повышению качества жизни</li> <li>регулярный мониторинг продаж и оперативное принятие корректирующих мер при появлении признаков их снижения</li> </ul>
	<b>Управление взаимоотношениями с поставщиками и подрядчиками</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>отсутствие на рынке квалифицированных подрядчиков может приводить к увеличению издержек Группы</li> <li>сбои в ключевых бизнес-процессах, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков, могут негативно сказываться на реализации проектов Группы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>постоянный поиск и привлечение новых подрядчиков</li> <li>тщательная квалификация новых и оценка работы действующих подрядчиков</li> <li>регулярный мониторинг и контроль бизнес-процессов, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков</li> </ul>
	<b>Информационные технологии</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>недостаток инфраструктуры и сбои в ее работе могут приводить к отсутствию необходимого уровня сервиса</li> <li>несвоевременная разработка и/или внедрение новых ИТ-решений, что может снижать/создавать препятствия для повышения внутренней эффективности работы процессов Группы в ответ на рыночные вызовы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>осуществление регулярного мониторинга и контроля для поддержания бесперебойной работы информационных систем и ИТ-инфраструктуры</li> <li>разработка и периодическое тестирование планов аварийного восстановления ИТ-инфраструктуры</li> <li>повышение эффективности управления и использования ресурсов ИТ экономически эффективным образом</li> <li>пересмотр капитальных затрат на разработку и/или внедрение новых цифровых продуктов в 2022 и на 2023 год в связи с введением санкций против России, включая уход ряда ключевых вендоров</li> </ul>
	<b>Управление персоналом</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>неспособность привлекать, удерживать и развивать квалифицированных сотрудников, а также прививать им корпоративную культуру, отражающую ценности Группы, может приводить к снижению внутренней эффективности</li> <li>несоблюдение необходимых стандартов охраны труда и безопасности может привести к неблагоприятным репутационным и, возможно, финансовым последствиям</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>осуществляется мониторинг рынка труда и привлечение высококвалифицированных профессионалов</li> <li>внедрена система адаптации и обучения на рабочем месте</li> <li>в Группе реализуются меры по повышению удовлетворенности персонала, в том числе за счет возможностей работы удаленно и по гибкому графику, проводится пилот четырехдневной рабочей недели и пр.</li> <li>корпоративная культура Группы позволяет привлекать, удерживать и развивать самых высококвалифицированных специалистов в отрасли, а также поддерживать атмосферу, способствующую профессиональному росту, сотрудничеству и взаимной ответственности на основе принципов безопасности и гибкости в работе</li> <li>регулярный мониторинг и контроль соблюдения стандартов в области охраны труда и безопасности</li> </ul>
<b>Обеспечение непрерывности операционной деятельности Группы</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>сбои при выполнении бизнес-процессов по причинам форс-мажорных ситуаций, связанных с текущей ситуацией, что может препятствовать достижению Группой своих целей в полном объеме, своевременно и экономически выгодным способом</li> <li>недоступность ресурсов и невозможность осуществления операционной деятельности по отдельным секторам бизнеса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>регулярная оценка рисков, присущих бизнес-процессам Группы, их мониторинг и реализация митигирующих мероприятий</li> <li>мониторинг ключевых показателей бизнес-процессов и своевременное реагирование в случае рисков недостижения плановых значений по ним</li> <li>внедрение и мониторинг актуальности планов обеспечения непрерывности деятельности для ключевых бизнес-процессов, а также планов аварийного восстановления для критически важных ИТ-систем</li> </ul>	

# Матрица основных рисков Группы и меры по их митигации

Категория риска	Основные риски	Основные меры по снижению/управлению рисками
Финансовые риски	<b>Управление ликвидностью Группы</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>повышение и/или пересмотр кредитных ставок, комиссионных по новым и действующим договорам с банками</li> <li>риск ликвидности и кредитные риски</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>контроль корректности бюджетных показателей при их постановке и регулярный мониторинг исполнения бюджета, своевременное принятие корректирующих мер в целях достижения финансовых показателей Группы</li> <li>мониторинг и управление эффективной ставкой финансирования, а также использованием кредитных линий и лимитами по ним</li> <li>мониторинг использования проектного финансирования и прочих заемных средств для управления ликвидностью Группы</li> <li>контроль погашения дебиторской задолженности</li> </ul>
	<b>Управление платежами и финансированием</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>несвоевременное исполнение обязательств Группы по платежам в пользу контрагентов, включая кредитные организации</li> <li>неполное и несвоевременное обеспечение проектов Группы финансированием, что может негативно сказываться на реализации инвестиционных проектов</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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</li> <li>регулярная коммуникация с банками, мониторинг ковенант и принятие мер по их соблюдению</li> <li>контроль сроков реализации проектов Группы и своевременное предоставление в банки необходимых документов для получения проектного финансирования</li> </ul>
	<b>Соблюдение законодательства</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>несоблюдение требований применимого к деятельности Группы законодательства и, как следствие, неполучение необходимых разрешений/согласований, применение штрафных санкций может негативно повлиять на операционные и финансовые показатели</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>системный мониторинг и контроль соблюдения применимого законодательства</li> <li>экспертное и юридическое сопровождение всех ключевых действий с государственными и муниципальными органами, а также договорной работы</li> </ul>
Нормативные риски	<b>Мошенничество и коррупция</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>несвоевременное выявление и предотвращение мошенничества и коррупции на всех уровнях управления Группы может негативно влиять на эффективность управления, сохранность ресурсов и репутацию Компании</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>разграничение критичных полномочий, совмещение которых на уровне одного сотрудника может приводить к наличию возможностей совершать мошеннические и коррупционные действия, а также прав доступа в информационных системах</li> <li>регулярный мониторинг и контроль бизнес-процессов на уровне второй и третьей линий защиты Группы</li> <li>регулярная процедура декларирования и проверки сотрудников на наличие конфликтов интересов</li> <li>периодическое обучение сотрудников правилам и требованиям по предотвращению мошенничества и коррупции</li> </ul>
	<b>Защита информации и конфиденциальности</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>несвоевременное выявление и предотвращение утечек информации и нарушений конфиденциальности может негативно сказываться на репутации Группы и приводить к избыточным издержкам</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>реализация и совершенствование мер по росту защищенности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы</li> <li>разработка, внедрение и мониторинг исполнения процедур и инструментов, направленных на обеспечение конфиденциальности, безопасности, сохранности и непрерывной доступности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы</li> </ul>



# Этика и противодействие коррупции

GRI 2-23

GRI 3-3

Для нас принципиально важно оставаться надежным партнером и поддерживать доверительные отношения со всеми заинтересованными сторонами. «Самолет» строго соблюдает требования российского законодательства и не приемлет проявления коррупции в какой-либо форме.

При ведении бизнеса мы ориентируемся на высокие этические стандарты. В нашем Кодексе этики, Положении о конфликте интересов, Регламенте обмена деловыми подарками отражены основные принципы, правила и нормы деятельности «Самолета» и поведения сотрудников.

С Кодексом этики ПАО «ГК «Самолет» вы можете ознакомиться на официальном сайте Компании: [samolet.ru/ethics-code](http://samolet.ru/ethics-code)

## Принципы деловой этики «Самолета»



### Доверие

Мы строим дружественные партнерские отношения со своими акционерами, инвесторами, сотрудниками и контрагентами и намерены их сохранять и развивать



### Открытость

Мы своевременно раскрываем достоверную и актуальную информацию о работе Группы



### Уважение к людям

Мы обеспечиваем равные возможности для сотрудников независимо от их национальной и религиозной принадлежности, политических взглядов, личных убеждений, пола и возраста



### Профессионализм

Мы принимаем решения на основе проверенных данных и профессионально обоснованных суждений



### Беспристрастность и объективность

Мы взаимодействуем с партнерами и принимаем решения на прозрачных, справедливых рыночных условиях без необоснованных предпочтений или предубеждений



### Отказ от коррупции и недобросовестной конкуренции

Мы придерживаемся высоких этических стандартов в ведении бизнеса и ожидаем того же от наших партнеров



# Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции

GRI 2-12

Корпоративная культура «Самолета» основана на принципе неприятия коррупции и соблюдении сотрудниками всех этических норм и ценностей Компании.

Для предотвращения коррупции мы:

- ✓ проводим периодическую оценку коррупционных рисков
- ✓ внедряем и совершенствуем антикоррупционные процедуры
- ✓ проверяем подрядчиков и поставщиков на благонадежность
- ✓ выполняем постоянный мониторинг и контроль

Совет директоров определяет стратегические направления антикоррупционной политики Группы и отслеживает эффективность их реализации. Генеральный директор инициирует мероприятия по внедрению и соблюдению принципов и требований антикоррупционной политики.

За управление вопросами деловой этики и противодействия коррупции отвечает Дирекция по защите ресурсов, которая на ежемесячной основе отчитывается о результатах проведенной работы перед Генеральным директором и Советом директоров. Дирекция осуществляет проверку кандидатов на вакантные должности, изучает деловую репутацию контрагентов, контролирует соблюдение антикоррупционных процедур и проводит служебные проверки. По каждому выявленному случаю коррупции Дирекция проводит служебное расследование. При наличии достаточных для возбуждения уголовного дела оснований материалы передаются в правоохранительные органы.

## Управление коррупционными рисками

GRI 205-1

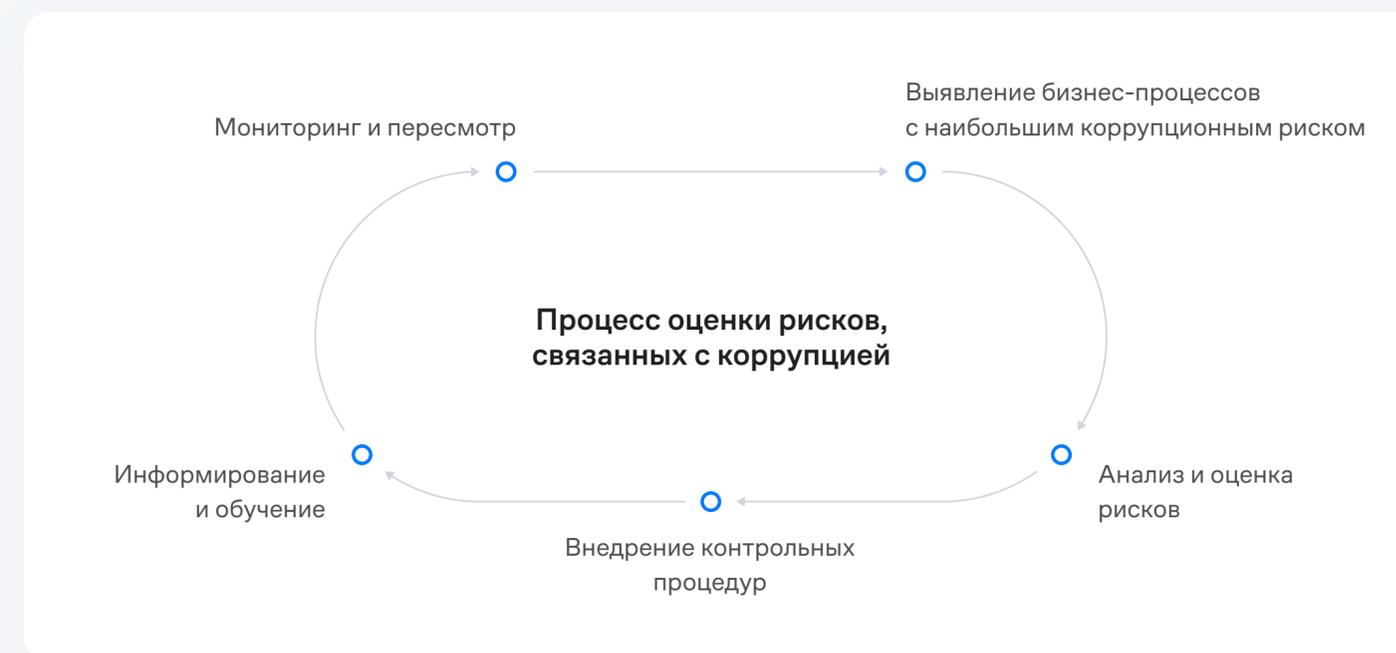
GRI 205-3

Кодекс этики «Самолета» описывает основные принципы антикоррупционной политики, которая направлена на предотвращение и минимизацию коррупционных рисков.

Дирекция по защите ресурсов на ежегодной основе проводит оценку коррупционных рисков во всех подразделениях. Она выявляет бизнес-процессы, имеющие наибольшую подверженность коррупционным рискам, проводит их детальный анализ и разрабатывает необходимые меры контроля. Сотрудники, занимающие коррупционноемкие должности, проходят психофизиологическое исследование с использованием полиграфа и обучение по противодействию коррупции.

В 2022 году в результате активных проверочных мероприятий Компания выявила 26 подтвержденных случаев коррупции. Виновные сотрудники уволены, по фактам коррупции возбуждено три уголовных дела по ст. 204 УК РФ (коммерческий подкуп).

«Самолет» предпринимает все необходимые меры для пресечения нарушений, наказания виновных лиц и профилактики коррупции. Мы сообщаем бизнес-партнерам и сотрудникам информацию о наших антикоррупционных требованиях, непрерывно совершенствуем механизмы контроля, мониторинга, обратной связи, а также на регулярной основе проводим обучение.



## Конфликт интересов

GRI 2-15

Мы систематически информируем сотрудников о конфликте интересов, их видах и способах ухода от них. В случае выявления сотрудником конфликта интересов или возможности его возникновения он обязан обратиться к своему руководителю или в Дирекцию по защите ресурсов, заполнив декларацию «Этика и конфликт интересов».

Требования о предупреждении и урегулировании конфликта интересов определены в Положении о конфликте интересов ПАО «ГК «Самолет».

Мы ведем работу по внедрению регламента и процедур анкетирования и декларирования конфликта интересов и планируем завершить процесс по внесению изменений в них в 2023 году.

## Деловые подарки

В Регламенте обмена деловыми подарками ПАО «ГК «Самолет» прописаны требования к принятию и дарению деловых подарков, их максимальной сумме, видам, организации и участию в представительских мероприятиях.

Деловые подарки и представительские мероприятия не должны влиять на решения, принимаемые сотрудниками «Самолета», служить скрытым вознаграждением, а также создавать репутационные риски Компании.

## Антикоррупционные требования к контрагентам

В отношениях с подрядчиками и поставщиками мы придерживаемся принципов законности, добросовестности и взаимного уважения.

«Самолет» сотрудничает только с теми подрядчиками и поставщиками, которые успешно прошли проверку репутации и надежности. Дирекция по защите ресурсов изучает деловую репутацию потенциальных контрагентов и, в частности, проверяет отсутствие серьезных коррупционных инцидентов и открытых судебных дел, наличие информации о них в реестре недобросовестных поставщиков. Для предупреждения коррупции во все типовые формы договора «Самолета» включена антикоррупционная оговорка.

Для информации в личном кабинете контрагента размещен Кодекс этики «Самолета». В 2023 году мы планируем ввести обязательное ознакомление контрагентов с положениями корпоративного Кодекса этики.

Мы соблюдаем все законодательные и этические нормы и ожидаем того же от наших бизнес-партнеров

## Добросовестная конкуренция

GRI 206-1

«Самолет» придерживается добросовестной конкуренции в соответствии с законодательством Российской Федерации и соблюдает принципы взаимоуважения в отношениях с конкурентами и партнерами. В 2022 году в отношении Группы не зарегистрировано ни одного случая нарушения антимонопольного законодательства.

Наша закупочная деятельность регулируется следующими принципами:

- конкуренцией
- экономической целесообразностью
- открытостью в отношениях с поставщиками
- прозрачностью процедур закупки

Более подробную информацию об управлении закупками можно найти в разделе «Ответственное управление цепочкой поставок».

0

случаев нарушения антимонопольного законодательства в 2022 году

## Обучение и информирование сотрудников

GRI 205-2

Требования Кодекса этики и других политик, регламентов и правил, связанных с деловой этикой и противодействием коррупции, доводятся до сведения всех сотрудников при трудоустройстве, в ходе первичных инструктажей и регулярных рассылок на корпоративную почту.

Все сотрудники «Самолета» в обязательном порядке проходят обучение по вопросам соблюдения Кодекса этики не реже одного раза в три года, а также в случае значительного изменения Кодекса или применимого законодательства. В 2022 году сотрудники прошли онлайн-курс по теме «Антикоррупционная политика группы «Самолет».

100%

сотрудников и членов руководящих органов проинформированы о политиках и методах противодействия коррупции «Самолета»



# Механизмы обратной связи

GRI 2-16

GRI 2-26

«Самолет» придерживается принципов открытости и информационной прозрачности. Мы создаем такие условия, чтобы наши заинтересованные стороны могли задавать любые вопросы по волнующим их темам, а также анонимно сообщать о нарушениях или случаях неэтичного поведения. Для этого функционируют различные каналы связи, включая единый контакт-центр и анонимную горячую линию. Подать обращение можно и на официальном сайте Компании. «Самолет» гарантирует, что в отношении обратившегося лица не будут применяться какие-либо меры давления.

## Для всех

Горячая линия «Самолет Доверие»  
+7 495 941-62-61

E-mail  
info@samolet.ru  
security@samoletgroup.ru  
stopcorruption@samolet.ru

Обращение на сайте  
samolet.ru/appeal

Почтовый адрес  
Москва, ул. Ивана Франко, 8  
ООО «Самолет Девелопмент»

## Для контрагентов

Телефон  
+7 495 660-41-41

E-mail  
dzit-d@samolet.ru

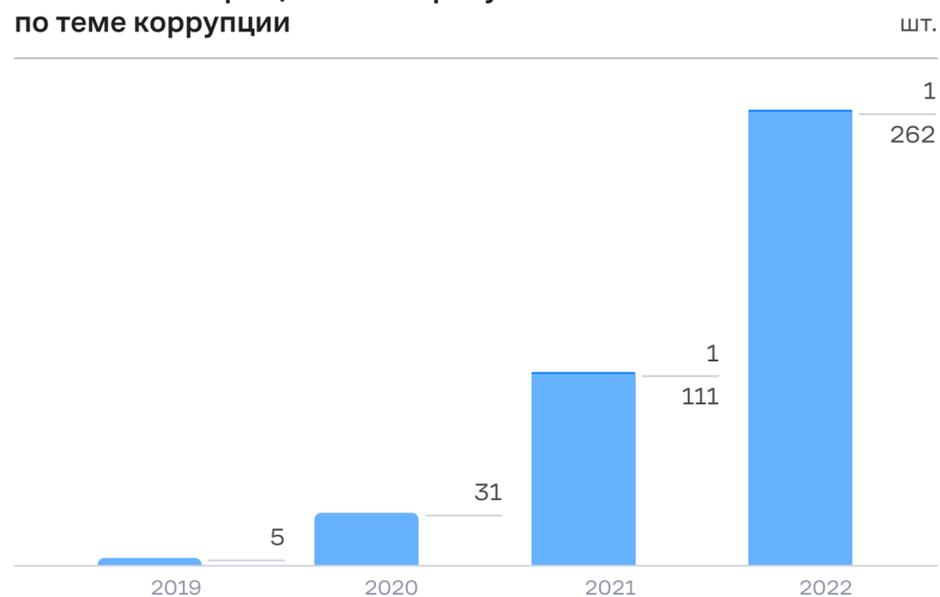
Портал технической поддержки  
hd.samoletgroup.ru/  
servicedesk/customer/  
portal/39

Все обращения, поступающие в Компанию по разным каналам, регистрируются в единой системе «Самолет Доверие». За ее исправное функционирование во всех бизнес-юнитах отвечает независимое подразделение по работе с претензиями.

Обращения по категории «Противодействие коррупции» носят конфиденциальный характер и доступны в системе исключительно ответственному подразделению — Дирекции по защите ресурсов. Дирекция действует независимо от других подразделений и принимает все необходимые меры по проверке и реагированию на полученные обращения.

Раз в месяц Генеральный директор рассматривает отчеты по работе с обращениями и при наличии критически важных вопросов сообщает о них Совету директоров.

## Статистика обращений на горячую линию по теме коррупции



- Заявки по теме коррупции
- Подозрение в злоупотреблении должностными полномочиями (мошенничество, нарушение конкурсных процедур, подделка документов)

Нам важно обеспечивать надежность и независимость системы «Самолет Доверие» как эффективного механизма сбора обратной связи от клиентов, контрагентов, сотрудников и других заинтересованных сторон. Рост числа обращений за последние четыре года свидетельствует о высоком уровне доверия к инструменту и информированности о нем.

# Планы на 2023 год и среднесрочную перспективу

В целях совершенствования антикоррупционной политики Компания планирует:

- 01 Принять единый документ в обновленной редакции: Кодекс этики и Положение о конфликте интересов ПАО «ГК «Самолет»
- 02 Ввести ежегодное декларирование конфликта интересов для каждого сотрудника
- 03 Провести повторное обучение по политикам и методам противодействия коррупции



# Налоговая политика

GRI 207-1

GRI 207-2

GRI 207-3

GRI 207-4

«Самолет» строго соблюдает нормы законодательства Российской Федерации, иностранных юрисдикций присутствия и международных договоров в области налогообложения. Мы своевременно и в полном объеме уплачиваем все применимые налоги, сборы и пошлины. Наша ключевая цель при реализации налоговых норм в налоговых правоотношениях — поддержание прозрачности деятельности Компании.

В целях эффективного управления налоговыми рисками и контроля налоговой дисциплины в Компании разработана Налоговая политика группы компаний «Самолет», принятие которой запланировано на 2023 год. Документ определяет основные принципы поведения в налоговых вопросах. Эти принципы позволят Компании обеспечивать соблюдение применимого налогового законодательства и придерживаться сложившейся практики, координировать работу налоговой команды, избежать реализации налоговых рисков, а также принимать эффективные бизнес-решения.

## Принципы поведения в налоговых вопросах



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



Осуществление планирования, прогнозирования и постоянный мониторинг исполнения обязательств Группы по налогам и сборам с целью обеспечения высокой оборачиваемости капитала



Проявление открытости, честности и прозрачности во взаимоотношениях с налоговыми органами



Недопущение причинения репутационного вреда Группе

С целью соблюдения требований системы налогового управления и контроля все сделки «Самолета» проходят согласование Управлением бухгалтерского учета. При осуществлении сложных<sup>1</sup>, нетипичных сделок проводится дополнительный анализ с привлечением Управления по налогообложению.

Компании Группы отчитываются перед Советом директоров по налоговой стратегии и деятельности в области налогообложения. Совету директоров на регулярной основе сообщается актуальная информация об эффективной налоговой ставке Группы, налоговых положениях, ключевых налоговых вопросах и соблюдении налоговых принципов. Управление бухгалтерского учета формирует Налоговую учетную политику, осуществляет непосредственное ведение налогового учета, представляет все типы деклараций, кроме зарплатных, отвечает за администрирование расчетов с инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации (ИФНС) и структурирование сделок в части налоговых последствий. Дирекция по персоналу производит расчет налогов, связанных с оплатой труда, и их администрирование. Управление по налогообложению несет ответственность за оценку налоговых рисков, структурирование сложных сделок, обработку запросов ИФНС и проведение оценки подрядчиков.

При выборе потенциальных контрагентов специальное подразделение службы безопасности Компании осуществляет их проверку и проводит оценку потенциальных налоговых последствий с целью подтверждения своевременной и полной уплаты налогов и сборов контрагентами. Она также проверяет участников на предмет их причастности к схемам, направленным на уклонение от уплаты налогов.

В целях минимизации налоговых рисков Управление по налогообложению на регулярной основе осуществляет мониторинг изменений в законодательстве и при необходимости пересматривает подходы к налоговому учету тех или иных операций.

<sup>1</sup> Под «сложными сделками» подразумеваем не стандартные, не типовые ежедневные шаблонные операции (ДДУ, СМР, коммерция и пр.), а редкие операции (благотворительность, опционы, сделки с нерезидентами).



# Налоговая политика

## Основные налоговые риски Компании

Риски	Уровень значимости	Подход к управлению рисками
Риск неоднозначного толкования изменений в налоговом законодательстве	Низкий	«Самолет» отслеживает российское налоговое законодательство на предмет ключевых изменений и нововведений, влияющих на налоговый учет и риски Компании.
Риск возникновения претензий со стороны налоговых органов из-за ошибок в исчислении налогов или их несвоевременной уплаты	Низкий	«Самолет» проводит консультации по различным вопросам применения налогового законодательства. Кроме того, Компания регулярно выявляет и минимизирует налоговые риски при взаимодействии с налоговыми органами.  Управление по налогообложению представляет интересы Группы при проведении допросов, в рамках комиссий или встреч, организованных налоговыми инспекциями, участвует в досудебном урегулировании споров с налоговыми органами, а также осуществляет подготовку необходимых документов для защиты своей правовой позиции перед налоговыми органами и аудиторами.
Риск доначисления налогов и штрафных санкций по итогам налоговых проверок	Низкий	«Самолет» ответственно подходит к вопросу исчисления налогов. Все спорные вопросы прорабатываются Управлением по налогообложению и налоговым департаментом, при необходимости привлекаются внешние аудиторы и консультанты. Управление по налогообложению оказывает письменное и устное консультирование по вопросам налогообложения в компаниях Группы, участвует в прохождении выездных и камеральных налоговых проверок с минимальными доначислениями.

Мы намерены продолжить работу по повышению эффективности деятельности Компании в области налогообложения, по управлению налоговой нагрузкой и минимизации налоговых рисков при применении новых механизмов продаж. Мы будем и дальше осуществлять регулярный мониторинг изменений в сфере налогового законодательства.

В будущем Компания рассмотрит возможность перехода на налоговый мониторинг, что позволит не только снизить количество проверок, но и получать мотивированное мнение налогового органа по спорным вопросам, связанным с применением норм налогового законодательства, а значит, избежать доначислений налогов, пеней и штрафов.



# Налоговая политика

GRI 207-4

## Уплаченные налоги

	2021	2022		2021	2022
Указание налоговой юрисдикции	Россия	Россия	<b>Дополнительно</b>		
Основные виды деятельности организации	Строительство	Строительство	Итого заработная плата сотрудников, включая НДФЛ и отчисления в социальные фонды, млн руб.	7735	16 209
Количество сотрудников на 31.12.2022, чел.	2966	4738	Итого вознаграждения сотрудникам (включая все виды премий), млн руб.	5625	12 217
Выручка от продаж третьим сторонам, млн руб.	92 519	171 885	Налоги, удержанные и уплаченные за сотрудников (НДФЛ) <sup>1</sup> , млн руб.	755	1208
Выручка от внутригрупповых операций с другими налоговыми юрисдикциями, млн руб.	0	0	Страховые взносы, млн руб.	1355	2784
Прибыль/убыток до налогообложения, млн руб.	10 830	19 257	НДС, млн руб.	540	1077
в том числе убыток, млн руб.	–	–	Земельный налог, млн руб.	295	503
в том числе прибыль, млн руб.	10 830	19 257	Налог на имущество организаций, млн руб.	39	108
Материальные активы, кроме денежных средств и их эквивалентов, млн руб.	202 379	377 350	Государственная пошлина, млн руб.	48	105
Налог на прибыль уплаченный, млн руб.	865	2548			
Расходы по налогу на прибыль (за исключением отложенного налога на прибыль и резервов по неопределенным налоговым позициям), млн руб.	1156	3453			
Причины разницы между расходами по налогу на прибыль, подлежащим уплате, и расчетным налогом на прибыль, в случае применения текущей ставки по налогу на прибыль к прибыли/убытку до налогообложения	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Невычитаемые расходы</li> <li>• Непризнанный отложенный налоговый актив по убыткам текущего года</li> <li>• Эффект от использования налоговой льготы</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Невычитаемые расходы</li> <li>• Непризнанный отложенный налоговый актив по убыткам текущего года</li> <li>• Признание ранее непризнанного отложенного налогового актива по убыткам прошлых периодов</li> <li>• Эффект от использования налоговой льготы</li> </ul>			

<sup>1</sup> Эффективная налоговая ставка НДФЛ составляет от 9 до 12% в разные периоды из-за особенностей финансового учета и того факта, что размер премий включает не фактический расход, а резерв под премии следующего года.

# Информация для акционеров и инвесторов

## Взаимодействие с инвесторами

Группа «Самолет» активно взаимодействует с инвесторами и акционерами, следуя принципу открытости. Для этого используются различные каналы коммуникации с инвестиционным сообществом.

В 2021 году мы приняли [Информационную политику](#), которая обеспечивает прозрачность всех аспектов деятельности Группы.

В отчетном периоде, несмотря на смягчение требований к раскрытию информации российскими эмитентами, мы продолжили своевременно информировать заинтересованные стороны об операционных и финансовых результатах деятельности Группы и существенных событиях и раскрывать информацию о них.

Для эффективного взаимодействия с инвесторами мы используем [корпоративный сайт](#), на котором публикуется основная информация о бизнесе и последние новости. Мы создаем контент в социальных сетях, делимся ссылками и материалами, которые важны для понимания деятельности Компании, отрасли и принятия взвешенных инвестиционных решений. «Самолет» ведет собственный канал в [Telegram](#) и блог в [«Тинькофф Пульс»](#). Кроме того, команда «Самолета» принимает активное участие в специализированных конференциях и является частым гостем различных программ в социальных сетях брокеров и блогеров.



Telegram



Тинькофф Пульс

### Принципы информационной политики «Самолета»

01

Регулярное, своевременное и оперативное предоставление информации

02

Объективность, полнота, достоверность предоставляемой информации

03

Равенство прав всех заинтересованных лиц на получение информации с учетом норм и требований, установленных действующим законодательством

04

Поддержание разумного баланса между открытостью Компании и соблюдением ее коммерческих интересов

05

Обеспечение режима конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, в соответствии с внутренними документами Группы

06

Контроль за использованием инсайдерской информации



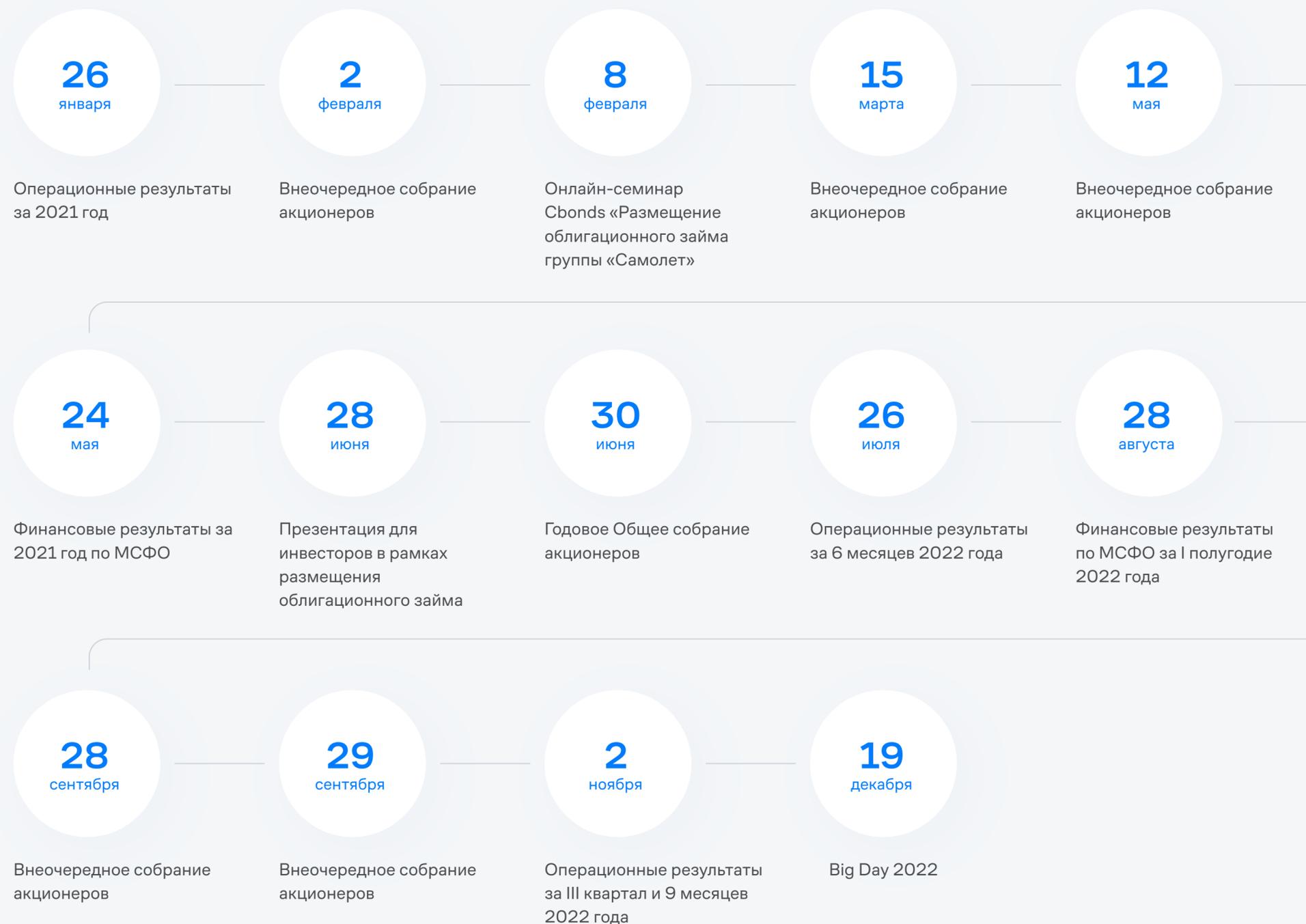
# BIG ИТОГИ ГОДА DAY #НМДНИ 2022

В 2022 году «Самолет» продолжил следовать лучшим практикам и провел [День аналитика и инвестора](#), который мы традиционно называем Big Day. Для нас это стало возможностью подвести итоги года, а также поделиться информацией о важных корпоративных событиях и изменениях, произошедших на российском рынке в 2022 году. Мероприятие прошло с участием известного журналиста Леонида Парфенова в стиле его авторской программы #НМДНИ.

Мы стремимся укреплять лояльность акционеров и инвесторов к бренду за счет ответственного подхода к ведению бизнеса и развития корпоративных ESG-практик. В 2022 году мы провели работу по повышению прозрачности раскрытия информации в области устойчивого развития на своем [корпоративном сайте](#), в социальных сетях, презентациях для инвесторов, а также в отчетности об устойчивом развитии. Для повышения эффективности коммуникаций по этому направлению мы создали [отдельный раздел сайта](#) для инвесторов с актуальной информацией о подходе и мероприятиях по экологическим, социальным и управленческим аспектами (ESG).

Мы считаем, что именно благодаря нашей открытости и честности при взаимодействии с инвестиционным сообществом число акционеров «Самолета» в 2022 году увеличилось в 2,5 раза: с 30 тыс. до 80 тыс. человек. В 2023 году мы намерены продолжать последовательную работу с инвестиционным сообществом, поддерживать высокий уровень прозрачности Группы посредством своевременного и полного раскрытия информации и улучшать качество публикуемых материалов.

## Наиболее значимые мероприятия в области взаимодействия с инвесторами в 2022 году





# Акционерный капитал

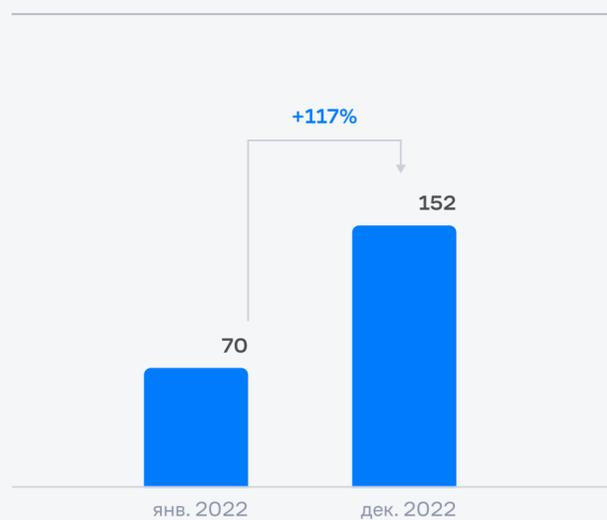
## Данные о бумаге

Тикер	SMLT
ISIN-код	RU000A0ZZG02
Объем выпуска	61 579 358
Номинальная стоимость	25,00
Валюта номинала	RUB
Дата начала торгов	29.10.2020
Уровень листинга	1
Тип акции	Обыкновенная акция

Обыкновенные акции группы «Самолет» торгуются на Московской бирже в первом уровне листинга. Уставный капитал Компании состоит из 61 579 358 ценных бумаг номиналом 25 рублей за акцию. После успешного IPO «Самолета» 29 октября 2020 года нашей команде удалось существенно повысить капитализацию Компании, рост составил 167%. Доля акций в свободном обращении по состоянию на конец 2022 года составляет 9%. За прошедший год дневные объемы торгов **выросли** более чем в два раза и превысили 150 млн рублей. На 31 декабря 2022 года капитализация «Самолета» составила около 150 млрд рублей.

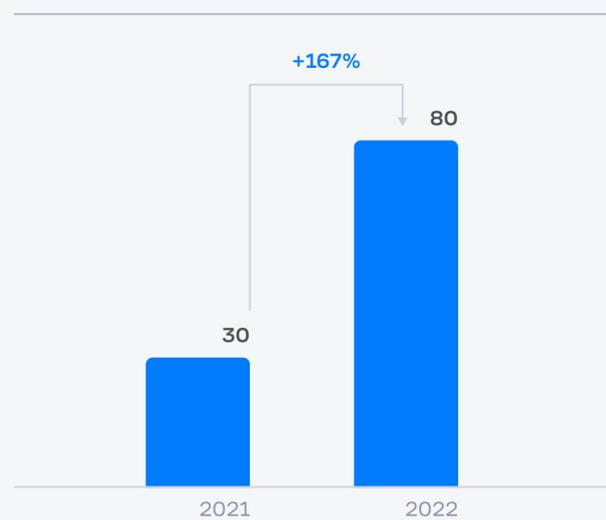
## Среднедневные объемы торгов

млн



## Число акционеров

тыс. человек



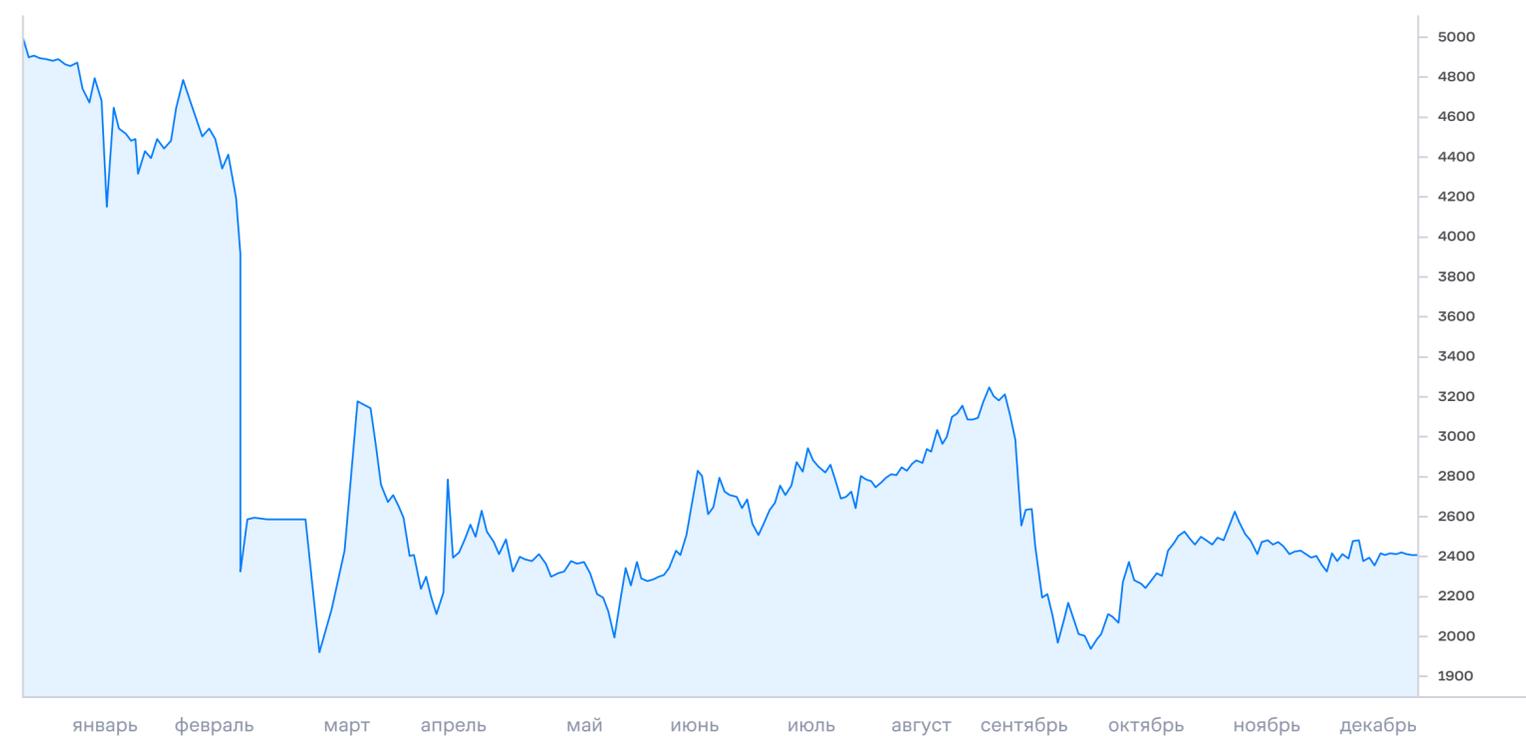
## Динамика курса акций в 2022 году была обусловлена следующими факторами:

- Значительное падение цены акций в феврале — марте 2022 года произошло в связи с макроэкономической турбулентностью, резким повышением ключевой ставки Банка России, замораживанием ипотечного кредитования, остановкой выдачи проектного финансирования банками.
- Дальнейшее существенное снижение в сентябре 2022 года было дополнительно связано с обострением геополитической напряженности.

Несмотря на это, цена акций «Самолета» к концу 2022 года восстановилась с минимума в сентябре — октябре благодаря выдающимся операционным и финансовым результатам Компании, достигнутым по итогам года в основном девелоперском бизнесе, а также выходу в новые регионы и развитию новых направлений: «Самолет Плюс», «Самолет Финтех».

## Динамика цен обыкновенных акций группы «Самолет» в 2022 году

₽





# Облигации

В числе неизменных принципов Компании — поддержание высокой финансовой устойчивости бизнеса в любых экономических условиях. Мы своевременно и в полном объеме выполняем свои обязательства перед держателями облигаций. С 2016 года «Самолет» разместил 13 выпусков облигаций, привлечено более 70 млрд рублей.

## Облигации в обращении на конец года

Сумма, ₽	Дата размещения	Срок обращения	Серия	Серия
15 000 000 000	15 июля 2022 года	1092 дня	4B02-12-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П012
20 000 000 000	15 февраля 2022 года	2184 дня	4B02-11-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П011
15 000 000 000	25 августа 2021 года	1092 дня	4B02-10-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П010
10 400 000 000	18 февраля 2021 года	1092 дня	4B02-09-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П09
500 000 000	14 августа 2019 года	3640 дней	4B02-06-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П06
280 000 000	13 августа 2019 года	3640 дней	4B02-05-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П05
500 000 000	27 декабря 2018 года	3640 дней	4B02-04-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П04
1 500 000 000	11 ноября 2016 года	3640 дней	4-01-36522-R	Корпоративная облигация серии 01

В январе 2023 года рейтинговое агентство АКРА<sup>1</sup> [повысило кредитную оценку](#) ПАО «ГК «Самолет» до уровня A(RU) со стабильным прогнозом. АКРА оценило кредитное качество эмитента на самом высоком уровне в сегменте девелопмента. Агентство отмечает, что при росте масштабов бизнеса и выходе в новые регионы Компания смогла сохранить высокий уровень рентабельности и низкую долговую нагрузку.

В октябре 2022 года НКР<sup>2</sup> также [подтвердило кредитный рейтинг](#) группы «Самолет» на уровне A.ru со стабильным прогнозом. Повышение рейтинга НКР обусловлено существенным ростом показателей выручки, операционной и чистой прибыли группы «Самолет» на фоне умеренного роста долга. Кроме того, на оценку кредитного качества положительно повлияли низкие акционерные риски, адекватная оценка системы управления и стратегии, а также положительная кредитная история.

<sup>1</sup> Аналитическое кредитное рейтинговое агентство.

<sup>2</sup> Национальные кредитные рейтинги.

## Динамика кредитных рейтингов

Рейтинг	Динамика	Дата
<b>АКРА</b> A(RU)	Стабильный ↑	24 января 2023
A-(Ru)	Позитивный	01 января 2022
A-(Ru)	Стабильный ↑	01 января 2021
BBB+(Ru)	Позитивный	01 июля 2020
BBB+(Ru)	Позитивный	01 июля 2019
BBB+(Ru)	Стабильный	01 июля 2018
<b>НКР</b> A.ru	Стабильный ↑	01 октября 2022
A-.ru	Позитивный	01 июня 2021
A-.ru	Стабильный	01 июня 2020



# Дивиденды

Дивидендная политика группы «Самолет» учитывает долговую нагрузку Компании, при этом обеспечивает минимальный уровень фиксированных дивидендных выплат.

## Дивидендная политика

### Критерий

Чистый долг / скорректированная EBITDA < 1

### Значение

Наибольшая из сумм:

- не менее 50% чистой прибыли
- 5 млрд руб.

Чистый долг ≤ 1 / скорректированная EBITDA ≤ 2

Наибольшая из сумм:

- не менее 33% чистой прибыли
- 5 млрд руб.

Чистый долг / скорректированная EBITDA > 2

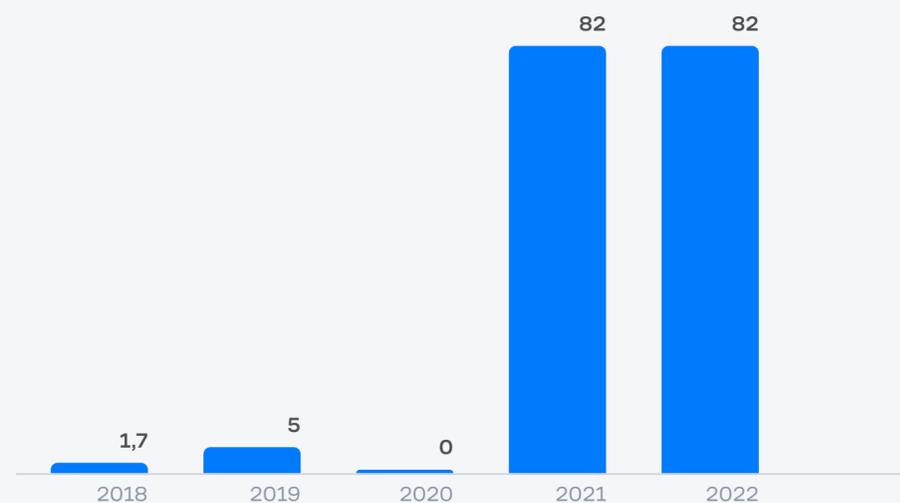
Не менее 5 млрд руб.

# 82 ₺

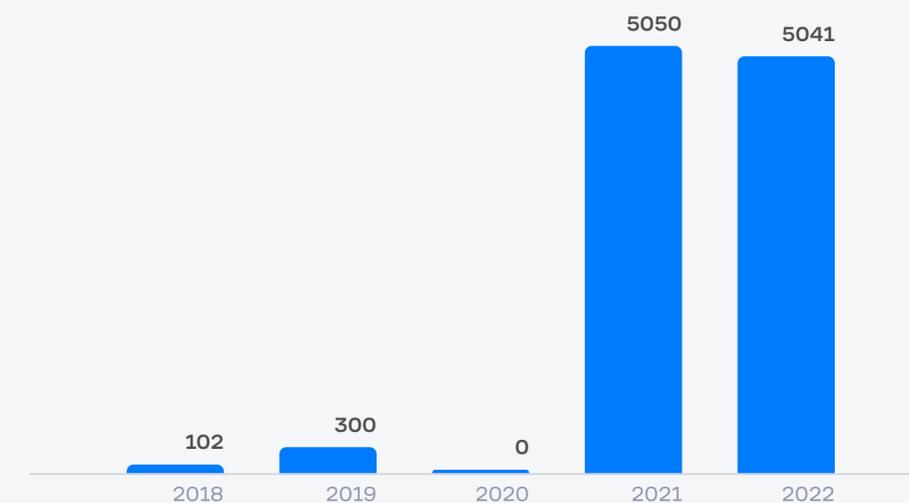
на акцию выплачено дивидендов в 2022 году

Выбранная гибкая схема определения размера выплат способствует финансовой устойчивости Компании и реализации ее бизнес-стратегии.

## История выплат дивидендов на обыкновенную акцию ₺



## Общий размер выплаченных дивидендов млн ₺



## Планы

Мы планируем продолжать последовательную работу по выстраиванию диалога с инвестиционным сообществом, улучшать стандарты раскрытия информации, а также повышать оперативность и качество коммуникаций.

Кроме того, в начале 2023 года мы объявили о планах провести первичное размещение акций сервиса в сфере недвижимости — «Самолет Плюс» на горизонте 2025 года.



# Экологический аспект

Охрана окружающей среды 125

Изменение климата и энергоэффективность 129





# Охрана окружающей среды

## Основные показатели за 2022 год

**61 650** КГ

пластиковой и алюминиевой тары собрано и отправлено на переработку

**34 900** кг одежды

**3000** автомобильных шин

собрано жильцами жилых комплексов «Самолета» для утилизации и повторного использования

## Существенные темы

- Развитие системы управления отходами
- Рациональное использование материалов
- Пользование водными ресурсами

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



## Основные события в 2022 году

- Расширили спектр отдельно собираемых отходов в жилых комплексах и офисе компании





# Наш подход к управлению

SASB IF-HB-160a.4

Охрана окружающей среды является значимым аспектом устойчивого развития группы «Самолет». Мы понимаем, что наша роль выходит за рамки соблюдения обязательных природоохранных требований и заключается в том, чтобы способствовать созданию более экологичного будущего.

Для этого мы постоянно совершенствуем и внедряем проектные решения, которые помогают сократить негативное воздействие на окружающую среду и создают условия для формирования и продвижения экологичного образа жизни на территории жилых комплексов «Самолета».

## Стратегическими целями «Самолета» в сфере экологии являются:

добиться вторичного использования строительных отходов на 90% до конца 2025 года

расширить количество проектов, соответствующих «зеленому» ГОСТ Р

внедрить использование арматуры из вторсырья на 30% от всей арматуры к 2025 году

Выбранная нами модель облегченных активов играет существенную роль в снижении негативного воздействия группы «Самолет» на окружающую среду. Мы оптимизируем наши бизнес-процессы, используя аутсорсинг и аренду вместо покупки и постоянной эксплуатации собственного строительного оборудования. Подобный подход позволяет наиболее эффективно и экономно распоряжаться человеческими, материальными и природными ресурсами, например, мы можем сократить площадь офисных помещений и связанное с этим воздействие на окружающую среду.

Несмотря на активное вовлечение в работы третьих сторон, «Самолет» несет полную ответственность за соблюдение норм природоохранного законодательства на этапе строительства объектов. Поэтому мы предъявляем к подрядным организациям и специалистам на строительных площадках строгие требования в области охраны окружающей среды и ответственно подходим к выбору деловых партнеров.

В 2022 году «Самолет» совместно со Сбером запустил процедуру оценки подрядных организаций на соответствие ESG-критериям в рамках сервиса «Зеленая цепочка поставок». В экологическом направлении такими критериями являются энерго- и теплотребление, углеродный след, отдельный сбор и переработка отходов. Подробнее о процессе и первых результатах оценки читайте в разделе [«Ответственное управление цепочкой поставок»](#).

Работа с большим количеством подрядчиков ставит перед «Самолетом» важную задачу обеспечения эффективного мониторинга за экологическими показателями. Компании необходимо получать достоверную информацию об обращении с отходами, выбросах загрязняющих веществ и потреблении водных ресурсов с каждой строительной площадки. При этом стремительное развитие и расширение географии бизнеса, а также увеличение количества объектов Группы требуют постоянного принятия дополнительных мер по поддержанию осуществляемого контроля на должном уровне.

Для решения этой задачи в штате ряда бизнес-юнитов «Самолета» работают экологи. Кроме того, привлекаются и внешние эксперты: в 2021 году началось сотрудничество бизнес-юнита «Москва» с группой компаний SRG, которая провела экологический аудит всех производственных площадок, находившихся в тот момент под управлением «Самолета». По результатам оценки было принято решение о необходимости создания единой системы сбора и мониторинга количественных данных и постепенной интеграции в нее всех действующих и новых строительных площадок и подрядчиков. Работа в этом направлении началась в 2022 году. В пилотном режиме в интегрированную систему сбора данных было включено шесть строящихся объектов. На протяжении этого времени SRG не только осуществляла сбор данных, но также занималась оформлением разрешительной документации, отчетности для надзорных органов и оказывала экспертную поддержку в разрешении экологических споров.

В наших планах на 2023 год продолжить работу над развитием и цифровизацией системы сбора данных, чтобы распространить ее на максимальное количество строительных площадок. Ожидается, что полученная консолидированная информация будет использоваться при подготовке отчетности в следующем году.

## В 2023 году «Самолет» также планирует подготовить и утвердить:

- экологическую политику
- политику по обращению с отходами

Результатом проводимых изменений должно стать усовершенствование текущей структуры управления охраной окружающей среды «Самолета», повышение ее прозрачности и эффективности.

## Экологический чек-лист подрядчика

- ✓ **Оборудование мест накопления отходов:**
  - открытые площадки должны располагаться с подветренной стороны по отношению к жилой застройке
  - контейнерная площадка должна быть защищена от воздействия атмосферных осадков и ветров (навес)
  - на контейнеры должна быть нанесена специальная маркировка
  - поверхность площадки должна иметь искусственное водонепроницаемое и химически стойкое покрытие
- ✓ **Недопущение складирования строительных и бытовых отходов вне специально оборудованных мест, запрет на сжигание отходов.**
- ✓ **Запрет на выброс мусора из оконных и дверных проемов.**
- ✓ **Периодичность вывоза мусора:**
  - при температуре воздуха от +5 °С и ниже частота вывоза — один раз в три дня
  - в теплое время года при среднесуточной температуре выше +5 °С мусорные баки должны вывозить ежедневно
- ✓ **Вывоз отходов только на лицензированные полигоны.**
- ✓ **Выключение двигателей автомобилей во время разгрузки, простоев.**
- ✓ **Поддержание автотранспорта, строительных машин и механизмов в технически исправном состоянии.**
- ✓ **Сокращение или прекращение работ при неблагоприятных метеорологических условиях.**
- ✓ **Оборудование на выезде со строительной площадки, мойки колес с системой обратного водоснабжения, мойка колес машин, выезжающих со строительной площадки, в теплое время года.**
- ✓ **Запрет за заправку и техническое обслуживание техники на территории строительной площадки.**
- ✓ **Организация накопления сточных вод в специальных емкостях, запрет на свободный сброс сточных вод.**



# Наши практики

## Материалы и обращение с отходами

GRI 3-3

GRI 306-1

SASB IF-HB-410a.4

При строительстве домов мы стремимся использовать наиболее экологичные материалы, минимизировать количество производственных отходов и внедрять принципы циркулярной экономики. По каждому из этих направлений «Самолет» постоянно проводит исследования и оценивает различные решения в рамках НИОКР.

Одним из экологичных решений, применяемых нами при строительстве, является минеральная (или каменная) вата. Преимуществом этого изоляционного материала является его полная перерабатываемость. Мы не только активно используем минеральную вату, но и совместно с крупнейшими производителями этого материала работаем над возможностью утилизировать непригодные для строительства остатки в повторном производстве.

### Вторичное использование металла

«Самолет» ведет работу по развитию технологий переработки металлических конструкций (труб) и дальнейшего вторичного использования металла для изготовления строительной арматуры. Проект реализуется в партнерстве с Чеховским металлургическим заводом. В планах «Самолета» на 2023 год — разработка технических условий для изготовления арматуры и оценка возможности актуализации действующих ГОСТов.

Также в планах «Самолета» на 2023 год организовать отдельный сбор и повторное использование других строительных отходов — картонной упаковки, бетона и кирпича. Для этого мы заключили договор с единым оператором, который будет обрабатывать отходы и возвращать их на строительные площадки в качестве материалов для устройства временных дорог, благоустройства территорий и др.

Мы стремимся снижать негативное воздействие на окружающую среду как на строительной площадке, так и в офисах «Самолета». С этой целью мы:

- на 75% перешли на электронный документооборот
- установили в главном офисе емкость для сбора батареек и ящик для сбора вещей
- отказались от пластика благодаря стеклянной посуде и водоочистным станциям

Становясь экологичнее, мы силами управляющей компании помогаем делать то же самое нашим жильцам.

### Раздельный сбор отходов

Для популяризации раздельного сбора мусора и продвижения принципов экономики замкнутого цикла управляющая компания «Самолет» совместно с партнерами запустила бонусную программу. Сдавая различные виды твердых коммунальных отходов, жители жилых комплексов могут накапливать эcobонусы, чтобы затем оплачивать ими квитанции, обменивать на баллы и покупки у партнеров.

На территории жилых комплексов в Московском регионе и Санкт-Петербурге установлено **10 фандоматов** для сбора пластиковых бутылок и алюминиевых банок. За год жители собрали **61 650 кг** пластиковой и алюминиевой тары, сдавая в среднем **1660 штук** в день.

Совместно с Дмитровским заводом РТИ, фондами «Спасибо» (г. Санкт-Петербург) и «Второе дыхание» (г. Москва) установлено **23 контейнера** для сбора одежды. **39 908 кг одежды** собрано и отправлено на переработку, а также передано благотворительным фондам.

Управляющая компания «Самолет» первой в России организовала сбор шин, разместив для жильцов **7 сеток**. Оставаясь единственными, мы собрали **3000 шин** в 2022 году.

Кроме того, благодаря **675 контейнерам** в Московском регионе и **115 контейнерам** в Санкт-Петербурге собрано **2600 батареек Duracell**.

### Наши планы на 2023 год

#### Запуск системы эcobонусов 2.0

С оплатой услуг ЖКХ

#### Сбор крышек от бутылок

С оплатой услуг ЖКХ

#### Электронное подписание договоров управления

100% подписание в ЭДО

#### Сбор стекла на переработку

С оплатой услуг ЖКХ

#### Сбор подгузников

Ищем решения для сбора самого опасного бытового отхода

#### Электронное ОСС

Проведение общего собрания собственников в электронном формате



## Водные ресурсы

GRI 3-3

GRI 303-1

GRI 303-2

Производственные процессы Компании осуществляются в регионах, не испытывающих дефицита воды. Для обеспечения строительного процесса, пожарной безопасности, а также хозяйственно-питьевых нужд Группа использует воду, забираемую из централизованных систем водоснабжения.

Проектной документацией строительных объектов «Самолета» предусмотрен минимальный допустимый в рамках выполнения технических условий ресурсоснабжающих организаций объем водопотребления, который при этом превышает реальные технические нужды строительства.

Сброс сточных вод также осуществляется преимущественно в коммунальные системы. Для единственного объекта, осуществляющего сброс очищенных сточных вод в водоем, в 2022 году введены в эксплуатацию первые очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод в собственности группы «Самолет». КОС-1 «Пригород Лесное» разработаны с применением наилучших доступных технологий и обеспечивают высокий уровень очистки сточных вод. В отношении водоема реализуется программа регулярных наблюдений за водным объектом и его водоохранной зоной.

## Биоразнообразие

GRI 304-1

GRI 304-2

GRI 304-4

Деятельность Группы не оказывает существенного негативного влияния на объекты Всемирного наследия, национальные парки, водно-болотные угодья, особо охраняемые природные территории или территории с высокой ценностью биоразнообразия, а также на ареалы обитания видов животных и растений, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красные книги субъектов Российской Федерации.

Во всех жилых комплексах «Самолета» уделяется особое внимание благоустройству. В 2022 году была проведена работа по озеленению восьми введенных в эксплуатацию жилых комплексов. Высажено 1156 деревьев и 32 856 крупномерных кустарников на площади 100 тыс. м<sup>2</sup>. Расходы на озеленение территорий и восстановление земель в Московском регионе составили 173 млн рублей.

# 173

 млн ₽

расходы на озеленение  
территорий и восстановление  
земель в Московском регионе

На площади 100 тыс. м<sup>2</sup> высажено:

# 1156

деревьев

# 32 856

крупномерных кустарников



# Изменение климата и энергоэффективность

Основные показатели за 2022 год

# 374

 тыс. тонн

CO<sub>2</sub>-эквивалента — валовые выбросы парниковых газов

# 100

 %

возводимых зданий сегодня и в будущем имеют класс энергоэффективности «А» и выше

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



Существенные темы

## Энергопотребление и энергоэффективность

Основные события в 2022 году

- Изменения методологии учета выбросов парниковых газов
- Внедрение класса энергоэффективности «А» и выше в качестве обязательного условия при проектировании новых объектов





# Изменение климата

Группа «Самолет» признает изменение климата ключевой проблемой человечества и поддерживает усилия мирового сообщества по сокращению антропогенных выбросов парниковых газов и минимизации негативных последствий климатических изменений.

## Управление вопросами изменения климата

GRI 2-12

GRI 2-13

GRI 3-3

SASB IF-HB-410a.1

В нашей деятельности мы ориентируемся на Стратегию социально-экономического развития Российской Федерации с низким уровнем выбросов парниковых газов до 2050 года и прилагаем усилия для того, чтобы не только сократить углеродоемкость строительных процессов, но и включить в наши проекты решения, которые обеспечат положительный эффект на годы вперед.

«Самолет» стремительно развивает свой бизнес, и мы продолжим совершенствовать систему управления вопросами изменения климата таким образом, чтобы она наиболее эффективно охватывала все активы и бизнес-процессы Группы как стратегически, так и организационно.

**По итогам 2023 года Компания планирует произвести расчет выбросов по Охвату 3, также в дальнейшем планируется разработка:**

- климатической политики
- климатической стратегии с установленными целевыми показателями по снижению выбросов парниковых газов
- регламента по управлению выбросами Охватов 1 и 2

Дирекция по устойчивому развитию отвечает за управление вопросами изменения климата, разработку стратегии, политик и контроль за реализацией мероприятий. Директор по устойчивому развитию «Самолета» подчиняется Генеральному директору.

### Структура управления вопросами климата и энергоэффективности



<sup>1</sup> The Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard.

# Выбросы парниковых газов

GRI 305-1

GRI 305-2

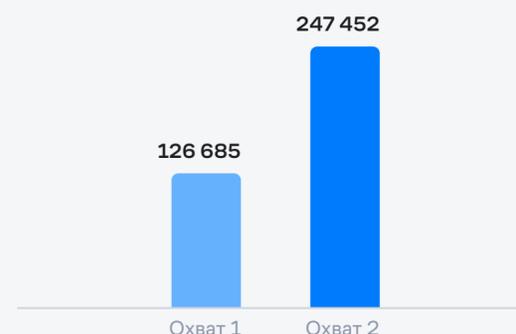
GRI 305-4

GRI 305-5

«Самолет» осуществляет учет прямых (Охват 1) и косвенных энергетических (Охват 2) выбросов парниковых газов. Такие выбросы образуются в результате сжигания топлива котельными, эксплуатации мобильных источников (строительная техника, автотранспорт) и потребления энергии из электросетей.

В 2022 году мы существенно изменили подход к осуществлению расчетов. Выбросы парниковых газов области Охвата 1 за 2022 год оценены в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371 и соответствуют рекомендациям Протокола по парниковым газам<sup>1</sup>. Потенциалы глобального потепления, использованные в расчете, утверждены Распоряжением Правительства РФ от 22.10.2021 № 2979-р и соответствуют Четвертому оценочному докладу МГЭИК (AR4). Для оценки выбросов этой категории «Самолет» применяет коэффициенты эмиссии из Приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371.

### Валовый объем выбросов парниковых газов в 2022 году



Выбросы области Охвата 2 оценены в соответствии с региональным методом. В расчете выбросов парниковых газов от выработки потребленной электроэнергии использовался коэффициент АО «Администратор торговой системы» (АО «АТС»). Для оценки выбросов от выработки закупленной тепловой энергии «Самолет» применяет коэффициент на основе данных Международного энергетического агентства о структуре топливного баланса для Российской Федерации.

Оценка выбросов парниковых газов осуществляется для производственных объектов ПАО «ГК «Самолет», а также для объектов, находящихся под операционным или финансовым контролем Компании.

По итогам 2022 года валовые выбросы парниковых газов «Самолета» составили 374 тыс. тонн CO<sub>2</sub>-эквивалента.

При строительстве жилья активно применяются металлы и бетон. Их производство, а также отопление и электроснабжение введенных в эксплуатацию зданий сопровождаются существенными выбросами парниковых газов. Выбросы этого типа относятся к косвенным неэнергетическим (Охват 3). «Самолет» планирует произвести их учет по итогам 2023 года, но уже сейчас в рамках «Управления инновациями» внедряет и прорабатывает ряд инициатив по их сокращению.

## Климат и инновации в «Самолете»

Наши специалисты из отдела развития и инноваций продукта изучают и прорабатывают большое количество перспективных инициатив и мероприятий, основным или косвенным эффектом которых должно стать сокращение энергопотребления и выбросов парниковых газов при строительстве и эксплуатации жилых зданий.

### Снижение бетоноемкости

Производство цемента оказывает критический вклад в глобальные выбросы парниковых газов (7–8%). Поэтому снижение бетоноемкости играет важную роль в минимизации углеродного следа деятельности группы «Самолет».

Средняя бетоноемкость строительства объектов «Самолета» в 2022 году составила 0,48 м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup>. Это на 15% меньше показателей 2020 года (0,55–0,6 м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup>). Проведенный нами анализ свидетельствует о возможности снижения этого показателя до 0,45 м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup>. Существенный вклад в снижение бетоноемкости оказывает применение технологии сборно-монолитного каркасного домостроения (СМКД).

### Радикальное ускорение темпов строительства

Мы планируем ускорить темпы строительства благодаря возведению жилых зданий на металлическом каркасе за счет максимальной префабрикации конструкций, переноса трудоемких процессов со строительной площадки на производство. «Самолет» разрабатывает инновационные проектные решения совместно с ведущими производителями металла.

По каждому направлению сотрудничества определены пилотные проекты, результатом которых в том числе станет заметное сокращение углеродоемкости строительства.

Более подробно с этими и другими направлениями исследовательской и инновационной деятельности можно ознакомиться в разделе [«Цифровизация и управление инновациями»](#).



# Энергоэффективность

Ведущую роль в сокращении выбросов парниковых газов при строительстве и дальнейшей эксплуатации объектов «Самолета» играет внедрение практик энергоэффективности.

## Управление вопросами энергоэффективности

GRI 2-13

GRI 3-3

Управление вопросами энергопотребления и реализация мероприятий по повышению энергоэффективности ПАО «ГК «Самолет» входят в зону ответственности девелоперского блока, а также Дирекции по проектированию.

В 2024 году мы планируем разработать и утвердить:

- политику энергоэффективности
- стратегию энергоэффективности



### «Зеленая» энергия и транспорт

В рамках направления НИОКР «Самолет» реализует пилотный проект по созданию комфортной среды и инфраструктуры для владельцев электромобилей. На территории нескольких жилых комплексов установлены зарядные станции для электротранспорта. На текущий момент мы проводим маркетинговое исследование, анализируя потребительский спрос и целесообразность распространения данной практики на другие объекты строительства и включения таких станций в типовые проектные решения.

# Энергопотребление

GRI 302-1

GRI 302-3

GRI 302-4

GRI 302-5

Основу нашего энергобаланса составляет электрическая и тепловая энергия, приобретаемая у сетевых операторов, а также топливо, используемое для работы транспорта и техники и самостоятельной генерации энергии в котельных.

В 2022 году объем потребления электроэнергии в «Самолете» составил 660 ТДж, а тепловой энергии — 2431 ТДж. Потребление ископаемого топлива составило 2360 ТДж. Совокупный объем энергопотребления Группы в отчетном году увеличился на 44% и составил 5451 ТДж.

Главной причиной прироста потребления топлива в 2022 году стало введение в эксплуатацию двух котельных — «Котельная Марьино» и «Котельная Большое Путилково». Кроме того, возросшее потребление ископаемого топлива, электро- и теплоэнергии связано с увеличением количества строительных площадок, сотрудников и единиц техники.

В 2021 году «Самолету» удалось выйти на новый уровень строительства, при котором все возводимые Компанией здания стали соответствовать классу «А» и более высоким классам энергоэффективности. В отчетном году мы поставили себе цель не только повторить этот результат, но и закрепить подобный подход к строительству в качестве нормы.

Для достижения этой цели в начале 2022 года мы повысили требования к энергоэффективности при проектировании. Проектная организация «Самолета» должна была разработать универсальные решения, позволяющие обеспечить достижение классов энергоэффективности «А» и выше. Мы добились желаемого результата: высокие требования по энергоэффективности были закреплены в стандартах проектирования и впредь будут применяться повсеместно.

**Всем объектам 2022 года был присвоен класс «А», а некоторые по результатам экспертизы получили класс «А+».**

Большинство строительных площадок и бизнес-процессов «Самолета» снабжаются энергией за счет технологического присоединения к электро- и тепловым сетям.

В редких случаях для снабжения строительных площадок используются наши собственные котельные. Кроме того, ряд котельных используется управляющей компанией «Самолет» для отопления жилых комплексов. Для каждой станции мы разрабатываем точечные адресные решения для обеспечения оптимальных режимов работы установок и экономии тепловой и электрической энергии.

С целью снижения энергопотребления котельных, используемых для эксплуатируемых жилых комплексов, мы реализуем следующие мероприятия:

- В проектируемых котельных устанавливаются приборы учета расхода тепла, газа, подающей и обратной отопительной воды, подпиточной воды. Это позволяет оперативно реагировать на изменение расходуемых объемов и определять коэффициент полезного действия (КПД) котельной и экономичность использования топлива.
- В рабочих процессах котельной исключено применение дросселирования для регулирования расходов и давления. Вместо этого используются насосы с частотным регулированием и регулирующие клапаны для поддержания заданных параметров.
- Оптимизация процессов отопления котельных учитывает уровень тепловыделения оборудования и трубопроводов, а также работающих электродвигателей, что обеспечивает экономию тепловой энергии при отоплении котельных.
- Тепловая изоляция трубопроводов и оборудования позволяет сократить теплопотери.
- В котельных комплексах предусмотрена система качественного регулирования температуры воды в теплосети с коррекцией по температуре наружного воздуха, что позволяет экономить значительное количество тепловой энергии.

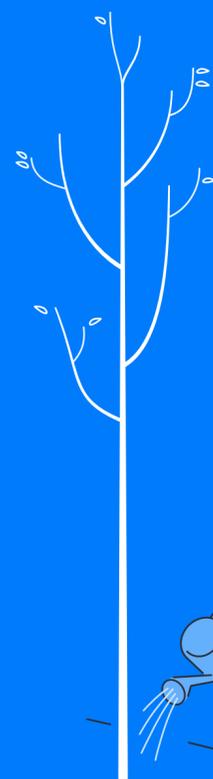
## Совокупное потребление энергетических ресурсов

Вид ресурса	2019	2020	2021	2022
Электроэнергия, кВт/ч	38 641 564	53 768 311	85 955 888	182 248 795
Тепловая энергия, Гкал	93 966	227 103	396 425	580 612
Природный газ, м <sup>3</sup>	12 527	29 559 680	53 203 889	69 727 000
Дизельное топливо, л	475 259	55 131	416 402	562 723
Бензин, л	–	2304	9265	7643
<b>Общее энергопотребление, ТДж</b>	<b>554</b>	<b>2138</b>	<b>3772</b>	<b>5451</b>



# Социальный аспект

Охрана труда и промышленная безопасность	133
Персонал	140
Права человека	150
Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	151





# Охрана труда и промышленная безопасность

## Основные показатели за 2022 год

# 0,075

общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности LTIFR<sup>1</sup>

# 2,24

общий коэффициент зарегистрированного травматизма TRIFR<sup>2</sup>

- 0 несчастных случая со смертельным исходом среди сотрудников
- 4 несчастных случая со смертельным исходом среди подрядчиков
- 0 тяжелых несчастных случаев среди сотрудников
- 5 тяжелых несчастных случаев среди подрядчиков

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



## Основные события в 2022 году

- Обеспечили наличие специалиста по охране труда (ОТ) на каждом объекте
- Оснастили проекты «Пригород Лесное» и «Самолет-Мытищи» камерами видеонаблюдения и дронами (квадрокоптерами)
- Провели чемпионат в рамках Всемирного дня охраны труда с привлечением сотрудников и подрядчиков
- Начали вести учет микроповреждений сотрудников и подрядчиков
- Организовали медицинские пункты на всех объектах, в непосредственной близости которых отсутствует возможность оказания медицинской помощи
- Открыли централизованные столовые на площадках «Горки Парк», «Самолет-Молжаниново», «Самолет-Юрлово»

## Существенные темы

# Здоровье и безопасность на рабочем месте



<sup>1</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

<sup>2</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Впервые рассчитывается за 2022 год.

# Подход к управлению ОТиПБ

GRI 3-3

GRI 403-1

GRI 403-2

GRI 403-4

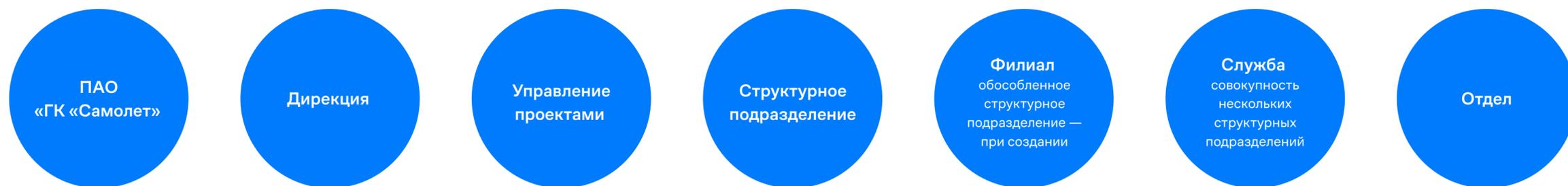
GRI 403-8

Мы стремимся поддерживать высокий уровень безопасности производства для сохранения жизни и здоровья сотрудников и подрядчиков.

В Компании действует утвержденная руководством Политика в области охраны труда, которая определяет фокус Группы на минимизацию травматизма и профессиональной заболеваемости.

Для структурированного управления вопросами безопасности мы создали систему управления охраной труда (СУОТ). За организацию функционирования системы отвечает управление охраны труда, промышленной безопасности и экологии (управление ОТПБЭ) бизнес-юнитов. В 2023 году Группа планирует централизовать управление ОТиПБ во всех бизнес-юнитах.

Основные функции по обеспечению непрерывной деятельности в области ОТ возложены на руководителей служб и структурных подразделений ПАО «ГК «Самолет». Мы распределили обязанности в сфере охраны труда в соответствии с уровнями управления, которые могут трансформироваться при изменении структуры управления и численности работников:



При внедрении СУОТ мы руководствовались требованиями трудового законодательства Российской Федерации и необходимостью их соблюдения всеми сотрудниками Компании и лицами, находящимися на территории строительных объектов и офисов.

В 2022 году в соответствии с изменениями Трудового кодекса Российской Федерации и ряда других нормативно-правовых актов<sup>1</sup> мы начали пересмотр Положения о СУОТ, которое планируем ввести в действие в 2023 году.

## Структура СУОТ Компании представлена в действующих локальных нормативных актах (ЛНА):

- Положении о СУОТ
- Положении о системе управления профессиональными рисками
- Золотых правилах безопасности ведения работ
- Стандарте по обеспечению безопасного строительного производства
- нормах бесплатной выдачи спецодежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты
- инструкциях по охране труда, приказах, памятках и других ЛНА

В отчетном периоде организационная структура управления в области ОТиПБ не изменилась. Компания усилила контроль в структурных подразделениях за счет увеличения числа специалистов по ОТ.

Это позволило нам повысить качество ежедневных аудитов и проверок состояния безопасности на объектах. На 2022 год Группа поставила цель обеспечить наличие одного специалиста по охране труда на 100 сотрудников. В течение отчетного периода нам удалось обеспечить наличие одного сотрудника по охране труда на 90–120 рабочих, что положительным образом отразилось на эффективности регулярных обходов строительных площадок.

В 2022 году внутренние аудиты и внешний независимый аудит СУОТ не проводился.

Для контроля показателей безопасности и оценки эффективности функционирования СУОТ управление ОТПБЭ на еженедельной основе представляет руководству Компании отчет о показателях по ОТ, составляемый по итогам проведения данных обходов и аудитов. Ежеквартально мы организуем проведение кружков по безопасности с участием управляющего партнера, управляющего директора и всех руководителей строительных площадок.

На них мы обсуждаем основные вопросы, связанные с безопасностью на производстве, анализируем статистику и причины происшествий.

<sup>1</sup> В том числе Приказ Минтруда России от 29.10.2021 № 776н «Об утверждении Примерного положения о системе управления охраной труда».



# Коммуникация с сотрудниками и подрядчиками

Для вовлечения сотрудников в обсуждение вопросов в сфере ОТ мы используем внутренний Telegram-канал (для сотрудников Компании) и общий Telegram-канал (доступен также для представителей подрядных организаций). В них мы размещаем полезные новости, материалы инструктажей, результаты облетов территорий строительных объектов, зафиксированные нарушения, изменения в законодательстве, а также принимаем вопросы от сотрудников и подрядчиков. Руководители, специалисты по ОТ и инженерно-технический персонал распространяют полученную из Telegram-каналов информацию в структурных подразделениях.

Мы учитываем мнение сотрудников при проведении специальной оценки условий труда (СОУТ) и оценки профессиональных рисков, а также привлекаем сотрудников — очевидцев происшествий — к расследованию. Сотрудники инженерно-технического профиля участвуют в разработке ЛНА по ОТ. Кроме того, в соответствии с Положением о Комитете охраны труда в трудовых коллективах подразделений назначены уполномоченные (доверенные) лица по ОТ.

Если сотрудник или подрядчик Компании выявил опасную ситуацию или нарушение требований безопасности, он должен проинформировать об этом службу безопасности и специалиста по ОТ. Специалисты по ОТ могут беспрепятственно посещать все подразделения Компании и останавливать работы, выполнение которых угрожает жизни и здоровью.

При выявлении нарушения или опасной ситуации сотрудники инженерно-технического профиля проектной команды заносят информацию во внутреннюю систему S.Control<sup>1</sup>, после чего информация об этом отправляется ответственным сотрудникам подрядной организации через приложение S.Partner<sup>2</sup>.

О выявленных опасных ситуациях и случаях травмирования сотрудники и подрядчики напрямую сообщают руководству строительных площадок. Отдельно для сотрудников Компании организована возможность подачи анонимных обращений по горячей линии на корпоративном портале коммуникации.

На 2023 год мы запланировали создание единой комиссии по ОТ для сотрудников и подрядчиков, в состав которой войдут руководители строительных площадок и представители проектных команд. Комиссия по ОТ на ежемесячной основе будет обсуждать актуальные вопросы по ОТиПБ, определять рейтинг сотрудников подрядных организаций, а также делиться лучшими практиками.

# Инициативы и программы развития безопасности

Мы считаем, что контроль и предупреждение нарушений требований безопасности — важные составляющие процесса реализации производственной деятельности, которые повышают культуру производства. Поэтому мы стремимся внедрять цифровые технологии для фиксации и профилактики нарушений сотрудниками и подрядчиками.

Любой сотрудник Группы при наличии у него идеи, положительно влияющей на уровень безопасности и удовлетворенности условиями труда, может сообщить о ней специалисту по ОТ на объекте. В случае успешного применения такой идеи для конкретного проекта управление ОТПБЭ принимает решение о ее тиражировании на остальные объекты.

## Искусственный интеллект на страже безопасного производства

В 2021 году мы разработали решение по автоматизированному распознаванию нарушений на строительных объектах с помощью камер видеонаблюдения и дронов (квадрокоптеров). На сегодняшний день решение активно применяется и доказывает свою эффективность на проектах «Пригород Лесное» и «Самолет-Мытищи». С момента его внедрения количество выявленных нарушений возросло по сравнению с 2020 годом за счет увеличения охвата территории за короткий период времени. Вместе с тем улучшилось и качество выполняемых работ.

В скором времени мы планируем масштабировать практику применения цифровых технологий на другие проекты. В частности, произвести установку дополнительных камер на башенные краны, а также применять их для мониторинга открытых перепадов высот на строящихся зданиях.

<sup>1</sup> Собственная платформа для контроля качества работ и коммуникации с контрагентами.

<sup>2</sup> Собственная платформа для цифрового документооборота между Компанией и ее контрагентами.



# Профилактика травматизма и культура производства

GRI 403-2

GRI 403-9

Наши основные цели в области безопасности — повышение культуры производства и снижение количества несчастных случаев со смертельным исходом на строящихся и эксплуатируемых объектах Группы до нулевого значения «Цель — ноль».

В стремлении достичь нулевого показателя смертельного травматизма «Цель — ноль» в Компании применяется шкала «Управляемый ноль», содержащая перечень мероприятий по снижению количества риск-факторов и уровня травматизма сотрудников и подрядчиков, в том числе:

- долгосрочные мероприятия, направленные на устранение значимых рисков
- сезонные мероприятия по подготовке к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам
- мероприятия, определенные по результатам происшествий текущих и прошлых периодов

Для повышения культуры производства специалисты по ОТ объектов и сотрудники управления ОТПБЭ проводят ежедневные и еженедельные обходы объектов. Сотрудники и подрядчики информируются о необходимости обязательного применения средств индивидуальной защиты и соблюдения золотых правил безопасности ведения работ, охватывающих работы с наибольшим риском травмирования, например, работы на высоте, в замкнутом пространстве, огневые работы и пр.

В число мероприятий по профилактике производственного травматизма и улучшению условий труда в ПАО «ГК «Самолет» входят СОУТ и оценка профессиональных рисков. В результате ранее проведенной СОУТ в Группе не выявлены рабочие места с вредными условиями труда.

Процедура управления профессиональными рисками закреплена в Положении о системе управления профессиональными рисками. Результаты оценки рисков вносятся в карту оценки профессиональных рисков на рабочем месте. Для оценки уровней рисков мы применяем матричный метод, в качестве оценочных показателей используем тяжесть последствий и вероятность наступления риска.

В качестве основных мер управления рисками мы:

- исключаем опасные работы, операции
- заменяем опасные работы, операции менее опасными
- проводим технические мероприятия по ограничению риска воздействия производственных факторов на сотрудников (применение безопасных систем работы)
- ограничиваем время воздействия производственных факторов на сотрудников (перерывы в работе)
- используем усовершенствованные средства индивидуальной защиты (СИЗ)
- ведем регулярное наблюдение за условиями труда, контролируем наличие защитных приспособлений и применение СИЗ

Наиболее значимые риски для Компании — риски, связанные с выполнением работ на высоте. Они приводят к тяжелым и смертельным травмам. Для их снижения на строительных объектах мы организовали контроль:

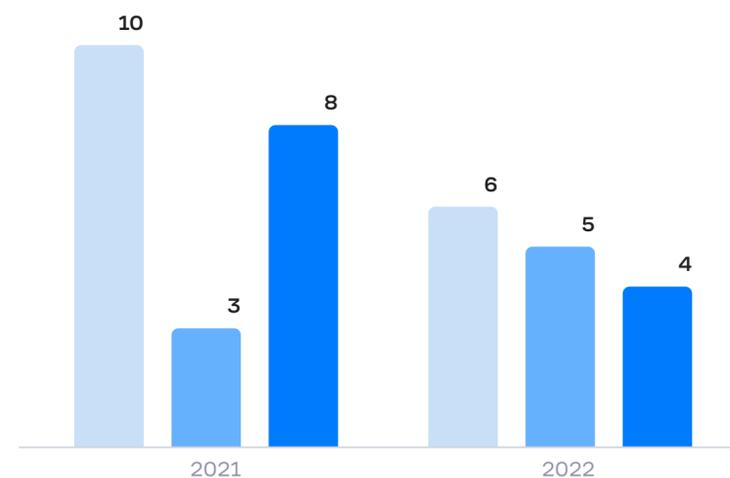
- наличия ограждений во всех технологических проемах
- наличия лифтовых настилов на корпусах
- наличия защитно-улавливающих сеток
- использования СИЗ при работе на высоте (каска, страховочные привязи)

На 2023 год мы запланировали проведение оценки профессиональных рисков и СОУТ.

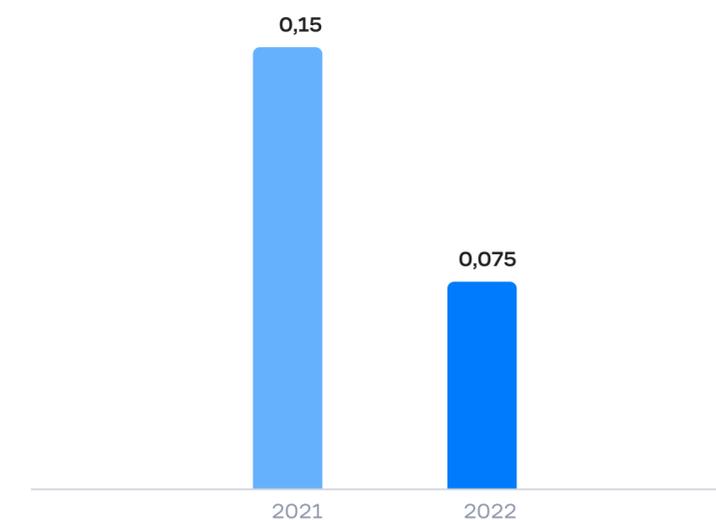
Мы ведем учет показателей травматизма среди сотрудников Компании и подрядных организаций. За отчетный период уровень травматизма сократился по сравнению с 2021 годом (в 2022 году — 15 несчастных случаев, в 2021 году — 21 несчастный случай среди сотрудников подрядных организаций). Несчастных случаев среди сотрудников Компании за отчетный период не зафиксировано. К нашему глубокому сожалению, в 2022 году произошли четыре несчастных случая со смертельным исходом и пять случаев тяжелого травматизма с сотрудниками подрядных организаций, которые были связаны с падением человека с высоты, падением предметов на человека с высоты, спотыканиями и поскользываниями.

## Статистика несчастных случаев среди сотрудников и подрядчиков<sup>1</sup>

- Случаи легкого травматизма
- Случаи тяжелого травматизма
- Смертельные случаи



## Коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности (LTIFR) среди сотрудников и подрядчиков на 200 тыс. рабочих часов<sup>2</sup>



<sup>1</sup> До 2021 года в Компании велся учет только случаев смертельного травматизма среди подрядчиков.

<sup>2</sup> В период до 2021 года LTIFR не рассчитывался.



Компания провела расследование каждого случая в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и определила причины происшествий. Основными причинами стали неиспользование либо ненадлежащее использование СИЗ, халатность и пренебрежение правилами безопасности при выполнении работ. На основании материалов расследования мы реализовали мероприятия по недопущению подобных происшествий в будущем, в том числе провели инструктажи с персоналом с акцентом на применении СИЗ.

Для улучшения показателей травматизма было принято решение ужесточить контроль за безопасностью на строительных площадках. С этой целью мы увеличили количество специалистов по ОТ (на каждой строительной площадке есть свой специалист).

На строительных площадках мы организуем и проводим дни безопасности и ежемесячные встречи с сотрудниками и подрядчиками. На них мы сообщаем участникам о показателях травматизма и основных причинах происшествий, а также делимся полезными материалами по повышению безопасности производственных процессов.

### «Безопасный» чемпионат

По сложившейся традиции в рамках Всемирного дня охраны труда управление ОТПБЭ при непосредственном участии руководства Компании провели чемпионат для сотрудников «Самолета» и специалистов подрядных организаций. В 2022 году чемпионат проводился на базе проекта «Спутник». В поиске лучших участникам чемпионата были предложены различные задачи на выявление нарушений на производстве, проведено тестирование на знание правил оказания первой помощи пострадавшим.

В рамках мероприятия участники делились опытом, обсудили вопросы поддержания и улучшения показателей безопасности на производственных площадках, планы по преобразованию, особенности взаимодействия между командой «Самолета» и коллегами-подрядчиками.

В 2022 году нам удалось добиться снижения коэффициента частоты травматизма с временной потерей трудоспособности (LTIFR) до 0,075 по сравнению с 0,15<sup>1</sup> в 2021 году. Учет травматизма ведется без разбивки на сотрудников Компании и специалистов подрядных организаций. При этом Группа отмечает, что несчастных случаев среди сотрудников Компании в 2022 году зарегистрировано не было. Положительная динамика подтверждает эффективность деятельности Компании по развитию культуры производства и управления профессиональными рисками.

В 2022 году коэффициент травматизма со смертельным исходом среди сотрудников и подрядчиков составил 0,018 (0,06 в 2021 году), коэффициент тяжелого травматизма остался на уровне 2021 года (0,022).

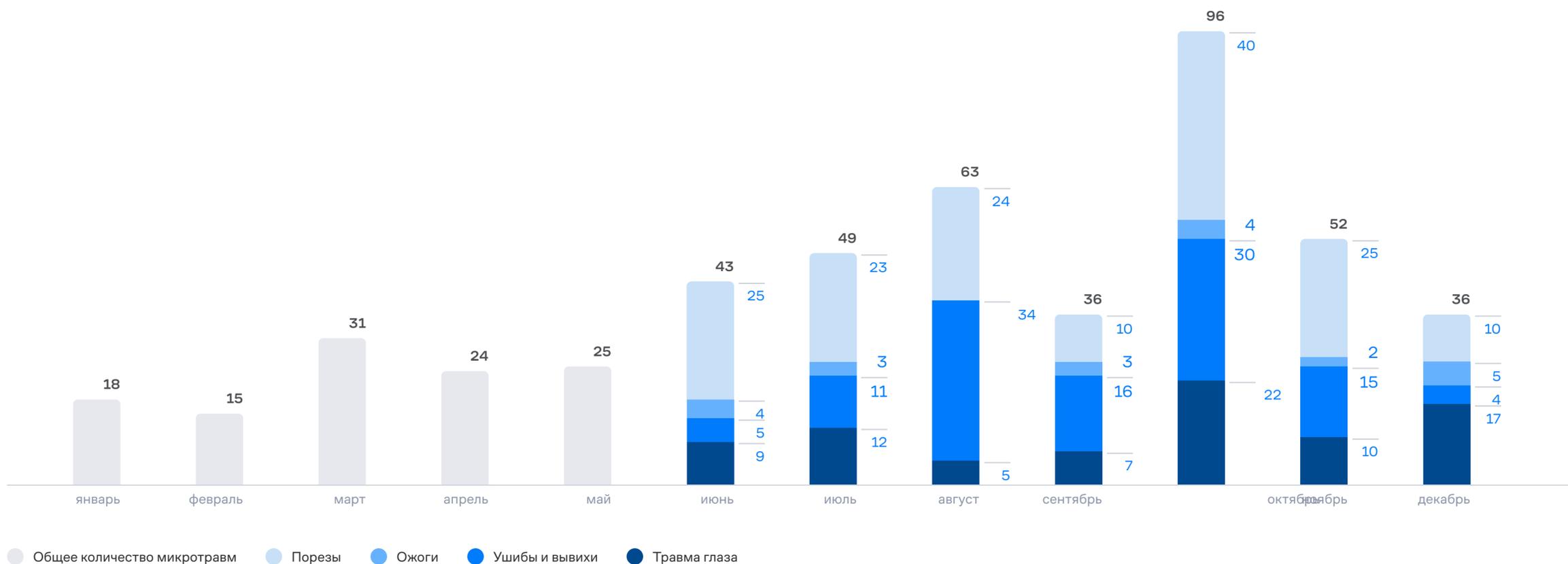
В соответствии с изменениями трудового законодательства Российской Федерации в отчетном периоде мы начали вести учет микроповреждений сотрудников и подрядчиков на основании данных, полученных от медицинских пунктов, в которые сотрудники и подрядчики обращаются за оказанием первой медицинской помощи, а также информации об использовании медикаментов из аптек. При этом в первом полугодии мы учитывали общие показатели микроповреждений, а во втором организовали отдельный учет микроповреждений по основным группам (травмы глаз, ушибы/вывихи, ожоги, порезы).

### Мы принимаем меры для предотвращения случаев микроповреждений посредством контроля:

- наличия поручней на лестницах
- наличия условных обозначений и ограждений проемов
- использования полного комплекта СИЗ, соответствующего типу выполняемой работы, с акцентом на применении защитных очков, перчаток и специальной обуви
- обеспечение инструментом и приспособлениями, отвечающими требованиям безопасности

### Показатели микроповреждений среди сотрудников и подрядчиков за 2022 год

шт.



<sup>1</sup> Количественное значение коэффициента LTIFR было скорректировано по сравнению с Отчетом об устойчивом развитии за 2021 год в связи с уточнением данных для расчета (результаты расследования несчастных случаев, количество человеко-часов).

# Обучение

GRI 403-5

Мы обучаем сотрудников по различным направлениям безопасности в соответствии с требованиями российского законодательства, а также утвержденным в 2022 году Положением об обучении по охране труда. Процесс обучения проходит в учебном центре, имеющем лицензию на осуществление образовательной деятельности. Часть сотрудников, например, электротехнический персонал, проходят проверку знаний и аттестацию в комиссиях Ростехнадзора. Сотрудники тоже могут пройти обязательные инструктажи по охране труда и пожарной безопасности на внутреннем портале корпоративного обучения S.Team.

Подрядные организации — работодатели — самостоятельно организуют обучение своих сотрудников в соответствии с условиями заключаемых договоров подряда и приложения «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда». Контроль наличия необходимой подготовки у сотрудника подрядной организации возложен на специалистов Группы на этапе заключения договоров подряда, при допуске подрядчиков на территорию объектов, в ходе обходов и регулярных аудитов.

В настоящий момент потребность в обучении и своевременность его проведения мы контролируем вручную по каждому отдельному проекту. Однако для оптимизации временных затрат и улучшения качества планирования обучения в 2023 году мы намерены внедрить цифровой продукт на базе учебного центра, создать матрицу обучения с автоматическим отслеживанием и уведомлением о необходимости проведения обучения. Мы также планируем запустить обновленный учебный онлайн-курс по пожарной безопасности для сотрудников.

Цель 2022 года — обучить 450 сотрудников Компании по направлению ОТ — достигнута.

# 75%

сотрудников было обучено в 2022 году

# Охрана здоровья и производственная санитария

GRI 403-3

GRI 403-6

GRI 403-10

Снижение рисков негативного влияния производственной деятельности на здоровье и повышение благополучия сотрудников и подрядчиков — основа нашей корпоративной системы охраны здоровья, которая в отчетном периоде не изменилась. На большинстве производственных площадок организованы медицинские пункты для оказания первой медицинской помощи. В непосредственной близости от объектов «Егорово Парк», «Самолет-Вере́йская» находятся пункты медицинской помощи, поэтому наличие собственных медицинских пунктов на них не предусмотрено.

## Профилактика профессиональной заболеваемости

Управление ОТПБЭ поддерживает функционирование системы охраны здоровья совместно с отделом по работе с персоналом. С целью мониторинга состояния здоровья сотрудников и выявления предпосылок возникновения профессиональных заболеваний мы организуем обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры, психиатрические освидетельствования.

За отчетный год, как и в предыдущих периодах, в Группе не зафиксированы случаи профессиональных заболеваний среди сотрудников. Учет профессиональных заболеваний среди специалистов подрядных организаций не ведется. Проведение регулярных инструктажей сотрудников и подрядчиков, обеспечение сотрудников СИЗ и обучение правильному применению СИЗ — основные меры профилактики возникновения профессиональных заболеваний.

## Медицинское и санитарно-бытовое обслуживание

Мы обеспечиваем страхование сотрудников от несчастных случаев на производстве и предоставляем им дополнительное медицинское страхование (ДМС), которое позволяет покрывать расходы на необходимое медицинское сопровождение, операции и другие процедуры, в том числе на вакцинацию от гриппа и лечение COVID-19. На основании обратной связи от сотрудников в отчетном периоде мы сменили страховую организацию, предоставляющую услугу ДМС для Компании.

Все объекты Группы оснащены санитарными постами с аптечками, укомплектованными набором для оказания первой медицинской помощи пострадавшим.

На площадках «Горки Парк», «Самолет-Молжаниново», «Самолет-Юрлово» открыты централизованные столовые для обеспечения комфортных условий питания сотрудников и подрядчиков. В 2023 году мы планируем открыть столовые на всех строительных объектах.

# Управление подрядными организациями

GRI 403-7

GRI 403-8

Ввиду специфики производственной деятельности Компания уделяет особое внимание процессу контроля безопасности среди подрядных организаций, который в 2022 году не изменился. Требования по обеспечению безопасных условий труда на объектах строительства изложены в стандарте «Обеспечение безопасного строительного производства на объектах капитального строительства», отдельно в подразделениях утверждаются мероприятия по предотвращению случаев повреждения здоровья работников подрядных организаций. Каждый договор подряда содержит приложение «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда», которое разграничивает ответственность Компании и подрядной организации.

На строительных объектах по аналогии с предыдущими периодами мы проводим регулярные аудиты с участием руководства строительных площадок и подрядчика, результаты фиксируем в чек-листах с оформлением акта проверки. В случае выявления нарушений требований безопасности подрядчику выписывается предписание об устранении нарушений.

В 2022 году специалисты управления ОТПБЭ провели 1,2 тыс. обходов, выдали 788 актов проверки строительных объектов о 1014 фактах нарушения требований безопасности. Неприменение или ненадлежащее применение СИЗ стали основными причинами выявленных нарушений. Результаты аудитов строительных объектов также позволяют выявить лидеров в области создания безопасных условий производства работ среди подрядчиков и определить лучшие строительные площадки Группы.

Производственная санитария, безусловно, важна для обеспечения благоприятных условий труда. При ежедневных обходах мы проводим профилактические беседы с подрядчиками о необходимости уборки рабочих мест по окончании каждого рабочего дня. Два раза в месяц на всех строительных площадках проводится масштабная уборка. Контроль поддержания чистоты на строительных площадках также осуществляется с помощью систем видеонаблюдения.

На ежемесячной основе мы организуем комитеты по безопасности с участием представителей подрядных организаций. На них мы обсуждаем актуальные вопросы по безопасности на производственных площадках, включая выявленные нарушения и необходимые мероприятия по их устранению.

# Готовность к чрезвычайным ситуациям

GRI 403-2

GRI 403-7

Характер производственной деятельности Компании предусматривает необходимость наличия средств реагирования на чрезвычайные ситуации (ЧС) на всех строительных площадках и в офисах Группы.

**Для защиты сотрудников, подрядчиков и местного населения в зоне расположения объектов Компании мы используем:**

- защитные ограждения
- проходные галереи
- знаки безопасности
- защитные экраны и защитно-улавливающие сетки, предотвращающие падение и разлет материалов
- дополнительное освещение в местах прохода населения и галереях

На опасных производственных объектах Компании разработаны и актуализируются планы мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий. Для их отработки регулярно проводятся учебно-тренировочные занятия с персоналом, организованы запасы материально-технических средств на случай возникновения ЧС. Также заключены договоры с профессиональными аварийно-спасательными формированиями на ликвидацию последствий аварии.

В соответствии с требованиями российского законодательства мы инструктируем сотрудников о действиях в случае возникновения пожаров и других ЧС, а также проводим обучение методам оказания первой помощи пострадавшим.



# Планы на 2023 год

01

Достигнуть нулевого травматизма с тяжелыми последствиями и смертельным исходом

02

Централизовать управление ОТиПБ во всех бизнес-юнитах

03

Цифровизировать процессы:

- контроля обучения сотрудников в автоматизированной системе
- подготовки рабочего персонала через мобильное приложение
- мониторинга соблюдения требований безопасности с помощью видеокамер, фотоловушек в рамках проекта S.Monitoring
- выдачи штрафов и предписаний подрядчикам через корпоративную программу S.Fine

04

Открыть общежития на всех строительных объектах

05

Создать единую комиссию по ОТ для сотрудников и подрядчиков



# Персонал

## Основные показатели за 2022 год

# 2561 человек

среднесписочная численность персонала Группы за 12 месяцев (2685 человек в 2021 году)

## 45 %

женщин среди сотрудников Группы (44% в 2021 году)

## 22,9 %

общая текучесть кадров (27,5% в 2021 году)

## 91,1 %

сотрудников прошли обучение (87,3% в 2021 году)

## 87 %

уровень вовлеченности сотрудников (90% в 2021 году)

## Существенные темы

- Обучение и развитие персонала
- Трудовые отношения и занятость
- Разнообразие и равные возможности

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

### 3 ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ



### 4 КАЧЕСТВЕННОЕ ОБРАЗОВАНИЕ



### 5 ГЕНДЕРНОЕ РАВЕНСТВО

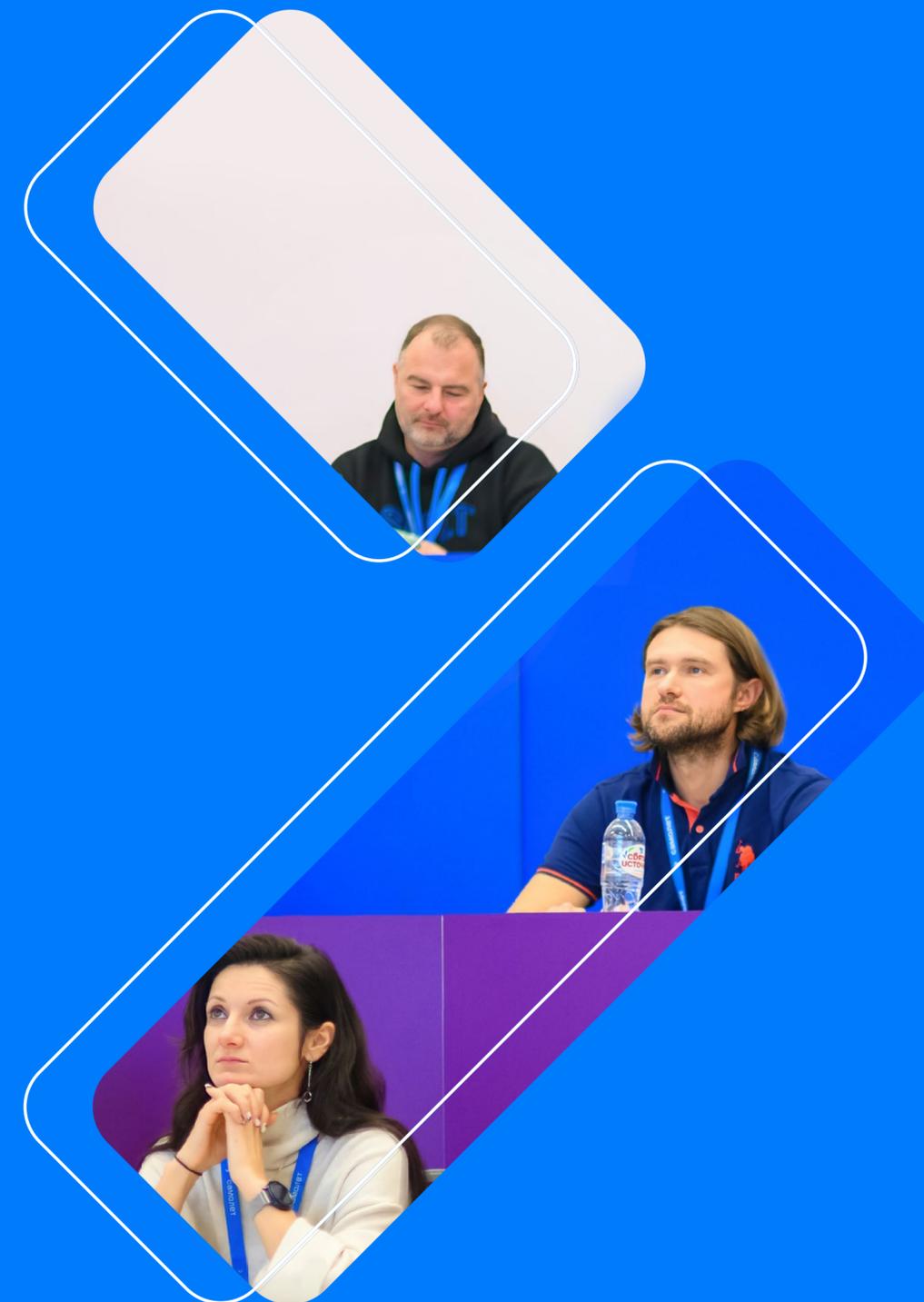


### 8 ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ



## Основные события в 2022 году

- Топ-3 узнаваемых работодателей по целевой аудитории в девелопменте
- На 309% увеличилось количество откликов на вакансии на hh.ru
- 3722 участника посетили открытые мероприятия



# Подход к управлению персоналом

GRI 3-3

Успешность Компании определяется слаженной работой команды профессионалов, нацеленных на общий результат. Именно люди формируют силу «Самолета», без них невозможно достичь поставленных целей. Наши специалисты максимально вовлечены в деятельность Компании, заинтересованы в своем деле и свободны в реализации идей.

Группа «Самолет» обеспечивает равные возможности для своих сотрудников, поддерживает и развивает инклюзию персонала. Активное взаимодействие коллег с разносторонним опытом, компетенциями и образом мышления позволяет находить и применять нестандартные подходы, вносить вклад как в повышение результатов Компании, так и в личное развитие каждого сотрудника.

В 2022 году все направления работы с персоналом были существенно усилены.

## Структура управления персоналом



## Результаты работы HR-платформы в 2022 году

5000

пользователей в месяц

4000

заявок обрабатывает система

40%

операций автоматизировано

от 1 секунды до 2 дней

среднее время обработки HR-заявки

В отчетном периоде Компания разработала и внедрила собственную HR-платформу S.Team. Сервисы S.Team ориентированы на четыре категории аудитории: сотрудник, руководитель, ПРОФ пользователь<sup>1</sup> и кандидат. Цель автоматизации и создания цифровых сервисов в одном месте — обеспечить плавный переход работника между этапами в процессе взаимодействия с Компанией.

В планах — полноценное внедрение процессов проектирования непрерывного пути сотрудника с момента знакомства с «Самолетом». Кроме того, будет запущен внутренний карьерный портал и обновлен внешний, а также внедрена матричная структура управления для эффективного взаимодействия команд.

<sup>1</sup> Пользователь сервисов системы, который не является разработчиком, методологом, специалистом поддержки.

# Структура персонала

GRI 2-7

GRI 401-1

Команда «Самолета» стремительно растет в своем составе по мере расширения бизнеса.

Наши сотрудники — это таланты из разных уголков страны, которые усердным трудом завоевывают и укрепляют доверие наших клиентов и партнеров, предлагая им актуальные и качественные решения.

4738 человек

численность сотрудников Группы по состоянию на 31 декабря 2022 года

+60%

рост численности персонала по сравнению с 2021 годом

97%

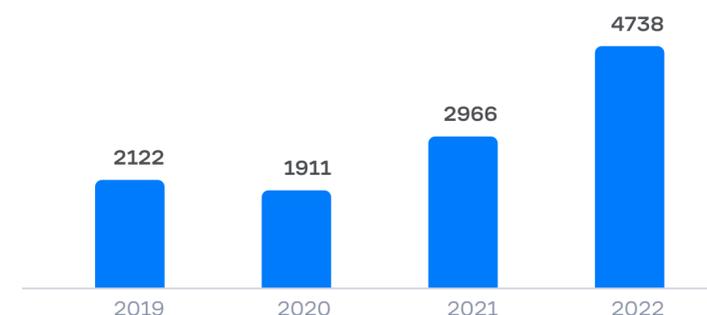
членов команды «Самолета» работают полный рабочий день

0,97%

доля сотрудников, имеющих ненормированный рабочий день

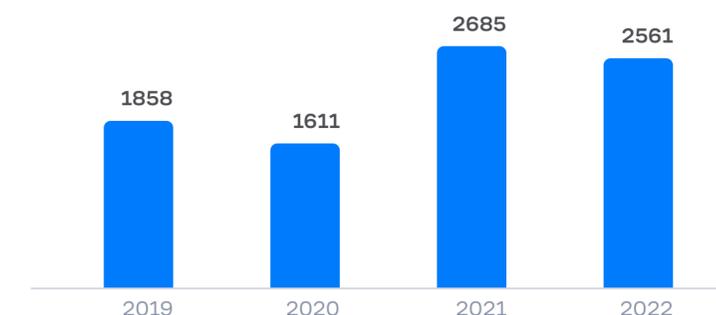
## Численность персонала

чел.



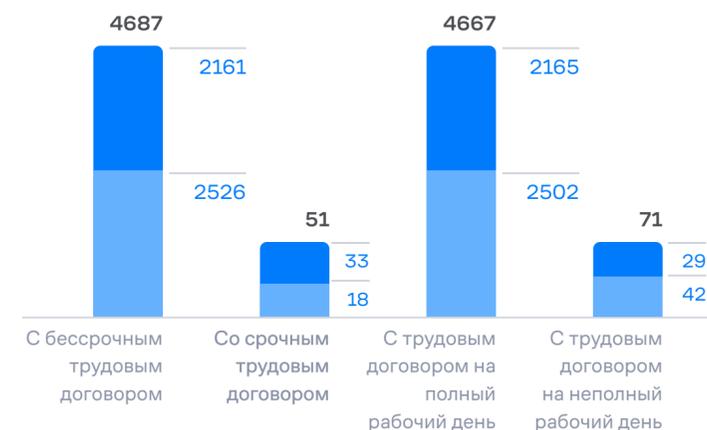
## Среднесписочная численность сотрудников

чел.



## Численность персонала в разбивке по типу договора и полу за 2022 год

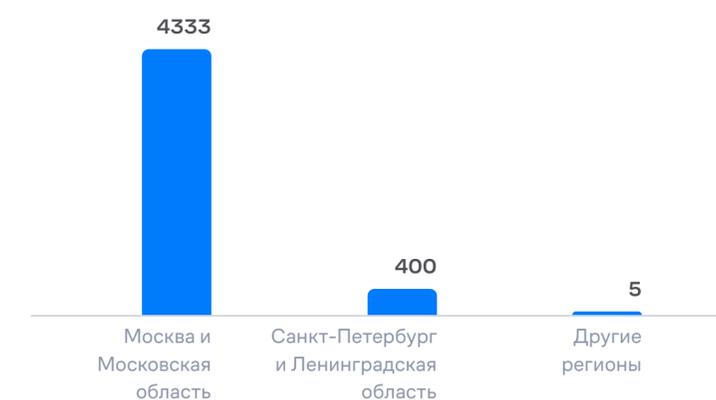
чел.



● Женщины ● Мужчины

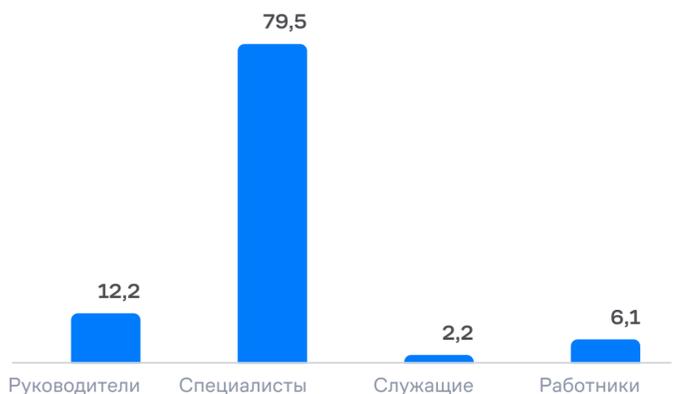
## Численность сотрудников на 31 декабря 2022 года в разбивке по регионам

чел.



GRI 405-1

Структура персонала в разбивке по категориям сотрудников за 2022 год



GRI 401-1

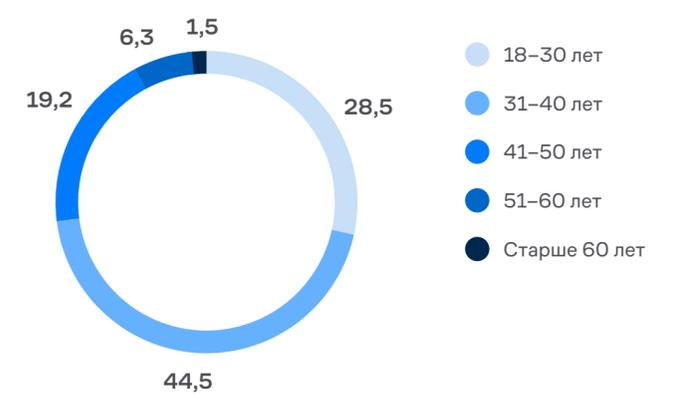
Группа анализирует факторы, влияющие на решение работника завершить карьеру в «Самолете», и совершенствует подходы к удержанию кадров. Поскольку решение об увольнении может быть принято по разным причинам, чтобы его предотвратить, мы стремимся разобраться в каждой ситуации: скорректировать формат работы, пересмотреть мотивацию сотрудника или предложить ему другую должность. Компания запрашивает у работников обратную связь, направляя для заполнения анкету, после чего проводится уточняющая беседа.

В 2022 году коэффициент текучести кадров составил 22,9%, что на 4,6% меньше по сравнению с 2021 годом. Уровень добровольной текучести кадров снизился на 10%.

Общая и добровольная текучесть кадров



Структура персонала в разбивке по возрасту за 2022 год



## Многообразие персонала

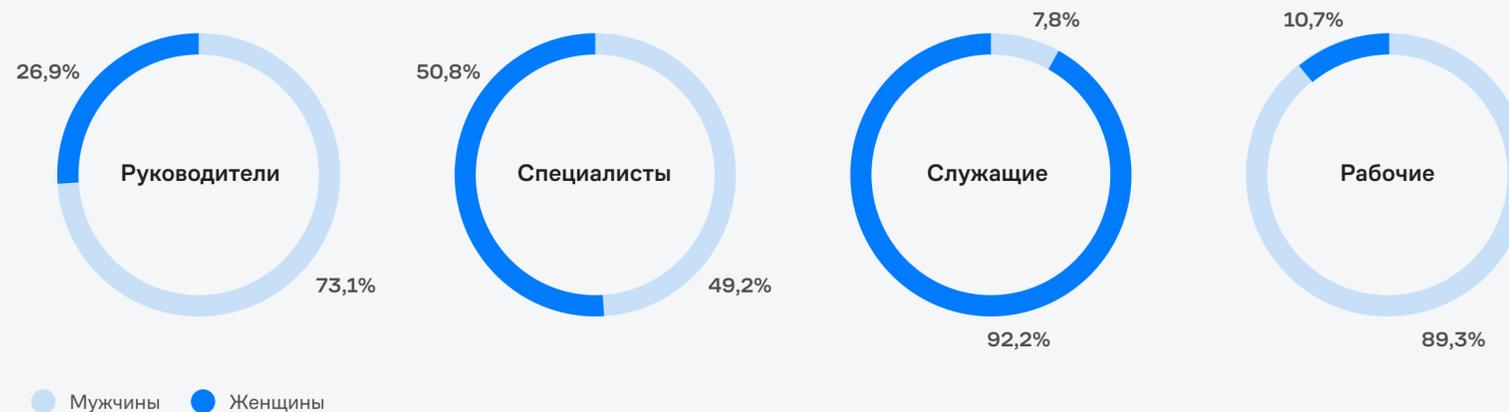
GRI 3-3 GRI 405-1

Наша команда объединяет специалистов разного возраста, национальностей и социального происхождения. В 2022 году сотрудники в возрасте 18–30 лет составили 24% от общей численности персонала, на возрастную группу 30–50 лет пришлось 68%, старше 50 лет — 8%. Доля женщин составила 45%.

Основой продвижения по карьерной лестнице в Компании являются профессиональные навыки, способность и готовность применять принципы управления и лидерства, а также приверженность корпоративной культуре и ценностям «Самолета». В Компании недопустимы любые формы дискриминации по происхождению, национальности, религии, расе, полу или возрасту, имущественному положению, месту рождения или иному статусу.

Компания с серьезностью относится к вопросам гендерного равенства и женского лидерства. Новое понимание лидерства и увеличение доли принятия управленческих решений женщинами позволяет повысить эффективность бизнеса, раскрывать потенциал Компании с учетом женского видения и реализовывать идеи инклюзии, в том числе благодаря развитой эмпатии. Гибкая политика «Самолета» позволяет сотрудницам успешно совмещать карьеру и роль родителя.

Структура персонала в разбивке по полу и категориям за 2022 год





## Поддержка гендерного равенства

GRI 401-3

Группа «Самолет» заботится о сотрудницах Компании, предоставляя им ряд преимуществ — от финансовых выплат до возможности в будущем пользоваться программой поддержки для выхода из декретного отпуска, которая разрабатывается в настоящий момент.



### Финансовые выплаты

- Материальная помощь при рождении ребенка
- Доплата по больничному листу до 100% (но не более 14 дней в году)
- Оплата дополнительных дней отпуска (свадьба, рождение ребенка, день знаний)



### Сервисы

- Горячая линия — линия поддержки для сотрудниц и сотрудников в сложной жизненной ситуации
- Психологическая помощь



### Проекты

- Запуск пилотного проекта по переходу к четырехдневной рабочей неделе, в котором на равных условиях могут участвовать и мужчины, и женщины
- Разработка программы поддержки для возвращения к работе после декретного отпуска

Мы поддерживаем сотрудниц и сотрудников, ставших родителями, и предоставляем отпуск по уходу за ребенком как женщинам, так и мужчинам. В 2022 году 75 человек, среди которых 98,7% женщин, взяли декретный отпуск.

## Подбор и адаптация персонала

GRI 401-1

GRI 202-2

В 2022 году сотрудниками Группы стали 2409 человек. «Самолет» обеспечивает равные возможности для всех кандидатов при приеме на работу, не допуская дискриминации. Новые сотрудники в возрасте 18–30 лет составили 33,4% всех нанятых, на возрастную группу 30–50 лет пришлось 61,7%, старше 50 лет — 4,9%. Среди новых членов команды «Самолет» женщины составили 46,2%.

Мы создаем рабочие места в регионах присутствия компаний группы «Самолет». В процессе найма сотрудников Группа ориентируется на локальные рынки труда. Так, доля руководителей высшего звена<sup>1</sup> из числа представителей местного населения<sup>2</sup> регионов присутствия составляет 93,4%.

### Группа использует различные инструменты для привлечения новых сотрудников:

#### Карьерные порталы

- hh.ru
- Региональные сайты
- habr.com
- Telegram-каналы

В 2022 году зафиксированы **371 244 отклика кандидатов на 1411 вакансий**. По оценкам рекрутинговой компании HeadHunter, 89% кандидатов готовы рекомендовать «Самолет».

#### Участие в известных рейтингах лучших работодателей



13 место из 268 компаний-финалистов с численностью персонала менее 5 тыс. человек



топ-6 в сегменте «Строительство и девелопмент»

#### Реализация проектов в рамках сотрудничества со школой управления «Сколково»:

- участие топ-60 лидеров «Самолета» в лидерской программе развития Advanced Management Program, состоящей из пяти модулей
- регулярные встречи стратегического круга раз в полгода или квартал на базе «Сколково»
- работа топ-руководителей в открытых программах «Сколково»
- в планах — участие блока «Финансы и информационные технологии» в проекте развития ключевых команд

#### Развитие внешнего спикерства через участие в крупнейших мероприятиях. Группа «Самолет» стала участницей:

- HR Tech. Week в «Сколково»
- HR EXPO
- Всероссийского жилищного форума

<sup>1</sup> Сотрудники грейдов 1–2.

<sup>2</sup> Юридический адрес компании совпадает с областью проживания сотрудника.



Собеседования по приему на работу проходят в онлайн-режиме с помощью конференц-связи, а также очно на объектах Компании. По итогам собеседования у кандидатов запрашивается обратная связь. Руководитель, нанимающий сотрудника, может согласовать оффер и оставить комментарии, используя приложение «Самолет Сотрудник». Среднее время пути кандидата — 14 дней. В Группе развивается внутренняя реферальная программа. В октябре 2022 года отмечено 30% найма по программе через рекомендации.

### Карьера в девелопменте для тех, кто потерял работу

В 2022 году был организован благотворительный проект для тех, кто потерял работу и искал новые возможности. Любой желающий мог бесплатно пройти обучение востребованной профессии с нуля по курсу «Менеджер по работе с клиентами». В программу вошло знакомство с техниками и особенностями продаж в недвижимости, обучение клиентоориентированному подходу в работе, ведению переговоров и тайм-менеджменту. Продолжительность курса — восемь часов.

По результатам обучения мы приглашали лучших и амбициозных участников на стажировку с последующим трудоустройством.

**>900** пользователей

было зарегистрировано в системе благотворительного проекта в 2022 году

## Система адаптации персонала

Адаптационная программа группы «Самолет» для новых работников Компании проводится в онлайн-формате. В рамках программы сотрудники принимают участие в приветственной встрече и совместно с руководителем ставят цели на период адаптации. Для должностей проектных групп и продаж в курс включены обязательные профессиональные программы.

В Компании проводятся общекорпоративные мероприятия, которые позволяют познакомиться со структурой, направлениями бизнеса и культурой «Самолета». Все шаги адаптации закреплены в автоматизированной системе и помогают сориентироваться новому сотруднику и его руководителю. Кроме того, регулярные встречи с командой и оперативная обратная связь позволяют ему успешно адаптироваться на рабочем месте.

### В 2022 году реализованы ключевые мероприятия для новых сотрудников:

- запущен усовершенствованный процесс адаптации на новой платформе
- возобновлены экскурсии по строительным объектам Компании
- актуализированы адаптационные курсы
- подготовлены курсы по социальной адаптации (разработаны курсы по ОТиПБ, этике, ценностям)
- разработаны памятки новичка
- сформированы опросники для новых членов команды (первый день, первая неделя, первый месяц и три месяца для мониторинга их состояния)

**1258** человек

посетили живой вебинар «Добро пожаловать в «Самолет» в отчетном году

**843** человека

успешно прошли полную программу адаптации новых сотрудников  
35% от числа принятых сотрудников в 2022 году

## Программы для школьников и студентов

Группа «Самолет» активно взаимодействует со школьниками и студентами вузов. Мы уделяем большое внимание работе с молодежью: знакомим с профессиями, предлагаем возможности для успешного старта карьерного пути в нашей Компании, формируем приверженность ценностям устойчивого развития.

В 2022 году мы провели детский конкурс-проект «Самолет» Urban Challenge по улучшению жизни в жилом комплексе. Цель конкурса — объяснить школьникам, что с помощью собственных проектов они могут решать проблемы микрорайона, улучшать свою жизнь и жизнь соседей.

В парке профессий «Кидзания», где дети любого возраста могут познакомиться с профессиями, открылся уголок «Самолета». В трехэтажном пространстве воссозданы рабочие кабинеты дизайнеров и архитекторов. Штаб-квартира «Самолета» входит в топ-3 самых посещаемых зон.

Запущена образовательная практическая программа подготовки проектировщиков «Самолет Junior». Программа ориентирована на студентов старших курсов и выпускников архитектурных, строительных и инженерных вузов, а также практикующих специалистов. Обучение бесплатное. По результатам программы участникам предоставляется возможность стажировки или трудоустройства в «Самолете».

## Планы в области подбора и адаптации персонала

Группа «Самолет» в 2023 году и среднесрочной перспективе в области подбора и адаптации персонала планирует:

- разработку и внедрение чат-бота
- развитие треков (путей) кандидата, сотрудника и руководителя
- разработку программ погружения в должность по направлениям
- проведение встреч с новыми сотрудниками для лучшего понимания ими корпоративной культуры и успешного включения в профессиональную среду
- подготовку программы адаптации для разработчиков по категориям:
  - **Junior** (для стажеров)
  - **Middle** (для опытных кандидатов)
- обновление процессов на стадиях введения в должность и профессиональной адаптации
- создание системы предсказания оттока по изменению поведенческих характеристик
- планирование преемственности на ключевые роли



# Развитие и обучение

GRI 3-3

Компания активно работает над созданием экосистемы программ развития персонала. Мы стремимся помогать каждому сотруднику максимально реализовать свой потенциал при решении задач бизнеса. Наш подход предполагает непрерывный процесс обучения и развития: от субъектов цифровых образовательных платформ до внутреннего обмена опытом внутри коллектива.

Кроме того, мы признаем право каждого работника формировать план развития и обучения с учетом собственных потребностей.

**В «Самолете» с 2021 года реализуется система самообразования по направлениям:**

- обучение новых сотрудников
- профессиональные программы
- развитие руководителей
- развитие фокусных компетенций

Программа дистанционного обучения «Самолета» позволяет сотрудникам учиться в любое время, доступ к ней открыт круглосуточно с рабочих и персональных устройств. В пространстве «S.Team-CAMОразвитие» размещено более 3 тыс. учебных материалов, включая лекции, видео, тренажеры, тесты и другие интерактивные инструменты. Среди новых программ в отчетном году запущен курс по антикоррупционной политике, а также курс «Вводный инструктаж по охране труда».

В 2022 году мы внедрили новую систему управления обучением (LMS<sup>1</sup>), где мы разместили разработанную нами модель компетенций и связали компетенции с соответствующими обучающими материалами.

В отчетном году обучение через «S.Team-CAMОразвитие» прошли 3394 сотрудника, что составило 72% от численности персонала.

# Проекты по обучению персонала

GRI 404-1

GRI 404-2

Профессиональные навыки и компетенции можно получить и улучшить на разработанных нами программах для проектировщиков, менеджеров по продажам и клиентскому сервису и других специалистов. В 2022 году профессиональные программы охватывали 68% основных профессий.

«Самолет» реализует программы развития фокусных компетенций, привлекая к участию в них 23% сотрудников. Кроме того, действуют специальные программы погружения в должность для коммерции и сервиса.

Учебные программы и курсы, разработанные Компанией, направлены на развитие как профессиональных навыков, так и личностных компетенций, и доступны преимущественно сотрудникам.

**Среди ключевых направлений:**

- проектное управление
- клиентоцентричность
- учебные курсы по нашим проектам и ЖК
- курс «Мастерские руководителей»
- техника собеседования для нанимающих менеджеров

Мы предоставляем сотрудникам доступ к программам обучения и возможность получить дополнительное образование, в том числе за счет Компании.

## 5,97

человеко-часов обучения на одного сотрудника в 2022 году

## >33 млн

Расходы на обучение и развитие персонала

## Ключевые цифры

### 2410

сотрудников прошли хотя бы один электронный учебный материал на SAP SuccessFactors<sup>2</sup>

### 151

работник прошел профессиональное обучение на платформе iSpring<sup>3</sup>

### 2843

сотрудника изучили 6032 учебных материала на платформе «S.Team-CAMОразвитие»

### 193

учебных материала пользователи рекомендовали своим 122 коллегам с помощью опции «Порекомендовать коллеге»

### 6025

учебных материалов изучено пользователями

### 28

курсов, сделанных по индивидуальному заказу, актуализировано

### 4,8

средняя оценка материалов от пользователей



**Цель на среднесрочную перспективу —** развитие лидеров и обеспечение кадровой защищенности по ключевым позициям на 100%.

<sup>1</sup> Learning Management System.

<sup>2</sup> Облачная система управления кадровыми ресурсами от компании SAP, включающая набор автоматизированных решений для работы с персоналом.

<sup>3</sup> Платформа для онлайн-обучения персонала от российского разработчика iSpring.



Направление	Прогресс в 2022 году
<b>Обучение на платформе бизнес-школы City Business School</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>запущен курс «Личная эффективность и управленческие навыки» на платформе школы бизнеса</li> <li>20 мест предоставлено менеджерам «Самолета» для одновременного прохождения курсов на City Business School</li> </ul>
<b>Курсы Компании для новых руководителей</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>179 руководителей прошли онлайн-курс «Мастерская руководителя 1.0<sup>1</sup>»</li> <li>обновлены программы практикумов курса «Мастерская руководителя»: разработаны обучающие кейсы</li> <li>183 руководителя приняли участие в шести практикумах</li> <li>70% участников оценили практикумы как полезные</li> </ul>
<b>Клуб руководителей «Лидеры Самолета»</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>проведены открытые вебинары, онлайн-курсы, марафоны, интенсивы и коуч-сессии</li> <li>529 руководителей приняли участие в мероприятиях</li> <li>создана подборка с дистанционными курсами в пространстве «S.Team-САМОразвитие»</li> </ul>
<b>Групповой коучинг</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>три групповые коуч-сессии состоялись</li> <li>27 участников из числа руководителей</li> <li>на 9,4 из 10 участники оценили уровень пользы формата</li> </ul>
<b>Участие руководителей в клубе предпринимателей Reforma<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>26 руководителей приняли участие в мероприятиях клуба предпринимателей</li> </ul>
<b>Участие руководителей в системе «РОСТ»<sup>3</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>540 руководителей приняли участие в семинарах летнего и зимнего «РОСТа»: разобраны примеры выстраивания обратной связи с коллегами</li> <li>80% человек оценили мероприятия как полезные</li> </ul>

<sup>1</sup> Онлайн-курс «Мастерская руководителя 1.0» назначается всем новым руководителям, пришедшим в Компанию, а также перешедшим с линейной позиции в рамках адаптации руководителя.

<sup>2</sup> Бизнес-сообщество предпринимателей и управленцев.

<sup>3</sup> Система обратной связи «Развивающая обратная связь тебе».

<sup>4</sup> Net Promoter Score.

<sup>5</sup> Метод оценки персонала, при котором определяют, насколько сотрудник соответствует занимаемой должности, через опрос руководителей и коллег.

<sup>6</sup> Психометрическая методика, направленная на выявление наиболее типичных и предпочитаемых стилей поведения сотрудника в профессиональной деятельности.

<sup>7</sup> Тесты, разработанные компанией Talent Q, которые позволяют проводить онлайн-оценку вербального, числового и логического мышления.

<sup>8</sup> Онлайн-платформа для мультиролевой оценки, развития навыков сотрудников и построения карьерного пути.

## Система «РОСТ»

GRI 404-3

В Группе функционирует система «Развивающая обратная связь тебе» («РОСТ»), в рамках которой два раза в год сотрудник проходит процедуры самооценки и оценки со стороны руководителя. Работник выбирает ключевые показатели эффективности (КПЭ) в начале года и согласовывает их с руководителем.

Важным составляющим блоком является оценка по ценностям: развитие мышления собственника, честность, безразличие, работа в команде.

В дополнение к основным этапам «РОСТа» сотрудники участвуют в интервью с директорами, проходят курсы и тренинги по работе с обратной связью, обсуждают итоги в рамках карьерных диалогов с руководителем. Результат по «РОСТу» за год влияет на начисление бонусов членам команды. По итогам 2022 года более 80% персонала завершили «РОСТ». Средние оценки по блокам «Результативность» и «Ценности» показывают, что компетенции сотрудников соответствуют ожиданиям Компании.

**3894**

сотрудника приняли участие в системе «РОСТ»

**3550**

человек завершили процесс «РОСТ» в S.Team

**8,5**

средняя оценка процесса «РОСТ»

**72**

работника провели карьерные диалоги и договорились о развитии карьеры

В Компании предусмотрена система показателей результативности для всех сотрудников. По итогам их выполнения определяется размер ежегодного бонуса. КПЭ каскадируются для каждого руководителя и отдельных категорий должностей. Эффективность для проектных команд оценивается личными и командными показателями. Руководители имеют личные КПЭ, кроме того, для них учитываются результаты по полученной прибыли и индексу потребительской лояльности (NPS<sup>4</sup>).

В отчетном году мы подобрали дополнительные инструменты оценки и провели в различных отделах следующие мероприятия:

Вид оценки	Команда проведения	Используемый инструмент
оценка личностных качеств и потенциала	команда руководителей в блоке преддевелопмента	опросник Perspectives <sup>6</sup>
оценка числовых и вербальных способностей	команда кадрового резерва в Дирекции по продажам	тесты Talent Q <sup>7</sup>
оценка 360 градусов <sup>5</sup>	руководители Дирекции сервисов	FeedbackX <sup>8</sup>
переходной центр оценки на должность руководителей	сотрудники Дирекции по закупкам и тендерам	оценка 360 градусов, ассессмент-центр, оценка личностных качеств и потенциала
оценка в рамках проекта трансформации	сотрудники финансового и ИТ-блока	оценка компетенций, оценка мотивации, тесты способностей, профессиональные тесты



## Планы в области обучения и развития персонала

Группа «Самолет» планирует в 2023 году и среднесрочной перспективе реализовать следующие направления в области обучения и развития:

01

Запуск программ наставничества и коучинга

02

Разработка подхода по управлению и развитию HiPo-сотрудников<sup>1</sup>

03

Реализация новых программ для развития руководителей

04

Обучение бригадиров и рабочих подрядных/субподрядных организаций выполнению разных видов работ в Школе рабочих (более 30 тыс. человек) с целью повышения производительности труда и качества продукта

05

Начало работы института внутренних экспертов и спикеров

06

Внедрение бесшовного процесса проведения оценки на всех этапах пути сотрудника

07

Разработка профильных программ для направлений ИТ и бэк-офиса<sup>2</sup>

08

Открытие и поддержка «Школы предпринимателя» для франчайзи в рамках проекта «Самолет Плюс»

Мы продолжим совершенствовать навыки членов нашей команды, пополняя учебным контентом «S.Team-САМОразвитие», запуская новые партнерские программы, а также программы развития профессиональных и личностных компетенций.

<sup>1</sup> От англ. high potential — высокий потенциал. Сотрудники, которые отличаются высоким уровнем активности в развитии своей карьеры.

<sup>2</sup> Область в структуре Компании, которая напрямую не приносит дохода в бизнес, а обеспечивает жизненно важную поддержку и администрирование. К отделам бэк-офиса можно отнести: отдел кадров, бухгалтерию, логистику, технический персонал.

## Взаимодействие с персоналом

Мы стремимся услышать каждого сотрудника. Для нас важно поддерживать непрерывное взаимодействие с коллективом, понимать, что можно улучшить, и своевременно реагировать на предложения, идеи, запросы и жалобы коллег. «Самолет» отслеживает уровень вовлеченности персонала: как работники отзываются о Компании, степень готовности работать на протяжении длительного срока, стремление показывать исключительные результаты.

Кроме того, не меньшую значимость имеет степень развитости обратной связи в коммуникации с персоналом. Качественная обратная связь позволяет вдохновлять, мотивировать и развивать сотрудников.

### Обратная связь

Качественная обратная связь стимулирует профессиональный рост наших сотрудников. Для регулярного взаимодействия между коллегами внутри Компании работают корпоративные коммуникационные сервисы и проводятся веб-конференции. Получить ответы на свои вопросы сотрудники могут в ходе встреч и общих собраний с участием высшего руководящего звена. Заявить о своей проблеме или обратиться за помощью член команды может, направив сообщение любому топ-менеджеру на электронную почту или обратившись на горячую линию.

Комментарии сотрудников об эффективности обратной связи:



Обсудили все волнующие вопросы, касающиеся достижения карьерных целей. Обратная связь мотивирует к плодотворному развитию



Полезно понимать, что решения члена команды совпадают с видением руководителя. Это важно для дальнейшего построения планов



Все комментарии, полученные от руководителя, были конструктивными. Они помогли мне совершенствоваться в работе



Обратная связь от руководителя стимулирует еще лучше и позволяет качественнее выполнять задачи. Считаю, что очень важно получать обратную связь по своей работе

### Вовлеченность персонала

В отчетном периоде проведено три исследования: «Информированность и вовлеченность», «Ролевая модель руководителя» и «Усталость, открытость, взаимопонимание». Согласно полученным результатам, уровень вовлеченности сотрудников составил 87% (в 2021 году 90%). Коллектив отмечает, что «Самолет» обращает особое внимание и поощряет соблюдение баланса между работой и личной жизнью.

Итоги опросов определили фокус на повышение прозрачности информации для коллег о текущем портфеле проектов, инициатив и новостей «Самолета», на улучшение информированности о работе смежных команд.

В 2023 году планируется обновить пульс-опросы<sup>3</sup>, провести исследование вовлеченности с участием партнеров Группы, а также небольшие анкетирования работников на разные тематики.

<sup>3</sup> Короткий регулярный опрос сотрудников с целью выявления области, которая нуждается в улучшении.



# Мотивация

Группа «Самолет» уделяет внимание финансовому, физическому и эмоциональному благополучию сотрудников, обеспечивая их достойными условиями труда. Среди мотивирующих факторов для коллектива — финансовое вознаграждение, комфортная рабочая среда и социальный пакет.

Наши офисы соответствуют требованиям безопасности и нормам организации рабочего места, что позволяет нашим сотрудникам выполнять задачи с необходимой продуктивностью. Каждый офисный работник «Самолета» имеет возможность работать удаленно из любого региона. В 2022 году в таком формате выполняли рабочие задачи 63% членов команды, что в два раза больше по сравнению с предыдущим годом.

Кроме того, «Самолет» проявляет заботу о рабочих и создает комфортные условия проживания для сотрудников подрядных организаций во время их пребывания в месте организации работ вахтовым методом.

## С заботой о рабочих

«Самолет» реализует масштабный проект по улучшению социально-бытовых условий для строителей на территории вахтового поселка «Пригород Лесное», расположенного на юго-востоке Московской области в деревне Мисайлово.

В вахтовом поселке «Пригород Лесное» располагается три двухэтажных здания. Каждый корпус рассчитан на 424 места и оснащен всем необходимым для комфортного и безопасного проживания во время вахты. Для их создания применялись современные, экологичные и энергоэффективные технологии модульного строительства.

К началу 2023 года 848 строителей, работающих на объекте «Пригород Лесное», получили ключи от собственных комнат.

Реализация проекта положительно влияет на производительность труда рабочих, а также отвечает повестке устойчивого развития. В будущем планируется организовать спортивную площадку для сотрудников подрядных организаций на территории поселка.

# Финансовая мотивация

GRI 202-1

GRI 405-2

В Группе действует единый подход к оплате труда персонала. Уровень заработной платы определяется грейдом сотрудника и текущими условиями рыночной конъюнктуры. Каждый год в Компании проводится пересмотр заработной платы. Если по результатам анализа рынка труда выясняется, что размер заработной платы работника находится ниже среднего значения, мы повышаем его оклад.

В 2022 году стандартная заработная плата сотрудников начального уровня в среднем по Группе составила 67 тыс. рублей, что превышает минимальный размер оплаты труда в России в 4,8 раза. Стандартная заработная плата начального уровня сотрудников Группы превышает минимальный размер оплаты труда в России.

## Стандартная заработная плата начального уровня в сравнении с минимальным размером оплаты труда в России за 2022 год

тыс. ₹



## Диапазон отношения базового оклада женщин к базовому окладу мужчин в значимых регионах присутствия в разбивке по категориям сотрудников за 2022 год

отн. ед.

Показатель	Руководители	Специалисты	Служащие	Рабочие
Москва и Московская область	0,2–1,5	0,5–1,2	0,5–1,7	0,8–1
Санкт-Петербург и Ленинградская область	0,8–1,3	0,7–1,1	1	1–1,1



## Нефинансовая мотивация

GRI 401-2

С первого дня работы в Компании сотрудникам с полной занятостью оформляется полис добровольного медицинского страхования (ДМС), включающий льготы по стоматологическим услугам, сервисы телемедицины и психологической помощи, а также страхование от несчастного случая. Кроме того, «Самолет» оказывает материальную помощь, финансовую поддержку по инвалидности и нетрудоспособности и осуществляет выплаты при увольнении сверх предусмотренных законодательством. 93% всех работников обеспечены социальными программами и медицинскими услугами за счет Компании.

«Самолет» проводит марафоны, в рамках которых работники проходят медицинские осмотры, принимают участие в спортивных мероприятиях и индивидуальной физической подготовке. В дальнейшем Компания планирует проводить выездные мобильные медицинские осмотры в штабах строительства.

В Группе действует сервис корпоративных скидок BestBenefits и специальные предложения для нашего персонала. Дополнительным приятным бонусом является предоставление скидки в 5% на покупку квартир для сотрудников «Самолета» с первого месяца работы. Для коллег, работающих в Компании от одного года до трех лет, размер скидки увеличивается до 7%, от 4 лет и выше — до 8%.

## Фокусы развития на следующий год и среднесрочную перспективу

Мы ставим амбициозные цели и развиваемся в соответствии с намеченными планами. В 2023 году и в среднесрочной перспективе группа «Самолет» будет работать по следующим направлениям в области управления персоналом:

### Усиление бренда работодателя

- участие в узнаваемых среди кандидатов рейтингах лучших работодателей
- анализ критериев, предъявляемых текущими кандидатами к работодателю

### Формирование лучшей команды

- использование новых источников кадров
- повышение эффективности рекрутинговых процессов Компании
- развитие практики реферального подбора

### Рост производительности

- повышение эффективности организационного дизайна и оптимизация подхода к управлению персоналом

### Взаимодействие с молодежью

- вовлечение студентов вузов в прохождение стажировок
- запуск хакатонов<sup>1</sup> для учащихся колледжей и ссузов
- проведение профориентационных мероприятий для школьников
- взаимодействие с выпускниками вузов

### Корпоративная культура

- повышение степени прозрачности рабочих процессов
- совершенствование инструментов обратной связи

### Определение лучшего опыта сотрудника на каждом этапе работы в Компании

- анализ и оптимизация профессионального пути сотрудника
- выявление факторов мотивации и степени их значимости для персонала
- повышение уровня вовлеченности

<sup>1</sup> Соревнование, во время которого команды из разных специалистов разработки программного обеспечения решают поставленную задачу за ограниченное время.

# Права человека

## Подход к соблюдению прав человека

GRI 3-3

406-1

Группа «Самолет» признает и уважает права и свободы человека во всех аспектах ведения бизнеса.

Подход Группы основан на нормах российского и международного права, в частности Всеобщей декларации прав человека, Руководящих принципах предпринимательской деятельности в аспекте прав человека, утвержденных Советом ООН.

«Самолет» ожидает от всех предприятий и подразделений Группы выполнения обязательств по соблюдению прав человека в соответствии с Кодексом этики, Политикой в области многообразия и инклюзии, а также всеми соответствующими нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Кроме того, в «Самолете» действует Политика в области прав человека, которая подчеркивает стремление к исключению любого потенциального негативного воздействия деятельности Компании на права человека.

## Развитие сервисов заботы

Группа осуществляет поддержку сотрудников и предоставляет спектр сервисов:

- сервис юридической помощи
- функция «Задать вопрос» на внутреннем портале «Самолета»
- сервис психологической помощи
- информационный сервис «Вики-Самолет»
- программа материальной помощи
- сервисы корпоративных скидок и специальных предложений для сотрудников

### Принципы Политики в области прав человека

Компания придерживается общепризнанных международных принципов в области прав человека:

- уважение достоинства, основных прав и свобод человека в отношении всех заинтересованных сторон
- недопущение любых форм дискриминации в отношении человека в зависимости от расы, пола, возраста, религии, национальности и/или иных характеристик, не связанных с индивидуальными результатами труда
- запрет на использование детского и принудительного труда
- поддержка культурного многообразия
- уважение свободы объединений, ассоциаций и свободы слова
- обеспечение безопасности на рабочем месте
- уважение человеческого достоинства и недопущение любых форм домогательств

## Механизмы обратной связи

«Самолет» развивает механизмы обратной связи: каждый сотрудник Компании может обратиться с жалобами по вопросам нарушения прав человека на горячую линию для сотрудников, которая функционирует на базе Jira. Информация остается конфиденциальной и не подлежит распространению. Сотрудники HR рассматривают обращения и принимают решения по ним.

За 2022 год на горячую линию поступило 860 обращений. Мы рассмотрели и урегулировали все полученные жалобы. Нарушений, связанных с дискриминацией и агрессивным преследованием (буллинг), не выявлено.

## Обучение

В отчетном году проведены мероприятия по вопросам многообразия и инклюзии. Сотрудники с ограниченными возможностями здоровья приняли участие в корпоративных дискуссиях и поделились личным опытом. Кроме того, в ходе обсуждения эпизодов художественных фильмов с представителями благотворительной организации «Журавлик» члены команды «Самолет» разобрали возникающие трудности во взаимоотношениях на работе.

Совместно с благотворительной организацией «Журавлик» Компания также организует тренинги и профилактические мероприятия в целях формирования психологически безопасной атмосферы в коллективе. В отчетном периоде в рамках сотрудничества с организацией и реализации программы «Травли NET» мы провели вебинары для сотрудников на тему буллинга и травли в коллективе.

В 2023 году мы намерены провести вебинары по интеграции принципов многообразия и инклюзии в деятельность Компании для сотрудников, а также разработать обучающие мероприятия в области прав человека. Мы стремимся создать команду, в которой каждый будет чувствовать себя ее частью.

### Обращения сотрудников

20+

случаев с оказанием помощи в виде материальной поддержки и решений конфликтных ситуаций

370+

вопросов разной тематики

## Взаимодействие с сотрудниками с ограниченными возможностями

Для эффективной работы мы адаптируем офисные помещения для сотрудников с ограниченными возможностями и обеспечиваем свободный доступ для них. Кроме того, сотрудники могут работать дистанционно в комфортных для реализации поставленных задач условиях.

Все решения по работе сотрудников принимаются исключительно на основании их профессиональных навыков и качеств, опыта и способностей.

В 2023 году мы планируем развивать практики инклюзивного трудоустройства с учетом отбора вакансий для людей с ограниченными возможностями здоровья.



# Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность

## Основные показатели за 2022 год

**8,6** млрд **₽**

инвестировано в социальные и благотворительные проекты

**3**

детских сада и 1 новая школа введены в эксплуатацию в 2022 году

**30** тыс.

человек присоединились к соседским центрам

**36**

клиентских исследований проведено в 2022 году

**6100** км

пройдено в рамках проекта «Добрые километры»

## Существенные темы

- Взаимодействие с местными сообществами
- Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия

## Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

**3** ХОРОШЕЕ ЗДОРОВЬЕ И БЛАГОПОЛУЧИЕ



**8** ДОСТОЙНАЯ РАБОТА И ЭКОНОМИЧЕСКИЙ РОСТ



**11** УСТОЙЧИВЫЕ ГОРОДА И НАСЕЛЕННЫЕ ПУНКТЫ



## Основные события в 2022 году

- Успешно реализован театральный проект и кинопоказы на базе соседских комьюнити в жилых комплексах «Самолета»
- Введен единый стандарт строительства общеобразовательных школ
- Проведена «Неделя благотворительности» для сотрудников Группы
- Проведен первый грантовый конкурс на реализацию благотворительных проектов по инициативе сотрудников





# Подход к управлению социальными инвестициями

GRI 203-1 GRI 203-2 GRI 413-1

Одним из стратегических направлений нашей деятельности является работа над повышением качества жизни жителей комплексов «Самолета» и реализация социально полезных проектов и инициатив. Кроме того, мы взаимодействуем с заинтересованными сторонами, учитываем их мнение и стремимся к тому, чтобы результаты проектов отвечали их ожиданиям, имели высокое качество и положительно влияли на уровень комфорта в местах проживания людей.

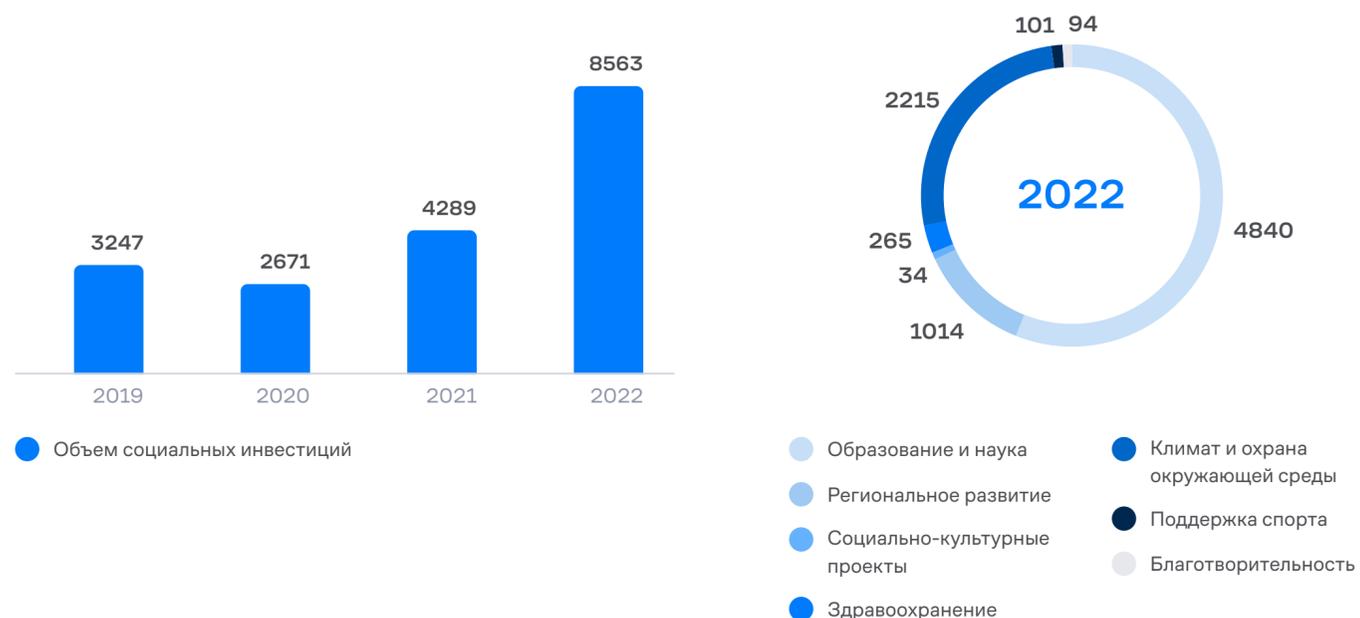
**Сегодня «Самолет» направляет социальные инвестиции на проекты по трем основным направлениям:**

- создание социальной инфраструктуры
- взаимодействие с местными сообществами
- осуществление благотворительных и социально значимых проектов на территориях деятельности

«Самолет» последовательно наращивает бюджеты по всем трем направлениям и стремится расширить перечень социальных инициатив.

## Структура и динамика социальных инвестиций «Самолета»

млн ₽



# Развитие социальной инфраструктуры

GRI 203-1 GRI 203-2 GRI 413-1 SASB IF-HB-410b.1

Наша цель — создание комфортной среды для жителей, поэтому с 2019 года мы включаем объекты социального назначения в обязательный состав проектов первой очереди строительства.

При проектировании жилых комплексов «Самолет» ориентируется на модель города «шаговой доступности». На территории объектов располагается все необходимое для комфортной жизни: детские сады, школы, поликлиники, спортивные и развивающие центры, прогулочные зоны и кафе. Особое внимание мы уделяем обеспечению транспортной доступности комплексов «Самолета».

Группа «Самолет» ответственно относится к поддержанию высокого качества социальных объектов. Уникальный дизайн-код и передовое техническое оснащение «Самолета» позволяют создать инфраструктуру повышенного уровня комфорта.

## Единый стандарт строительства школ

В 2022 году «Самолет» ввел новый стандарт строительства типовых общеобразовательных школ. В каждой из них созданы условия для одновременного обучения 1,1 тыс. детей. В школьный комплекс входят учебные модули с различным функциональным составом, центральный блок с вестибюлем, актовый зал, библиотека и соседский центр, оснащенный отдельным входом для разделения потоков посетителей. В отчетном периоде была построена первая новая школа по введенному стандарту. Всего на конец 2022 года в школах «Самолета» обучаются 6620 учеников.

## Инклюзивная инфраструктура

Во всех жилых комплексах группы «Самолет», построенных после 2019 года, установлены сооружения инфраструктуры для жителей с ограничениями по здоровью в соответствии с текущими нормативами.

Входные конструкции зданий располагаются на уровне въездов либо оборудуются удобными пандусами и перилами. Также в 2022 году в жилом комплексе «Большое Путилково» была запущена первая общеобразовательная школа с инфраструктурой для детей с ограничениями по здоровью.

## Установка пандусов в жилом комплексе «Люберцы»

В отчетном периоде мы провели среди сотрудников большой грантовый конкурс по реализации социально значимых проектов. По результатам отбора среди прочих победил проект по установке пандусов для въезда в жилом комплексе «Люберцы» — одном из первых жилых комплексов группы «Самолет». Реализация запланирована на 2023 год.



# Работа с местными сообществами

GRI 3-3

GRI 203-1

GRI 203-2

GRI 413-1

«Самолет» активно вовлечен в коммуникацию и работу с местными сообществами.

Основная задача нашего взаимодействия — улучшение добрососедских отношений, а также создание возможностей для организации досуга и культурной жизни общества. За 2022 год было реализовано более 500 инициатив для жителей комплексов «Самолета».



**Стратегическая цель Группы —** познакомить семь из десяти жителей функционирующих жилых комплексов к 2025 году.

## Соседские центры в жилых комплексах

Мы считаем, что совместная деятельность и досуг способствуют улучшению взаимоотношений между жителями кварталов. Для этого в 2021 году в жилых комплексах «Самолета» были созданы соседские центры. Позже на базе таких центров были организованы совместные спортивные тренировки, и все жители могли вместе активно провести время на свежем воздухе.

В некоторых районах в тренировках приняли участие профессиональные спортсмены, проживающие в комплексе. Сегодня соседские центры представляют собой основную площадку для знакомства жителей, организации мероприятий и культурного досуга. На текущий момент в них проведено свыше 500 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий, в которых поучаствовали более 30 тыс. человек.

### Цели соседских центров

01

Организовать общество неравнодушных и вовлеченных жителей

02

Сформировать культуру добрососедства внутри жилых комплексов

03

Создать общую культурную среду в жилых комплексах

04

Создать условия для разнообразия социальной жизни

### Театральные спектакли и кинопоказы во дворе дома

Для создания культурного досуга соседских центров в 2022 году совместно с «Мособлкино» и автономной некоммерческой организацией «Сельский театр» мы организовали показ кинофильмов и серию иммерсивных театрализованных представлений для жителей. Все мероприятия проходили во дворах жилых районов в теплое время года. В 2022 году возможность посмотреть представления получило более 150 тыс. человек. Театральные показы были продолжены и зимой, на территории культурных центров школ и детских садов. Планируется развивать данное направление в 2023 году.

### Проект «Городской огород»

В 2022 году на базе жилого комплекса «Пригород Лесное» был запущен проект «Городской огород». Жители получили возможность высаживать саженцы и заниматься огородничеством на специально выделенных участках на территории комплекса. Планируется масштабирование проекта на все жилые комплексы «Самолета».

## Проекты по экологизации

Мы активно создаем возможности для развития благоприятной экологической обстановки в наших жилых комплексах и на прилегающих территориях. В каждом жилом комплексе «Самолета» установлены специальные фандоматы по сбору пластика, жестяных банок, одежды, шин и батареек. Кроме того, для вовлечения жителей в процесс сбора и переработки отходов мы запустили программу начисления экобаллов за каждую сданную единицу перерабатываемой продукции. Собирая экобаллы, жители могут расплатиться ими за услуги управляющей компании «Самолета».

### Популяризация экологичного образа жизни и мышления

Совместно с Российским экологическим оператором «Самолет» подготовил ряд постов для Telegram-каналов жилых комплексов. Каждые две недели в этих каналах размещается полезная информация по экопривычкам и экологичному образу жизни. Ключевой задачей инициативы являлось освещение темы экологии и информирование местных жителей о важности раздельного сбора отходов. В 2023 году планируется продолжать инициативу и расширять сотрудничество с Российским экологическим оператором.



# Разрешение спорных ситуаций

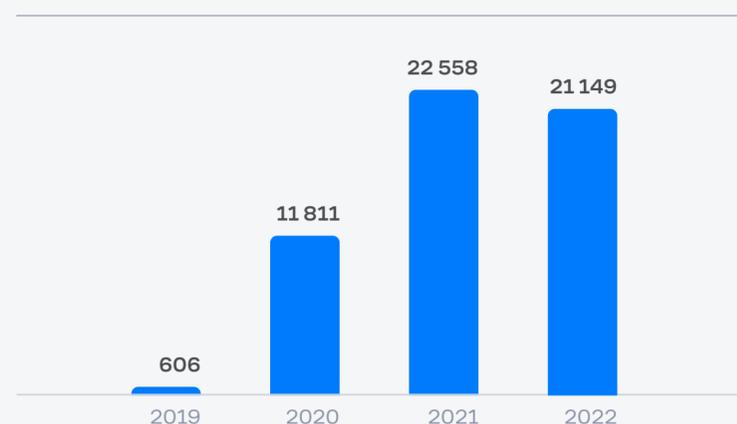
GRI 2-26

GRI 2-29

Мы внимательно относимся к обратной связи от местных сообществ и подробно изучаем все получаемые обращения относительно ухудшения условий и качества жизни в жилых комплексах.

В отчетном периоде у Группы не возникало судебных исков и конфликтов с жителями. У каждого жителя жилого комплекса есть возможность оставить обращение на портале «Самолета» через функцию «Самолет Доверие». В отчетном периоде посредством данного канала коммуникаций было получено 21 149 обращений.

Количество полученных и обработанных заявок центра «Самолет Доверие» ед.



## Конфликты с местными сообществами в 2022 году

В 2022 году у Группы возникло две спорные ситуации с местными сообществами: получено обращение экологического сообщества в городе Химки и жалобы на неприятный запах от жителей жилого комплекса «Пригород Лесное».

Конфликт с экологическим сообществом в Химках произошел из-за вырубки деревьев для строительства нового жилого комплекса «Самолета».

Сейчас мы прорабатываем план решения этого вопроса совместно с жителями района. Кроме того, по завершении строительства планируем посадить больше деревьев, чтобы компенсировать нанесенный ущерб.

Жалобы от жителей жилого комплекса «Пригород Лесное» на неприятный запах были рассмотрены, ситуация полностью урегулирована. Мы организовали экскурсию на Московский коксогазовый завод и установили информационный щит, отражающий уровень загрязняющих веществ в воздухе в режиме реального времени.

# Благотворительные проекты

GRI 3-3

GRI 203-1

GRI 203-2

GRI 413-1

## Подход к выбору и реализации благотворительных проектов

Мы активно поддерживаем благотворительные инициативы и тщательно подходим к выбору проектов по ряду параметров:

- возможности массового вовлечения сотрудников
- масштабности и масштабируемости проекта
- высокому социальному или экологическому эффекту
- возможности внедрения системного и комплексного подхода

Благотворительная деятельность «Самолета» разделена между четырьмя основными направлениями:

### • Благотворительность на основе профессиональных навыков сотрудников Группы

Работа с [фондом «Добрый дом»](#) по модернизации социальной гостиницы для детей, приехавших в Москву на лечение, и их сопровождающих

### • Помощь детям-сиротам

Работа с [благотворительной организацией «Старшие Братья Старшие Сестры»](#), проект по созданию образовательной среды для детей-сирот, проекты по социальной интеграции детей-сирот

### • Профилактика травли и буллинга

Работа с [благотворительной организацией «Журавлик»](#), поддержка [проекта «Травли NET»](#)

### • Помощь животным

Работа с [ассоциацией «Благополучие животных»](#), помощь [проекту «Среда обитания»](#) по созданию теплых домиков-коттеджей для кошек

Большую часть благотворительных проектов в «Самолете» организуют наши сотрудники. По результатам внутренних опросов более **62%** из них готовы участвовать в корпоративных волонтерских программах.

## Неделя благотворительности в «Самолете»

В 2022 году «Самолет» проводил благотворительную неделю, приуроченную к всемирной инициативе «Щедрый вторник», в поддержку дружественных некоммерческих организаций (НКО): фонда «Добрый дом», благотворительных организаций «Старшие Братья Старшие Сестры» и «Журавлик», а также ассоциации «Благополучие животных». В рамках этого мероприятия сотрудники приобретали поделки детей, живущих в «Добром доме», посещали благотворительные экскурсии в Москве и Санкт-Петербурге, передавали корм и необходимые ресурсы для приюта бездомных животных.

Мы уверены, что реализуемые благотворительные проекты не только создают положительный внешний эффект, но и влияют на сознание и мироощущение наших сотрудников. Помогая отвечать на внешние вызовы, сотрудники на практике внедряют в свою жизнь глубинные ценности нашей Компании: безразличие, работу в команде, мышление собственника.



### Грантовый конкурс «Самолет Добро»

В 2022 году в Группе был объявлен конкурс «Самолет Добро», для участия в котором сотрудники могли прислать самостоятельно разработанный макет благотворительного проекта. За две недели конкурса организаторам поступило более 100 заявок от сотрудников Группы.

В результате было отобрано десять благотворительных проектов от девяти сотрудников общим бюджетом более 2 млн рублей. Реализация проектов запланирована на 2022–2023 годы.

### Проект «Добрые километры»

Проект объединил стремление активных сотрудников «Самолета» быть не только спортивными и подвижными, но и равнодушными к проблемам нуждающихся. На протяжении месяца сотрудники бегали, плавали, ходили на лыжах, крутили педали для пополнения копилки «Добрых километров». Участники проекта отправляли данные с трекеров куратору, который подсчитывал преодоленное ими расстояние.

По итогам конкурса участниками было пройдено 6100 км и «заработано» 610 тыс. рублей. Все собранные средства были направлены в благотворительные организации «Добрый дом», «Старшие Братья Старшие Сестры», «Журавлик» и «Благополучие животных».

## Применение навыков сотрудников в благотворительных проектах

Сотрудники «Самолета» активно участвуют в благотворительной деятельности, в том числе и в тех проектах, где они могут оказать существенную помощь, применяя свои профессиональные компетенции.

С 2021 года «Самолет» сотрудничает с фондом «Добрый дом». Группа помогает фонду с ремонтом и модернизацией социальной гостиницы для детей из различных регионов России. Социальная гостиница предназначена для детей, имеющих онкологические заболевания и получающих необходимое лечение в Москве. На момент старта проекта помещение, предназначенное для организации социальной гостиницы, находилось в непригодном для приема постояльцев состоянии. Наши сотрудники, применяя свои профессиональные навыки, помогают в проведении сметно-оценочных, закупочных и отделочных работ. Волонтеры «Самолета» принимают участие в ремонте помещений гостиницы, организации досуга, развлекательных мероприятий и мастер-классов для детей. В ближайшее время «Самолет» планирует оснастить здание социальной гостиницы лифтом.

Группа активно развивает отраслевые образовательные программы. Ввиду ухода ряда зарубежных компаний и связанного с этим роста безработицы в отчетном периоде мы приняли решение провести курс по обучению профессии «Менеджер по работе с клиентами». Программа от «Самолета» была доступна для всех желающих получить новую профессию.

### Благотворительные экскурсии

В 2022 году было организовано десять благотворительных экскурсий, на которых сотрудники могли познакомиться с историей и архитектурой города, а также сделать пожертвования в пользу благотворительных организаций. По результатам проекта экскурсии посетили 200 человек, было собрано 130 тыс. рублей в пользу НКО, с которыми сотрудничает «Самолет».

### Онлайн-курс «Построй карьеру в девелопменте»

В 2022 году мы запустили собственную инициативу поддержки людей, потерявших работу, или тех, чьи профессиональные навыки в современном мире утратили актуальность. На онлайн-платформе «Самолет» был записан курс лекций по обучению профессии «Менеджер по работе с клиентами». Каждый желающий мог поучаствовать и получить навыки профессии, востребованной на современном рынке труда. По результатам курса лучших учеников приглашали на стажировку с последующим трудоустройством в «Самолет». Обучение длилось восемь часов и не требовало предварительной подготовки. Уроки состояли из двух тематических блоков: обучение профессии и приобретение «гибких» навыков для работы. Курс успешно завершили более 900 человек.

## Помощь детям-сиротам

«Самолет» развивает направление содействия детским домам и активно реализует проекты по поддержке детей-сирот. С 2021 года мы помогаем детям, оказавшимся в трудной жизненной ситуации.

Наша Компания сотрудничает с благотворительной организацией «Старшие Братья Старшие Сестры», которая специализируется на индивидуальном наставничестве и социализации детей и подростков, нуждающихся в помощи. В отчетном периоде мы уделили особое внимание поддержке организации и работали над ее активным развитием. При участии топ-менеджмента Группы в июле 2022 года была проведена стратегическая сессия по разработке фандрайзинговой и коммуникационной стратегии для организации «Старшие Братья Старшие Сестры». Мы также приглашали благотворительную организацию принять участие во внутренних и внешних мероприятиях «Самолета» и познакомиться с новыми потенциальными попечителями.

### Помощь в социальной интеграции детей-сирот

В 2022 году мы запустили проект, целью которого является подготовка детей-сирот к получению государственного жилья.

Выпускаясь из детских домов, наши подопечные сталкиваются с необходимостью принимать выделенные им квартиры. Однако зачастую они не обладают достаточными знаниями для адекватной оценки качества и приемлемости получаемой недвижимости для жизни. Совместно с благотворительной организацией «Старшие Братья Старшие Сестры», а также при участии специалистов по приемке квартир и менеджеров по продажам «Самолета» мы организовали показы готовых к сдаче площадей и квартир-шоурумов для детей-сирот.

На выездных мероприятиях наши специалисты выделяли детали и особенности, на которые нужно обратить внимание в процессе получения недвижимости. Помимо этого, дети посещали отремонтированные демонстрационные квартиры, где им рассказывали, какие предметы быта требуются для комфортной жизни и как их выбирать, а также помогали с расчетами примерной стоимости первичного ремонта. За 2022 год более 40 детей-сирот смогли посетить шоурумы «Самолета».

Группа собирается продолжить реализацию инициатив, запущенных в 2022 году, и масштабировать их на другие города и регионы своего присутствия.



## Профилактика острого социального давления

«Самолет» продолжает взаимодействовать с некоммерческой организацией «Журавлик» и поддерживает проект «Травли NET». Цель проекта заключается в профилактике инцидентов травли учеников в школах и в создании психологически безопасной среды для детей. «Журавлик» организует публичные мероприятия и проводит образовательные программы, участником которых среди прочих является и «Самолет».

В рамках сессии «Травля в коллективе» обсуждались внутренние случаи Группы, а также рассматривались методы противодействия агрессивному поведению.

### Амбассадоры «Травли NET»

Мы остались неравнодушны к проблеме травли детей в учебных заведениях.

Так, 20 сотрудников прошли специальное обучение в благотворительной организации «Журавлик» на курсе профилактики инцидентов травли в школах и выступили в качестве представителей проекта. Волонтеры посещали школы, где уже возникали инциденты, выступали с открытыми лекциями.

Кроме того, специалисты проекта «Травли NET» провели для жителей наших районов открытые лекции по профилактике травли. На лекциях рассказывалось о методах распознавания травли, способах противодействия и профилактики.

## Помощь животным

В благотворительной повестке мы не обходим вниманием и животных. В 2022 году мы приняли участие в проектах ассоциации «Благополучие животных» и активно проводили сбор помощи в приюты для бездомных животных.

«Самолет» присоединился к участникам проекта «Среда обитания», в рамках которого в Москве устанавливаются утепленные домики-коттеджи для бездомных кошек. Все их обитатели проходят лечение и стерилизацию, после чего возвращаются обратно в домик. Назначается ответственный волонтер, который следит за состоянием домиков-коттеджей, кормит кошек и при появлении новых обитателей сообщает об этом в специальные ветеринарные службы.

## Карта будущих проектов

Мы с большим энтузиазмом развиваем взаимодействие с местными сообществами и планируем реализовать ряд новых проектов в 2023 году.

Проект	Описание	Срок
<b>Новое приложение для взаимопомощи между жителями</b>	В приложении жители смогут обмениваться необходимыми вещами и помогать небольшими услугами. Все пользователи будут верифицированы с помощью «Госуслуг»	декабрь 2023 года
<b>«Своя лекция»</b>	Желающие смогут поделиться знаниями по своим профессиям с соседями, организовав лекцию в соседских центрах	сентябрь 2023 года
<b>Клубы для молодых мам и пенсионеров</b>	Участники смогут посещать лекции, мастер-классы и практикумы по выбранному направлению. Будут организованы регулярные спортивные активности (общая физическая подготовка, танцы, йога, зумба и др.)	июль 2023 года
<b>Экодвижение жителей</b>	Жители смогут вести экоблоги, участвовать в соревнованиях по сбору мусора на прилегающих территориях и других мероприятиях, организованных экодвижением	апрель 2023 года
<b>Единое приложение для всех инициатив</b>	Приложение позволяет узнавать о мероприятиях от «Самолета» и наших партнеров и приглашать на них жителей и их близких	февраль 2023 года



# Приложения

Об Отчете	158
Дополнительные количественные данные	160
Таблица GRI	165
Таблица SASB	174
Консолидированная финансовая отчетность по МСФО	176
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления	177
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью	199
Глоссарий	214
Контактная информация	215





# Об Отчете

## Подход к подготовке Отчета

GRI 2-3

Годовой отчет за период с 1 января по 31 декабря 2022 года (далее — Отчет) описывает основные результаты деятельности ПАО «ГК «Самолет» и его дочерних организаций (далее — «Самолет», Группа, группа «Самолет», Компания).

«Самолет» готовит нефинансовую отчетность с 2017 года с целью предоставить заинтересованным сторонам полную и своевременную информацию. По итогам 2021 года Группа, помимо Годового отчета, опубликовала свой первый Отчет об устойчивом развитии.

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии со стандартами Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития GRI (Global Reporting Initiative). Впервые при подготовке нефинансовой информации, подлежащей раскрытию, мы использовали стандарты Совета по стандартам бухгалтерского учета в области устойчивого развития SASB (Sustainability Accounting Standards Board): SASB Home Builders и SASB E-Commerce.

В Отчете также раскрывается информация об интеграции Целей в области устойчивого развития ООН до 2030 года в стратегию развития Компании и о вкладе «Самолета» в их достижение.

Кроме того, Отчет составлен с учетом следующих требований и рекомендаций:

- 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»
- 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 по раскрытию в годовом отчете публичного акционерного общества информации о вознаграждении членов совета директоров (наблюдательного совета), членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников ПАО (письмо Банка России от 11 декабря 2017 года № ИН-06-28/57)
- Рекомендации конкурса годовых отчетов Московской биржи
- Рекомендации ESG-рейтингов АКРА и «Эксперт РА»

## Методы подготовки данных

GRI 2-4

GRI 3-1

«Самолет» продолжает совершенствовать процессы расчета, сбора и консолидации нефинансовых данных — экономических, экологических, социальных показателей и сведений по корпоративному управлению. В отчетном году Компания скорректировала общий подход к подготовке данных: мы произвели перерасчет показателей по сравнению с прошлым годом с учетом роста Группы, сбора более полной информации подразделениями, а также с учетом требований обновленных стандартов GRI, рекомендаций российских ESG-рейтингов и лучших международных практик. В связи с этим данные по ОТиПБ, охране окружающей среды, изменению климата и другие могут отличаться от представленных в Отчете об устойчивом развитии за 2021 год. В частности, мы существенно изменили подход к расчету выбросов парниковых газов (подробнее с изменениями методологии можно ознакомиться в главе «Изменение климата и энергоэффективность»).

Данные по устойчивому развитию, где применимо, измеряются в единицах Международной системы единиц (СИ). Финансовая информация приведена в рублях.

Процесс определения существенных тем описан в разделе «Оценка существенности тем».

GRI 2-14

Настоящий Отчет предварительно утвержден решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 26.05.2023 (протокол от 29.05.2023 № 10/23) и решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» 30.06.2023 (протокол собрания от 03.07.2023 № 1-23)

Дата публикации Отчета за 2022 год — 04.07.2023

Годовые отчеты за последние отчетные периоды доступны на официальном сайте «Самолета» в разделе «Раскрытие информации»: [samolet.ru/investors/shareholders/documents](https://samolet.ru/investors/shareholders/documents)

Отчет об устойчивом развитии за 2021 год представлен на официальном сайте в разделе «Устойчивое развитие»: [samolet.ru/investors/esg](https://samolet.ru/investors/esg)



## Границы Отчета

GRI 2-2

Финансовые показатели в настоящем Отчете раскрыты согласно перечню организаций, который приведен в консолидированной финансовой отчетности по МСФО за отчетный период с 1 января по 31 декабря 2022 года.

Для подсчета нефинансовых показателей из перечня дочерних обществ по МСФО мы выбрали основные компании (95%), оказывающие существенное воздействие в области устойчивого развития. Это сделано в целях консолидации информации по большому количеству дочерних обществ. Мы отобрали крупнейшие компании, занятые в ключевых бизнес-процессах, учитывая долю выручки, долю активов и среднесписочную численность работников.

## Ограничение ответственности

Содержащаяся в настоящем Отчете информация была подготовлена ПАО «ГК «Самолет» на основе данных, доступных на момент написания Отчета, и может быть изменена без дополнительного извещения. Компания полагается на сведения, полученные из источников, которые она считает надежными; тем не менее Компания не гарантирует их точность или полноту. Ни один из директоров Компании, ее акционеров, должностных лиц или служащих либо любых иных лиц не принимает на себя никакой ответственности за любые потери любого рода, которые могут быть понесены в результате любого использования содержания Отчета.

Данный Отчет содержит заявления относительно будущих событий и пояснения, представляющие собой прогноз таких событий. Любые планы и утверждения, не являющиеся констатацией исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, сопряженными с известными и неизвестными рисками, неопределенностью и прочими факторами, в связи с которыми фактические результаты деятельности Компании, итоги и достижения могут существенно отличаться от представленных в Отчете. Компания не принимает на себя никаких обязательств по обновлению любых содержащихся в Отчете прогнозных заявлений с тем, чтобы они отражали фактические результаты, изменения в допущениях либо изменения в факторах, повлиявших на такие заявления.

Настоящий Отчет не представляет собой предложение продажи или же поощрение любого предложения подписки либо покупки любых ценных бумаг.

### № Компании Группы

1 ООО «СЗ «Самолет-Путилково»

2 ООО «СЗ «Пригород Лесное»

3 ООО «СЗ «Самолет-Томилино»

4 ООО «СЗ «Самолет-Мытищи»

5 ООО «СЗ «СР-Групп»

6 ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»

7 ООО «СЗ «Санино 1»

8 ООО «СЗ «Самолет-Алхимово»

9 ООО «СЗ «Прибрежный Парк»

10 ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КОРОБОВО»

11 ООО «СЗ «БУХТА ЛЭНД»

12 ООО «Жилстрой-Мо»

13 ООО «Спб Реновация»

14 ООО «СЗ «Некрасовка-Инвест»

15 ООО «СЗ «Самолет-Заречье»

16 ООО «СЗ «Самолет-Дудкино»

17 ООО «СЗ «Дм Апартаментс»

18 ООО «СЗ «Самолет-Молжаниново»

19 ООО «Самолет Энерго»

20 ООО «Самолет-Проект»

21 ООО «Самолет-Сервис»

22 ООО «Диджитал Девелопмент»

23 ПАО «ГК «Самолет»

24 ООО «СЗ «Реновация-Мытищи»

25 ООО «СЗ «Самолет-Чаркова»

26 АО «СЗ «Самолет-Верейская»

27 ООО «СЗ «Самолет-Жилино»

28 ООО «СЗ «Самолет-Олимп»

29 ООО «СЗ «Самолет-Юрлово»

30 ООО «СЗ «Самолет-Лайково»

31 ООО «СЗ «Самолет-Калиновка»

32 ООО «СЗ «Спб Реновация — Красный Кирпичник»

33 ООО «СЗ «Спб Реновация — Славянка»

34 ООО «Спб Недвижимость»

35 ООО «Вельтбау»

36 ООО «Ситистрой-Мо»

37 ООО «Мегастрой-Мо»

38 ООО «Ср-Строй»

39 ООО «Самолет Плюс»

40 ООО «Самолет-Прогресс»

41 ООО «Самолет-Ресурс»

42 ООО «Гравион-Проект»

43 ООО «Самолет УК»



# Дополнительные количественные данные

## Цифровизация и управление инновациями

Показатель	2019	2020	2021	2022
Количество жалоб от контрагентов на нарушение конфиденциальности клиентов, шт. GRI 418-1	0	0	0	0
Количество предписаний от регулирующих органов, связанных с нарушением конфиденциальности клиентов, шт. GRI 418-1	0	0	0	0
Количество утечек, потерь клиентских данных, шт. GRI 418-1	0	0	0	0
Количество пользователей, чья информация используется для вторичных целей, чел. SASB CG-EC-220a.1	0	0	0	0
Доля утечек данных, в которых утеряны персональные данные, % SASB CG-EC-230a.2	0	0	0	0
Общее количество уникальных лиц, чьи персональные данные были утеряны, шт. SASB CG-EC-230a.2	0	0	0	0

## Ответственное управление цепочкой поставок

Показатель	2019	2020	2021	2022
Количество подрядчиков, всего, ед. GRI 2-6	449	561	701	876
Сумма закупок, всего, млн руб. GRI 2-6	27 745	34 682	43 352	54 341
в разбивке по регионам:				
Москва, млн руб.	5067	6333	7917	9896
Московская область, млн руб.	19 761	24 701	30 876	38 595
Санкт-Петербург, млн руб.	2888	3610	4512	5640
Ленинградская область, млн руб.	30	38	47	59
Тюменская область, млн руб.	–	–	–	151
Количество поставщиков, оцененных на предмет воздействия на окружающую среду и социальную сферу, ед. GRI 308-2, GRI 414-2	–	–	–	5
Количество поставщиков, определенных в качестве оказывающих значительное фактическое и потенциальное негативное воздействие на окружающую среду и социальную сферу, ед. GRI 308-2, GRI 414-2	–	–	–	3



## Этика и противодействие коррупции

Показатель	2019	2020	2021	2022
Подтвержденные случаи коррупции, шт. GRI 205-3	3	2	2	26
Общее количество подтвержденных случаев увольнения или наказания сотрудников за коррупцию, шт.	3	2	2	4
Общее количество подтвержденных случаев невозобновления или расторжения контрактов с деловыми партнерами из-за нарушений, связанных с коррупцией, применение штрафных санкций согласно договору, шт.	0	2	1	2
Возбуждено уголовных дел по вопросам коррупции, шт.	2	0	1	3

## Охрана окружающей среды

Показатель	2019	2020	2021	2022
Общая площадь нарушенных земель, га GRI 304-2	–	–	89	111
Расходы на озеленение территорий и восстановление земель, млн руб. GRI 304-3	–	–	143	173
Общая площадь озелененных территорий, га GRI 304-3	–	–	6	10
Общее количество высаженных зеленых насаждений, шт. GRI 304-3	–	–	16 239	34 012
из них деревьев, шт.	–	–	1 086	1 156
из них кустарников, шт.	–	–	15 153	32 856
Общее количество высаженного травяного покрова/газона, тыс. м <sup>2</sup> GRI 304-3	–	–	59	102



## Охрана труда и промышленная безопасность

### Работники Группы

Показатель	2019	2020	2021	2022
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, чел. GRI 403-8	1840	1796	2337	3533
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита, % GRI 403-8	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру независимого аудита / сертификации третьей стороной, % GRI 403-8	0	0	0	0
Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью, ед. GRI 403-9	0	0	0	0
Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	0,00	0,00	0,00	0,00
Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью, ед. GRI 403-9	0	0	0	0
Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	0,00	0,00	0,00	0,00
Количество травм с временной потерей трудоспособности <sup>1</sup> , ед.	0	0	0	0
Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR) <sup>2</sup>	0,00	0,00	0,00	0,00
Количество производственных травм <sup>3</sup> , ед. GRI 403-9	0	0	0	0
Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR) <sup>4</sup> GRI 403-9	0,00	0,00	0,00	0,00
Общее количество отработанных часов, чел.-часов GRI 403-9	3 092 925	3 406 958	4 516 771	7 219 803
Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями, ед. GRI 403-10	0	0	0	0
Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи), ед. GRI 403-10	0	0	0	0

<sup>1</sup> Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

<sup>2</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

<sup>3</sup> Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Учет микротравм начался в 2022 году.

<sup>4</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Впервые рассчитывается за 2022 год.



## Охрана труда и промышленная безопасность

### Работники подрядных организаций

Показатель	2019	2020	2021	2022
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, чел. GRI 403-8	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита, % GRI 403-8	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру независимого аудита / сертификации третьей стороной, % GRI 403-8	0	0	0	0
Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью <sup>1</sup> , ед. GRI 403-9	3	8	8	4
Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	–	0,07	0,02
Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью <sup>2</sup> , ед. GRI 403-9	–	–	3	5
Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	–	0,03	0,03
Количество травм с временной потерей трудоспособности <sup>3</sup> , ед.	–	–	21	15
Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR) <sup>4</sup>	–	–	0,18	0,08
Количество производственных травм <sup>5</sup> , ед. GRI 403-9	–	–	–	503
Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR) <sup>6</sup> GRI 403-9	–	–	–	2,67
Общее количество отработанных часов, чел.-часов GRI 403-9	–	–	22 890 379,84	37 607 764,47
Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями, ед. GRI 403-10	0	0	0	0
Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи), ед. GRI 403-10	0	0	0	0

<sup>1</sup> Количественное значение случаев смертельного травматизма среди подрядчиков было скорректировано по сравнению с Отчетом об устойчивом развитии за 2021 год в связи с уточнением данных для расчета на основании результатов расследования несчастных случаев.

<sup>2</sup> Количественное значение случаев тяжелого травматизма среди подрядчиков было скорректировано по сравнению с Отчетом об устойчивом развитии за 2021 год в связи с уточнением данных для расчета на основании результатов расследования несчастных случаев.

<sup>3</sup> Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

<sup>4</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

<sup>5</sup> Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Учет микротравм начался в 2022 году.

<sup>6</sup> Коэффициент рассчитан на 200 тыс. отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Впервые рассчитывается за 2022 год.



## Персонал, чел.

	2019	2020	2021	2022
Численность персонала, работающего по бессрочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7	2185	2056	3314	4687
Москва и Московская область	1994	1862	2903	4287
Санкт-Петербург и Ленинградская область	191	194	411	395
Другие регионы	0	0	0	5
Численность персонала, работающего по срочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7	128	49	63	51
Москва и Московская область	123	42	53	46
Санкт-Петербург и Ленинградская область	5	7	10	5
Численность персонала с ненормированным рабочим днем в разбивке по полу: GRI 2-7	12	10	11	46
Мужчины	11	9	9	10
Женщины	1	1	2	36
Численность персонала, работающего на условиях полной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7	2036	1833	2836	4667
Москва и Московская область	1890	1687	2522	4307
Санкт-Петербург и Ленинградская область	146	146	314	355
Другие регионы	0	0	0	5
Численность персонала, работающего на условиях неполной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7	86	78	130	71
Москва и Московская область	36	23	23	26
Санкт-Петербург и Ленинградская область	50	55	107	45

## Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость, млн руб. GRI 201-1

Показатель	Заинтересованная сторона	2019	2020	2021	2022
<b>Созданная прямая экономическая стоимость</b>		<b>53 764</b>	<b>61 176</b>	<b>96 918</b>	<b>178 120</b>
Выручка		51 145	60 183	92 967	172 210
Финансовые доходы	Широкий круг заинтересованных сторон	614	980	740	1929
Доходы от участия в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия		2005	13	3211	3981
<b>Распределенная экономическая стоимость</b>		<b>51 239</b>	<b>56 569</b>	<b>93 803</b>	<b>170 037</b>
Операционные расходы	Поставщики и подрядчики	38 407	44 416	66 985	112 540
Расходы на вознаграждение работникам	Сотрудники	4226	4319	6979	15 001
Финансовые расходы	Акционеры и инвесторы	4485	3882	7749	22 759
Выплаты дивидендов		557	0	5394	7200
Расход по налогу на прибыль	Органы государственной власти	317	1281	2407	3974
Инвестиции в социальную сферу	Местные сообщества	3247	2671	4289	8563
<b>Нераспределенная экономическая стоимость</b>		<b>2525</b>	<b>4607</b>	<b>3115</b>	<b>8083</b>



# Таблица GRI

<b>Заявление о применении</b>	ПАО «ГК «Самолет» подготовило Отчет в соответствии со стандартами GRI за отчетный период 01.01.2022 — 31.12.2022
<b>GRI 1 применение</b>	GRI 1: Принципы 2021
<b>Отраслевой стандарт</b>	Неприменимо

## Общие элементы отчетности

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	
<b>1. Краткая информация об организации и подготовка отчетности</b>				<b>2. Деятельность и сотрудники организации</b>				
<b>GRI 2: Общие элементы отчетности 2021</b>	2-1 Подробная информация об организации	–	Головной офис Компании расположен в г. Москве (Российская Федерация). Организационно-правовая форма: публичное акционерное общество (ПАО). Форма собственности: частная	<b>GRI 2: Общие элементы отчетности 2021</b>	Цепочка создания стоимости, стр. 15 Ответственное управление цепочкой поставок, стр. 91, 95 Дополнительные количественные данные, стр. 160			
	2-2 Юридические лица, включенные в отчетность организации в области устойчивого развития	Об Отчете, стр. 159			2-6 Сведения о деятельности, цепочке создания добавленной стоимости и об иных деловых связях организации	Дополнительные количественные данные, стр. 160		
	2-3 Отчетный период, частота предоставления отчетности и контактная информация	Об Отчете, стр. 158, 215 Контактная информация, стр. 215			2-7 Штатные сотрудники организации	Персонал, стр. 141 Дополнительные количественные данные, стр. 164		
	2-4 Изменения в информации	Об Отчете, стр. 158		2-8 Внештатные сотрудники организации	–	Учет внештатных сотрудников не ведется		
	2-5 Независимое подтверждение отчетности	–	Компания понимает важность заверения раскрытой в Отчете нефинансовой информации третьей независимой стороной и рассматривает возможность привлечения независимого аудитора для проверки Отчета об устойчивом развитии в будущем					



## Общие элементы отчетности

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>3. Корпоративное управление</b>							
<b>GRI 2: Общие элементы отчетности 2021</b>	2-9 Структура и состав управления	Система корпоративного управления, стр. 98, 100, 104		2-14 Роль высшего органа управления в утверждении отчетности об устойчивом развитии	Управление устойчивым развитием, стр. 84 Оценка существенности тем, стр. 89 Об Отчете, стр. 158		
	2-10 Порядок избрания и утверждения высшего органа управления	Система корпоративного управления, стр. 100					
	2-11 Глава высшего органа управления	Система корпоративного управления, стр. 100		2-15 Конфликт интересов	Система корпоративного управления, стр. 104, Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции, стр. 114	Правила по предупреждению и урегулированию конфликта интересов определены в Положении о конфликте интересов ПАО «ГК «Самолет»	
	2-12 Роль высшего органа управления в обеспечении контроля над управлением воздействиями	Управление устойчивым развитием, стр. 83 Система корпоративного управления, стр. 100 Управление рисками, стр. 108 Этика и противодействие коррупции, стр. 113 Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130		2-16 Передача критически важной информации	Управление рисками, стр. 108 Этика и противодействие коррупции, стр. 115		
	2-13 Делегирование ответственности по управлению воздействиями	Управление устойчивым развитием, стр. 83 Управление рисками, стр. 108 Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130, 131		2-17 Коллективные знания членов высшего органа корпоративного управления	Система корпоративного управления, стр. 100		
				2-18 Оценка деятельности высшего органа управления	Система корпоративного управления, стр. 100		
				2-19 Политика вознаграждения	Система корпоративного управления, стр. 107		
				2-20 Порядок определения вознаграждения	Система корпоративного управления, стр. 107		
				2-21 Годовой общий коэффициент компенсации		В отчетном периоде информация не раскрывается по причине конфиденциальности	



## Общие элементы отчетности

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>4. Стратегия, политики и практики</b>							
<b>GRI 2: Общие элементы отчетности 2021</b>		Обращение Председателя Совета директоров, стр. 55					В отчетном периоде «Самолет» не собирал данные о нарушениях законодательства. В Компании ведется работа по выстраиванию системы сбора соответствующих данных. Планируется раскрытие в следующем отчетном периоде
	2-22	Заявление о стратегии устойчивого развития	Обращение Генерального директора, стр. 56		2-27	Соблюдение законодательства	–
	2-23	Обязательства, закрепленные во внутренних документах организации	Управление устойчивым развитием, стр. 84 Этика и противодействие коррупции, стр. 112		2-28	Членство в ассоциациях	–
	2-24	Внедрение закрепленных обязательств	Управление устойчивым развитием, стр. 83				Компания не состоит в крупных отраслевых, национальных или международных организациях. Подробнее о соглашениях в области устойчивого развития см. в разделе «Сотрудничества и партнерства», стр. 90
	2-25	Механизмы снижения негативного воздействия	Взаимодействие с заинтересованными сторонами, стр. 87				
	2-26	Механизмы обращения за консультациями и сообщения о проблемах	Взаимодействие с заинтересованными сторонами, стр. 87 Этика и противодействие коррупции, стр. 115 Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 154	В Компании работает единая служба сбора обратной связи «Самолет Доверие». Генеральный директор раз в месяц рассматривает отчетность по обращениям в «Самолет Доверие»			
<b>5. Взаимодействие с заинтересованными сторонами</b>							
<b>GRI 2: Общие элементы отчетности 2021</b>							Взаимодействие с заинтересованными сторонами, стр. 87 Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 154
	2-29	Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами			2-30	Коллективные договоры	–
							В «Самолете» не заключены коллективные договоры, однако социальные льготы для сотрудников закреплены во внутренних документах Компании



## Существенные темы

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>Развитие системы управления отходами</b>				<b>Обучение и развитие персонала</b>			
GRI 3: Существенные темы 2021	3-1 Порядок определения существенных тем	Оценка существенности тем, стр. 89 Об отчете, стр. 158		GRI 3: Существенные темы 2021	3-3 Управление существенными темами	Персонал, стр. 145	
	3-2 Перечень существенных тем	Оценка существенности тем, стр. 89		GRI 404: Подготовка и образование 2016	GRI 404-1 Среднегодовое количество часов обучения на одного работника	Персонал, стр. 145	
GRI 3: Существенные темы 2021	3-3 Управление существенными темами	Охрана окружающей среды, стр. 127			GRI 404-2 Программы повышения квалификации, призванные поддерживать способность работников к занятости	Персонал, стр. 145	
GRI 306: Отходы 2020	306-1 Образование отходов и значительные воздействия, связанные с отходами	Охрана окружающей среды, стр. 127			GRI 404-3 Доля работников, для которых проводится периодическая оценка результатов работы и развития карьеры	Персонал, стр. 146	
<b>Энергопотребление и энергоэффективность</b>				<b>Трудовые отношения и занятость</b>			
GRI 3: Существенные темы 2021	3-3 Управление существенными темами	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130		GRI 3: Существенные темы 2021	3-3 Управление существенными темами	Персонал, стр. 141	
GRI 302: Энергия 2016	302-1 Потребление энергии внутри организации	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 131		GRI 202: Присутствие на рынках 2016	202-1 Отношение стандартной заработной платы начального уровня для работников разного пола к установленной минимальной заработной плате в регионах деятельности организации	Персонал, стр. 148	Любые формы дискриминации в «Самолете» недопустимы, разница в оплате труда мужчин и женщин отсутствует, поэтому данные в разбивке по полу не собираются
	302-3 Энергоемкость	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 131		GRI 202: Присутствие на рынках 2016	202-2 Доля высшего руководства, нанятого из представителей местного населения	Персонал, стр. 143	
	302-4 Сокращение энергопотребления	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 131					
	302-5 Снижение потребности в энергии на производство продукции и оказание услуг	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 131					



## Существенные темы

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>GRI 401: Занятость 2016</b>	401-1 Количество новых работников и текучесть кадров	Персонал, стр. 143			403-4 Участие, консультирование и доведение до сведения работников вопросов ОТиПБ	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 134	
	401-2 Льготы, предоставляемые сотрудникам, работающим на условиях полной занятости, которые не предоставляются сотрудникам, работающим на условиях временной или неполной занятости	Персонал, стр. 149			403-5 Обучение работников в сфере ОТиПБ	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 138	
<b>GRI 401: Занятость 2016</b>			Компания соблюдает все требования законодательства. Все работники, имеющие законное право на отпуск по материнству/отцовству, могут свободно пользоваться этим правом с сохранением должности. В разработке находится программа поддержки по возвращению к работе после декретного отпуска		403-6 Профилактика и охрана здоровья рабочих	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 138	
	401-3 Отпуск по уходу за ребенком	Персонал, стр. 143				403-7 Предупреждение и снижение воздействий в сфере ОТиПБ, напрямую связанных с деловыми отношениями	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 139
<b>Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</b>							
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 134			403-8 Работники, попадающие под действие системы управления ОТ, ПБ и ООС	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 138 Дополнительные количественные данные, стр. 162	
<b>GRI 403: Здоровье и безопасность на рабочем месте 2018</b>	403-1 Системы управления ОТиПБ	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 134			403-9 Производственный травматизм	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 136 Дополнительные количественные данные, стр. 162	
	403-2 Определение опасностей, оценка риска и расследование происшествий	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 36, 139				Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 138 Дополнительные количественные данные, стр. 162, 163	
	403-3 Службы охраны труда	Охрана труда и промышленная безопасность, стр. 138			403-10 Уровень профессиональной заболеваемости		



## Существенные темы

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>Новые технологии и инновации</b>				<b>GRI 203: Непрямые экономические воздействия 2016</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Цифровизация и управление инновациями, стр. 69			203-1 Инвестиции в инфраструктуру и безвозмездные услуги	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 153	
<b>Рациональное использование строительных материалов</b>				<b>GRI 204: Практика закупок 2016</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Охрана окружающей среды, стр. 127			204-1 Доля закупочных расходов, приходящаяся на местных поставщиков	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 153	Ответственное управление цепочкой поставок, стр. 95
<b>Пользование водными ресурсами</b>				<b>Информационная безопасность и защита данных</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Охрана окружающей среды, стр. 128		<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Цифровизация и управление инновациями, стр. 73	
<b>GRI 303: Вода и сбросы 2018</b>	303-1 Использование воды как общественного ресурса	Охрана окружающей среды, стр. 128		<b>GRI 418: Неприкосновенность частной жизни потребителя 2016</b>	418-1 Общее количество обоснованных жалоб, касающихся нарушения неприкосновенности частной жизни потребителя и утери данных о потребителях	Цифровизация и управление инновациями, стр. 73	В 2022 году «Самолет» не получал обоснованных жалоб о нарушении конфиденциальности персональных данных. Не зафиксированы случаи утечки персональных данных пользователей
<b>Взаимодействие с местными сообществами</b>				<b>Взаимодействие с заинтересованными сторонами</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 153		<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Взаимодействие с заинтересованными сторонами, стр. 87	



## Существенные темы

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>Деловая этика и противодействие коррупции</b>							
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Этика и противодействие коррупции, стр. 112			305-3 Прочие косвенные выбросы парниковых газов (область Охвата 3)	–	«Самолет» планирует произвести учет косвенных неэнергетических (область Охвата 3) в 2023 году
<b>GRI 205: Противодействие коррупции 2016</b>	205-1 Подразделения, в отношении которых проводилась оценка рисков, связанных с коррупцией	Этика и противодействие коррупции, стр. 113			305-4 Интенсивность выбросов парниковых газов	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130	
	205-2 Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	Этика и противодействие коррупции, стр. 114			305-5 Сокращение выбросов парниковых газов	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130	
	205-3 Подтвержденные случаи коррупции и предпринятые действия	Этика и противодействие коррупции, стр. 113		<b>Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</b>			
<b>GRI 206: Антиконтурное поведение 2016</b>	206-1 Судебные иски за антиконкурентное поведение, антимонопольную и монопольную практику	Этика и противодействие коррупции, стр. 114		<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 154	
<b>Выбросы в атмосферу</b>				<b>GRI 413: Местные сообщества 2016</b>	413-1 Подразделения, реализующие программы взаимодействия с местными сообществами, оценки воздействия деятельности на местные сообщества и развития местных сообществ	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 154	Вследствие специфики деятельности Группы социальные программы напрямую влияют на качество жизни людей в наших жилых комплексах, поэтому социальными программами охвачено 100% наших активов
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130					
<b>GRI 305: Выбросы 2016</b>	305-1 Прямые выбросы парниковых газов (область Охвата 1)	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130					
	305-2 Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (область Охвата 2)	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130					



## Существенные темы

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>Разнообразие и равные возможности</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Персонал, стр. 142 Права человека, стр. 150	
<b>GRI 405: Социокультурное разнообразие и равные возможности 2016</b>	405-1 Этническое и социокультурное многообразие среди персонала и руководителей компании	Персонал, стр. 142 Система корпоративного управления, стр. 100, 104	
	405-2 Соотношение базовой заработной платы и вознаграждений у мужчин и женщин	—	Любые формы дискриминации в «Самолете» недопустимы, разница в оплате труда мужчин и женщин отсутствует, поэтому данные в разбивке по полу не собираются
<b>GRI 406: Отсутствие дискриминации 2016</b>	406-1 Случаи дискриминации и предпринятые корректирующие действия	Права человека, стр. 150	
<b>Структура корпоративного управления</b>			
<b>GRI 3: Существенные темы 2021</b>	3-3 Управление существенными темами	Система корпоративного управления, стр. 98	

## Другие раскрываемые элементы отчетности GRI

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
<b>GRI 201: Экономическая результативность 2016</b>	201-1 Созданная и распределенная прямая экономическая стоимость	Дополнительные количественные данные, стр. 164	
	201-3 Обязательства организации, связанные с установленными льготами и пенсионными планами	—	Компания в полном объеме исполняет пенсионное законодательство Российской Федерации. Дополнительные корпоративные пенсионные программы не предусмотрены
	201-4 Финансовая помощь, полученная от государства	—	Компания не получала финансовую помощь от государства
<b>GRI 207: Налоги 2019</b>	207-1 Подход налогообложению	Налоговая политика, стр. 116	
	207-2 Управление налогами, контроль и управление рисками	Налоговая политика, стр. 116	
	207-3 Взаимодействие с заинтересованными сторонами и управление вопросами, связанными с налогообложением	Налоговая политика, стр. 116	
	207-4 Отчетность по странам	Налоговая политика, стр. 116, 118	Компания осуществляет свою деятельность и платит налоги в Российской Федерации



## Другие раскрываемые элементы отчетности GRI

Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация	Стандарт GRI	Раскрытие информации	Номер страницы и ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
GRI 304: Биоразнообразие 2016	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, стр. 128		GRI 308: Экологическая оценка поставщиков 2016	308-2 Негативные воздействия на окружающую среду в цепочке поставок и принятые меры	Дополнительные количественные данные, стр. 160	Частичное раскрытие (не раскрыты пункты 308-2-с, -d, -е и 414-2-с, -d, -е).  В 2022 году «Самолет» запустил проект по «зеленой» оценке поставщиков по ESG-критериям. Компания рассматривает возможность включения критериев для контрагентов в базовые закупочные процессы. Детальные результаты оценки будут раскрыты в следующем отчетном периоде.
	304-2 Существенное воздействие деятельности организации, ее продукции и услуг на биоразнообразие	Охрана окружающей среды, стр. 128			414-2 Негативные социальные воздействия в цепочке поставок и принятые меры	Дополнительные количественные данные, стр. 160	См. подробнее в разделе «ESG-критерии в цепочке поставок», стр. 94
	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, стр. 128			GRI 414: Оценка поставщиков по социальным критериям 2016		
				GRI 415: Общественная политика 2016	415-1 Взносы на политические цели	–	«Самолет» не занимается финансированием политических партий, организаций и движений. Это строго запрещено Кодексом этики ПАО «ГК «Самолет»



# Таблица SASB

## Застройщики жилой недвижимости (Home Builders Standard)

Тематическая область	Код показателя	Индикатор	Ссылка на раздел	Комментарий
Землепользование и воздействие на окружающую среду	IF-NB-160a.2	Количество земельных участков (1) и жилых зданий (2), построенных в регионах с высоким или чрезвычайно высоким дефицитом воды	–	Компания не осуществляет деятельность в регионах, испытывающих дефицит воды
	F-NB-160a.4	Интеграция вопросов охраны окружающей среды в процессы выбора земельного участка, разработки проектной документации и строительства	Охрана окружающей среды, стр. 126	
Охрана труда и промышленная безопасность	IF-NB-320a.1	Общий коэффициент частоты травматизма (TRIR) <sup>1</sup> (1) и коэффициент частоты смертельных случаев <sup>2</sup> (2) среди сотрудников (а) и подрядчиков (б)	–	(1) (а) TRIR среди сотрудников = 0 (б) TRIR среди подрядчиков = 2,67 (2) (а) коэффициент частоты смертельных случаев среди сотрудников = 0 (б) коэффициент частоты смертельных случаев подрядчиков = 0,02
Дизайн продукта, способствующий экономии ресурсов	IF-NB-410a.1	Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые получили оценку индекса HERS® (1) и среднюю оценку индекса (2)	Изменение климата и энергоэффективность, стр. 130	(1) В Российской Федерации энергоэффективность зданий оценивается по ГОСТ Р, индекс HERS® не применяется (2) 100% возводимых зданий «Самолета» имеют класс энергоэффективности «А» (очень высокий) и выше
	IF-NB-410a.3	Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые прошли сертификацию на соответствие независимому многофакторному стандарту «зеленого» строительства	–	Запущен пилотный проект по оценке многоквартирного жилого дома «Самолета» на соответствие критериям «зеленого» ГОСТ Р от «ДОМ.РФ»
Дизайн продукта, способствующий экономии ресурсов	F-NB-410a.4	Описание рисков и возможностей, связанных с интеграцией ресурсоэффективных решений в дизайн жилых зданий, а также описание того, как соответствующие преимущества доносятся в коммуникации для клиентов	Охрана окружающей среды, стр. 127	
Воздействие нового строительства на местные сообщества	IF-NB-410b.1	Описание того, как близость и доступность инфраструктуры, разнообразных услуг и экономических центров влияет на выбор земельного участка и выбор проектных решений	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность, стр. 152	

<sup>1</sup> Коэффициент частоты происшествий (TRIR) = (общее количество зарегистрированных случаев травмирования) x 200 000 / (общее количество отработанных часов).

174 <sup>2</sup> Коэффициент частоты смертельных случаев (fatality rate) = (общее количество смертельных случаев) x 200 000 / (общее количество отработанных часов).



## Электронная торговля (E-Commerce)

Тематическая область	Код показателя	Индикатор	Ссылка на раздел	Комментарий
Стандарты конфиденциальности данных и рекламы	CG-EC-220a.1	Количество пользователей, чья информация используется для вторичных целей	Дополнительные количественные данные, стр. 160	Персональные данные клиентов не используются для вторичных целей
	CG-EC-220a.2	Описание политик и практик, касающихся таргетированной рекламы и конфиденциальности персональных данных пользователей	Цифровизация и управление инновациями, стр. 73	
Информационная безопасность	CG-EC-230a.1	Описание подхода к управлению рисками информационной безопасности	Цифровизация и управление инновациями, стр. 73	
	CG-EC-230a.2	(1) Число утечек данных, (2) процент утечек, касающихся персональных данных пользователей, (3) число пострадавших пользователей	Цифровизация и управление инновациями, стр. 73 Дополнительные количественные данные, стр. 160	(1) Число утечек данных = 0 (2) процент утечек, касающихся персональных данных пользователей, = 0% (3) число пострадавших пользователей = 0



# Финансовая отчетность

## Консолидированная финансовая отчетность по МСФО с аудиторским заключением

Ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО ПАО «ГК «Самолет» за 2022 год и аудиторским заключением к нему можно на сайте Компании.





# Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления

На сегодняшний день система корпоративного управления «Самолета» соответствует большинству положений Кодекса корпоративного управления Банка России.

Далее приводятся результаты оценки соблюдения рекомендаций Кодекса. Оценка проведена в соответствии с рекомендациями письма Банка России от 27 декабря 2021 года № ИН-06-28/102 «О раскрытии в годовом отчете публично-акционерного общества отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления». Причины, по которым часть принципов соблюдается частично или не соблюдается, а также планируемые действия по совершенствованию корпоративного управления представлены в специальном столбце в таблице ниже.

В Компании осознают необходимость максимально полного соответствия модели корпоративного управления рекомендациям Банка России. За последние несколько лет нам удалось увеличить число соблюдаемых положений Кодекса. Однако, по мнению руководства Группы, работа в этом направлении должна вестись постепенно, поэтому ее завершение ожидается в среднесрочной перспективе. Стоит отметить, что «Самолет» постоянно следит за новыми тенденциями в корпоративном управлении и готов рассматривать вопрос о внедрении новых практик.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1	2	3	4	5
<b>1.1</b>	<b>Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом</b>			
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	<p>1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации, 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.</p> <p>Указанные способы коммуникации были организованы Обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</li> <li><input type="checkbox"/> частично соблюдается</li> <li><input type="checkbox"/> не соблюдается</li> </ul>	

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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 <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> 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	<p>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.</p> <p>2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение.</p> <p>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).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. В отчетном периоде от акционеров не поступали предложения о выдвижении кандидатов в Совет директоров Общества и предложение вопросов в повестку дня общих собраний. В случае поступления предложений кандидатур для избрания в Совет директоров и/или предложений / вопросов в повестку дня общего собрания акционеров Общество планирует указывать эти сведения в материалах, рассылаемых акционерам при подготовке к общему собранию. Ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрена.</p>
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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
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	<p>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.</p> <p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>1. В повестку следующего годового общего собрания акционеров будет включен вопрос об утверждении новой редакции Устава Общества, содержащей в том числе положения о сроке для внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания акционеров, соответствующем рекомендациям ККУ.</p> <p>2. В отчетном периоде предложений в повестку дня или кандидатов в органы Общества от акционеров не поступало.</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>1–4. В отчетном периоде (учитывая сложную макроэкономическую ситуацию) в целях экономии финансовых средств все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования.</p> <p>При стабилизации внешней ситуации Общество планирует проводить годовые собрания в форме совместного присутствия с приглашением Генерального директора, Финансового директора, кандидатов в Совет директоров.</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>1.2</b>	<b>Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли Общества посредством получения дивидендов</b>			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	<p>1. Положение о дивидендной политике общества утверждено Советом директоров и раскрыто на сайте Общества в сети интернет.</p> <p>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.</p> <p>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 входил вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>1–2. Соблюдается.</p> <p>3. Не соблюдается. На текущем этапе развития Общество не готово включать обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли в материалы к общему собранию акционеров.</p> <p>После трансформации финансовой функции Общество планирует рассмотреть возможность подготовки и включения такого обоснования в материалы к общему собранию.</p>
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	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров	<p>1. В отчетном периоде Общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет Общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>1.3</b>	<b>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</b>			
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 уделял им надлежащее внимание.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>1.4</b>	<b>Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.1</b>	<b>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</b>			
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. 2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) <sup>3</sup> рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией Общества. 3. В отчетном периоде Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии Общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.  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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.  2. В течение отчетного периода Советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	1–2. На текущем этапе развития Общество руководствуется общими принципами разумности расходов, 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.  2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Общество в перспективе двух лет планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки Советом директоров.
<b>2.2 Совет директоров подотчетен акционерам Общества</b>				
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. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы Совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	1. Соблюдается. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>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</b>				
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.3.2	Члены Совета директоров Общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить о кандидатах информацию, 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.4	<b>В состав Совета директоров входит достаточное количество независимых директоров</b>			
2.4.1	<p>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.</p> <p>При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с Обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом Общества, или связан с государством</p>	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>1. В отчетном периоде мнение о независимости кандидатов составлялось Советом директоров. Сведения о независимости кандидатов представлялись акционерам в материалах к общему собранию акционеров.</p> <p>2. Ежеквартально вопрос независимости действующих членов Совета директоров анализируется Корпоративным управлением при подготовке документов для поддержания листинга ценных бумаг.</p> <p>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.</p>
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.5</b>	<b>Председатель Совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на Совет директоров</b>			
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	<p>1. Председатель Совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор<sup>4</sup>.</p> <p>2. Роль, права и обязанности Председателя Совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах Общества.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>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 является преждевременным. Все независимые директора в равной степени имеют возможность донести свою позицию до Председателя Совета директоров.</p> <p>2. Права и обязанности Председателя Совета директоров закреплены в Положении о Совете директоров.</p>
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Формальная самооценка в Обществе не проводится, но Совет директоров оценивает работу членов Совета директоров и Председателя Совета директоров на неформальных обсуждениях.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.6</b>	<b>Члены Совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах Общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности</b>			
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.  2. Внутренние документы Общества предусматривают, что член Совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.  3. В Обществе установлена процедура, которая позволяет Совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет Общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.  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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	<p>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, касающихся Общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы Общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов.</p> <p>2. В Обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов Совета директоров.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.7</b>	<b>Заседания Совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов Совета директоров обеспечивают эффективную деятельность Совета директоров</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7.2	Во внутренних документах Общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний Совета директоров, обеспечивающий членам Совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	<p>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.</p> <p>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 видеоконференцсвязи.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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 <a href="#">рекомендации 168</a> Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях Совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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	1. Уставом Общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в <a href="#">рекомендации 170</a> 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> 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.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>2.8</b>	<b>Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности Общества</b>			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах Общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в <a href="#">рекомендации 172</a> Кодекса.</p> <p>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.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
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	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем Совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах Общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в <a href="#">рекомендации 180</a> 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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
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	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в <a href="#">рекомендации 186</a> Кодекса, реализуются в рамках иного комитета<sup>5</sup>), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в <a href="#">рекомендации 186</a> Кодекса.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	Функции комитета по номинациям переданы комитету по кадрам и вознаграждениям.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.9</b>	<b>Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов Совета директоров</b>			
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. 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. 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы Совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании Совета директоров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В случае изменения макроэкономической ситуации в положительную сторону Общество планирует рассмотреть вопрос о привлечении консультанта для проведения независимой оценки.
<b>3.1</b>	<b>Корпоративный секретарь общества обеспечивает эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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. 2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>4.1</b>	<b>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</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.1.2	<p>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</p>	<p>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).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
4.1.3	<p>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</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
4.1.4	<p>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</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
4.2	<b>Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров</b>			
4.2.1	<p>Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.3	<b>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</b>			
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	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которые несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В текущей программе долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых работников Общества ограничение права на реализацию акций не предусматривается.</p> <p>Общество планирует рассмотреть вопрос ограничения права на реализацию акций при внедрении программы на следующий период</p>



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.3.3	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, 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1	<b>В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества; сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	1–2. Оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля не проводилась в связи с проводившейся в 2022 году трансформацией функции.



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>5.2</b>	<b>Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита</b>			
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>6.1</b>	<b>Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц</b>			
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. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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. 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). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>6.2</b>	<b>Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами</b>			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
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	<p>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.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>1. Не соблюдается. Оценка эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита Комитетом по аудиту в отчетном году не проводилась.</p> <p>2. Соблюдается</p>
<b>6.3 Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности</b>				
6.3.1	Реализация акционерами права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	<p>1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.</p> <p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	
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	<p>1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1	<b>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</b>			
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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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 сосредоточиться на крупных сделках и стратегических задачах.
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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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. 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. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус <sup>1</sup> соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения <sup>2</sup> отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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. 2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества. 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> 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 Российской Федерации.



# Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

## Отчет о заключенных Обществом в 2022 году сделках,

признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность<sup>1</sup>

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном(-ых) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
1	1.02.2022 (2.02.2022, протокол № 3/22)	11.02.2022	Совет директоров	<p>Сделка, направленная на обеспечение обязательств третьего лица — ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ОГРН 1167746567053), по возмещению сумм, уплаченных Банком ВТБ (публичное акционерное общество) по Соглашению о выдаче гарантии № СОГ-IGR21/MSHD/7107 от 28.12.2021, заключенному между Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп», а также обязательств ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» (далее — Принципал) по указанному Соглашению о выдаче банковской гарантии, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заключение Договора поручительства № ДПО1-IGR21/MSHD/7107, заключаемого между ПАО «ГК «Самолет» в качестве Поручителя и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) в качестве Банка, по которому Поручитель отвечает перед Банком по обязательствам Принципала на условиях, указанных в проекте Договора поручительства № ДПО1-IGR21/MSHD/7107, являющимся Приложением № 1 к протоколу заседания Совета директоров.</li> </ul> <p>В совершении указанной сделки имеется заинтересованность:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Генерального директора, члена Совета директоров и Председателя Правления ПАО «ГК «Самолет» Елистратова А. Н., который является членом Совета директоров ООО «СР-Групп»;</li> <li>2) члена Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Евтушевского И. В., который является членом Совета директоров ООО «СР-Групп»;</li> <li>3) члена Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Кенина М. Б., который является Председателем Совета директоров ООО «СР-Групп»;</li> <li>4) члена Правления ПАО «ГК «Самолет» Руденко В. В., который является Генеральным директором ООО «СР-Групп».</li> </ol>
2	26.09.2022 (26.09.2022, протокол № 21/22)	29.07.2022	Совет директоров	<p>Одобрение в порядке последующего одобрения заключенной Обществом сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: Договор поручительства № 0265001/22 от 29.07.2022 между МОСКОВСКИМ КРЕДИТНЫМ БАНКОМ (публичное акционерное общество) и ПАО «Группа компаний «Самолет» на условиях, перечисленных ниже.</p> <p>Стороны сделки: МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК (публичное акционерное общество) (ИНН 7734202860) — Банк; ПАО «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.</p> <p>Предмет сделки: Поручитель обязуется солидарно с АО «Специализированный застройщик «Самолет-Верейская» (далее — Должник) в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору от 08.07.2022 № 0265/22 (Приложение № 1 к протоколу заседания Совета директоров), заключенному между Банком и Должником. Цена и иные существенные условия сделки: в соответствии с Приложением № 2 к протоколу заседания Совета директоров. Выгодоприобретатель по сделке: АО «Специализированный застройщик «Самолет-Верейская» (ИНН 7705759390).</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки и основания их заинтересованности: 1) Елистратов Антон Николаевич, так как является членом Совета директоров, членом Правления и Генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и являлся членом Совета директоров АО «Специализированный застройщик «Самолет-Верейская» на дату заключения сделки.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном(-ых) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
3	06.06.2022 (07.06.2022, протокол № 13/22)	29.06.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение Обществом сделок, в совершении которых имеется заинтересованность, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 0155-20-027239-6 от 30.11.2021, заключаемого между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Поручитель) и ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) (далее — Кредитор), по которому Поручитель отвечает перед Кредитором по обязательствам Должника по Кредитному договору № 0155-20-027239 от 17.12.2020 с учетом Дополнительных соглашений № 1 от 01.04.2021, № 2 от 14.04.2021, № 3 от 10.06.2021, № 4 от 07.10.2021, № 5 от 11.10.2021, № 6 от 30.11.2021 и № 7 (Приложение № 4 к протоколу) на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 0155-20-027239-6 от 30.11.2021, являющимся Приложением № 5 к протоколу;</li> <li>• заключение Дополнительного соглашения № 4 к Договору поручительства № 0155-20-018919-1 от 28.08.2020, заключаемого между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Поручитель) и ПАО «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) (далее — Кредитор), по которому Поручитель отвечает перед Кредитором по обязательствам Должника по Кредитному договору № 0155-20-018919 от 28.08.2020 с учетом Дополнительных соглашений № 1 от 28.08.2020, № 2 от 22.09.2020, № 3 от 30.10.2020, № 4 от 17.12.2020, № 5 от 25.12.2020, № 6 от 07.10.2021, № 7 от 11.10.2021, № 8 от 28.02.2022 и № 9 (Приложение № 6 к протоколу) на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 4 к Договору поручительства № 0155-20-018919-1 от 28.08.2020, являющимся Приложением № 7 к протоколу.</li> </ul> <p>В совершении указанных сделок имеется заинтересованность члена Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Голубкова Дмитрия Аркадьевича, который является членом Совета директоров ООО «СПб Реновация».</p>



## Отчет о заключенных Обществом в 2022 году крупных сделках<sup>1</sup>

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
1	02.02.2022 (03.02.2022, протокол № 1-22)	11.02.2022	Общее собрание акционеров	<p>Крупная сделка — заключение Кредитного соглашения № 5534 (далее — Соглашение) с Банком ВТБ (публичное акционерное общество) (ОГРН 1027739609391) (далее — Банк ВТБ [публичное акционерное общество]), взаимосвязанная со следующими сделками:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>независимой гарантией № 4959-НГ/1 от 09.07.2020, выданной ПАО «Группа компаний «Самолет» (далее — Общество) в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество), Договором поручительства № 4959-ДП/4 от 07.07.2020, заключенным между Обществом и Банком ВТБ (публичное акционерное общество), Соглашением о порядке удовлетворения требований кредиторов к Должнику от 10.07.2020, заключенным между Обществом, Банком ВТБ (публичное акционерное общество) и ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ИНН 7731319243) (заключение Обществом указанных сделок одобрено Общим собранием акционеров Общества, что подтверждается протоколом внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 4-20 от 11.09.2020 (вопрос повестки дня № 1);</li> <li>Договором залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» № 4959-ДЗД/2 от 22.09.2020 (заключение Обществом указанного Договора одобрено Общим собранием акционеров Общества, что подтверждается протоколом внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 4-20 от 11.09.2020 (вопрос повестки дня № 2);</li> <li>Договором поручительства № 5341-ДП/1 от 21.06.2021 и Договором последующего залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» № 5341-ДЗД/2 от 22.07.2021, заключенными между Обществом и Банком ВТБ (публичное акционерное общество), а также Соглашением о порядке удовлетворения требований Кредиторов к Должнику от 28.07.2021, заключенным между Банком ВТБ (публичное акционерное общество), ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ИНН 7731319243) (заключение указанных сделок одобрено Общим собранием акционеров Общества, что подтверждается протоколом годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 3-21 от 30.06.2021 [вопросы повестки дня № 7 и 8]);</li> <li>независимой гарантией № 5379-НГ/1 от 05.10.2021, выданной Обществом в пользу Банка ВТБ (публичное акционерное общество) (заключение указанной сделки одобрено Общим собранием акционеров Общества, что подтверждается протоколом внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021 (вопрос повестки дня № 1);</li> <li>Договором поручительства № 5379-ДП/2, который будет заключен с Банком ВТБ (публичное акционерное общество), Договором залога доли в уставном капитале ООО «Самолет-Томилино» № 5379-ДЗД/1, который будет заключен с Банком ВТБ (публичное акционерное общество), а также Соглашением о порядке удовлетворения требований Кредиторов к Должнику, которое будет заключено между Обществом, Банком ВТБ (публичное акционерное общество), ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино» (заключение указанных сделок одобрено Общим собранием акционеров Общества, что подтверждается протоколом внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021 (вопрос повестки дня № 2), на существенных условиях, перечисленных ниже.</li> </ul> <p>Стороны сделки:          ПАО «Группа компаний «Самолет» — Заемщик, Выгодоприобретатель;          Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк.          Предмет, цена и иные существенные условия сделки:          Вид сделки: Кредит/Кредиты.</p> <p>Кредитор предоставляет Заемщику Кредиты на основании Заявлений (оферт) при условии согласия с условиями Кредитов, указанными в Заявлениях (офертах), в порядке, установленном Соглашением, а Заемщик обязуется в установленные сроки возвратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.          Размер Возобновляемого совокупного лимита кредитования составляет: 5 000 000 000,00 (пять миллиардов 00/100) рублей.          Общий срок предоставления Кредитов: 1066 (одна тысяча шестьдесят шесть) календарных дней с даты вступления Соглашения в силу.          Кредиты не предоставляются по истечении Общего срока предоставления Кредитов.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
				<p>Цели кредитования:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• финансирование деятельности, предусмотренной уставом Заемщика</li> <li>• выдача/погашение займов в пользу компании(-ий) / перед компанией(-ями) группы Заемщика</li> <li>• выплата дивидендов акционерам Заемщика</li> </ul> <p>Группа Заемщика — Заемщик и дочерние общества, при включении которых в финансовую отчетность Заемщика по МСФО используется метод прямой консолидации, либо находящиеся в прямом или косвенном владении ПАО «ГК «Самолет» в размере не менее 50 (пятидесяти) процентов акций/долей.</p> <p>Порядок погашения кредита(-ов) и срок возврата Кредита/Кредитов: Заемщик обязуется произвести погашение (возврат) всех полученных по Соглашению Кредитов в полном объеме в дату, наступающую через 1096 (одну тысячу девяносто шесть) календарных дней с даты вступления в силу Соглашения.</p> <p>При этом Заемщик обязуется производить погашение (возврат) каждого Кредита в соответствии с порядком погашения (возврата) Кредита, установленным в Заявлении (оферте): одновременно или в соответствии с графиком погашения (возврата) Кредита, установленным в Заявлении на предоставление Кредита, но не позднее даты окончания срока соответствующего Кредита.</p> <p>Максимальный срок отдельного Кредита — 365 (триста шестьдесят пять) календарных дней.</p> <p>В случае наступления обстоятельств досрочного истребования задолженности, предусмотренных Соглашением, Заемщик обязан исполнить требования, содержащиеся в письменном уведомлении, в срок не позднее 5 (пяти) календарных дней с момента получения Заемщиком письменного уведомления Кредитора.</p> <p>Процентная ставка за пользование Кредитом/Кредитами устанавливается в виде плавающей (на базе Ключевой ставки) процентной ставки. Процентная ставка по каждому Кредиту определяется в зависимости от срока предоставляемого Кредита и указывается в Заявлении (оферте), акцептованном Кредитором.</p> <p>Процентная ставка по Кредиту в рублях, исходя из Ключевой ставки, рассчитывается как Ключевая ставка, действующая на дату акцепта Заявления (оферты), увеличенная на сумму процентов годовых, установленную в Заявлении (оферте), согласованном (акцептованном) Кредитором. При изменении Ключевой ставки процентная ставка по Кредиту изменяется соответственно на величину изменения Ключевой ставки в дату вступления в силу измененного значения Ключевой ставки.</p> <p>Максимальная процентная ставка, указываемая в Заявлении (оферте), — Ключевая ставка, увеличенная на 10% (десять процентов) годовых.</p> <p>Размер комиссий: максимальный размер комиссии за досрочное погашение 3 (три) процента от суммы досрочного погашения. Комиссия уплачивается в Валюте Кредита одновременно в дату досрочного погашения (возврата) Кредита (части Кредита).</p> <p>Максимальный размер комиссии за выдачу — 1 (один) процент от суммы Кредита.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
				<p>Неустойки:</p> <p>В случае несвоевременного погашения задолженности по Основному долгу Заемщик обязуется независимо от уплаты процентов по Кредиту/Кредитам оплачивать Кредитору неустойку (пеню) в размере 1/365 (1/366) (одной триста шестьдесят пятой (одной триста шестьдесят шестой) (в зависимости от фактического количества дней в году) от процентной ставки, действующей на каждый день просрочки по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по Основному долгу, от суммы Просроченной задолженности по Основному долгу за каждый день просрочки. Неустойка (пеня) начисляется начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по погашению задолженности по Основному долгу должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по Основному долгу. Неустойка (пеня) оплачивается Заемщиком в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по Основному долгу.</p> <p>В случае несвоевременного погашения задолженности по процентам и/или комиссиям Заемщик обязуется оплачивать Кредитору неустойку (пеню) в размере 2/365 (2/366) (две триста шестьдесят пятых (две триста шестьдесят шестых) (в зависимости от фактического количества дней в году) от процентной ставки, действующей на каждый день просрочки по соответствующему Кредиту, по которому была допущена Просроченная задолженность по процентам и/или комиссиям по Кредиту/Кредитам, от суммы Просроченной задолженности по процентам и/или комиссиям по Кредиту/Кредитам за каждый день просрочки. Неустойка (пеня) начисляется начиная с даты, следующей за датой, в которую обязательство по уплате процентов и/или комиссиям по Кредиту/Кредитам должно было быть исполнено, и по дату окончательного погашения Просроченной задолженности по процентам и/или комиссиям. Неустойка (пеня) оплачивается Заемщиком в дату окончательного погашения соответствующей Просроченной задолженности по процентам и/или комиссиям по Кредиту/Кредитам.</p> <p>Неустойка, предусмотренная Соглашением, не покрывает убытки Кредитора, который вправе взыскать их в полной сумме с Заемщика сверх неустойки.</p> <p>С целью должного исполнения денежных обязательств Заемщика по Соглашению предоставляется заранее данный акцепт на списание задолженности по Соглашению со счетов Заемщика.</p>
2	02.02.2022 (03.02.2022, протокол № 1-22)	16.12.2021	Общее собрание акционеров	<p>Дополнительное соглашение № 1 к Кредитному соглашению № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021 между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Заемщик) и «Совкомбанк» (публичное акционерное общество) (далее — Банк) об увеличении лимита задолженности по кредитной линии до 7 500 000 000,00 (семи миллиардов пятисот миллионов 00/100) рублей на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Кредитному соглашению № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021.</p> <p>Заключение указанного Дополнительного соглашения № 1 к Кредитному соглашению № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021 является сделкой, взаимосвязанной со следующими ранее заключенными сделками между ПАО «ГК «Самолет» и ПАО «Совкомбанк»:</p> <p>Кредитное соглашение № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]);</p> <p>1) Договор поручительства № 1525/КИБ-ПЮ/20 от 25.12.2020 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 02.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]);</p> <p>2) Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2367-КС/00-2367-20 от 05.06.2020 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020, Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]);</p> <p>3) Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2368-КС/00-2368-20 от 05.06.2020 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020, Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]);</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
3	02.02.2022 (03.02.2022, протокол № 1-22)	10.12.2021	Общее собрание акционеров	<p>4) Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2369-КС/00-2369-20 от 05.06.2020 с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020, Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]);</p> <p>5) Договор поручительства № 360/КИБ-ПЮ/21/01 от 16.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 3-21 от 30.06.2021, [вопрос повестки дня № 6]);</p> <p>6) Договор поручительства № 450/КИБ-ПЮ-1/21 от 30.04.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 3-21 от 30.06.2021, [вопрос повестки дня № 6]);</p> <p>7) Договор поручительства № 1434/КИБ-ПЮ-1/21 от 06.06.2021 (решение об одобрении сделки принято внеочередным Общим собранием акционеров ПАО «ГК «Самолет» (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 5-21 от 3.09.2021, [вопрос повестки дня № 1]);</p> <p>8) Договор поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021;</p> <p>9) Дополнительное соглашение № 01 к Договору поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021.</p> <p>Стороны сделки:          ПАО «Совкомбанк» — Кредитор;          ПАО «Группа компаний «Самолет» — Заемщик.</p> <p>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:          Общество увеличивает кредитную линию по Кредитному соглашению № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021 с 2 500 000 000,00 руб. до 7 500 000 000,00 руб. на срок до 26.10.2023. Кредитные средства привлекаются в целях пополнения оборотных средств.</p> <p>По Договору Общество привлекает денежные средства на следующих условиях:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• сумма кредита — 7 500 000 000,00 (семь миллиардов пятьсот миллионов 00/100) рублей</li> <li>• срок — по 26.10.2023</li> <li>• процентная ставка — Ключевая ставка Банка России + 2,5% годовых</li> <li>• комиссия 0,35% от размера выдаваемого транша</li> </ul> <p>Иные условия Дополнительного соглашения № 1 к Кредитному соглашению № 2344/КИБ-РКЛ/21 изложены в Приложении № 1 к протоколу Общего собрания акционеров.</p> <p>Крупная сделка (несколько взаимосвязанных сделок), взаимосвязанных с ранее одобренными Общим собранием акционеров крупными сделками (несколькими взаимосвязанными сделками) (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021, [вопрос повестки дня № 3]), (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 3-21 от 30.06.2021, (вопрос повестки дня № 6), (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 5-21 от 3.09.2021, [вопрос повестки дня № 1]), на следующих существенных условиях:</p> <p><b>1. Договор поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021.</b></p> <p>Стороны сделки:          ПАО «Совкомбанк» — Банк;          ПАО «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.</p> <p>Выгодоприобретатель:          ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Славянка» (ООО «СЗ «СПб Реновация-Славянка») (ОГРН 1207800092719, ИНН 7841089909) — Заемщик.</p> <p>Предмет, цена и иные существенные условия сделки:          В соответствии с Приложением № 2 к протоколу Общего собрания акционеров.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
		не было заключено		<p><b>2. Дополнительное соглашение № 01 к Договору поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021.</b></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «Совкомбанк» — Банк;            ПАО «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.            Выгодоприобретатель:            ООО «Специализированный застройщик «СПб Реновация-Славянка» (ООО «СЗ «СПб Реновация-Славянка») (ОГРН 1207800092719, ИНН 7841089909) — Заемщик.            Предмет, цена и иные существенные условия сделки:            В соответствии с Приложением № 3 к протоколу Общего собрания акционеров.</p>
4	1.02.2022 (2.02.2022, протокол № 3/22)	03.02.2022	Совет директоров	<p>Заключение с АО «Банк ДОМ.РФ» крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделках), направленной на обеспечение обязательств ООО «Самолет-Резерв-2» (ОГРН 1215000057161, ИНН 5027297020) (далее — Заемщик):</p> <p>1) заключение Договора поручительства в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22, заключенному с АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (существенные условия Кредитного договора № 90-008/КЛ-22 указаны в Приложении № 2 к настоящему протоколу).</p> <p>Стороны сделки:            АО «Банк ДОМ.РФ» — Банк, Кредитор;            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель;            ООО «Самолет-Резерв-2» — Выгодоприобретатель, Заемщик.</p> <p>Условия договора поручительства:            Размер ответственности Поручителя по Договору поручительства — 19 000 000 000,00 (девятнадцать миллиардов 00/100) рублей.            Срок окончания Договора поручительства 30.12.2033;</p> <p>2) заключение Договора последующего залога доли в уставном капитале ООО «Самолет-Резерв-2» (ОГРН 1215000057161, ИНН 5027297020) между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Банк/Залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств ООО «Самолет-Резерв-2» (далее — Заемщик) по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22, заключенному с АО «Банк ДОМ.РФ», на существенных условиях, указанных в Приложении № 2 к протоколу заседания Совета директоров.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
5	17.02.2022 (17.02.2022, протокол № 5/22)	26.07.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), направленных на обеспечение обязательств третьего лица (ООО «СЗ «Самолет Дудкино», ИНН 9731058556), а именно:</p> <p>1) Договора поручительства № 9049-3-П1 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) — Банк на условиях, указанных в проекте Договора поручительства № 9049-3-П1, являющимся <b>Приложением № 1</b> к протоколу заседания Совета директоров.</p> <p>Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино» (ИНН 9731058556, ОГРН 1197746731841);</p> <p>2) Договора поручительства № 9049/П1 от 04.12.2020 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) — Банк в редакции Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 9049/П1 от 04.12.2020 на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 9049/П1 от 04.12.2020, являющимся <b>Приложением № 2</b> к протоколу заседания Совета директоров.</p> <p>Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино» (ИНН 9731058556, ОГРН 1197746731841);</p> <p>3) Договора поручительства № 9049-2-П1 от 07.06.2021 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) — Банк в редакции Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 9049-2-П1 от 07.06.2021 на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 9049-2-П1 от 07.06.2021, являющимся <b>Приложением № 3</b> к протоколу заседания Совета директоров.</p> <p>Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино» (ИНН 9731058556, ОГРН 1197746731841).</p>
		04.12.2020		
		24.06.2021		
6	17.02.2022 (17.02.2022, протокол № 5/22)	03.02.2022	Совет директоров	<p>Одобрение совершенной с АО «Банк ДОМ.РФ» крупной сделки (несколько взаимосвязанных сделок), направленной на обеспечение обязательств ООО «Самолет-Резерв-2» (ОГРН 1215000057161, ИНН 5027297020) (далее — Заемщик) по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22 от 31.01.2022, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заключенный между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Поручитель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Банк/Кредитор) Договор поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022 на условиях, указанных в Договоре поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022, копия которого является <b>Приложением № 7</b> к протоколу заседания Совета директоров;</li> <li>• заключенный между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Залогодержатель) Договор последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022 на условиях, указанных в Договоре последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022, копия которого является <b>Приложением № 8</b> к протоколу заседания Совета директоров.</li> </ul>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
7	25.03.2022 (25.03.2022, протокол № 7/22)	24.08.2021	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупных сделок (нескольких взаимосвязанных сделок), заключаемых в рамках проекта «Комплексная жилая застройка «Большое Путилково» с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи д. Путилково (3-я очередь строительства, в том числе этап 3.1 и этап 3.2)», а именно:</p> <p>1) <b>заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2821-016-п2 от 24.08.2021</b> между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2821-016-п2 от 24.08.2021, являющимся Приложением № 1 к протоколу заседания Совета директоров. Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» (ОГРН 1165027057458, ИНН 5027243320);</p> <p>2) <b>заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2821-090-п2 от 18.10.2021</b> между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 2821-090-п2 от 18.10.2021, являющимся Приложением № 2 к протоколу заседания Совета директоров. Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» (ОГРН 1165027057458, ИНН 5027243320);</p> <p>3) <b>заключение Дополнительного соглашения № 3 к Договору залога имущественных прав (прав требования) № 2821-015-ДЗИП-1 от 16.07.2021</b> между ПАО «ГК «Самолет» — Залогодатель, Младший кредитор и «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк, Старший кредитор на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 3 к Договору залога имущественных прав (прав требования) № 2821-015-ДЗИП-1 от 16.06.2021, являющимся Приложением № 3 к протоколу заседания Совета директоров;</p> <p>4) <b>заключение Дополнительного соглашения № 3 к Договору залога доли в уставном капитале № 2821-015-ДЗД от 02.06.2021</b> между ПАО «ГК «Самолет» — Залогодатель и «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк, Залогодержатель на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 3 к Договору залога доли в уставном капитале № 2821-015-ДЗД от 02.06.2021, являющимся Приложением № 4 к протоколу заседания Совета директоров;</p> <p>5) <b>заключение Дополнительного соглашения № 3 к Соглашению между кредиторами о порядке удовлетворения требований к Должнику (межкредиторского соглашения) от 16.06.2021</b> между ПАО «ГК «Самолет» — Младший кредитор, «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк, Старший кредитор, ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» — Должник, на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 3 к Соглашению между кредиторами о порядке удовлетворения требований к Должнику (межкредиторского соглашения) от 16.06.2021, являющимся Приложением № 5 к протоколу заседания Совета директоров (далее по отдельности — Сделка и/или совместно — Сделки). Сумма обязательств по каждой Сделке, на совершение которой предоставляется согласие, с учетом взаимосвязанности с другими сделками, ранее заключенными в рамках проекта «Комплексная жилая застройка «Большое Путилково» с объектами инфраструктуры по адресу: Московская область, городской округ Красногорск, вблизи д. Путилково (3-я очередь строительства, в том числе этап 3.1 и этап 3.2)», составляет более 25 (двадцати пяти), но менее 50 (пятидесяти) процентов балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую заключению первой из взаимосвязанных сделок.</p>
		18.10.2021		
		16.06.2021		
		02.06.2021		
		16.06.2021		



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
8	30.05.2022 (30.05.2022, протокол № 12/22)	26.07.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), направленных на обеспечение обязательств третьего лица (ООО «СЗ «Самолет Дудкино», ИНН 9731058556), а именно:</p> <p>1) Договора поручительства № 9049-3-П1 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) — Банк на условиях, указанных в проекте Договора поручительства № 9049-3-П1, являющимся <b>Приложением № 2</b> к протоколу заседания Совета директоров.</p> <p>Выгодоприобретатель по Договору поручительства — ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Дудкино» (ИНН 9731058556, ОГРН 1197746731841).</p> <p>Сделка является взаимосвязанной с ранее заключенными Договором поручительства № 9049/П1 от 04.12.2020 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19) и Договором поручительства № 9049-2-П1 от 07.06.2021 между ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель и ПАО «Сбербанк» (ИНН 7707083893, адрес местонахождения: 117997, г. Москва, ул. Вавилова, дом 19).</p>
9	24.06.2022 (27.06.2022, протокол № 14/22)	07.07.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно:</p> <p>1) заключение с АО «АЛЬФА-БАНК»</p> <p>Дополнительного соглашения к Договору поручительства № 03УС8Р001 от 10.08.2021 в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора и одобрение действующей сделки — Договора поручительства № 03УС8Р001 от 10.08.2021, согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» (далее — Заемщик) по Кредитному соглашению № 03УС8Л от 10.08.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на условиях, изложенных в Приложении № 1 к протоколу заседания Совета директоров, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 03УС8Л от 10.08.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, 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».</p> <p>Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств;</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
		28.07.2022		<p>2) Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 03YС8Z001 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» (далее — Заемщик) от 18.08.2021 и одобрение действующей сделки — Договора о залоге № 03YС8Z001 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» (далее — Заемщик) от 18.08.2021 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 03YС8L от 10.08.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях на условиях, изложенных в Приложении № 1 к настоящему решению, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 03YС8L от 10.08.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, 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.</p> <p>Сделки являются взаимосвязанными с ранее заключенными между АО «АЛЬФА-БАНК» и ПАО «ГК «Самолет» сделками, а именно:</p> <p>1) Договором поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020, Дополнительным соглашением № 6/н от 17.05.2021 к Договору поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020, Дополнительным соглашением № 6/н от 06.06.2022 к Договору поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020;</p> <p>2) Договором поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 21.03.2022 к Договору поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 06.06.2022 к Договору поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021;</p> <p>3) Договором поручительства № 03YС8P001 от 10.08.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 02.12.2021 к Договору поручительства № 03YС8P001 от 10.08.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 08.12.2021 года к Договору поручительства № 03YС8P001 от 10.08.2021.</p>
10	05.07.2022 (05.07.2022, протокол № 15/22)	07.07.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно:</p> <p>1) заключение с АО «АЛЬФА-БАНК» Дополнительного соглашения № 6/н к Договору поручительства № 03321P001 от 10.12.2020 в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора и одобрение действующей сделки — Договора поручительства № 03321P001 от 10.12.2020, согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» — Заемщик по Кредитному соглашению № 03321L от 09.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на условиях, изложенных в Приложении № 1 к протоколу заседания Совета директоров;</p> <p>Дополнительного соглашения № 6/н к Договору поручительства № 03S87P001 от 08.07.2021 в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора и одобрение действующей сделки — Договора поручительства № 03S87P001 от 08.07.2021, согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» — Заемщик по Кредитному соглашению № 03S87L от 02.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на основных условиях, изложенных в Приложении № 2 к протоколу заседания Совета директоров;</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
		28.07.2022		<p>Дополнительного соглашения к Договору поручительства № 04820P001 от 16.11.2021 в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора и одобрение действующей сделки — Договора поручительства № 04820P001 от 16.11.2021, согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 04820L от 16.11.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на основных условиях, изложенных в Приложении № 3 к протоколу заседания Совета директоров, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» при недействительности указанных Кредитного соглашения № 03321L от 09.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, Кредитного соглашения № 03S87L от 02.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях и Кредитного соглашения № 04820L от 16.11.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, установленной вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент».</p> <p>Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитных линий либо с прекращением обеспеченных им обязательств;</p> <p>2) Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 03321Z002 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 10.12.2020, и одобрить действующую сделку — Договор о залоге № 03321Z002 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 10.12.2020 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 03321L от 09.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на условиях, изложенных в Приложении № 1 к протоколу заседания Совета директоров;</p> <p>Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 03S87Z002 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 22.07.2021 и одобрение действующей сделки — Договора о залоге № 03S87Z002 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 22.07.2021 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 03S87L от 22.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, на условиях, изложенных в Приложении № 2 к протоколу заседания Совета директоров;</p> <p>Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 04820Z001 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 24.11.2021, и одобрение действующей сделки — Договора о залоге № 04820Z001 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (далее — Заемщик) от 24.11.2021 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 04820L от 16.11.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, на условиях, изложенных в Приложении № 3 к настоящему решению, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» при недействительности указанных Кредитного соглашения № 03321L от 09.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, Кредитного соглашения № 03S87L от 02.07.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях и Кредитного соглашения № 04820L от 16.11.2021 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, установленной вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «АЛЬФА-БАНК» полученных ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент».</p> <p>Каждый из указанных выше залогов прекращается через 3 года с даты закрытия соответствующей Кредитной линии, исполнение обязательств по которой он обеспечивает либо с прекращением обеспеченных им обязательств.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
11	20.07.2022 (20.07.2022, протокол № 16/22)	04.08.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно:</p> <p>1. Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 5341-ДП/1 от 21.06.2021.</p> <p>Стороны сделки: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор; ПАО «Группа компаний «Самолет» — Поручитель.</p> <p>Предмет, цена и иные существенные условия сделки: в соответствии с Приложением № 1 к протоколу заседания Совета директоров. Выгодоприобретатель: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп», адрес: 108824, Российская Федерация, г. Москва, поселение Рязановское, вн. тер. г., Остафьевское ш., д. 12, к. 1, помещ. 2Н, ОГРН 1167746567053, ИНН 7731319243.</p> <p>2. Дополнительное соглашение № 1 к Договору последующего залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» № 5341-ДЗД/2 от 21.06.2021.</p> <p>Стороны сделки: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Залогодержатель, Кредитор, Банк; ПАО «Группа компаний «Самолет» — Залогодатель.</p> <p>Предмет, цена и иные существенные условия сделки: в соответствии с Приложением № 2 к протоколу заседания Совета директоров. Выгодоприобретатель: ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп», адрес: 108824, Российская Федерация, г. Москва, поселение Рязановское, вн. тер. г., Остафьевское ш., д. 12, к. 1, помещ. 2Н, ОГРН 1167746567053, ИНН 7731319243.</p> <p>Условия Договора поручительства № 5341-ДП/1 от 21.06.2021 и Договора последующего залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп» № 5341-ДЗД/2 от 22.07.2021 одобрены Общим собранием акционеров Общества 29.06.2021 (протокол годового Общего собрания акционеров Общества № 3-21 от 30.06.2021).</p>
12	26.09.2022 (26.09.2022, протокол № 21/22)	29.09.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение с АО «Банк ДОМ.РФ» крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), направленных на обеспечение обязательств ООО «СЗ «Самолет-Лайково» (ОГРН 1215000057161, ИНН 5027297020) (далее — Заемщик) по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22 от 31.01.2022, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• заключение между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Поручитель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Банк/Кредитор) Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022 на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022 (Приложение № 3 к протоколу);</li> <li>• заключение между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Залогодержатель) Дополнительного соглашения № 1 к Договору последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022 на условиях, указанных в проекте Дополнительного соглашения № 1 к Договору последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022 (Приложение № 4 к протоколу).</li> </ul>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
13	26.09.2022 (26.09.2022, протокол № 21/22)	29.09.2022	Совет директоров	<p>Согласие на заключение с АО «Банк ДОМ.РФ» крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), направленной на обеспечение обязательств ООО «СЗ «Бухта Лэнд» (ИНН 7731477627) (далее — Заемщик):</p> <p>1. Заключение Договора поручительства № 799/252-22 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22, заключенному с АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (существенные условия Кредитного договора № 90-252/КЛ-22 указаны в Приложении № 5 к протоколу).</p> <p>Стороны сделки: АО «Банк ДОМ.РФ» — Банк, Кредитор; ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель; ООО «СЗ «Бухта Лэнд» (ИНН 7731477627) — Выгодоприобретатель, Заемщик.</p> <p>Условия договора поручительства: Ответственность Поручителя — солидарная. Размер ответственности Поручителя по Договору поручительства — сумма обязательств по кредитному договору в размере не менее суммы совокупной выборки по каждому из Договоров в любой момент времени, включая проценты и штрафные санкции. Срок окончания Договора поручительства 30.09.2030.</p> <p>2. Заключение Договора последующего залога доли в уставном капитале ООО «СЗ «Бухта Лэнд» (ИНН 7731477627) между ПАО «ГК «Самолет» (далее — Залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (далее — Банк/Залогодержатель) в обеспечение исполнения обязательств ООО «СЗ «Бухта Лэнд» (ИНН 7731477627) (далее — Заемщик) по Кредитному договору № 90-252/КЛ-22, заключенному с АО «Банк ДОМ.РФ», на существенных условиях, указанных в Приложении № 5 к протоколу.</p>
14	07.10.2022 (07.10.2022, протокол заседания № 23/22)	18.11.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), взаимосвязанных с ранее одобренными Общим собранием акционеров крупными сделками (несколькими взаимосвязанными сделками) (протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» № 8-21 от 21.12.2021 [вопросы повестки дня № 1 и 3]) на следующих условиях:</p> <p><b>1. Дополнительное соглашение № 1 к Договору поручительства № 5379-ДП/2 от 11.03.2022.</b></p> <p>Стороны сделки: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк; ПАО «Группа компаний «Самолет» — Поручитель. Выгодоприобретатель: ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино» (ОГРН 1165027054059, ИНН 5027240182) — Заемщик. Предмет, цена и иные существенные условия сделки: В соответствии с Приложением № 1 к протоколу заседания Совета директоров.</p> <p><b>2. Дополнительное соглашение № 1 к Договору залога доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино» № 5379-ДЗД/1 от 06.04.2021.</b></p> <p>Стороны сделки: Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Залогодержатель; ПАО «Группа компаний «Самолет» — Залогодатель. Предмет, цена и иные существенные условия сделки: В соответствии с Приложением № 2 к протоколу заседания Совета директоров.</p>



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение о согласии на совершение (о последующем одобрении) сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
15	13.12.2022 (13.12.2022, протокол № 26/22)	26.12.2022	Совет директоров	<p>Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно: заключение с АО «АЛЬФА-БАНК»</p> <p>1) Дополнительного соглашения к Договору поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020 в качестве Поручителя и АО «АЛЬФА-БАНК» в качестве Кредитора, согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 036F6L от 29.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «АЛЬФА-БАНК» на условиях, изложенных в приложении № 1 к протоколу заседания Совета директоров, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 036F6L от 29.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, 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;</p> <p>2) Дополнительного соглашения к Договору о залоге № 036F6Z003 доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» (далее — Заемщик) от 18.08.2021 в обеспечение исполнения обязательств Заемщика по Кредитному соглашению № 036F6L от 29.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях на условиях, изложенных в Приложении № 1 к протоколу заседания Совета директоров, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 036F6L от 29.12.2020 об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, 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.</p> <p>Сделки являются взаимосвязанными с ранее заключенными между АО «АЛЬФА-БАНК» и ПАО «ГК «Самолет» сделками, а именно:</p> <p>1) Договором поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020, Дополнительным соглашением № 6/н от 17.05.2021 к Договору поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020, Дополнительным соглашением № 6/н от 06.06.2022 к Договору поручительства № 036F6P001 от 29.12.2020;</p> <p>2) Договором поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 21.03.2022 года к Договору поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 06.06.2022 года к Договору поручительства № 03PV3P001 от 25.05.2021;</p> <p>3) Договором поручительства № 03YC8P001 от 10.08.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 02.12.2021 к Договору поручительства № 03YC8P001 от 10.08.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 08.12.2021 к Договору поручительства № 03YC8P001 от 10.08.2021, Дополнительным соглашением № 6/н от 07.07.2022 к Договору поручительства № 03YC8P001 от 10.08.2021;</p> <p>4) Договором поручительства № 06FP2P001 от 07.09.2022, Дополнительным соглашением № 6/н от 16.09.2022 к Договору поручительства № 06FP2P001 от 07.09.2022.</p> <p>Корпоративное решение действует по 30.03.2028 включительно.</p>
		22.12.2022		



# Глоссарий

## Единицы измерения:

ТДж — тераджоуль

Гкал — гигакалория

м<sup>3</sup> — кубический метр

м<sup>2</sup> — квадратный метр

л — литр

кг — килограмм

т — тонна

## Аббревиатуры:

АО — акционерное общество

ВВП — валовой внутренний продукт

ВРИ — виды разрешенного использования

ГБР — группы быстрого реагирования

ГК — группа компаний

ГОСТ — межгосударственный стандарт

ГОСТ Р — национальный стандарт Российской Федерации

ДДУ — договор долевого участия

ДМС — добровольное медицинское страхование

ЕХД — единое хранилище данных

ЖКХ — жилищно-коммунальное хозяйство

ЖК — жилой комплекс

ЖКУ — жилищно-коммунальные услуги

ЗПИФ — закрытые паевые инвестиционные фонды

ИЖК — ипотечное жилищное кредитование

ИЖС — индивидуальное жилищное строительство

ИТ — информационные технологии

ИИ — искусственный интеллект

ИФНС — инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации

ККУ — Кодекс корпоративного управления

КПД — коэффициент полезного действия

КПЭ (англ. KPI) — ключевые показатели эффективности

ЛНА — локальные нормативные акты

МГЭИК — Межправительственная группа экспертов по изменению климата

МКАД — московская кольцевая автомобильная дорога

МСФО — международные стандарты финансовой отчетности

МОП — младший обслуживающий персонал

МПТ — программа стимулирования создания мест приложения труда

МЦД — московские центральные диаметры

МЦК — московское центральное кольцо

НДФЛ — налог на доходы физических лиц

НИОКР — научные исследования и опытно-конструкторские разработки

НКО — некоммерческая организация

ООН — Организация Объединенных Наций

ООО — общество с ограниченной ответственностью

ОТПБЭ — охрана труда, промышленная безопасность и экология

ОТ — охрана труда

ПАО — публичное акционерное общество

ПБ — промышленная безопасность

ЛО — Ленинградская область

РФ — Российская Федерация

РСС — расчет сметной стоимости

СД — Совет директоров

СЗ — специализированный застройщик

СИЗ — средства индивидуальной защиты

СМКД — сборно-монолитное каркасное домостроение

СМИ — средства массовой информации

СМР — строительно-монтажные работы

СУОТ — система управления охраной труда

СУР — система управления рисками

СПБ — Санкт-Петербург

ТМЦ — товарно-материальные ценности

УК РФ — Уголовный кодекс Российской Федерации

ЦОД — центр обработки данных

ЦУР ООН — цели в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций

ФЗ — Федеральный закон

ЧС — чрезвычайная ситуация

ЭТП — электронная тендерная площадка

AI&ML (англ. artificial intelligence and machine learning) — технологии искусственного интеллекта и машинного обучения

B2B (англ. business to business) — коммерческие взаимоотношения между юридическими лицами

B2C (англ. business to consumer) — коммерческие взаимоотношения между организацией и частными лицами, конечными потребителями

BIM (англ. Building Information Model) — информационная модель зданий и сооружений

CO<sub>2</sub> — диоксид углерода, углекислый газ

CI/CD (англ. Continuous Integration/Continuous Delivery) — непрерывная интеграция и доставка

CJM (англ. Customer Journey Map) — клиентский путь

CRM-система (англ. customer relationship management) — прикладное программное обеспечение для организаций, предназначенное для автоматизации стратегий управления взаимоотношениями с клиентами и оптимизации бизнес-процессов

CSI (англ. Customer Satisfaction Index) — оценка удовлетворенности клиента

DoS — хакерская атака на вычислительную систему с целью довести ее до отказа

EDI (англ. Electronic Data Interchange) — электронный обмен данными

ESG (англ. Environmental, Social and Governance) — экологическое, социальное и корпоративное управление

EBITDA (англ. Earnings before interest, taxes, depreciation and amortization) — прибыль компании до вычета процентов, налогов, износа и амортизации

GRI (англ. Global Reporting Initiative) — стандарты Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития

GMV (англ. Gross Merchandise Value) — общий объем оборота товаров

HR (англ. Human resources) — кадровая служба

IPO (англ. Initial Public Offering) — первое публичное размещение акций акционерного общества

ISO (англ. International Organization for Standardization) — Международная организация по стандартизации

R&D (англ. Research and Development) — научные исследования и опытно-конструкторские разработки

LTIFR (англ. Lost Time Injury Frequency Rate) — коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности

TRIFR (англ. Total Recordable Injury Frequency Rate) — коэффициент зарегистрированного травматизма

OTIF (англ. On-Time In-Full) — своевременная и полная поставка

LTI (англ. Long-Term Incentive Plans) — программа долгосрочной мотивации сотрудников

NIST SP (англ. National Institute of Standards and Technology Special Publication) — публикация Национального института стандартов и технологий США

NPS (англ. Net Promoter Score) — индекс потребительской лояльности

SASB (Sustainability Accounting Standards Board) — стандарты Совета по стандартам бухгалтерского учета в области устойчивого развития



# Контактная информация

GRI 2-3

Группа изучает и тщательно анализирует обратную связь заинтересованных сторон о полноте, объективности и существенности информации, раскрываемой в нефинансовой отчетности.

«Самолет» всегда признателен за предложения относительно Отчета и показателей деятельности Группы.



Telegram



Тинькофф Пульс

## По вопросам информации в Отчете

Кира Смирнова  
Директор по устойчивому развитию  
[k.smirnova@samolet.ru](mailto:k.smirnova@samolet.ru)

## Инвесторам

Николай Минашин  
Директор по взаимодействию с инвесторами  
[n.minashin@samolet.ru](mailto:n.minashin@samolet.ru)  
+7 985 180-31-07

## Для СМИ

Ольга Мигачева  
Директор по связям с общественностью  
[o.migacheva@samolet.ru](mailto:o.migacheva@samolet.ru)

## Адрес

121552, Российская Федерация,  
г. Москва, ул. Ярцевская, д.19, 6 этаж, блок В  
+7 495 846-68-37  
[samolet.ru](http://samolet.ru)