



Презентация для инвесторов  
группы «Самолет»

2023

# 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.

An architectural rendering of a modern residential complex. The scene features several tall, multi-story apartment buildings with a mix of light grey and dark grey facades and large windows. In the foreground, a central park area is visible, featuring a red rubber playground with various equipment, a paved walkway, and lush greenery with trees in autumn colors. People are depicted walking and playing in the park, suggesting a vibrant community atmosphere. The sky is clear and blue.

# Ключевые факты о «Самолете»

# Уникальный рост в секторе недвижимости

04

**172,2 млрд руб.** выручка<sup>1</sup>

4,4x рост 2018–2022 гг

**1-е место\*** 3,7 млн м<sup>2</sup>

по объему текущего строительства в Московском регионе, 01.10.2023

**1-е место** 45,9 млн м<sup>2</sup>

по размеру земельного банка в России, 31.12.2022

**48,2 млрд руб.** скорр. EBITDA

9,3x рост 2018–2022 гг

**2-е место\*** 4,2 млн м<sup>2</sup>

по объему текущего строительства в России, 01.10.2023

**1-е место** 1,3 млн м<sup>2</sup>

по объему запусков новых проектов, 01.10.2023

**15,3 млрд руб.** чистая прибыль<sup>2</sup>

4,9x рост 2018–2022 гг

**1-е место** более 300 городов

по региональному присутствию в России



\* Данные с учетом ГК МИЦ

Источник: аудированная МСФО отчетность компании, Единый Ресурс Застройщиков, Commonwealth Partnership, ДОМ.РФ;

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;

**самолет**

# Устойчивая и надежная компания

05

## Крупнейший земельный банк

45,9 млн м<sup>2</sup>\* – 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 года количество акционеров выросло до более чем 150 000. С 2016 года размещено 12 выпусков облигаций, привлечено более 75 млрд рублей

## Высокие кредитные рейтинги

ruA (АКРА), A (НКР)



\*На 31.12.2022

Источник: Commonwealth Partnership

самолет

# «Самолет» разрабатывает решения для улучшения качества жизни

06

## Сегменты основного дохода



### Девелопмент

Москва

- Игрок №1 в Московской области и №2 в Москве
- Объем текущего строительства\* - 3,7 млн м<sup>2</sup>

### Страна

- 6 регионов присутствия
- Объем текущего строительства — 513 тыс. м<sup>2</sup>

### Дом

- Уникальное предложение на самом перспективном рынке отрасли
- Текущей земельный банк 2,8 тыс. га
- В реализации проект «Дмитров Дом»



### Управляющая компания

Гостеприимство

- Управляющая компания, ориентированная на клиента
- Интегральный NPS<sup>3</sup> (заселение, УК и ЖК) составляет 28% при общих средних отрицательных значениях по рынку УК



### Жилищная инфраструктура

Самолет Сети

- Инфраструктура для наших ЖК — теплоснабжение, водоснабжение и электричество

## Сегменты инвестиций



### Финансовые сервисы

Самолет Финтех

- Собственная финтех платформа
- Сервис «Целепорт» — помогаем клиентам накопить на первоначальный взнос
- Сервис «И живи-ка» - арендные платежи в счет первоначального взноса по ипотеке по модели rent-to-own

Самолет Фонды

- Линейка закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ), связанных с недвижимостью



### Образовательные программы и курсы

Самолет Образование

- Свои школы, детские сады и другие образовательные проекты в разработке



### Услуги, связанные с недвижимостью и меблировкой

Самолет Плюс

- Универсальная O2O<sup>4</sup> платформа для операций, связанных с недвижимостью
- NPS - 88% на 1.08.2023
- Доля рынка на 1.08.2023 - 4,3%

\* Данные с учетом ГК МИЦ



Примечание: 3) Показатель NPS - индекс потребительской лояльности; 4) Online to offline (O2O) - использование как онлайн, так и офлайн-каналов в стратегии

Источник: внутренняя аналитика компании

самолет

# Краткая история компании в лицах и картинках

## 2012 — год основания «Самолета»



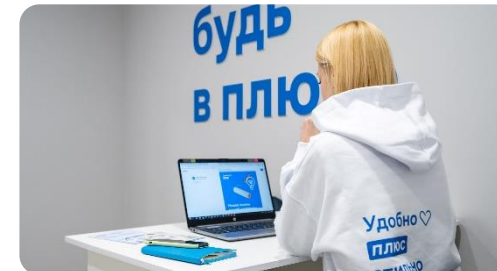
- Расширение земельного банка в Московской области
- Выход на рынок Москвы
- Строительные проекты в рамках комплексного освоения территорий с благоустройством инфраструктуры вокруг зданий
- Фокус на сегменте масс-маркет

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
- Запуск бизнес-юнита «Самолет Фонды» и линейки ЗПИФов
- Создание направления «Самолет Образование»





# Операционные и финансовые результаты

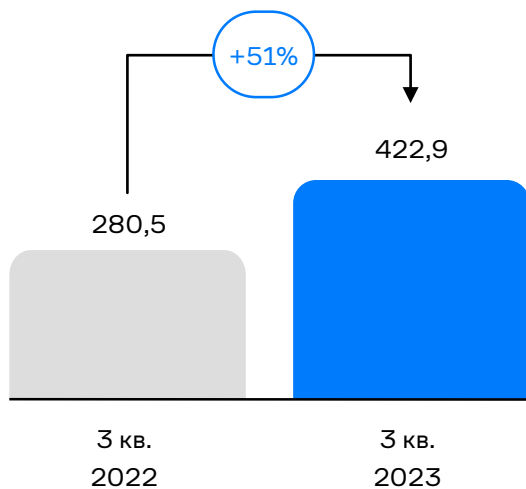


# Операционные результаты за 3 кв. 2023 года

09

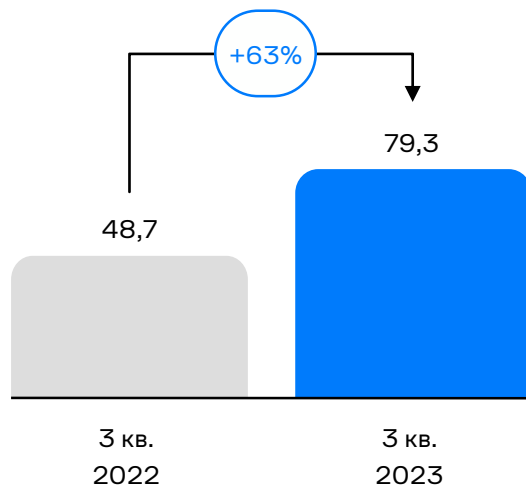
## Продажи первичной недвижимости

тыс. м<sup>2</sup>



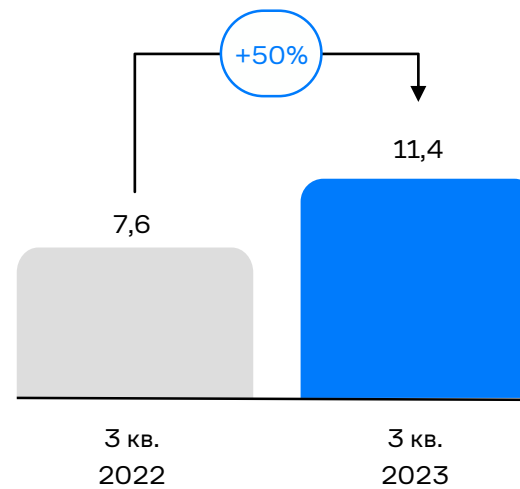
## Продажи первичной недвижимости

млрд руб.



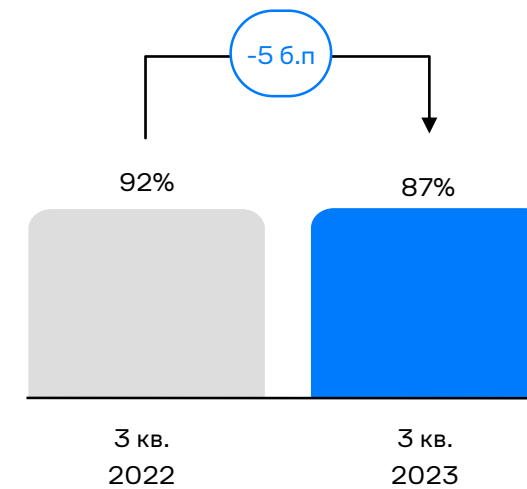
## Количество заключенных контрактов

тыс. шт.



## Доля контрактов с ипотечным финансированием

% от всех сделок



Средняя цена за квадратный метр

187,6 тыс. руб/м<sup>2</sup>



Источник: управленческая отчетность компании

Продажи первичной недвижимости в рублях, а также количество заключенных контрактов здесь и далее указаны с учетом жилой и коммерческой недвижимости и включают кухни, машиноместа и кладовые

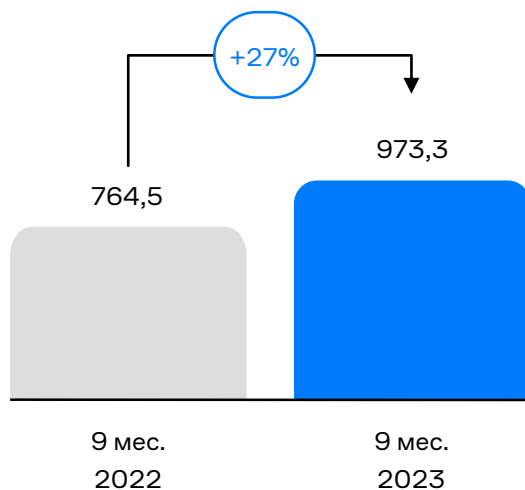
самолет

# Операционные результаты за 9 мес. 2023 года

10

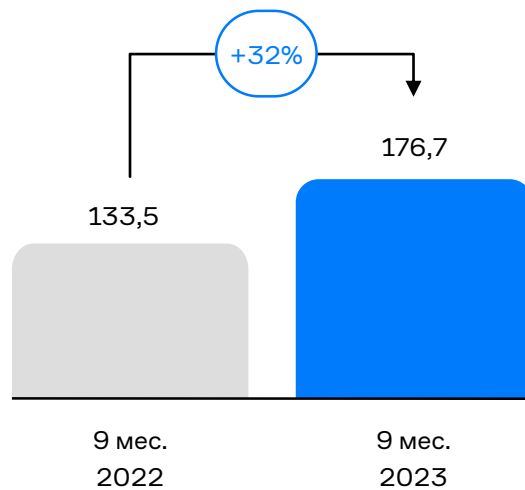
## Продажи первичной недвижимости

тыс. м<sup>2</sup>



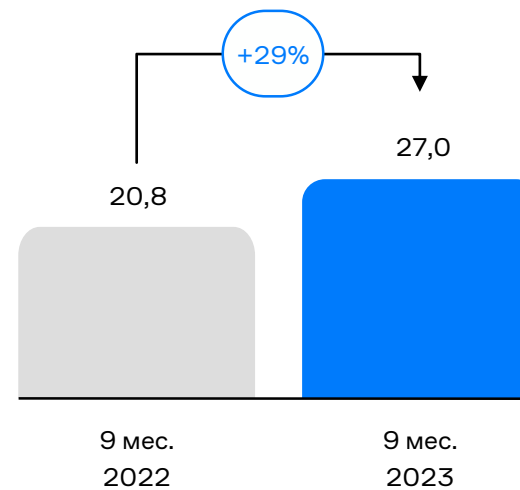
## Продажи первичной недвижимости

млрд руб.



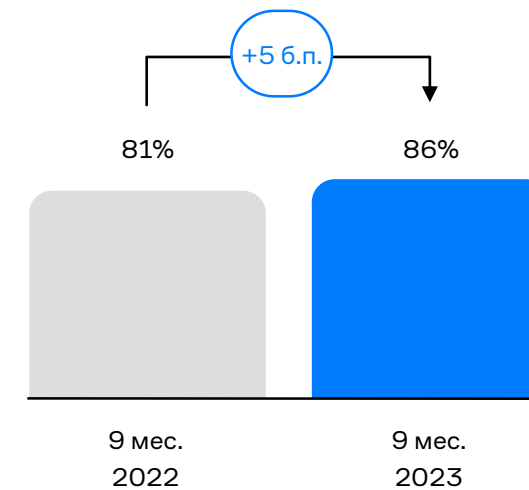
## Количество заключенных контрактов

тыс шт.



## Доля контрактов с ипотечным финансированием

% от всех сделок



Средняя цена за квадратный метр

181,5 тыс. руб/м<sup>2</sup>



Источник: управленческая отчетность компании

Продажи первичной недвижимости в рублях, а также количество заключенных контрактов здесь и далее указаны с учетом жилой и коммерческой недвижимости и включают кухни, машиноместа и кладовые

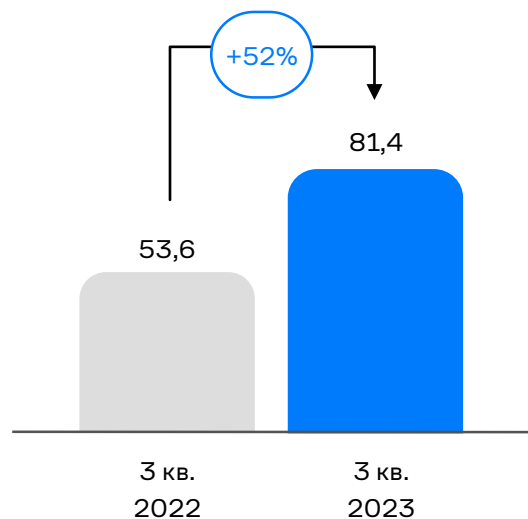
**САМОЛЕТ**

# Финансовые показатели по управленческому учету за 3 кв. 2023 года

11

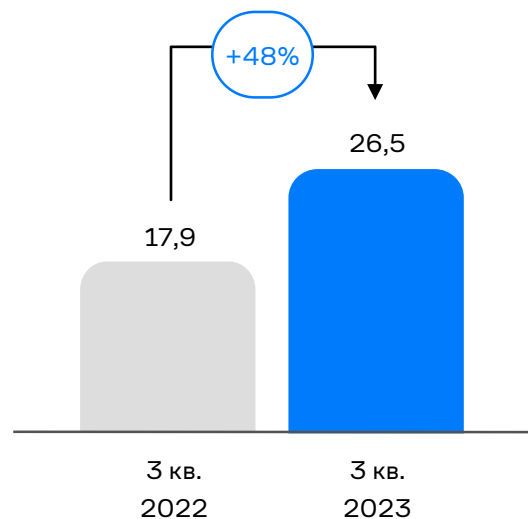
Выручка

млрд руб.



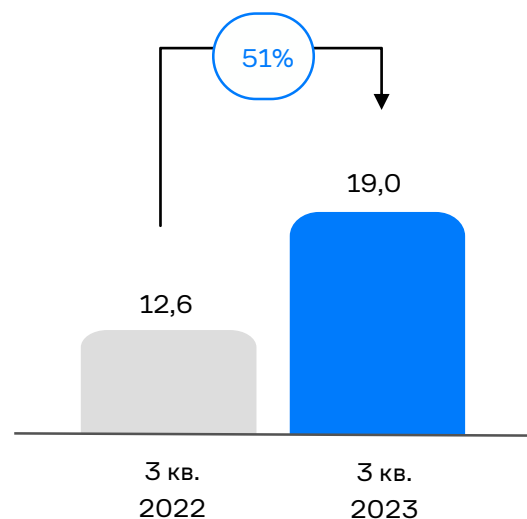
Валовая прибыль

млрд руб.



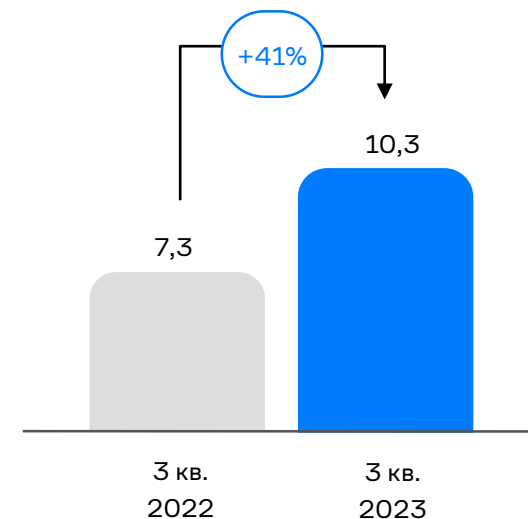
ЕБИТДА

млрд руб.



Чистая прибыль

млрд руб.



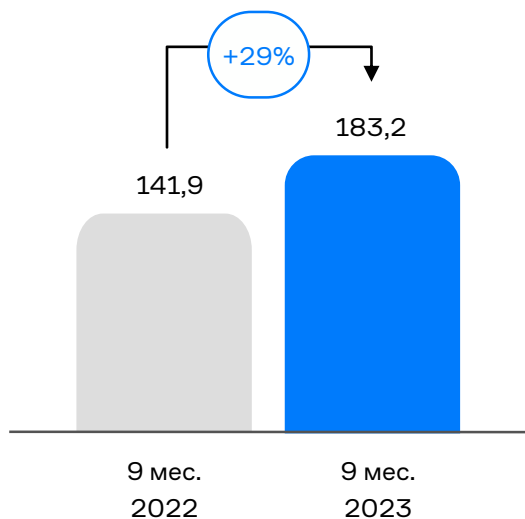
Источник: управленческая отчетность компании

самолет

# Финансовые показатели по управленческому учету за 9 мес. 2023 года 12

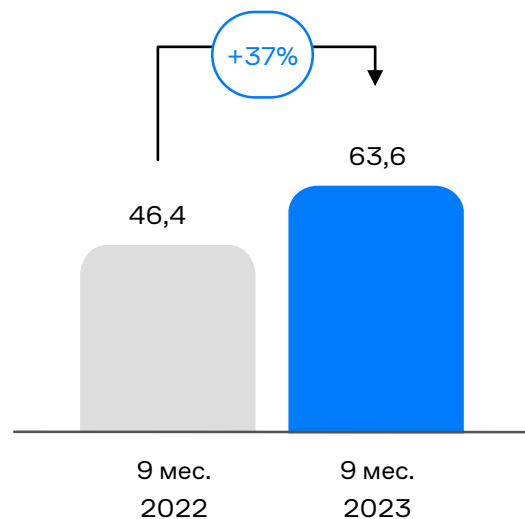
## Выручка

млрд руб.



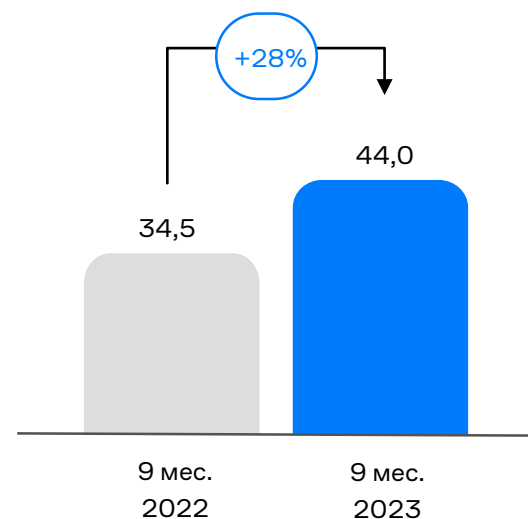
## Валовая прибыль

млрд руб.



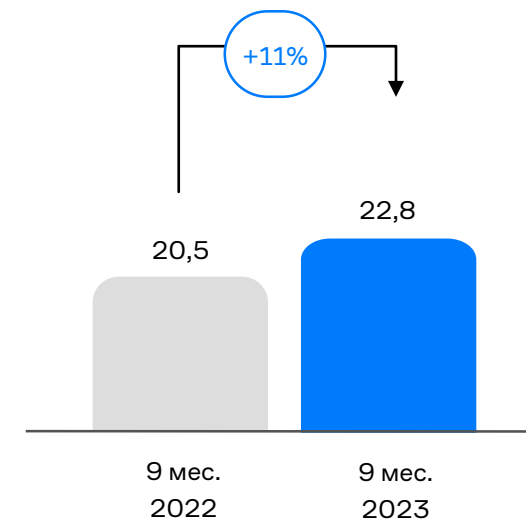
## ЕБИТДА

млрд руб.



## Чистая прибыль

млрд руб.



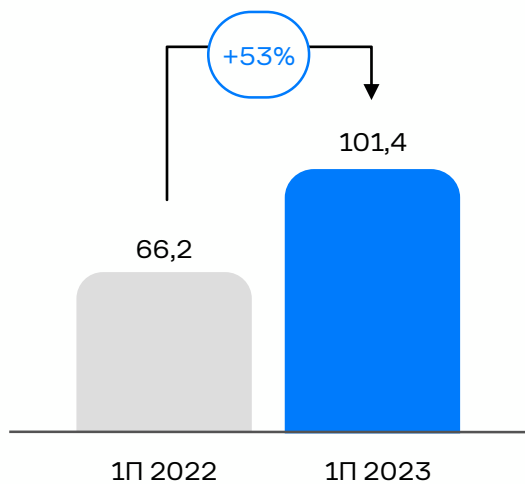
Источник: управленческая отчетность компании

самолет

# Финансовые показатели по МСФО за 1П 2023 год

## Выручка

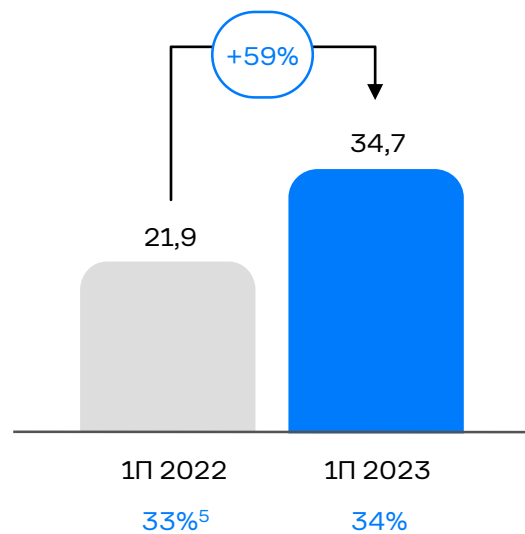
млрд руб.



Рост г/г на 35,2 млрд руб.

## Валовая прибыль

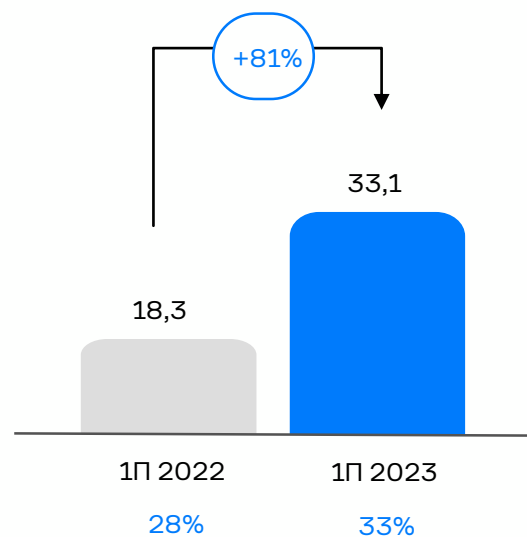
млрд руб.



Рост г/г на 12,8 млрд руб.

## Скорр. EBITDA

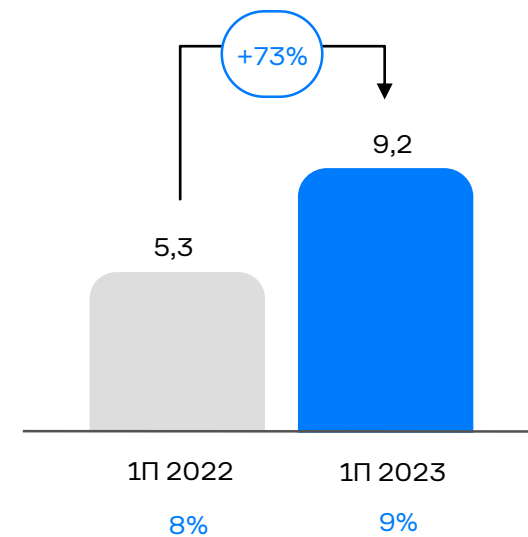
млрд руб.



Рост г/г на 14,8 млрд руб.

## Чистая прибыль<sup>6</sup>

млрд руб.



Рост г/г на 3,9 млрд руб.



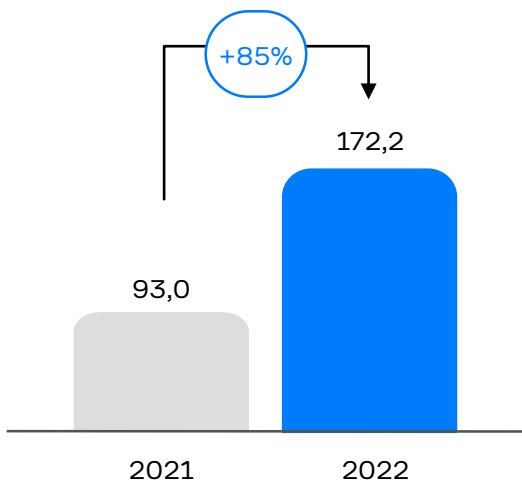
Источник: аудированная МСФО отчетность компании

Примечание: 5) Здесь и далее указана рентабельность; 6) Чистая прибыль указана до вычета прибыли держателей неконтролирующих долей

# Финансовые показатели по МСФО за 2022 год

## Выручка

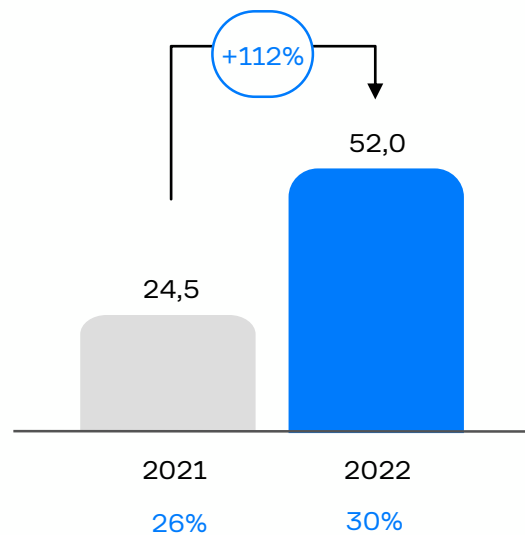
млрд руб.



Рост г/г на 79,2 млрд руб.

## Валовая прибыль

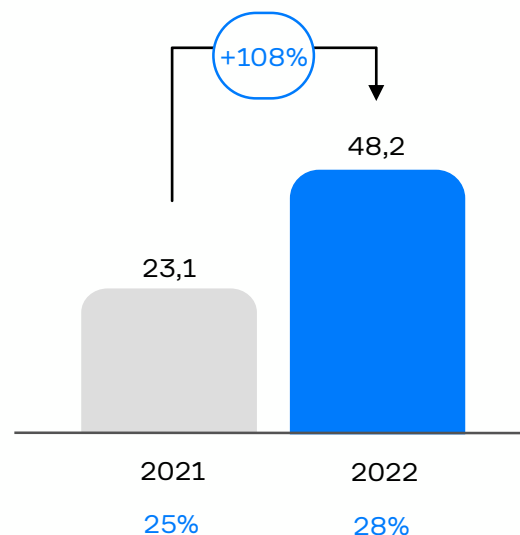
млрд руб.



Рост г/г на 27,4 млрд руб.

## Скорр. EBITDA

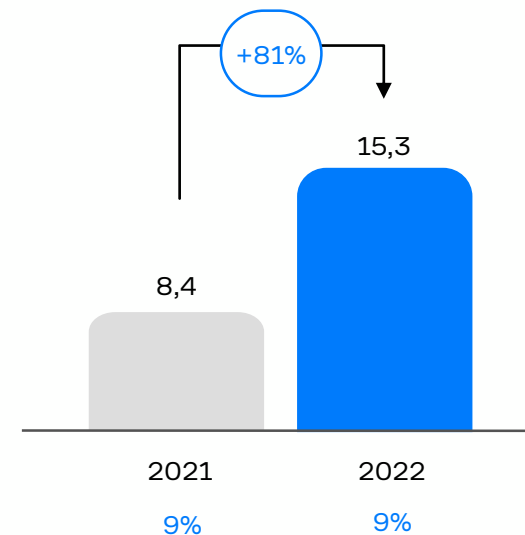
млрд руб.



Рост г/г на 25,1 млрд руб.

## Чистая прибыль

млрд руб.



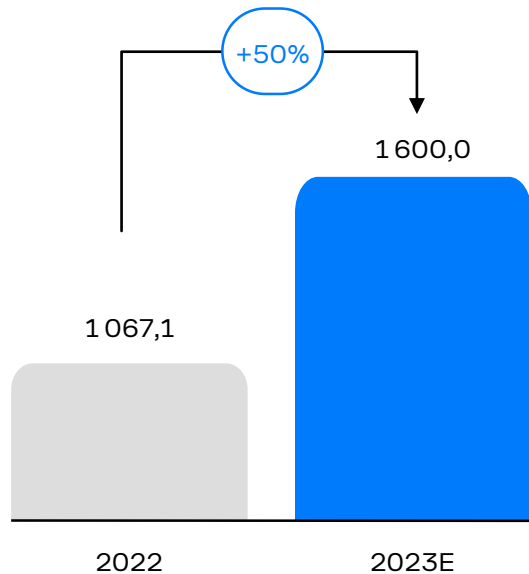
Рост г/г на 6,9 млрд руб.



# Прогнозные значения на 12 мес. 2023 года

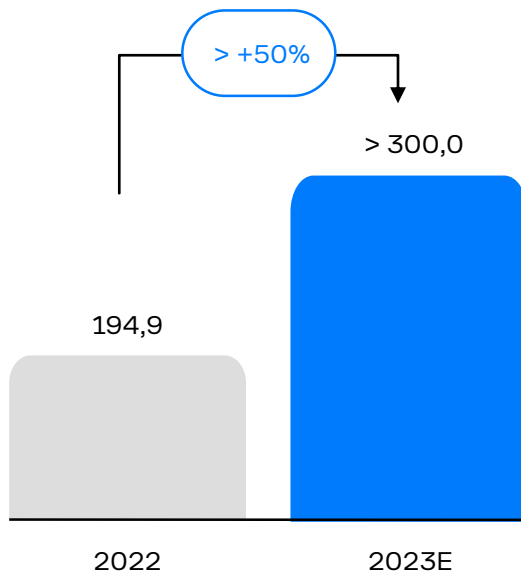
## Продажи первичной недвижимости

тыс. м<sup>2</sup>



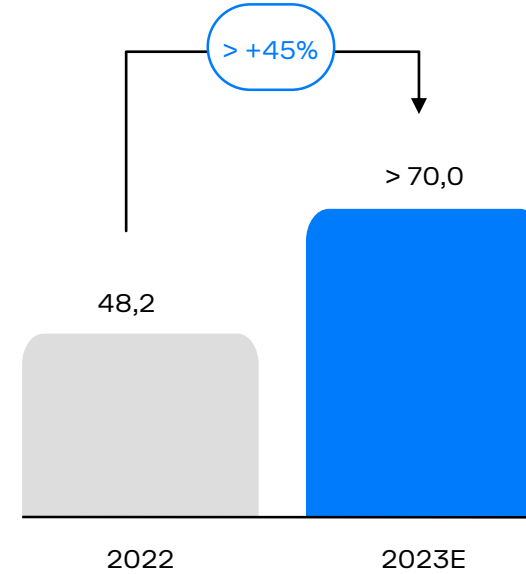
## Выручка

млрд руб.

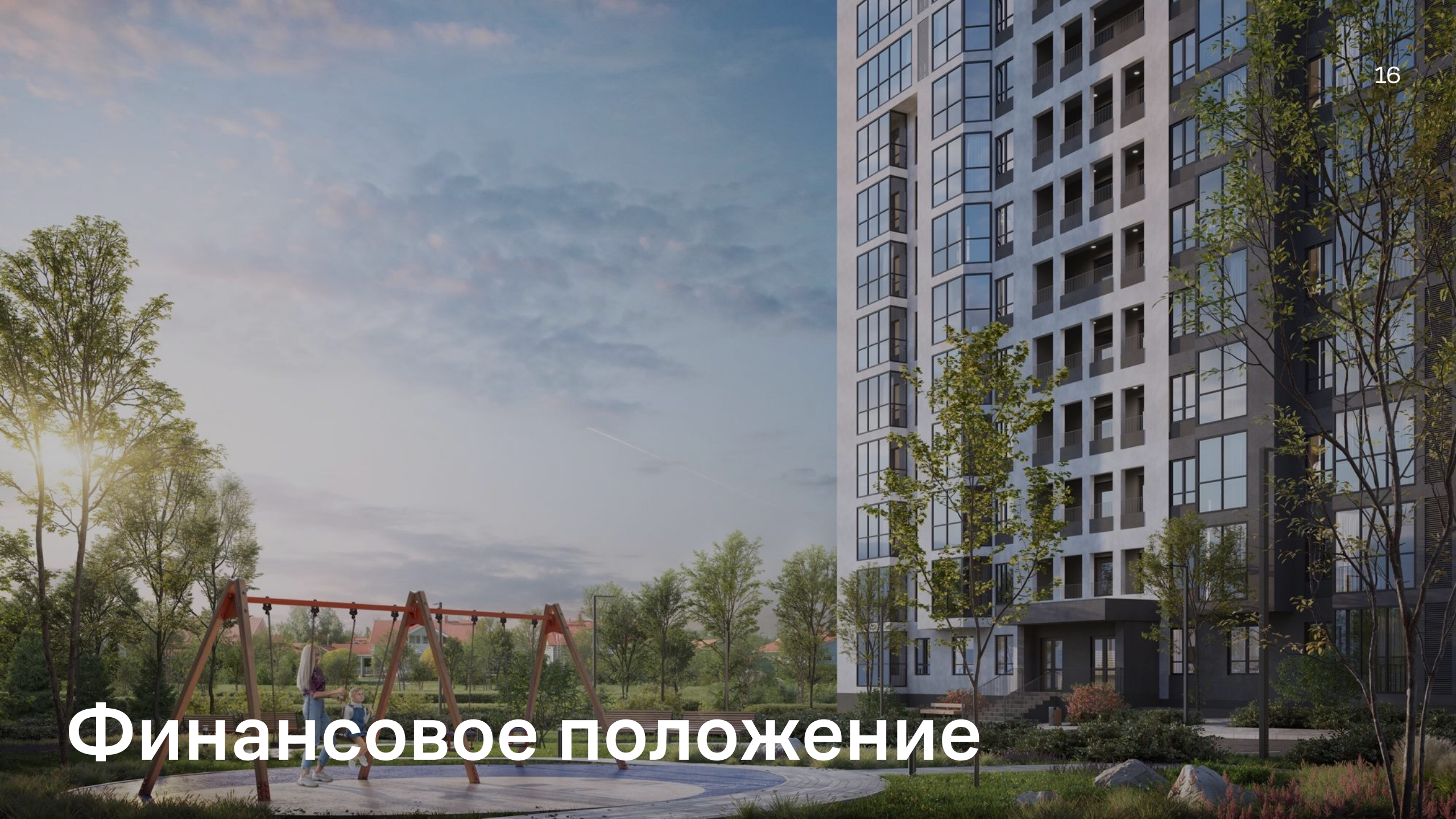


## Скорр. EBITDA

млрд руб.



# Финансовое положение





# Долговой портфель на 6М 2023 года

17

	Сумма млрд руб.		
Долг итого с учетом ПФ, прочих займов, кредитов и процентов:	298,6		
Проектное финансирование	217,3		
Облигации	62,3		
Проектные кредиты	12,3		
Проценты	6,6		
		Чистый корпоративный долг (без проектного финансирования)	68,0
Остаток средств на счетах эскроу	207,9		
		Чистый долг с учетом остатков на счетах эскроу и ДС	77,3
Денежные средства и их эквиваленты	13,3		
		Чистый долг / скорр. EBITDA (LTM)	1,08x

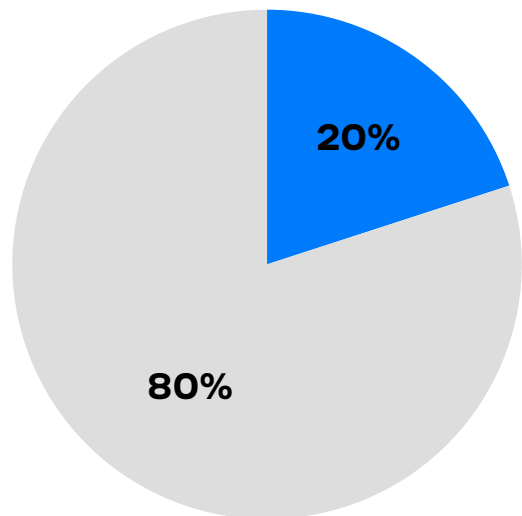


Источник: МСФО отчетность компании за 1П 2023 года

самолет

# Долговой портфель на 6М 2023 года

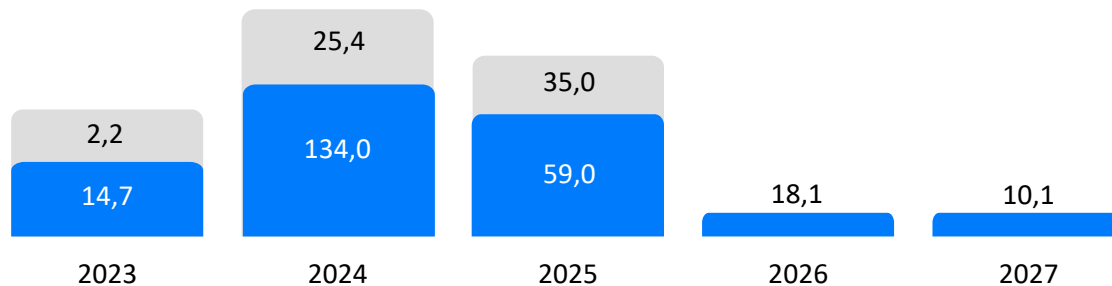
Структурный анализ долгового портфеля



- Рублевые облигации
- Проектное финансирование, кредиты и займы

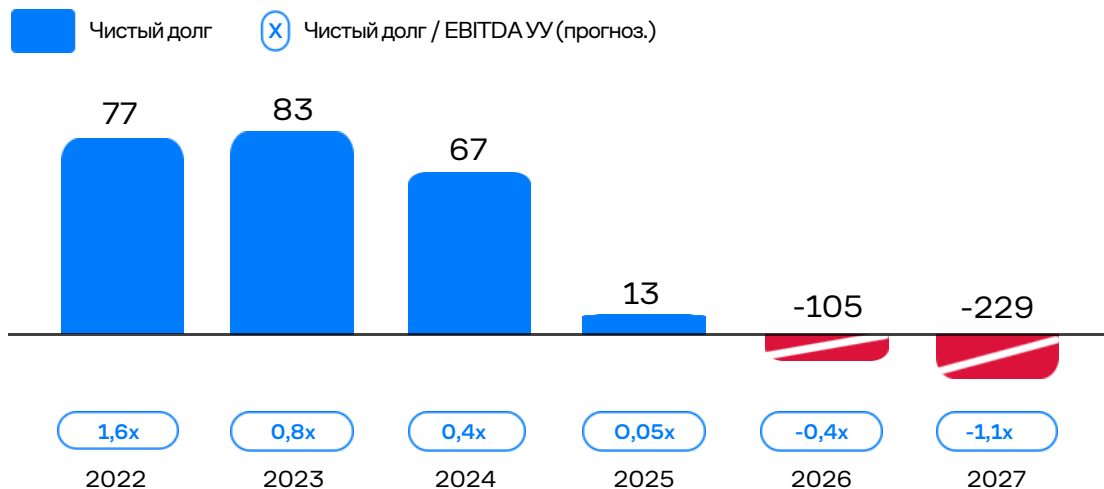
График погашения платежей (млрд руб.)

- Проектное финансирование и прочие кредиты
- Облигации

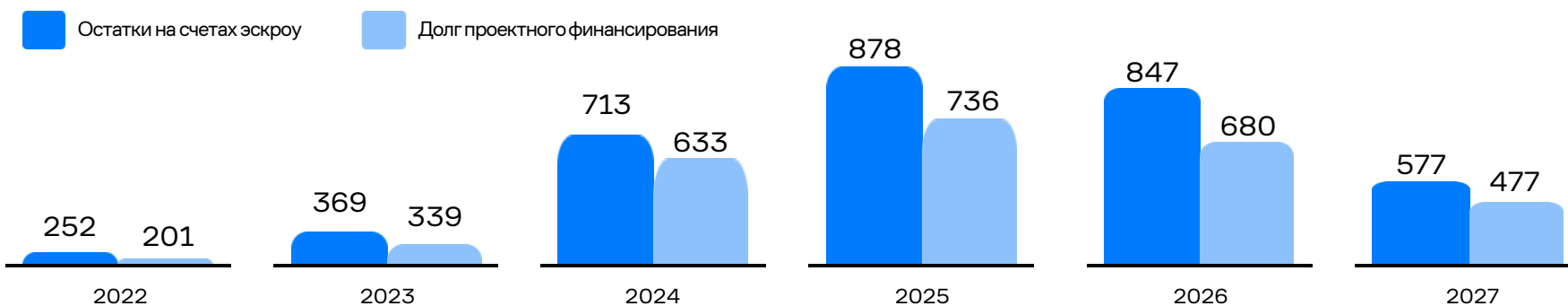
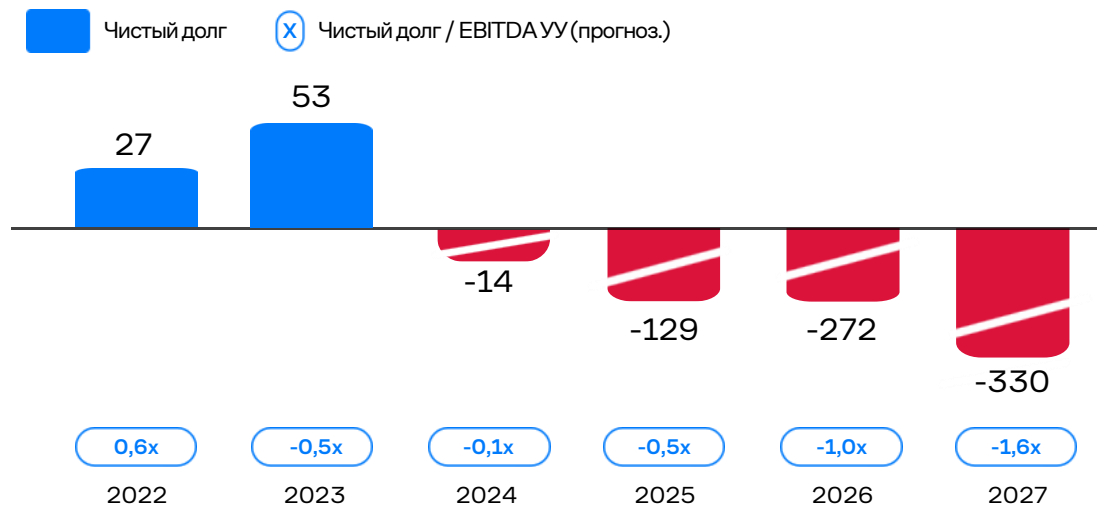


# Динамика корпоративного долга и проектного финансирования

Динамика чистого корпоративного долга (млрд руб.)



Динамика чистого долга с учетом ПФ (млрд руб.)



Источник: финансовая модель компании

An architectural rendering of a modern residential complex. The main building is a tall, multi-story structure with a facade of grey and dark grey bricks, punctuated by windows with dark frames. Several balconies with white glass railings are visible. In the foreground, a lush courtyard features a wooden pergola structure covered in green vines, a wooden deck, and a swing set with two swings. People are depicted in various leisure activities: a woman stands near the swings, two women sit on one of them, a man with a bicycle is in the background, and a couple walks on the deck. The scene is set against a clear blue sky with light clouds. The overall atmosphere is bright and inviting, showcasing a high-quality urban living environment.

# 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 Пригунков  
Управляющий партнер,  
бизнес-юнита «Страна»

## Независимые директора



Екатерина Соколова  
Председатель комитета  
по аудиту и финансам



Оскар Хартманн



Максим Спиридонов

## Количество заседаний

39

2021

26

2022




15

2023<sup>7</sup>

## 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: 7) На 24.10.2023

# Топ-менеджмент: сильная 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»



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



LTI программа, в которую включены ключевые менеджеры Группы



Уровень вовлеченности команды соответствует лучшим показателям ведущих компаний



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

4 500+

Партнеров и франчайзи «Самолет Плюс»

≈10 000

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» или «А+»**

энергоэффективность реализуемых проектов

**23,3 га**

общая площадь озелененных территорий за 4 года (2019-2022)

**более 62 тонн**

Собрано пластика и алюминиевой тары управляющей компанией Группы

## Социальные аспекты (S)

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

**19 млн руб.**

инвестировали в развитие местных сообществ и благотворительность с 2019 по 2022 годы

**87%**

уровень вовлеченности сотрудников в 2022 году

**200+ тыс. м<sup>2</sup>**

построенных объектов социальной инфраструктуры

**7 школ и 10 детских садов**

мы построили за 4 года (2019-2022)

## Аспекты управления (G)

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

**3 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.**

24

**Николай Минашин**

**Директор по взаимодействию с инвесторами**

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

[+ 7 985 180 31 07](tel:+79851803107)

Канал в Telegram IR ГК «Самолет»:



Подписаться на новости:



**самолет**



Спасибо!



самолет