

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»

Уникальный рост в секторе недвижимости

04

172,2 млрд руб. выручка¹

4,4x рост 2018–2022 гг

1-е место 3,2 млн м²

по объему текущего строительства
в Московском регионе, 01.04.2023

1-е место 34,2 млн м²

по размеру земельного банка в
России, 30.06.2022

48,2 млрд руб. скорр. EBITDA

9,3x рост 2018–2022 гг

2-е место 3,4 млн м²


по объему текущего строительства
в России, 01.04.2023

15,3 млрд руб. чистая прибыль²

4,9x рост 2018–2022 гг

1-е место Более 100 городов

по региональному присутствию
в России

 Источник: Аудированная МСФО отчетность, Единый Ресурс Застройщиков, Commonwealth Partnership;
Примечание: 1) Здесь и далее в основных финансовых метриках представлены данные за 2022 год по МСФО;
2) Чистая прибыль указана до вычета прибыли держателей неконтролирующих долей

Устойчивая и надежная компания

05

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 **2,5%**, 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)



*На 30.06.2022

Источник: Commonwealth Partnership

самолет

Краткая история компании в лицах и картинках

2012 — год основания «Самолета»



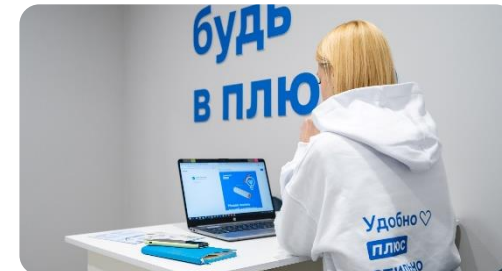
- Расширение земельного банка в Московской области
- Выход на рынок Москвы
- Строительные проекты в рамках комплексного освоения территорий с благоустройством инфраструктуры вокруг зданий
- Фокус на сегменте масс-маркет

2012–2019

2019–2021



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



- Трансформация в технологическую экосистему, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью
- Выход в новые регионы России: Тюмень, Владивосток, Сахалин и другие
- Приобретение «СПБ Реновация»
- Запуск и масштабирование платформы «Самолет Плюс»

2021 – сегодня

- Выход на рынок ИЖС
- Запуск финтех-вертикали



самолет

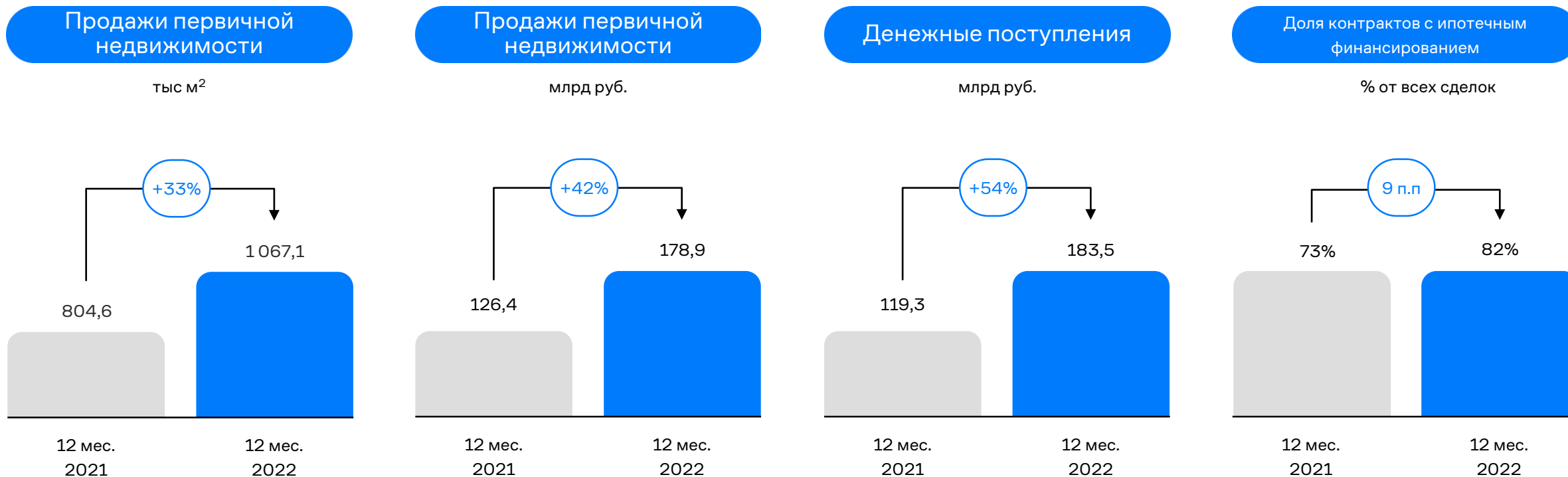


An architectural rendering of a modern residential development. On the left, a tall brick building with white accents and large glass windows stands. In the foreground, a well-maintained park area features a playground with a sandpit, wooden benches, and a paved walkway. Several people are shown enjoying the space, including a child on a tricycle and a person sitting on a bench. The scene is set against a clear blue sky with light clouds and lush green trees.

Операционные и финансовые результаты

Операционные результаты за 12 мес. 2022 года

08



Средняя цена за квадратный метр

166,2 тыс. руб./м², +10% г/г

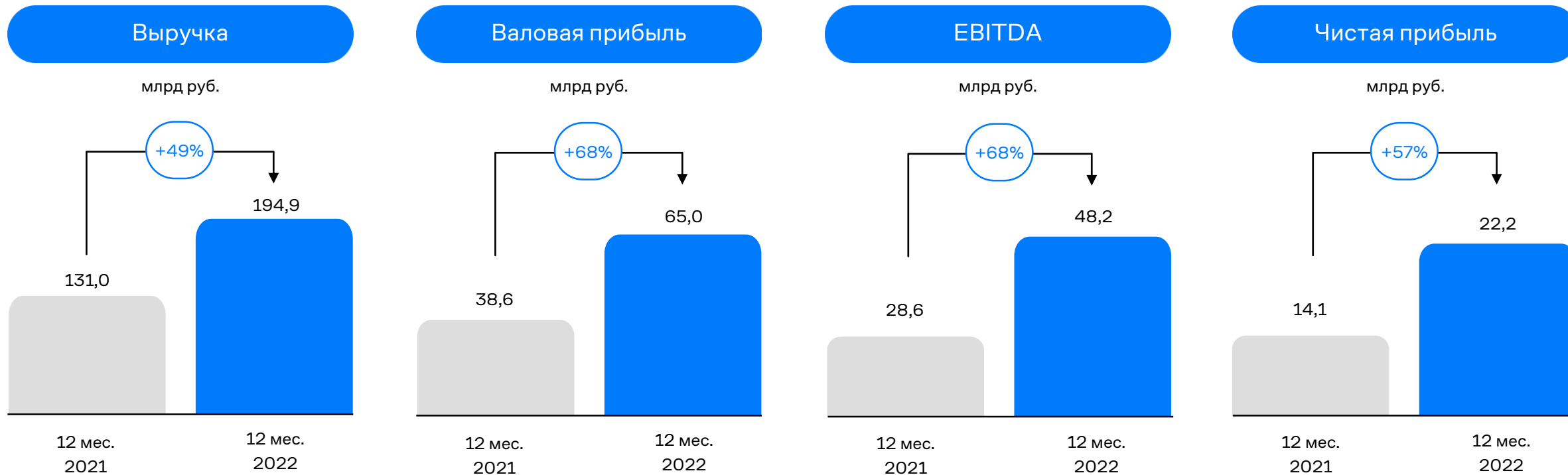


Источник: управленческая отчетность Компании

САМОЛЕТ

Финансовые показатели за 12 мес. 2022 года по управленческой отчетности

09



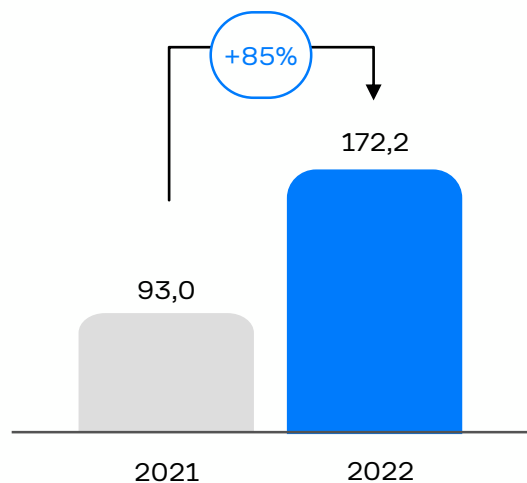
Источник: управленческая отчетность Компании

самолет

Финансовые показатели по МСФО за 2022 год

Выручка

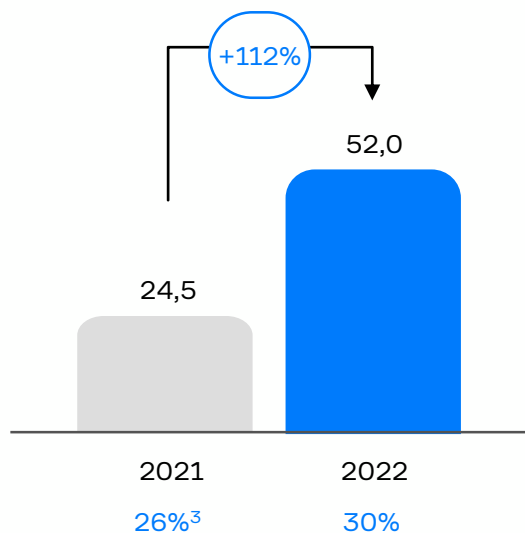
млрд руб.



Рост г/г на 79,2 млрд руб.

Валовая прибыль

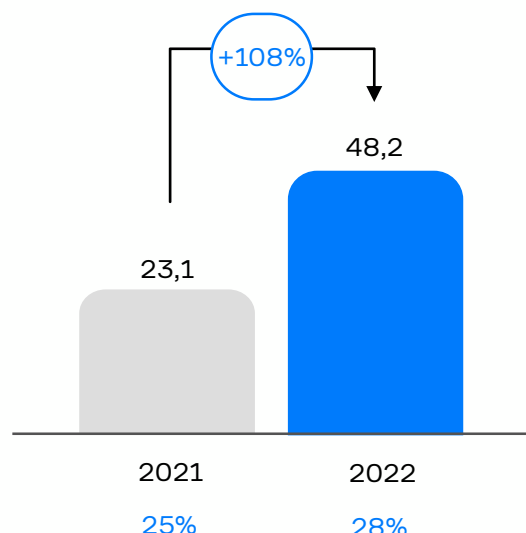
млрд руб.



Рост г/г на 27,5 млрд руб.

Скорр. EBITDA

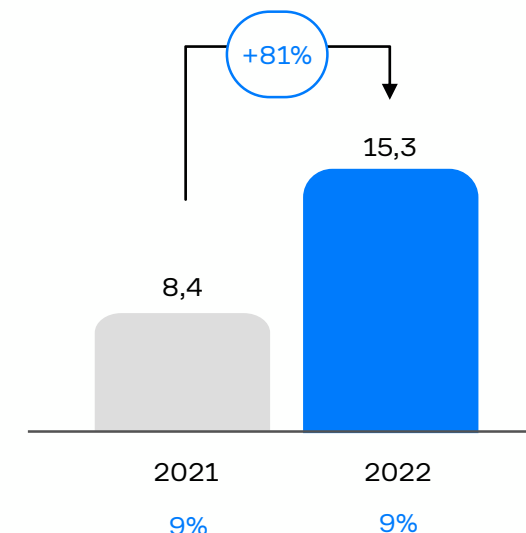
млрд руб.



Рост г/г на 25,1 млрд руб.

Чистая прибыль³

млрд руб.



Рост г/г на 6,9 млрд руб.



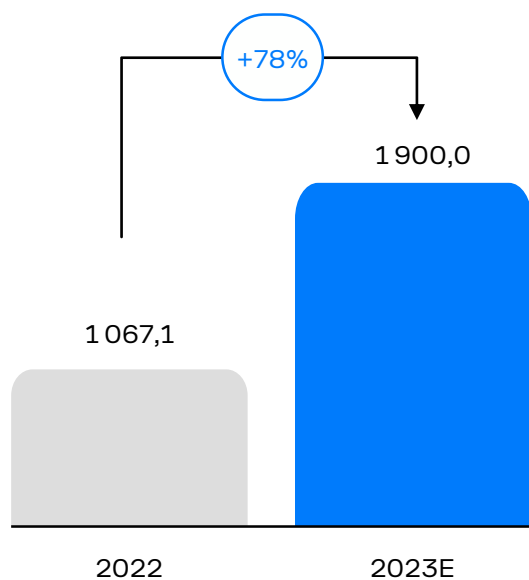
Источник: аудированная отчетность Компании по МСФО

Примечание: 3) здесь и далее указана рентабельность; 4) чистая прибыль указана до вычета прибыли держателей неконтролирующих долей

Прогнозные значения 2022 vs. 2023

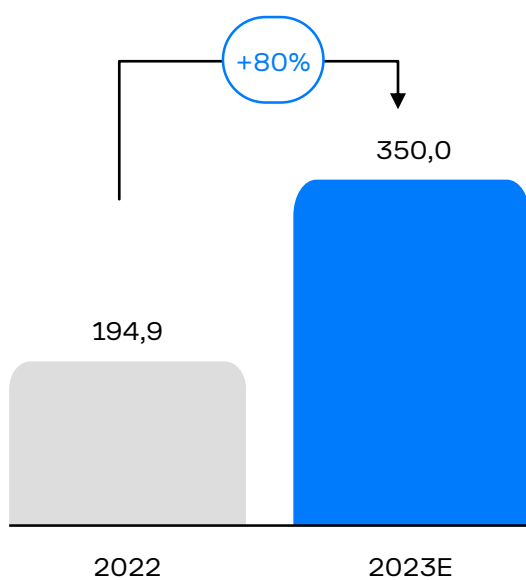
Продажи первичной недвижимости

тыс м²



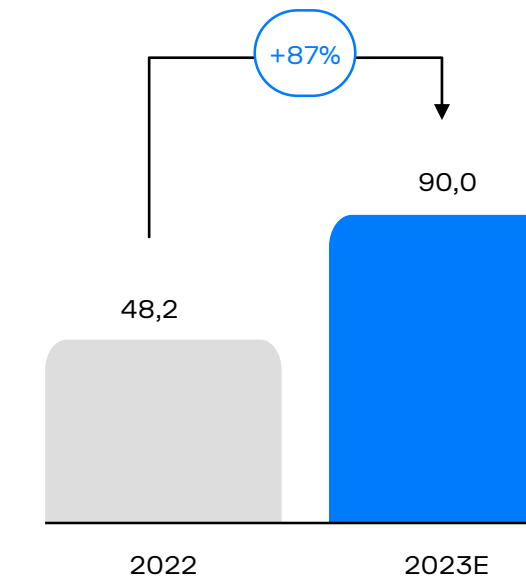
Выручка

млрд руб.

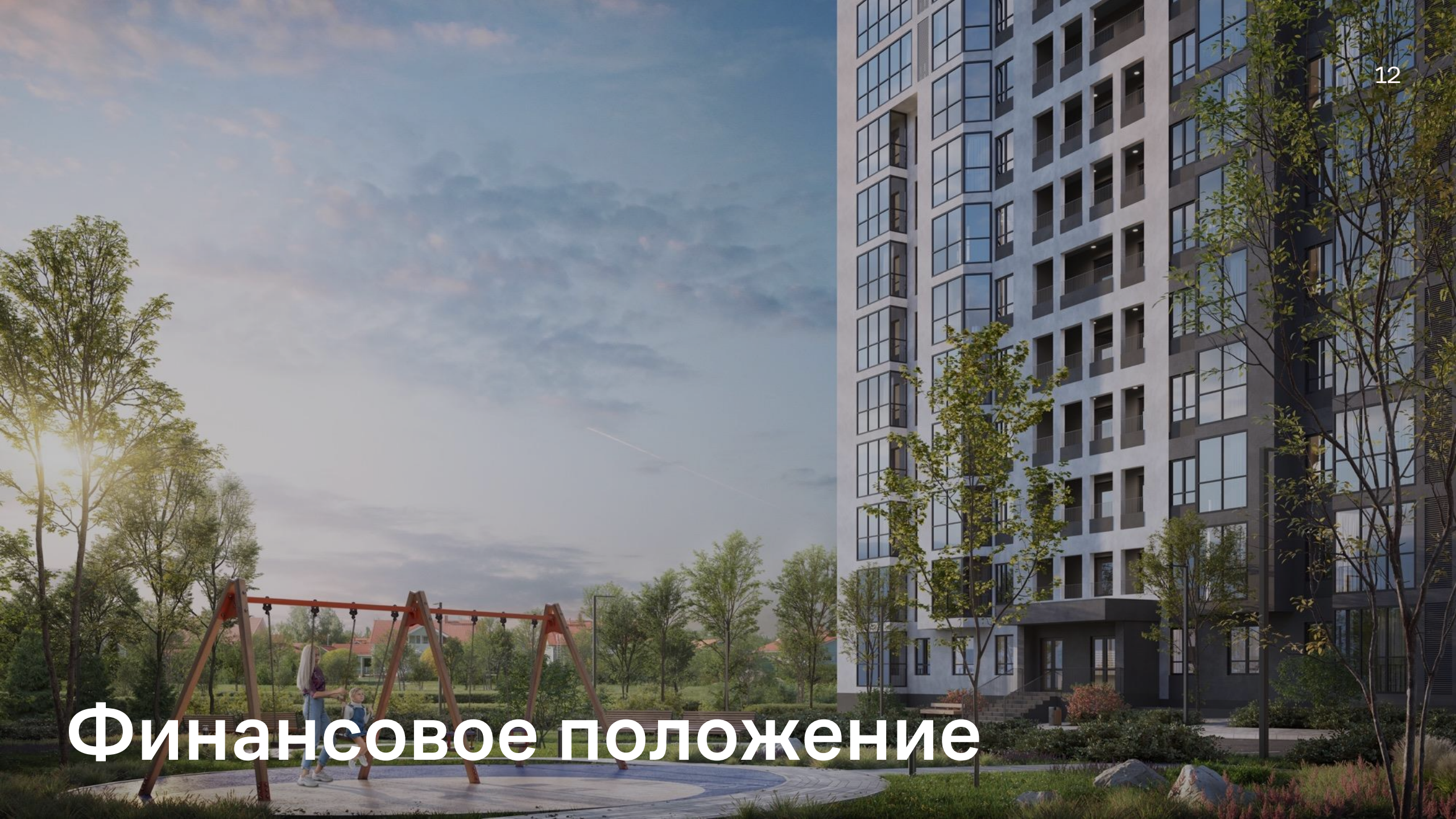


EBITDA

млрд руб.

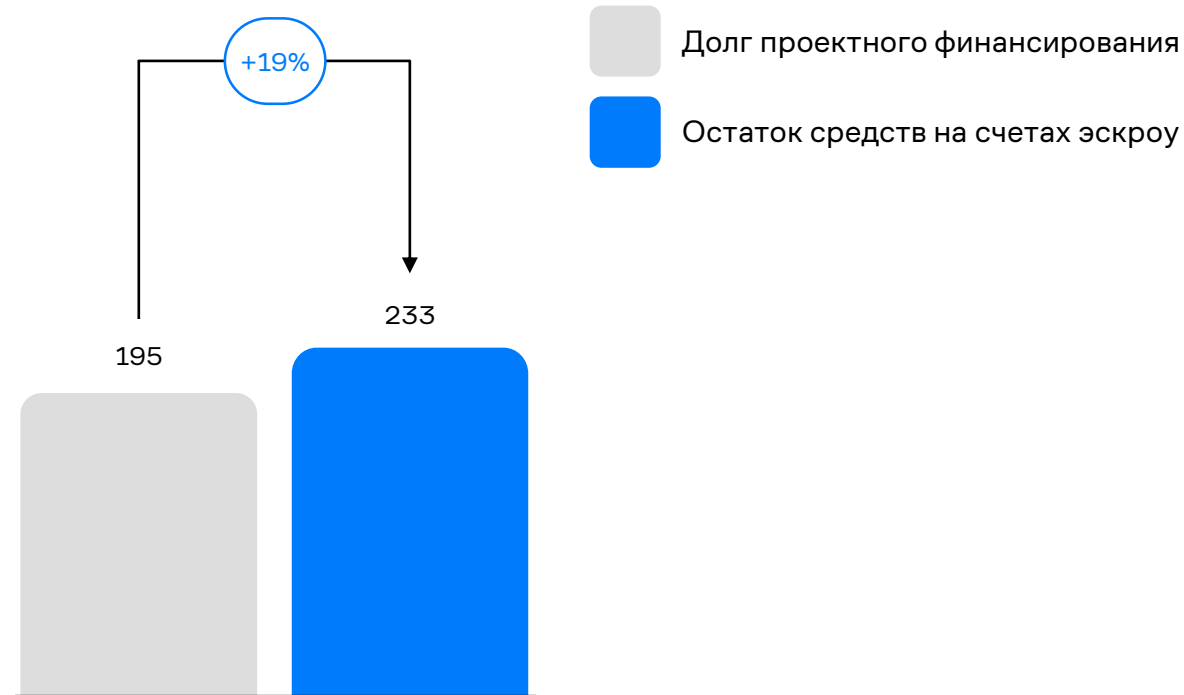


Финансовое положение



Долговой портфель на 12М 2022 года

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



Комфортный график погашения

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

Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование

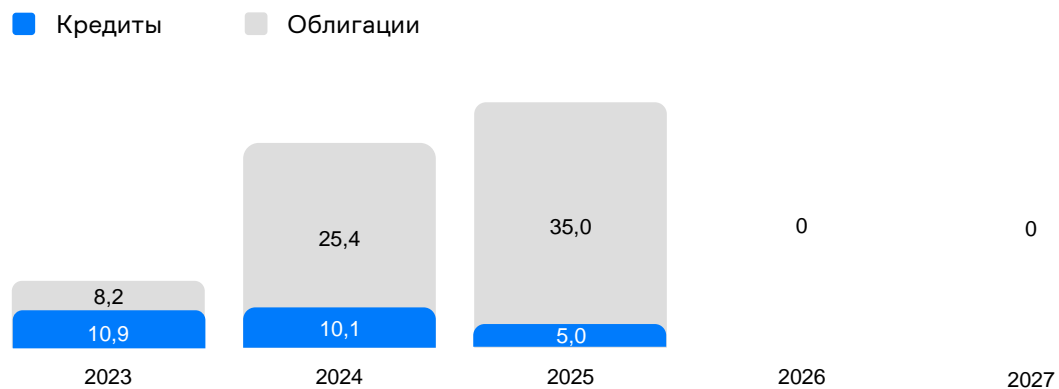
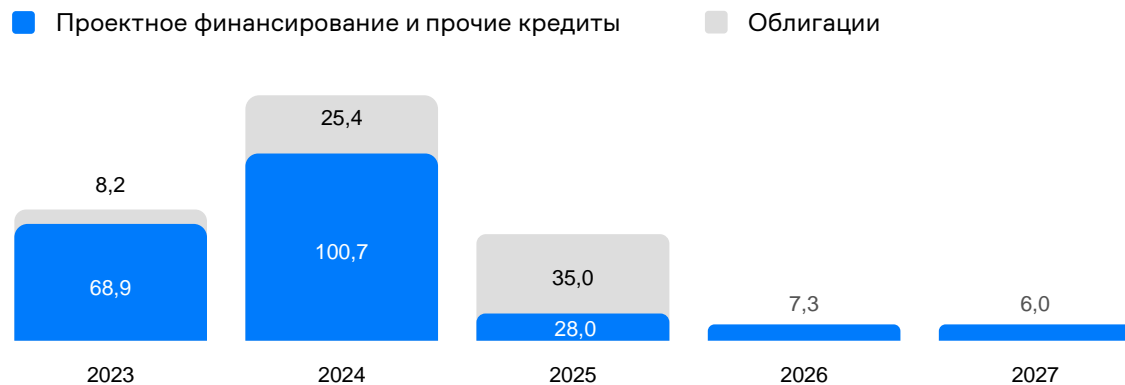
2. Остаток средств на счетах составил 9,3 млрд руб. (12М 2022)

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

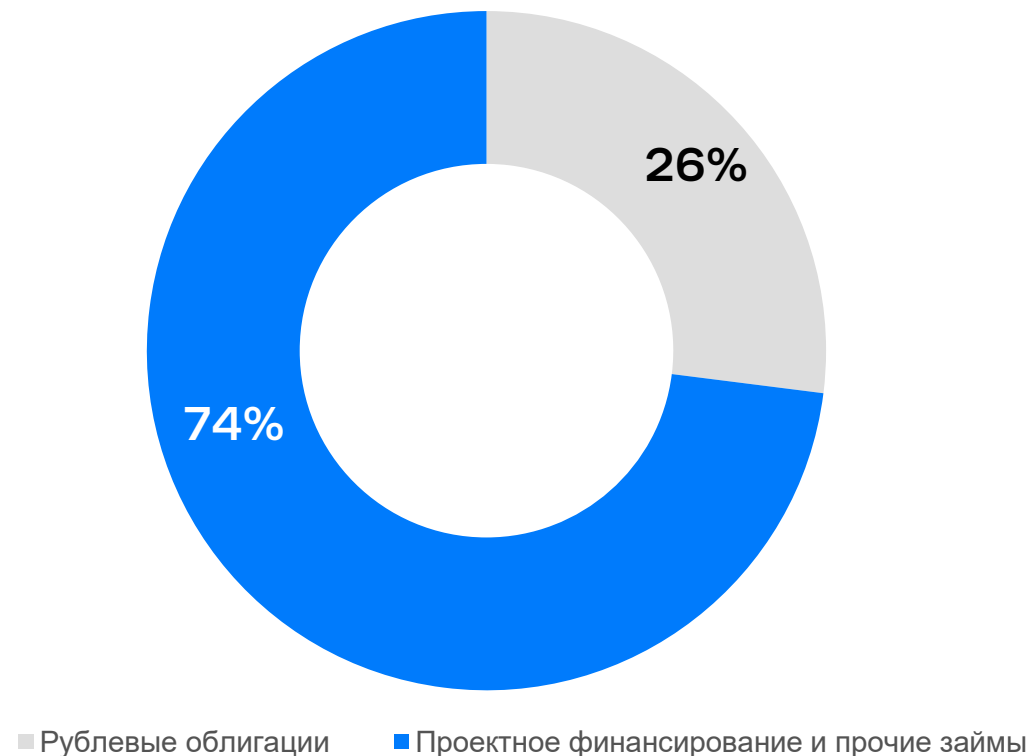


Долговой портфель на 12М 2022 года

График погашения платежей

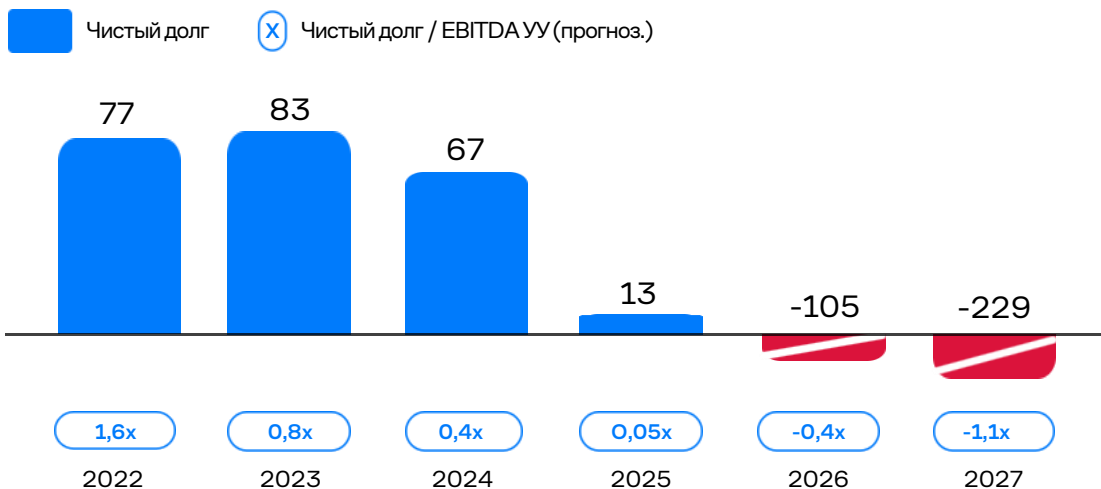


Структурный анализ долгового портфеля

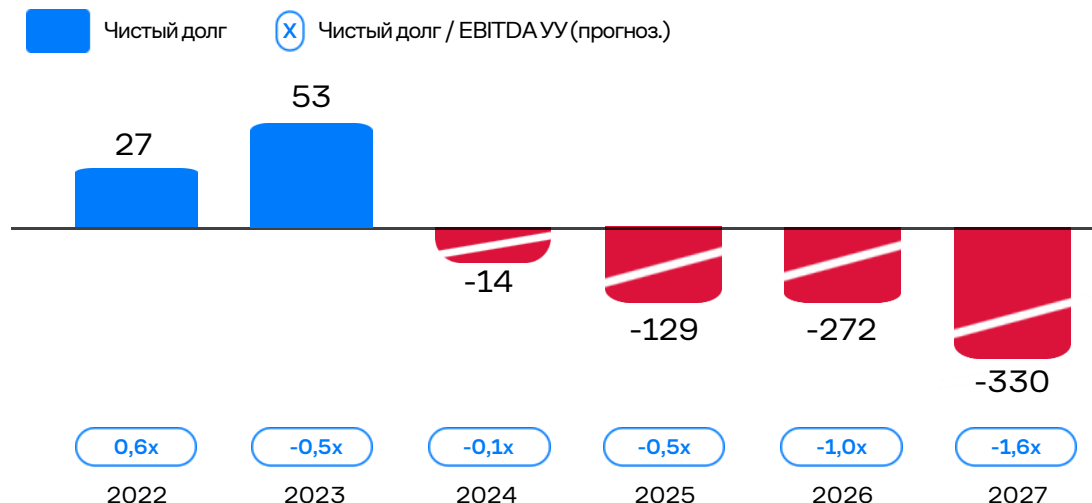


Динамика корпоративного долга и проектного финансирования

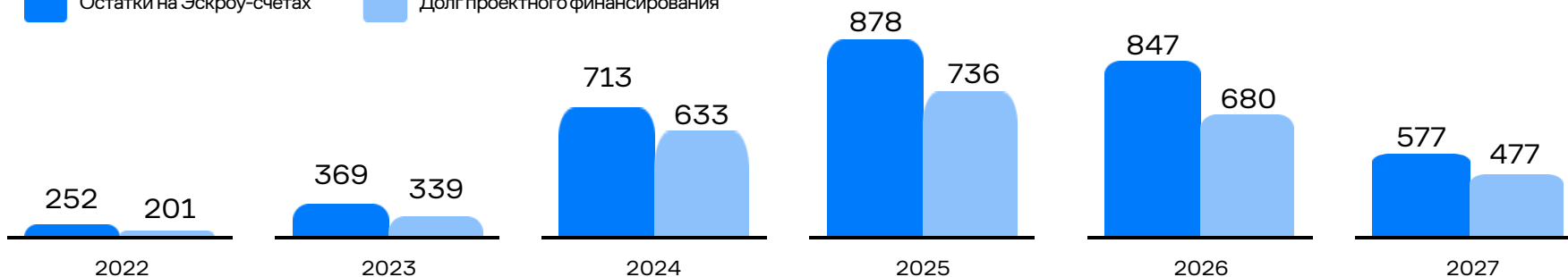
Динамика чистого корпоративного долга (млрд руб.)



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




8

2023⁵

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



Примечание: 5) На 28.04.2023

Топ-менеджмент: высокопрофессиональная и мотивированная управленческая команда

Корпоративный центр



Антон Елистратов
CEO



Наталья Грознова
CFO



Екатерина Казакова
CLO



Владимир Комар
Управляющий директор, блок преддевелопмента



Александр Канивец
Директор по организационному развитию



Николай Минашин
Директор по взаимодействию с инвесторами



Ксения Позднякова
Директор по финансовой и IT-трансформации



Екатерина Линкевич
Директор по данным



Нина Голубничая
Директор по продукту

Руководители бизнес-юнитов



Андрей Иваненко
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Москва»



Александр Пригунков
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Страна», бизнес-юнит «Сети»



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



Уровень вовлеченности команды соответствует лучшим показателям ведущих компаний



LTI программа, в которую включены ключевые менеджеры Группы



Структура управления с независимыми бизнес-юнитами позволяет оперативно реагировать на меняющиеся потребности клиентов и быстро принимать решения

4,500+

Партнеров и франчайзи «Самолет Плюс»

5,000+

Сотрудников ГК «Самолет»

11%

IT разработчиков

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

3 тыс. м²

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. м²

построенных объектов социальной инфраструктуры

12,4 тыс. 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

+ 7 985 180 31 07



самолет

Спасибо!



самолет