

# Презентация для инвесторов группы «Самолет»



самолет

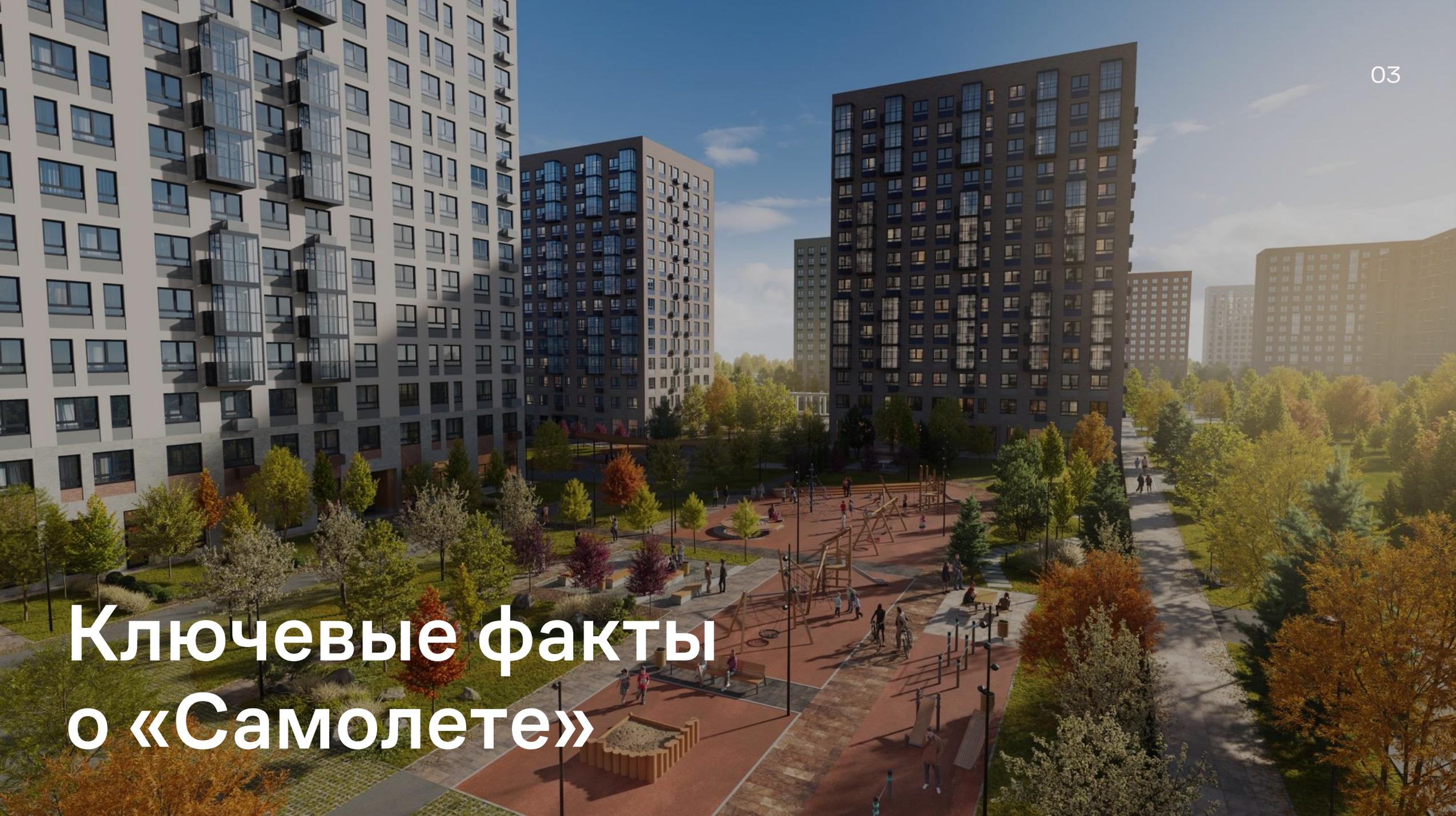
# Ограничение ответственности

Информация, содержащаяся в данной презентации, была подготовлена группой «Самолет» (далее — компания). Представленные здесь заключения основаны на общей информации, собранной на момент подготовки материала. Они могут быть изменены без дополнительного извещения. Компания полагается на информацию, полученную из источников, которые она считает надежными. Тем не менее, компания не гарантирует ее точность или полноту.

Материалы содержат заявления относительно будущих событий и пояснения, представляющие собой прогноз этих событий. Любые утверждения в этих материалах, которые не являются констатацией исторических фактов — прогнозные заявления, сопряженные с известными и неизвестными рисками, неопределенностями и прочими факторами. В связи с ними фактические результаты деятельности компании, итоги и достижения могут существенно отличаться от любых будущих результатов, итогов или достижений, отраженных в или предполагаемых такими прогнозными заявлениями.

Компания не принимает на себя никаких обязательств по обновлению любых содержащихся в настоящих материалах прогнозных заявлений с тем, чтобы они отражали фактические результаты, изменения в допущениях, либо изменения в факторах, повлиявших на такие заявления. Настоящая презентация — не предложение продажи, или же поощрение любого предложения подписки или покупки любых ценных бумаг. Понимается, что ни одно положение данной презентации не создает основу какого-либо контракта либо обязательств любого характера.

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



# Ключевые факты о «Самолете»

# 2012

год основания компании

## 2012–2019

- Расширение земельного банка в Московской области
- Выход на рынок Москвы
- Строительные проекты в рамках комплексного освоения территорий с благоустройством инфраструктуры вокруг зданий
- Фокус на сегменте масс-маркет

## 2019–2021

- Развитие новых бизнес-направлений
- Выход в новые сегменты включая бизнес-класс
- IPO на МосБирже

## 2021–сейчас

- Трансформация в технологическую экосистему, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью
- Выход в новые регионы России: Екатеринбург, Тюмень, Владивосток и другие
- Приобретение «СПБ Реновация»



# Уникальный рост в секторе недвижимости

05

**93,0 млрд руб.** выручка 2021

3,6x рост 2018–2021 гг

**1-е место** 3,0 млн м<sup>2</sup>

по объему текущего строительства  
в Московском регионе, 01.01.2023

**1-е место** 34,2 млн м<sup>2</sup>

по размеру земельного банка в  
России, 30.06.2022

**23,1 млрд руб.** скорр. EBITDA

3,1x рост 2018–2021 гг

**2-е место** 3,3 млн м<sup>2</sup>

по объему текущего строительства  
в России, 01.01.2023

**8,4 млрд руб.** чистая прибыль

3,6x рост 2018–2021 гг

**1-е место** Более 100 городов

по региональному присутствию  
в России

# Устойчивая и надежная компания

06

## Крупнейший земельный банк

**34,2 млн кв. м\*** - создает основу дальнейшего роста бизнеса

## Фокус на Московском регионе

Московский регион – самый крупный и наиболее рентабельный в стране, с позитивными демографическими трендами, высокими барьерами для входа и продолжающейся консолидацией отрасли

## Asset-light бизнес-модель

В отличие от модели вертикально-интегрированных компаний дает возможность оперативно реагировать на изменения рынка

## Низкая зависимость от импорта

Доля импортных комплектующих с начала года снизилась с **5%** до **3%**, закупки лифтового оборудования осуществляются в России, Китае и Турции

## Активное присутствие на рынках капитала

С IPO в октябре 2020 количество акционеров выросло до **80 000**. С 2016 года размещено **12** выпусков облигаций, привлечено более **75** млрд рублей

## Высокие кредитные рейтинги

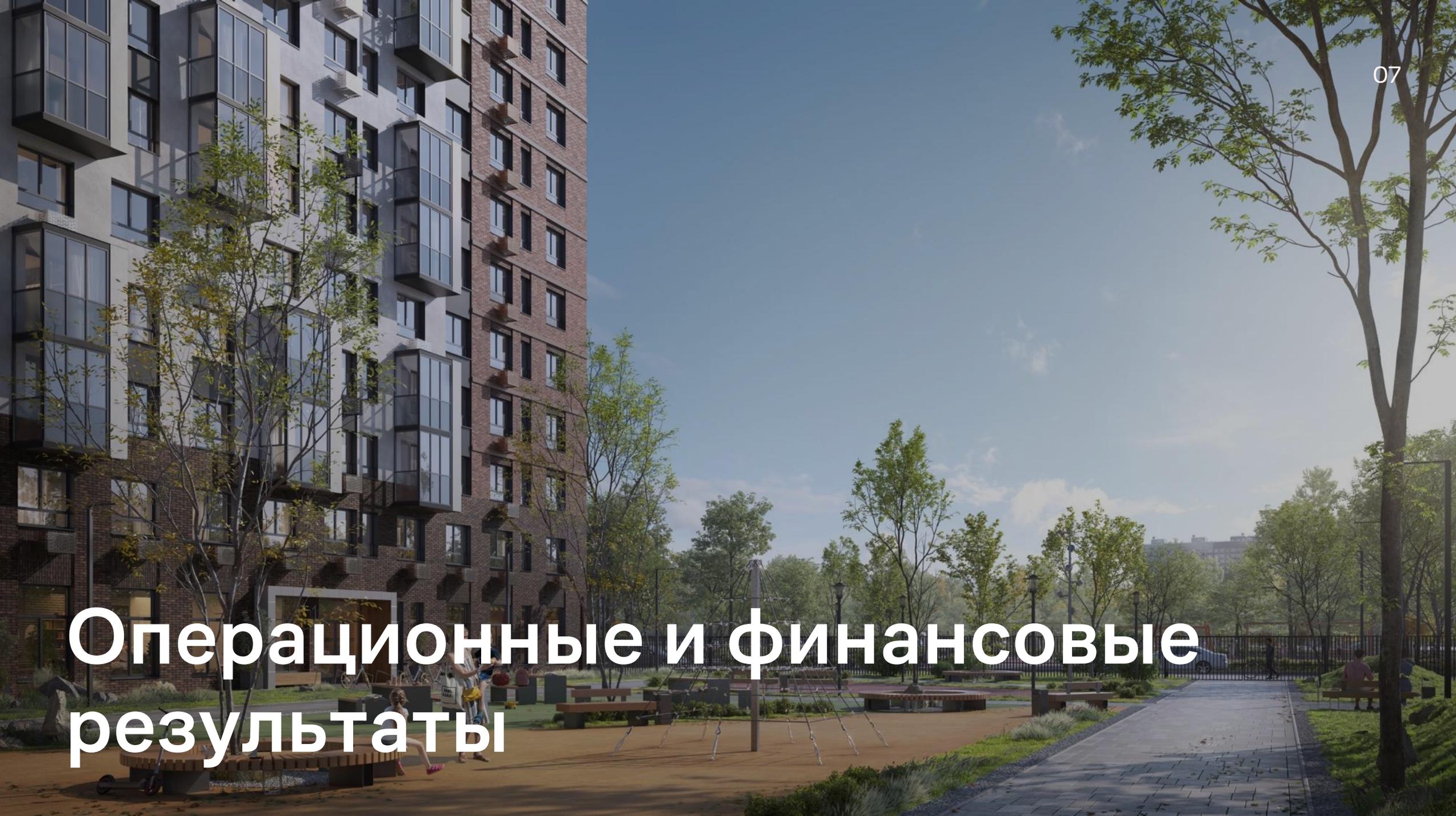
**ruA** (АКРА), **A** (НКР), **A-** (Эксперт РА)



\*На 30.06.2022.

Источник: Commonwealth Partnership

**самолет**

A modern residential complex with a playground and a paved walkway. The building is multi-story with a mix of brick and white panels, and large glass windows. The playground is in the foreground, featuring a sandpit, a swing set, and a climbing structure. A paved walkway leads through the park area, lined with trees and benches. The sky is blue with light clouds.

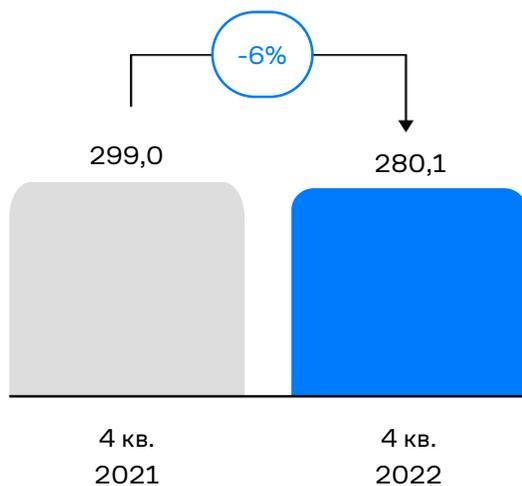
# Операционные и финансовые результаты

# Операционные результаты за 4 кв. 2022 года

08

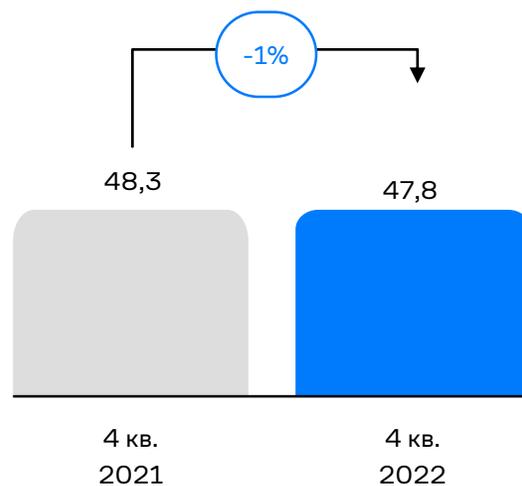
## Продажи первичной недвижимости

тыс м<sup>2</sup>



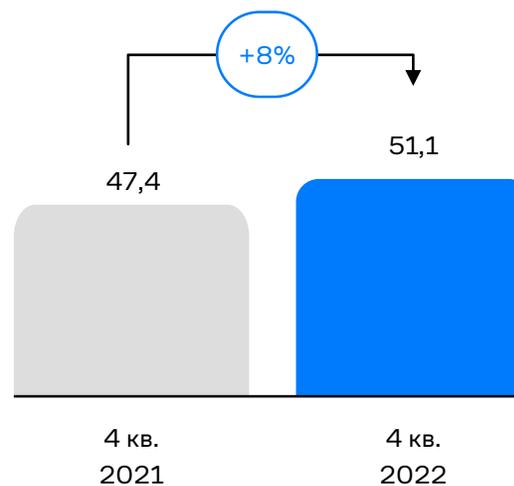
## Продажи первичной недвижимости

млрд руб.



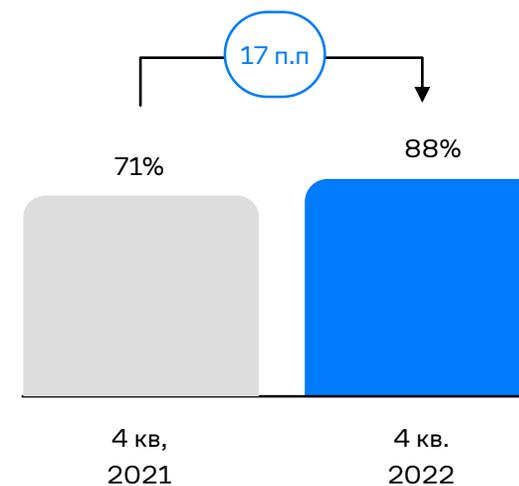
## Денежные поступления

млрд руб.



## Доля контрактов с ипотечным финансированием

% от всех сделок



Средняя цена за квадратный метр

168,4 тыс. руб./м<sup>2</sup>, +10% г/г



Источник: управленческая отчетность Компании

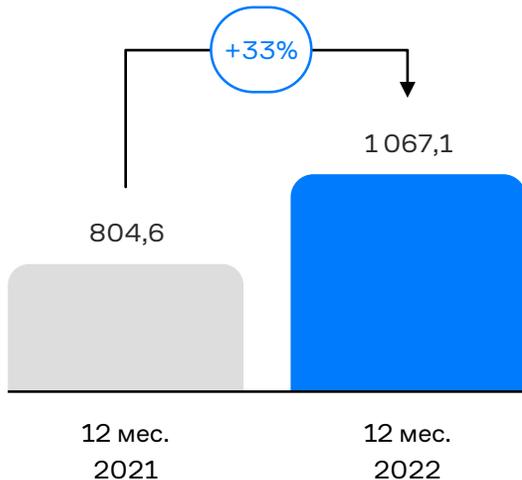
САМОЛЕТ

# Операционные результаты за 12 мес. 2022 года

09

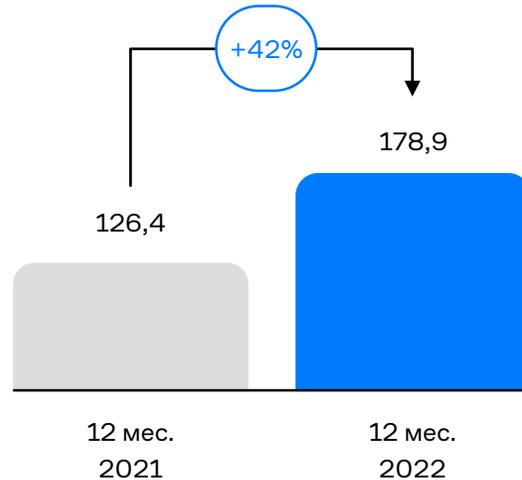
## Продажи первичной недвижимости

тыс м<sup>2</sup>



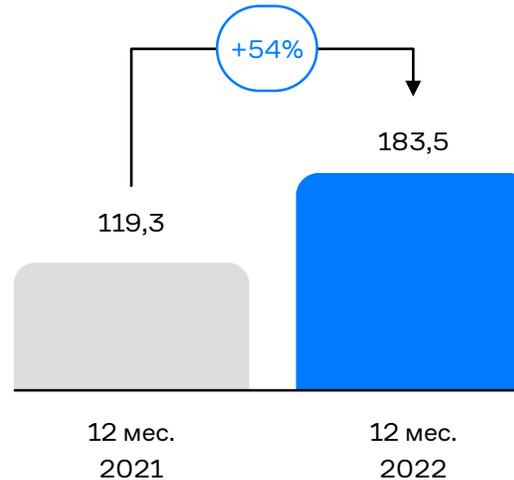
## Продажи первичной недвижимости

млрд руб.



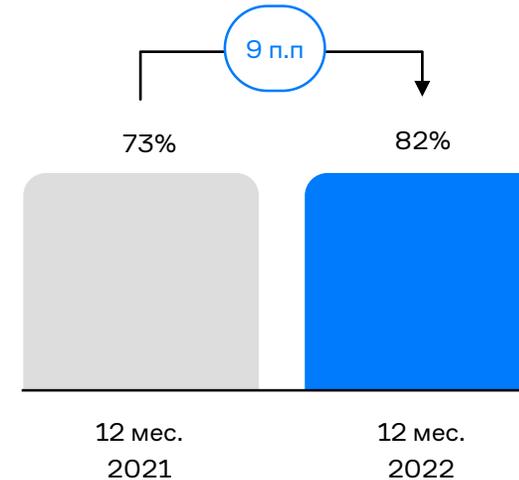
## Денежные поступления

млрд руб.



## Доля контрактов с ипотечным финансированием

% от всех сделок



Средняя цена за квадратный метр

166,2 тыс. руб./м<sup>2</sup>, +10% г/г

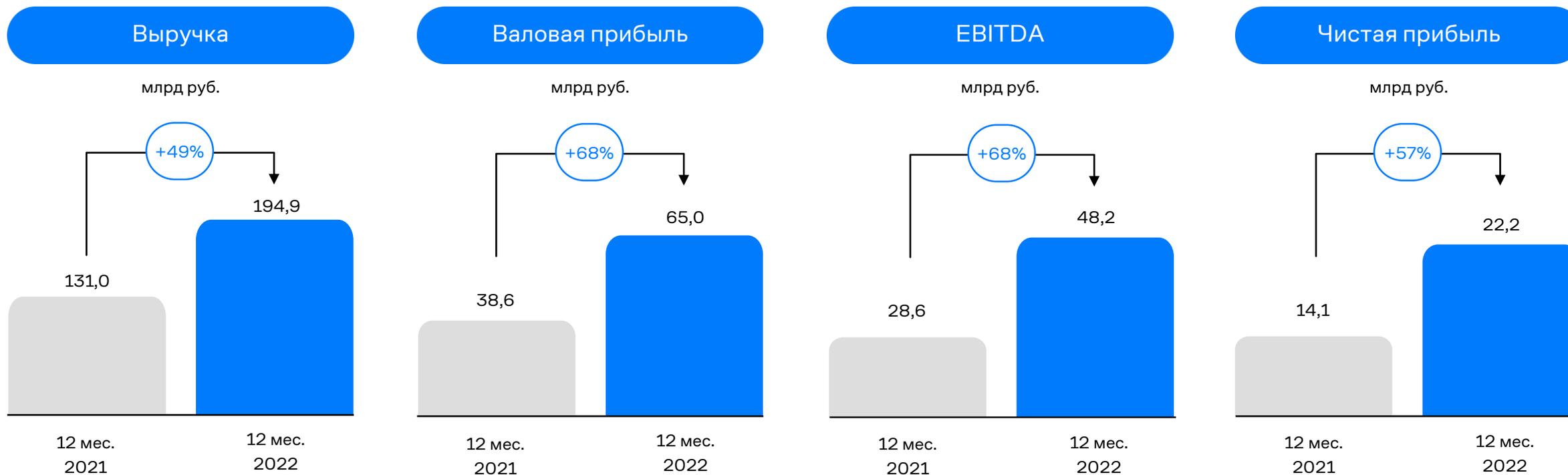


Источник: управленческая отчетность Компании

САМОЛЕТ

# Финансовые показатели за 12 мес. 2022 года по управленческой отчетности

10



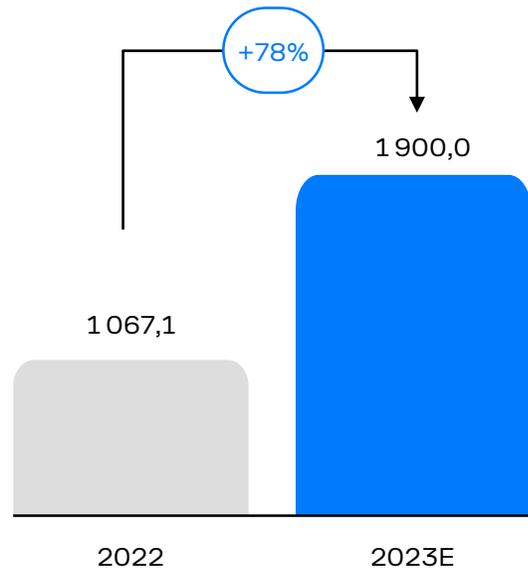
Источник: управленческая отчетность Компании

самолет

# Прогнозные значения 2022 vs. 2023

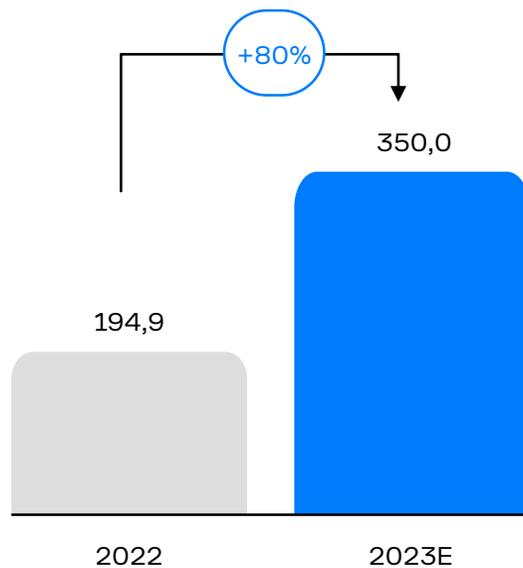
## Продажи первичной недвижимости

тыс м<sup>2</sup>



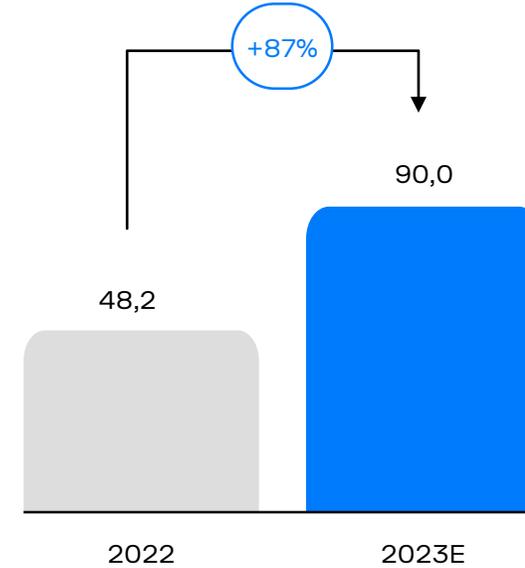
## Выручка

млрд руб.



## ЕБИТДА

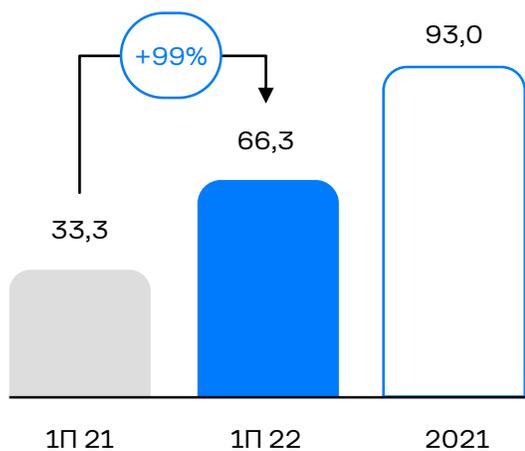
млрд руб.



# Финансовые показатели по МСФО за 1 полугодие 2022

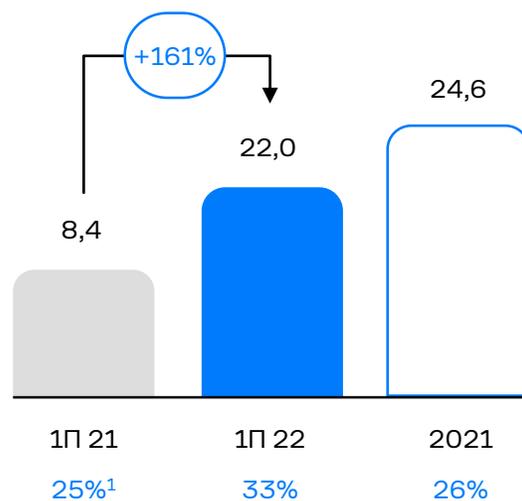
## Выручка

млрд руб.



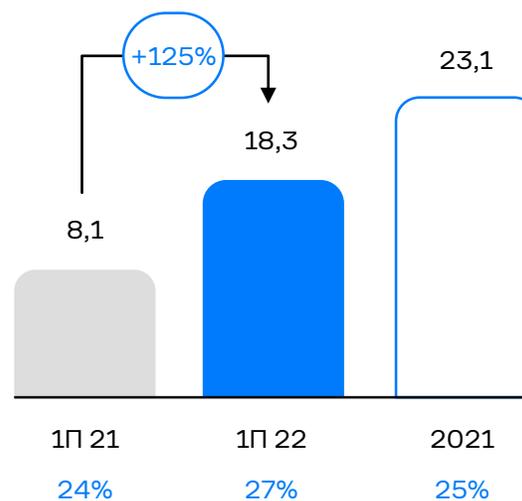
## Валовая прибыль

млрд руб.



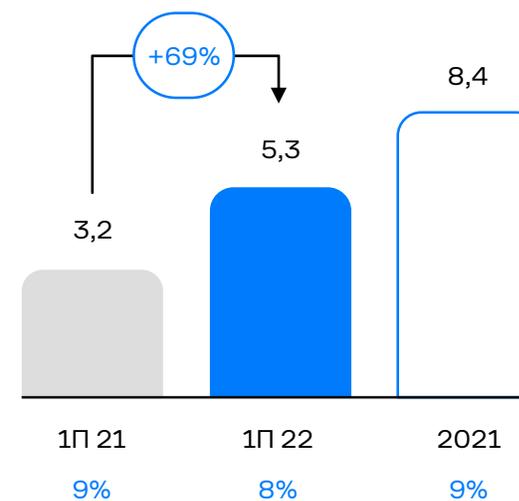
## Скорр. EBITDA

млрд руб.



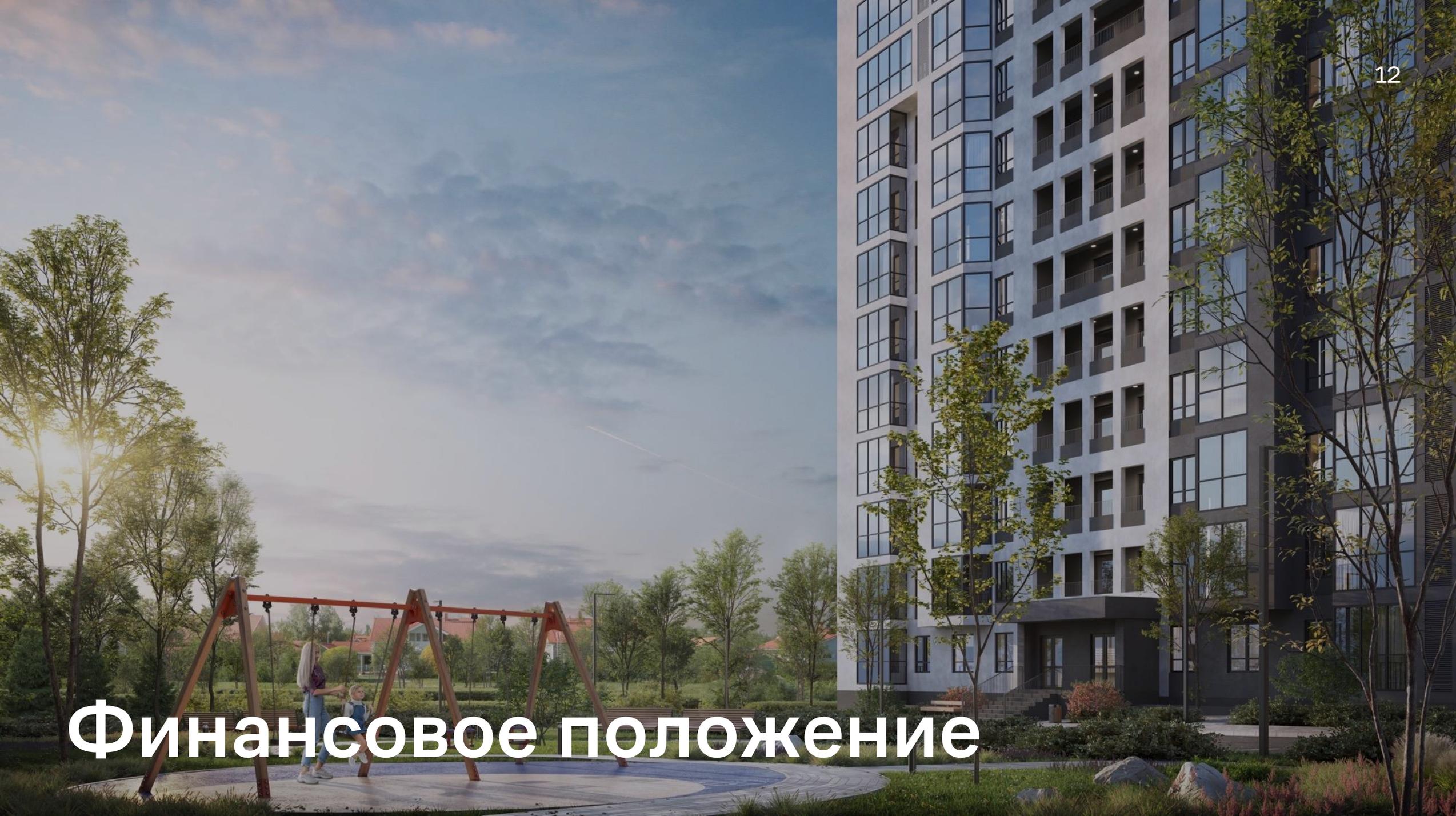
## Чистая прибыль

млрд руб.



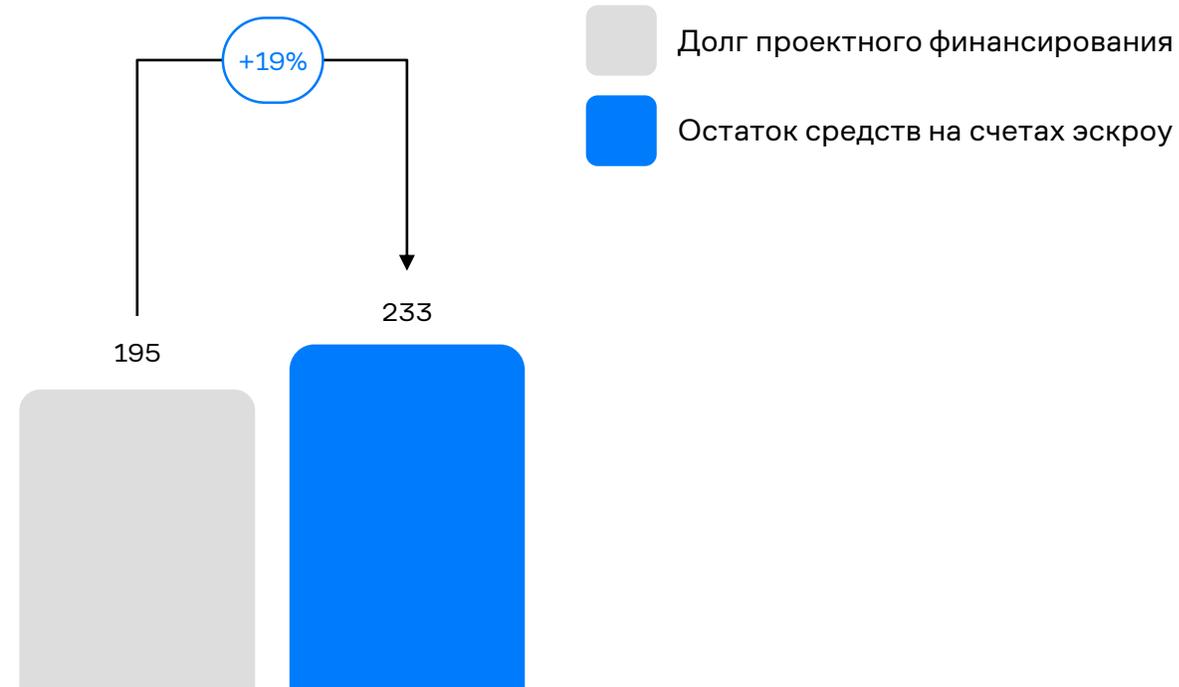
Источник: аудированная отчетность Компании по МСФО  
Примечание: 1) здесь и далее указана рентабельность

# Финансовое положение



# Долговой портфель на 12М 2022 года

	Дата погашения	Сумма млрд руб.
<b>Облигации</b>		
Облигации БО-П012	02.23–07.25	68,6
<b>Кредиты</b>		
Проектные кредиты	08.25	26,0
<b>Итого, гросс долг</b>		<b>94,6</b>
Проектное финансирование в рамках эскроу	01.32	195,2
<b>Долг, итого с учетом ПФ в рамках эскроу</b>		<b>289,8</b>
<b>Итого, чистый долг с учетом остатков на счетах</b>		<b>47,5</b>



## Комфортный график погашения

1. Остаток средств на счетах эскроу 233,0 млрд руб. (12М 2022)

## Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование

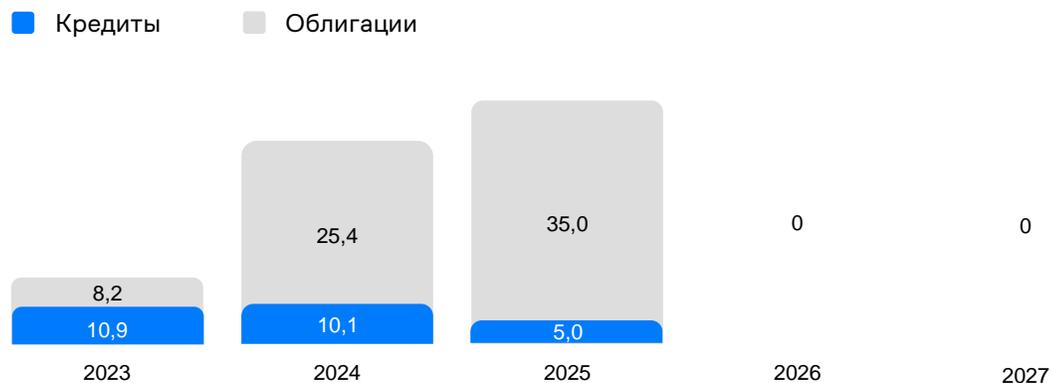
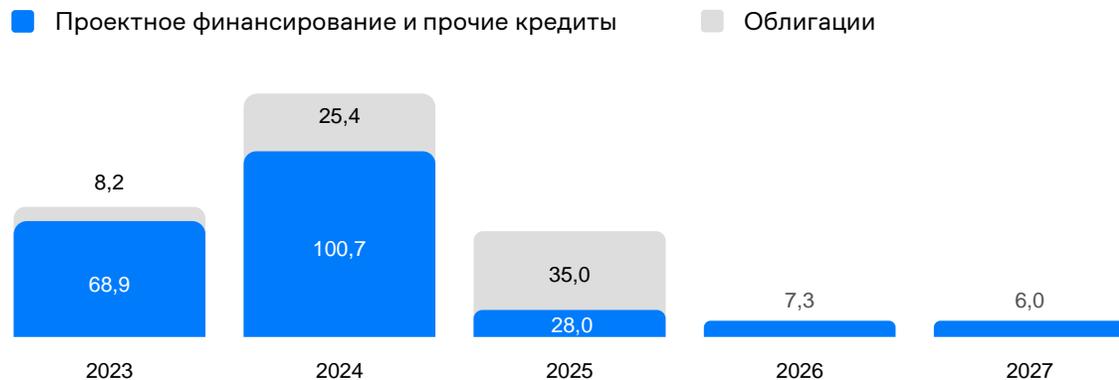
2. Остаток средств на счетах составил 9,3 млрд руб. (12М 2022)

3. Чистый корп. долг составил 85,3 млрд руб. (12М 2022)

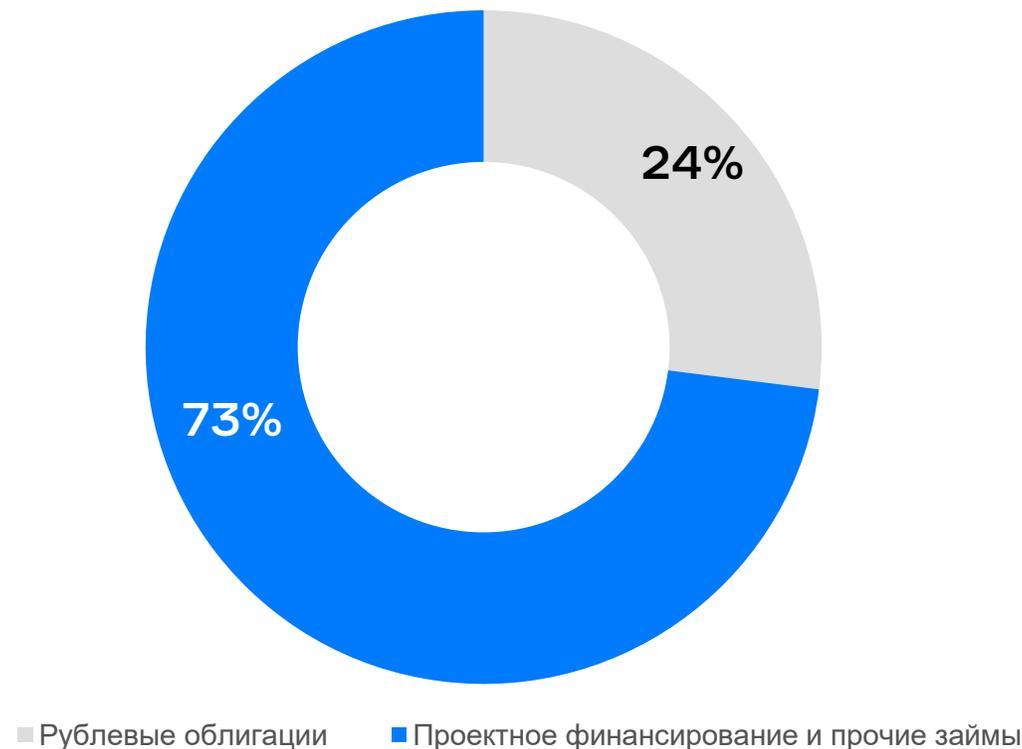


# Долговой портфель на 12М 2022 года

### График погашения платежей

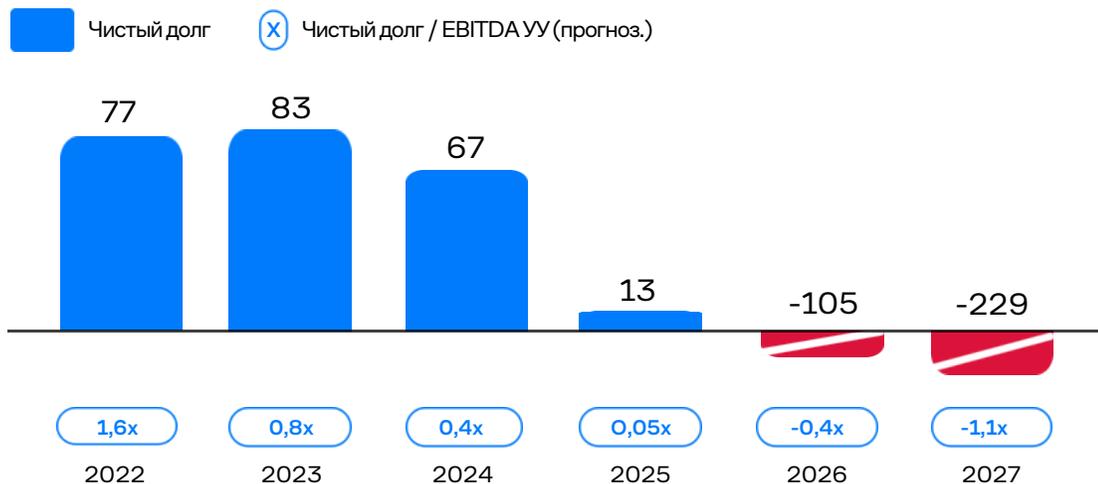


### Структурный анализ долгового портфеля

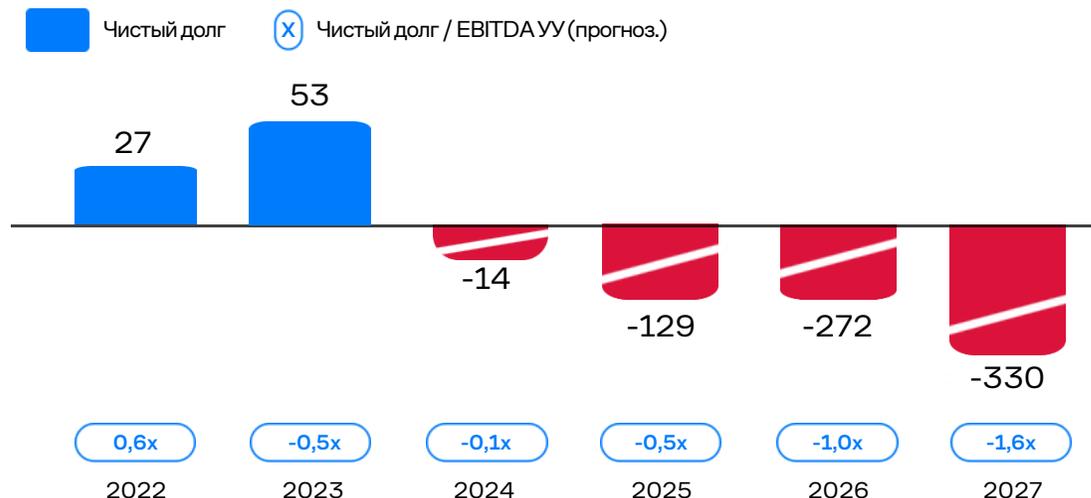


# Динамика корпоративного долга и проектного финансирования

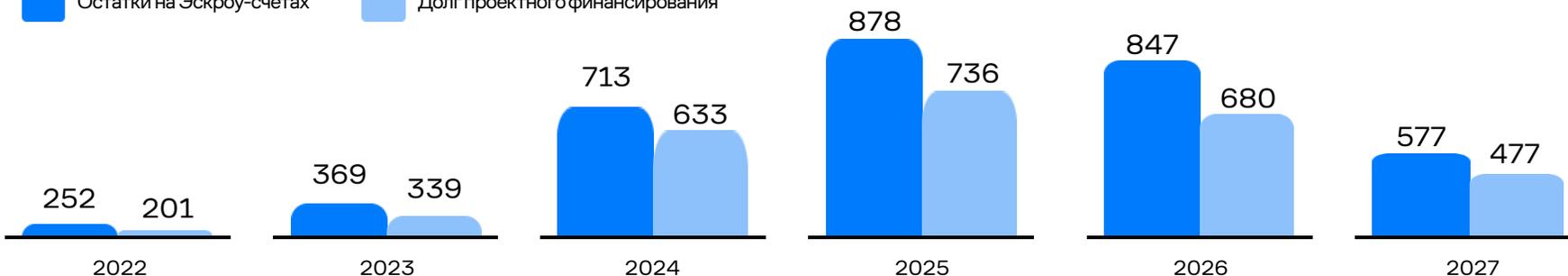
Динамика чистого корпоративного долга (млрд руб.)



Динамика чистого долга с учетом ПФ (млрд руб.)

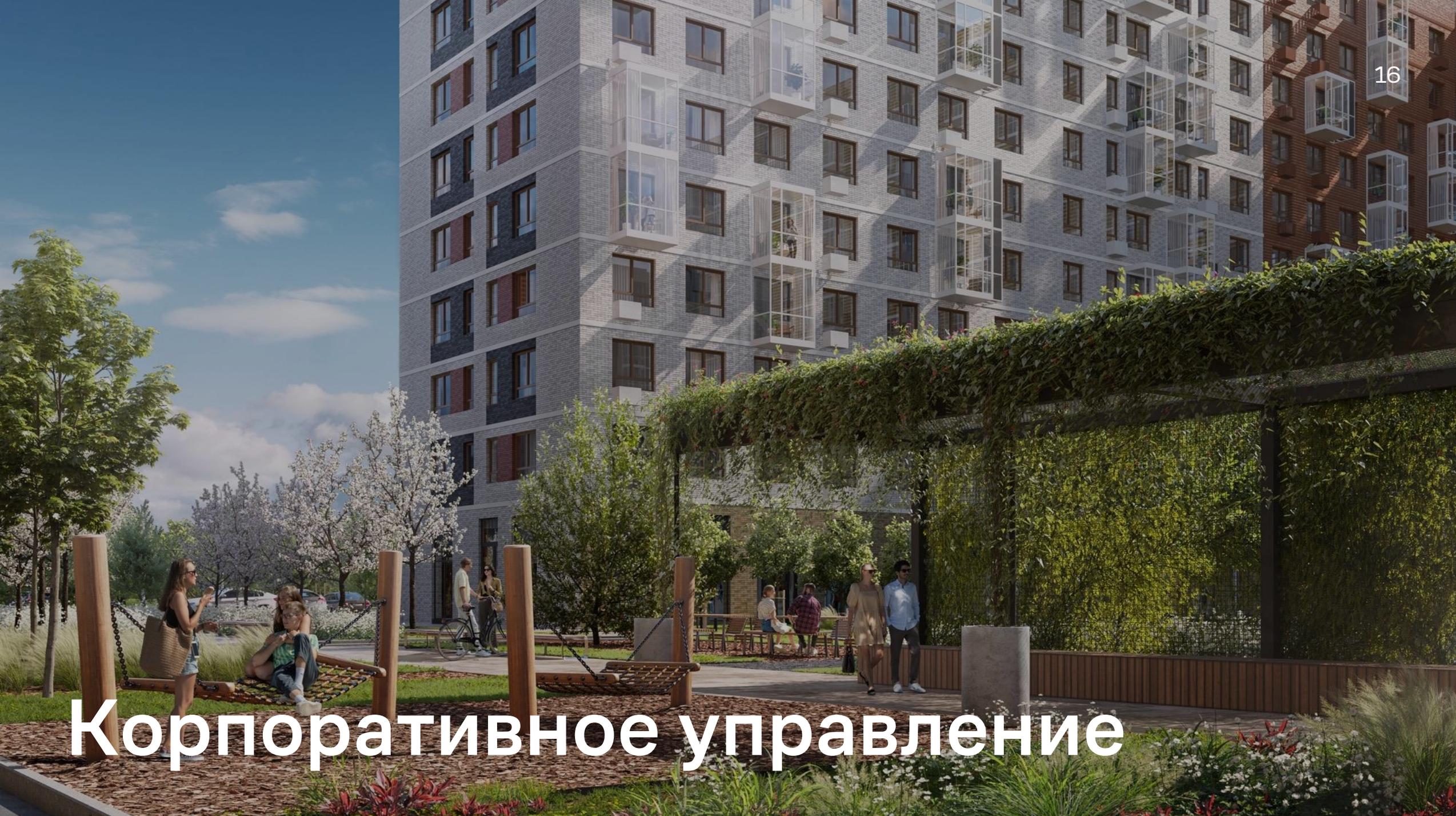


Остатки на Эскроу-счетах | Долг проектного финансирования



Источник: финансовая модель Компании

# Корпоративное управление



# Совет директоров с обширной экспертизой



Дмитрий Голубков  
Акционер,  
председатель совета  
директоров



Игорь Евтушевский  
Основатель, акционер,  
председатель комитета по  
стратегии и инвестициям



Антон Елистратов  
Акционер,  
генеральный директор



Михаил Кенин  
Акционер



Александр Прыгунков  
Управляющий партнер,  
бизнес-юнита «Страна»

## Независимые директора



Станислав Шекшня  
Председатель комитета по кадрам  
и вознаграждениям



Екатерина Соколова  
Председатель комитета  
по аудиту и финансам



Оскар Хартманн



Максим Спиридонов

## Количество заседаний

39

2021

26

2022

## Высокий уровень корпоративного управления

- Высококвалифицированный состав совета директоров с многолетним опытом работе в девелоперском секторе и финансах
- Большое представительство независимых директоров гарантирует защиту прав миноритарных инвесторов
- Комитет по аудиту и финансам состоит полностью из независимых директоров

## Комитеты при Совете директоров

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



# Топ-менеджмент: высокопрофессиональная и мотивированная управленческая команда

## Корпоративный центр



Антон Елистратов  
CEO



Наталья Грознова  
CFO



Александр Канивец  
Директор по организационному развитию



Елена Рудат  
Заместитель генерального директора по корпоративным и правовым вопросам



Николай Минашин  
Директор по работе с инвесторами



Ксения Позднякова  
Директор по финансовой и ИТ-трансформации



Екатерина Линкевич  
Директор по данным



Нина Голубничая  
Директор по инвестиционному анализу

## Руководители бизнес-юнитов



Андрей Иваненко  
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Москва»



Александр Прыгунков  
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Страна»



Роман Абдуллин  
Управляющий партнер Vmeste.ru, Chief Brand Officer



Дмитрий Волков  
Управляющий партнер, бизнес-юниты «Гостеприимство» и «Самолет Плюс»



Кирилл Гурбанов  
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Самолет банк»

- Команда талантливых менеджеров и специалистов с широкой экспертизой
- Структура управления с независимыми бизнес-юнитами позволяет оперативно реагировать на меняющиеся потребности клиентов и быстро принимать решения
- LTI программа, в которую включены ключевые менеджеры Группы
- Уровень вовлеченности команды соответствует лучшим показателям ведущих компаний

4,500+

Партнеров и франчайзи «Самолет Плюс»

11%

IT разработчиков

4,000+

Сотрудников ГК «Самолет»

19%

Проектные команды



## Экологические аспекты (E)

- Применение энергоэффективных технологий при создании проектов
- Ответственный подход к сохранению экосистем для минимизации антропогенной нагрузки на окружающую среду

**класс «А» и выше**

энергоэффективность реализуемых проектов

**3000 м<sup>2</sup>**

озелененная площадь в 2021 году

**более 800 кг**

пластика и алюминиевой тары собрано в установленных фандоматах

## Социальные аспекты (S)

- Фокус на благополучие сотрудников
- Инвестиции в местные сообщества, создание социальной инфраструктуры
- Поддержка экоориентированного образа мышления

**41,8 млн руб.**

затраты на охрану труда и обеспечение профессионального здоровья в 2021 году

**90%**

уровень вовлеченности сотрудников

**200+ тыс. м<sup>2</sup>**

построенных объектов социальной инфраструктуры

**12 415 мест**

в школах и детских садах

## Аспекты управления (G)

- Высокий стандарт корпоративного управления
- Фокус на защиту прав акционеров и инвесторов
- Прозрачность и информационная открытость

**4 независимых директора**

в составе совета директоров, что гарантирует защиту интересов миноритарных акционеров

**3 комитета при совете директоров**

Строгий комплаенс с законодательной базой и требованиями регулятора



**Если у вас возникли вопросы, пожалуйста, дайте нам знать.**

20

**Николай Минашин,  
директор по взаимодействию с инвесторами**

[n.minashin@samolet.ru](mailto:n.minashin@samolet.ru)

**+ 7 985 180 31 07**



**самолет**

Спасибо!



самолет