

2021

годовой отчет

**самолет**

## 1 О КОМПАНИИ 2

- 4 О Компании
- 6 «Самолет» сегодня
- 8 Ключевые показатели 2021 года
- 14 Важнейшие события 2021 года
- 16 Инвестиционная привлекательность
- 18 География деятельности
- 20 Бизнес-модель
- 22 Цепочка создания стоимости
- 24 Клиентский путь

## 2 стратегический отчет 26

- 28 Обращение Председателя Совета директоров
- 30 Обращение Генерального директора
- 32 Обзор рынка
- 42 Стратегия развития
- 52 Цифровизация и управление инновациями

## 3 обзор бизнеса 64

- 66 Операционные результаты
- 71 Портфель проектов
- 72 Галерея проектов
- 95 Финансовые результаты

## 4 устойчивое развитие 106

- 108 Управление устойчивым развитием
- 110 Вклад в достижение ЦУР
- 112 Структура управления устойчивым развитием
- 113 Взаимодействие с заинтересованными сторонами
- 116 Климатическая политика
- 126 Управление персоналом
- 133 Обучение персонала
- 136 Мотивация
- 138 Охрана труда и промышленная безопасность
- 142 Клиентский сервис
- 147 Комплексное освоение территорий
- 154 Ответственная цепочка поставок
- 162 Взаимодействие с местными сообществами

## 5 корпоративное управление 168

- 170 Система корпоративного управления
- 200 Управление рисками
- 206 Контроль и аудит
- 209 Этика и комплаенс

## 6 акционерам и инвесторам 212

- 214 Акции
- 219 Облигации
- 220 Взаимодействие с акционерами и инвесторами

## 7 приложения 222

- 224 История развития
- 224 Аудиторское заключение
- 225 Консолидированная финансовая отчетность по МСФО
- 226 Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления
- 255 Крупные сделки и сделки с заинтересованностью
- 268 Об Отчете
- 269 Контакты

Годовой отчет предварительно утвержден решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 30.05.2022 (протокол от 30.05.2022 № 12/22)

Утвержден решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» 30.06.2022 (протокол от 01.07.2022 № 4-22)

Утвержден с изменениями решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 25.08.2022 (протокол от 26.08.2022 № 19/22)

## Заявление об ограничении ответственности

Информация, содержащаяся в данном Годовом отчете, была подготовлена ПАО «ГК «Самолет» (далее — Компания). Представленные здесь заключения основаны на общей информации, собранной на момент подготовки материала, и 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.

Данные материалы содержат заявления относительно будущих событий и пояснения, представляющие собой прогноз таких событий. Любые утверждения в данных материалах, не являющиеся констатацией исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, сопряженными с известными и неизвестными рисками, неопределенностями и прочими факторами, в связи с которыми 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. Настоящий Отчет не представляет собой предложение продажи, или же поощрение любого предложения подписки на, или покупки любых ценных бумаг. Понимается, что ни одно положение данного Отчета не создает основу какого-либо контракта либо обязательства любого характера.

Информация, содержащаяся в настоящем Отчете, не должна ни в каких целях считаться полной, точной или беспристрастной. Информация в данном Годовом отчете 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 данной презентации или ее содержания или же иным образом в связи с этим Годовым отчетом.

---

# О КОМПАНИИ

---

О Компании	4
«Самолет» сегодня	6
Ключевые показатели 2021 года	8
Важнейшие события 2021 года	14
Инвестиционная привлекательность	16
География деятельности	18
Бизнес-модель	20
Цепочка создания стоимости	22
Клиентский путь	24

## О КОМПАНИИ

ПАО «ГК «Самолет» — самая быстрорастущая публичная компания в России по итогам 2021 года и одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech и девелопмента.



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

### В периметре Группы развиваются следующие бизнес-направления:

- Онлайн-платформа сервисов с недвижимостью «Самолет Плюс»
- Девелопмент проектов во всех сегментах по всей России
- Управляющая компания
- Индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)
- Фонды коммерческой и арендной недвижимости
- Курортная недвижимость и другие

За год с момента первичного размещения акций на Московской бирже (MOEX: SMLT) капитализация Компании выросла более чем на 400% и составила 300 млрд руб. на конец года.

Внешняя оценка активов

млрд руб.

533

Земельный банк

млн м<sup>2</sup> реализуемой площади

29

Стоимость бренда

млрд руб.

34,3

Группа входит в число системообразующих организаций российской экономики

топ-3

компаний по объемам текущего строительства в России

2-е место

в Московском регионе по выходу новых квадратных метров, объемам текущего строительства и продаж в 2021 году

1-е место

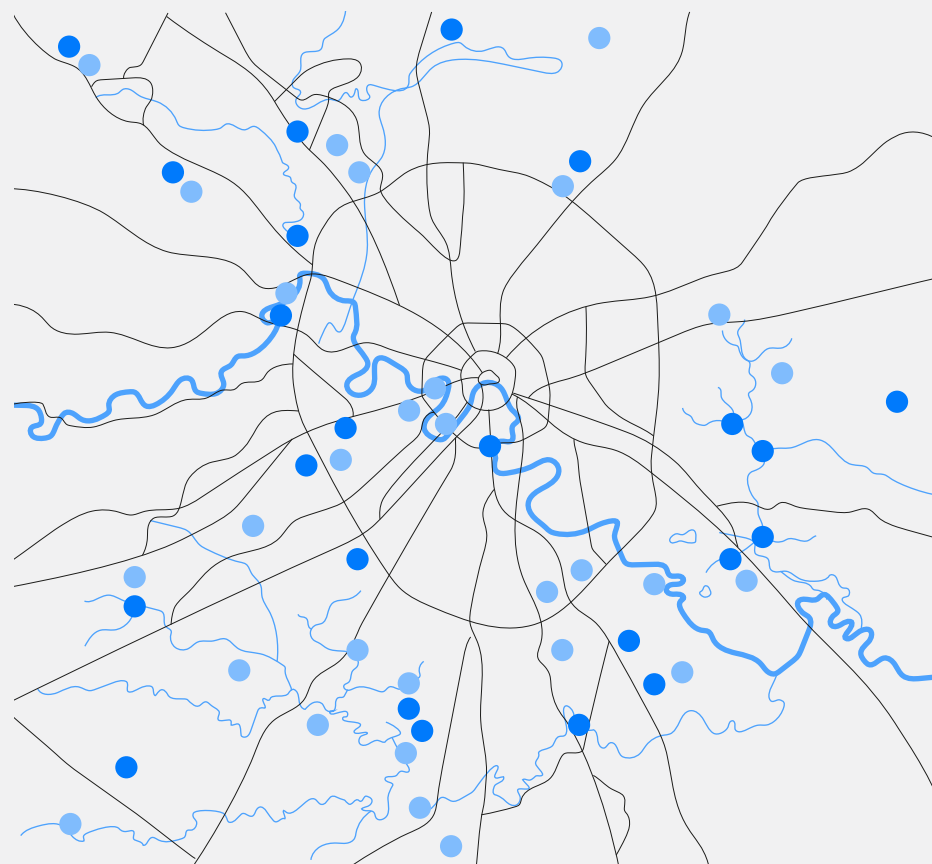
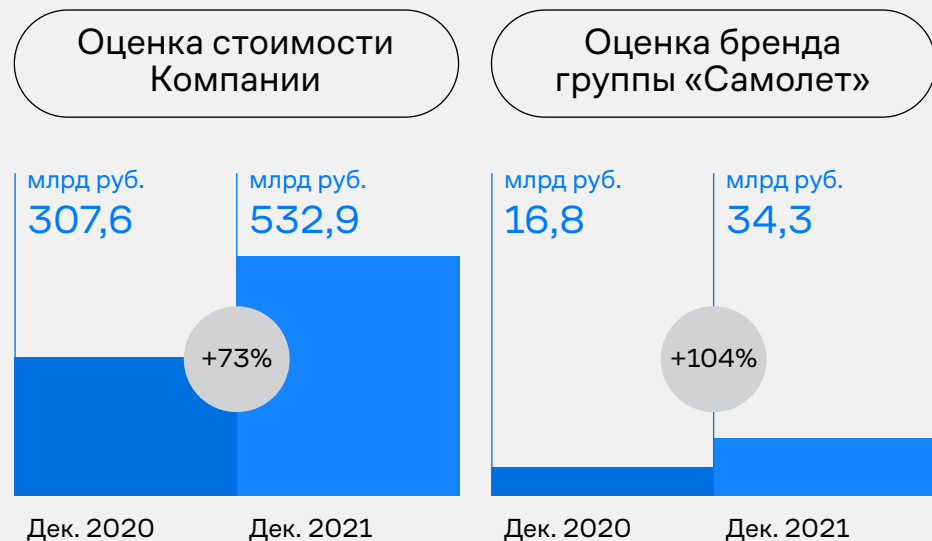
в Московской области по объему текущего строительства

Группа имеет представительства в более чем 100 городах России и стран СНГ и штат около 5 тыс. сотрудников.

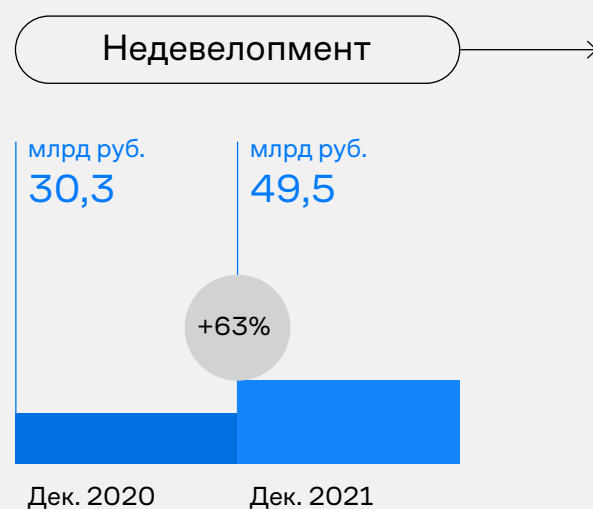
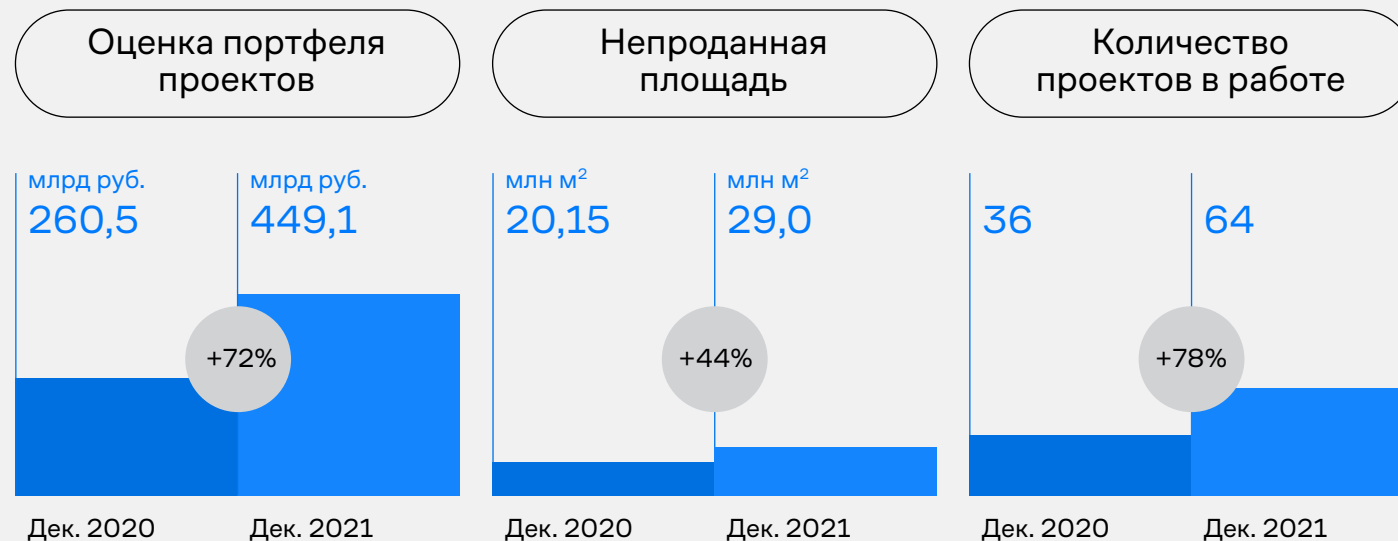


# «самолет» сегодня

## > оценка компании



## Крупнейший портфель проектов — основа будущего роста



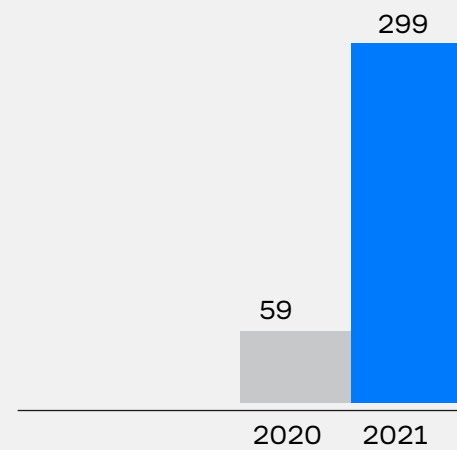
Управляющая компания		
млрд руб.	млрд руб.	<b>+68%</b>
3,1	5,2	
Вместе.ру		
млрд руб.	млрд руб.	<b>x27</b>
0,16	4,3	
Городская инфраструктура		
млрд руб.	млрд руб.	<b>+74%</b>
6,3	10,9	
Дек. 2020	Дек. 2021	

Источник: Cushman & Wakefield

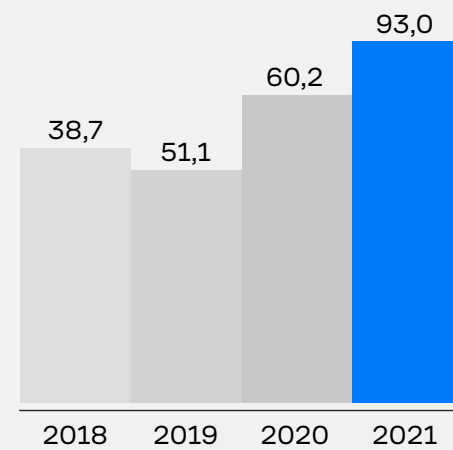
# ключевые показатели 2021 года

## > финансовые показатели

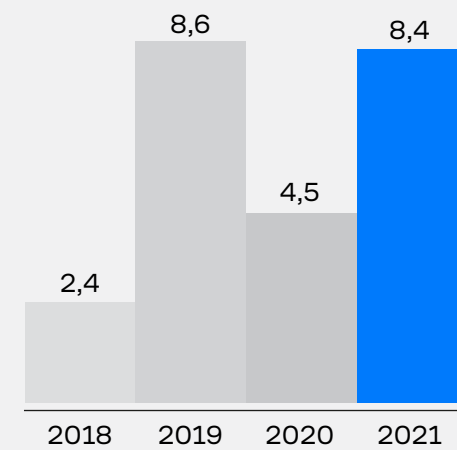
Капитализация,  
млрд руб.



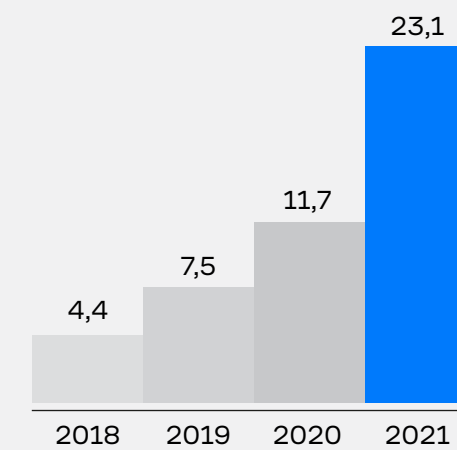
Выручка,  
млрд руб.



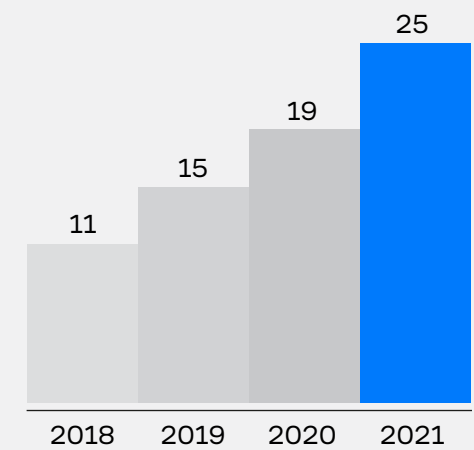
Чистая прибыль,  
млрд руб.



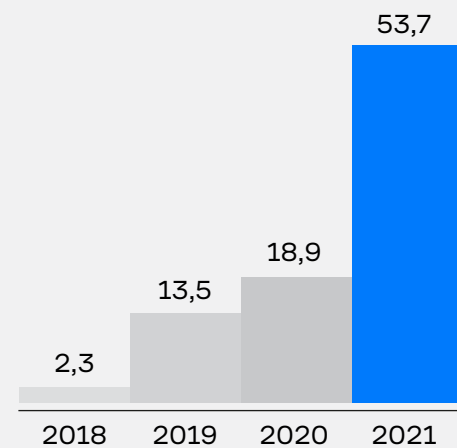
Скорректированная EBITDA,  
млрд руб.



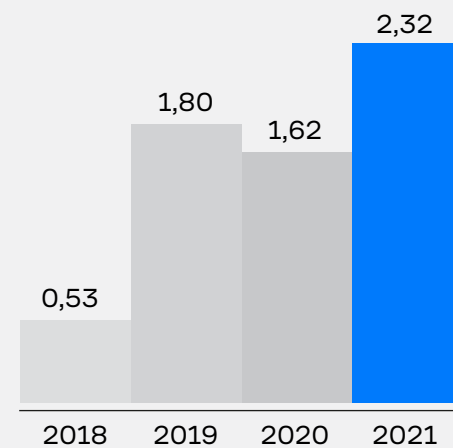
Рентабельность  
по скорректированной EBITDA, %



Чистый долг,  
млрд руб.



Чистый долг /  
скорректированная EBITDA, %



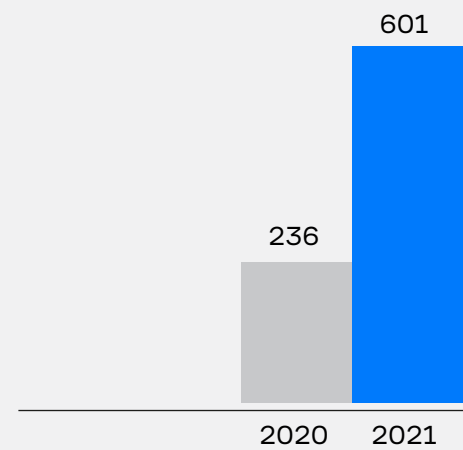
Рост EBITDA

# > 90%

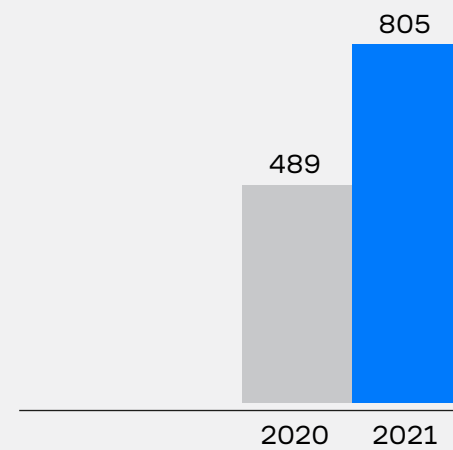
# ключевые показатели 2021 года

## > операционные показатели

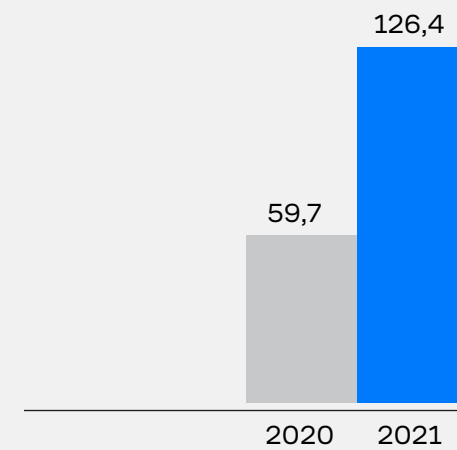
Объем ввода в эксплуатацию жилой и коммерческой недвижимости, тыс. м<sup>2</sup>



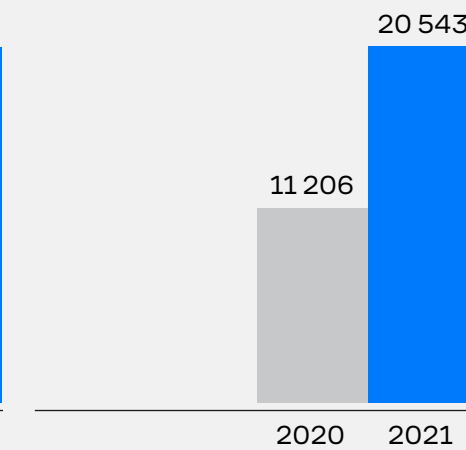
Новые продажи, тыс. м<sup>2</sup>



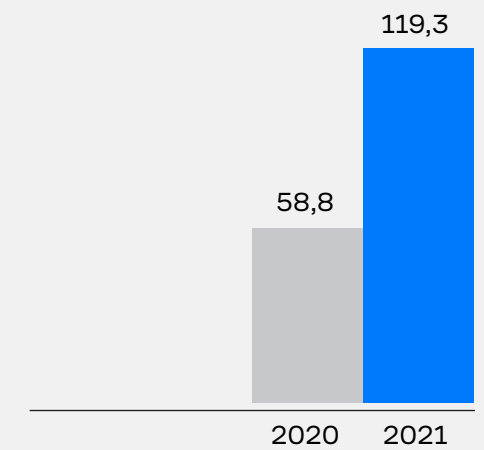
Новые продажи, млрд руб.



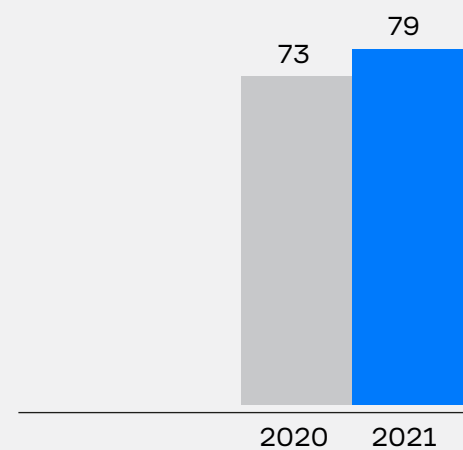
Количество контрактов, шт.



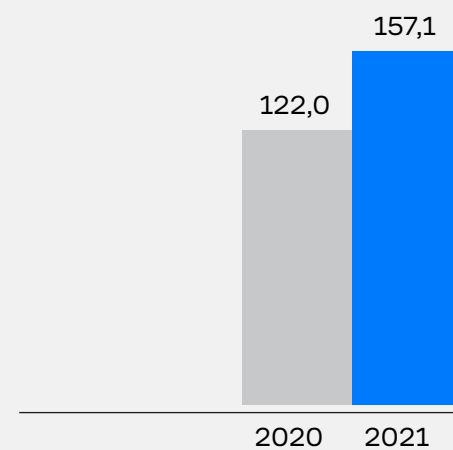
Денежные поступления, млрд руб.



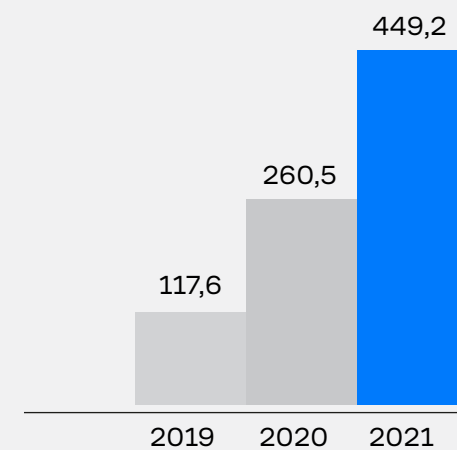
Доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств, %



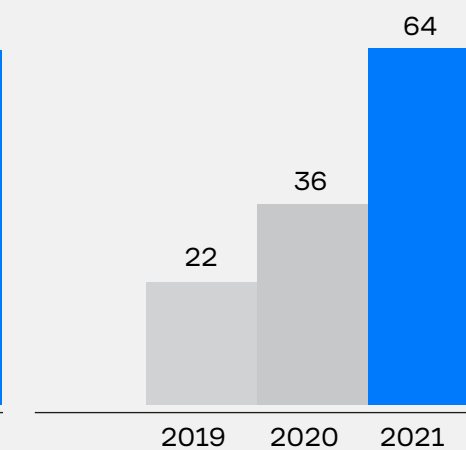
Средняя цена, тыс. руб. / м<sup>2</sup>



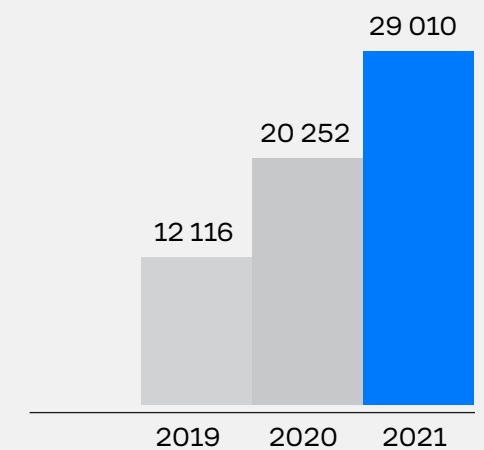
Оценка портфеля проектов, млрд руб.



Количество проектов, шт.



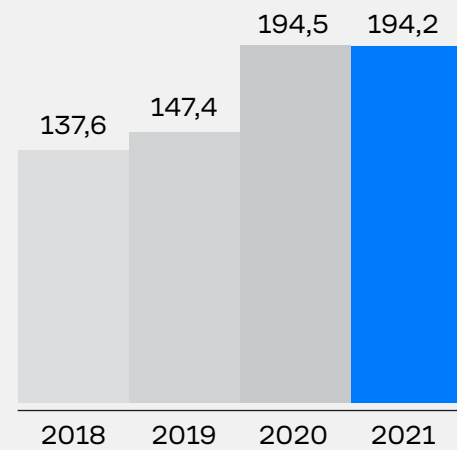
Нераспроданная площадь, тыс. м<sup>2</sup>



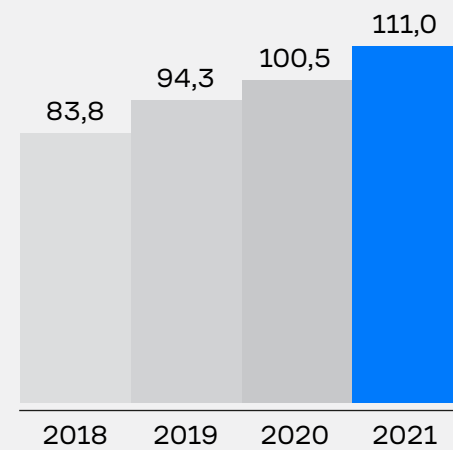
# Ключевые показатели 2021 года

## > ESG-показатели

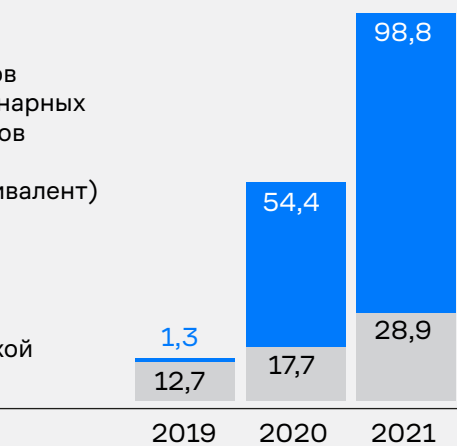
Средняя месячная заработная плата сотрудников, тыс. руб.



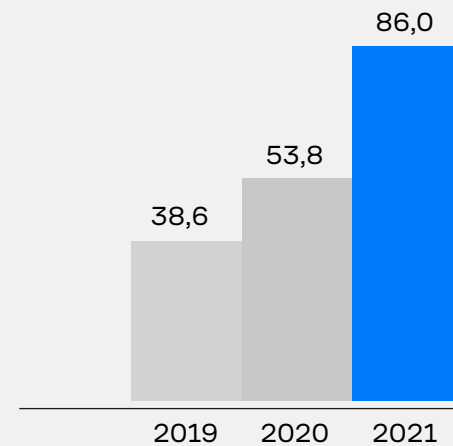
Средняя месячная заработная плата в Москве, тыс. руб.



Выбросы парниковых газов всего, тыс. т



Потребление электроэнергии, млн кВт · ч



**Score 1**  
Фактическая масса выбросов парниковых газов от стационарных и нестационарных источников выбросов в пересчете на углекислый газ (CO<sub>2</sub>-эквивалент)

**Score 2**  
Косвенные энергетические выбросы парниковых газов от потребления электрической энергии (CO<sub>2</sub>-эквивалент)

Коэффициент производственного травматизма

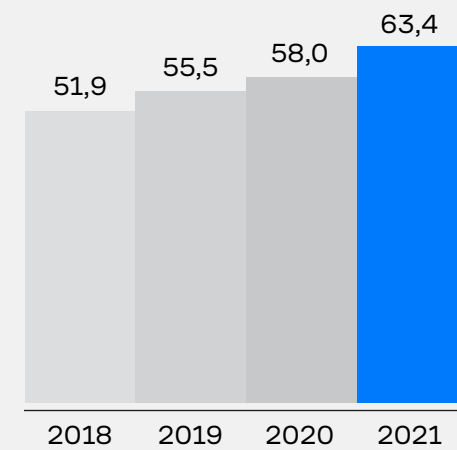
LTIFR: 2021

0,69

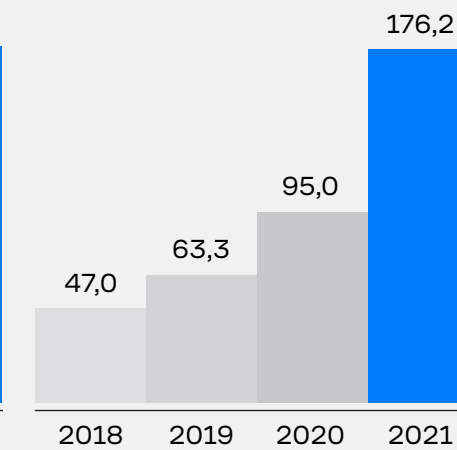
Смертельные случаи на производстве, сотрудники

0

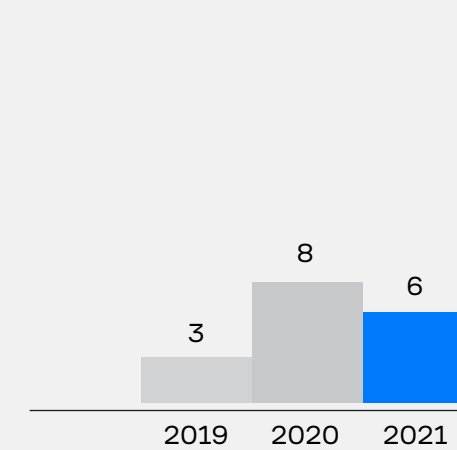
Средняя месячная заработная плата в Московской области, тыс. руб.



Социальные расходы на персонал (фонд оплаты труда), млн руб.



Смертельные случаи на производстве, подрядчики



### Динамика кредитных рейтингов

Эксперт РА			НКР <sup>1</sup>			АКРА		
ruA-	Стабильный	07.10.2021	A.ru	↑ Стабильный	27.10.2021	A- (Ru)	Позитивный	27.01.2022
ruA-	Стабильный	07.10.2020	A-ru	Позитивный	02.06.2021	A- (Ru)	↑ Стабильный	27.01.2021
			A-ru	Стабильный	08.06.2020	BBB+ (Ru)	Позитивный	10.07.2020
						BBB+ (Ru)	Позитивный	10.07.2019
						BBB+ (Ru)	Стабильный	10.07.2018

<sup>1</sup> Национальные кредитные рейтинги.

## важнейшие события 2021 года

1

«Самолет» провел первый день инвестора в статусе публичной компании

2

Компания объявила о выходе на рынок Екатеринбурга, Тюмени, Владивостока и о проектах на юге России

3

Группа продолжила диверсифицировать портфель проектов, объявив о выходе на рынок индивидуального жилищного строительства. Первым проектом ИЖС станет проект под Дмитровом

4

Акции Компании переведены в котировальный список первого уровня на Московской бирже

5

Выручка и EBITDA группы «Самолет» за девять месяцев 2021 года превзошли показатели всего 2020 года

6

Компания **выплатила дивиденды** по итогам I полугодия 2021 года в размере **2,5 млрд руб.**

7

Компания **консолидировала 100%** ООО «СПб Реновация»

8

Сооснователь компании «Киевская площадь» Год Нисанов и структуры группы компаний «Киевская площадь» **приобрели почти 10% акций у акционеров** — основателей ПАО «ГК «Самолет»

9

По оценке Cushman & Wakefield, **стоимость активов** группы «Самолет» **выросла до 533 млрд руб.** на конец 2021 года



Ссылка на детальные пресс-релизы по всем событиям:  
<https://samolet.ru/investors/press/>



## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ПРИВЛЕКАТЕЛЬНОСТЬ

### > факторы инвестиционной привлекательности

#### Рост



Высокий потенциал роста

**44%** — совокупный среднегодовой темп роста (англ. Compound annual growth rate, CAGR) EBITDA в 2017—2021 годах

**75%** — рост стоимости чистых активов (англ. Net Assets Value, NAV) за 2021 год (31.12.2020—31.12.2021)

#### Масштаб



Развитие масштабных проектов и уникальные компетенции по комплексному освоению территорий

Крупнейший земельный банк в России

**>29 млн м<sup>2</sup>** — крупнейший земельный банк в России

**>600 тыс. м<sup>2</sup>** — средний размер Net Saleable Area по проектам в портфеле

#### Финансовая устойчивость и операционная эффективность



Максимальная операционная эффективность благодаря asset-light-элементу бизнес-модели, стандартизации и цифровой платформе

**44,3 млн руб.** — выручка в расчете на сотрудника в сравнении с выручкой в среднем по рынку в 13 млн руб.

#### Proptech и новые технологии



Потенциал роста за счет максимизации доходов от текущей деятельности, новых инновационных бизнесов и экосистемы

**25 прорывных инноваций** в области продаж, системы «Умный дом», клиентской экосистемы, охватывающих всех жителей проектов Компании

#### Реновация



Дополнительное увеличение темпов роста за счет программы реновации в Санкт-Петербурге и Московской области

**100%** ООО «СПб Реновация» в Санкт-Петербурге с оценкой 51,6 млрд руб. на 31.12.2021 — дополнительный потенциал роста за счет выхода на второй по величине рынок недвижимости России

#### Дивидендная политика



Принцип устойчивого роста бизнеса и баланса интересов всех стейкхолдеров

В соответствии с утвержденной дивидендной политикой:

**≥50%** чистой прибыли предыдущего финансового периода по МСФО будет направлено на выплату дивидендов при соотношении «Чистый долг / скорректированная EBITDA» < ×1,0

**≥33%** чистой прибыли по МСФО — при показателе «Чистый долг / EBITDA» от 1x до 2x

**≥5 млрд руб.** составит сумма дивидендов при любой долговой нагрузке

### > кредитные рейтинги

Рейтинг НКР  
(октябрь 2021 года)

стабильный

**A.ru**

Рейтинг «Эксперт РА»  
(октябрь 2021 года)

стабильный

**ruA-**

Рейтинг АКРА  
(январь 2022 года)

позитивный

**A-(RU)**

# география деятельности



01. Алхимово

02. Новоданиловская 8

03. Люберцы

04. Квартал Некрасовка

05. Остафьево

06. Пригород Лесное

07. Большое Путилково

08. Спутник

09. Томино Парк

10. Румянцево

11. Прибрежный Парк

12. Заречье Парк

13. Мытицы парк

14. Новое Внуково

15. Жилино

16. Коробово

17. Молжаниново

18. Юрлово

19. Верейская 41

20. СПб Реновация

21. СПб Реновация

22. СПб Реновация

23. СПб Реновация

24. СПб Реновация

25. СПб Реновация

26. СПб Реновация

27. СПб Реновация

28. Таллинское шоссе

29. Уралмаш

30. Дмитров

31. Елизарово

# +33

новых проекта

# бизнес-модель

Драйверы

Партнерство с владельцами земельных участков



Земля

Профессионалы с мышлением собственников



Команда

Переход на полностью цифровое управление проектами



Интеллект

Стандартизация процессов, проектных решений и моделей управления



Бизнес

Компоненты

Финансы



Надежный застройщик с комфортным уровнем долга

Продукт класса «Самолет»



Комфорт-класс по цене экономсегмента

Экосистема сервисов для клиентов



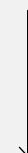
Партнерские отношения с клиентами через экосистему сервисов, которые позволяют сэкономить время и улучшить качество жизни

Комплексное освоение территорий



«Самолет» строит города, в которых комфортно жить, отдыхать и работать

Подход asset light



Концентрация проектных, управленческих и маркетинговых компетенций внутри Группы, минимизация инвестиций в инфраструктурные мощности и отсутствие производственных активов

NPS<sup>1</sup>

+15%

Объемы продаж

млн м<sup>2</sup>

0,8

Выручка

млрд руб.

93,0

Скорректированная EBITDA

млрд руб.

23,1

Чистый долг

млрд руб.

53,7

Чистая прибыль

млрд руб.

8,4

Доля в Московском регионе

9,8%

<sup>1</sup> Net Promoter Score — индекс потребительской лояльности.

# Цепочка создания стоимости

Как «Самолет» создает стоимость

Бизнес группы «Самолет» подразумевает полный цикл реализации проектов с контролем процессов на всех этапах, за счет чего Группе удается добиться высоких стандартов проектирования, строительства и обслуживания.

## Приобретение земельного участка

- Знание рынка и отношения с партнерами
- Доступ к привлекательным земельным участкам
- Адаптация к рыночным условиям

Партнерские соглашения

Группа «Самолет»

## Проектирование и получение разрешений

- Комплексное освоение земельных участков
- Своевременное получение необходимых разрешений
- Оптимизация затрат на этапе планирования

Собственный проектный институт

Группа «Самолет»

## Управление проектом

- Эффективная модель, построенная на матричной структуре управления
- Строгое соблюдение сроков
- Мгновенная реакция на изменение цены и стоимости

Собственный генеральный подрядчик

Группа «Самолет»

## Устойчивое партнерство

- Владельцы земельных участков (совместные предприятия) — взаимовыгодное партнерство
- Прозрачные взаимоотношения с подрядчиками и поставщиками
- Органы власти (администрация) — устойчивое, стабильное взаимодействие
- Малый бизнес обеспечивает инфраструктуру жилых комплексов (ритейл, спорт, дополнительное образование и т. д.)

## Создание ценностей для клиентов

- Возвращаем полезное время клиента в жизнь (философия таймбэка)
- Новый уровень жизни (продукт, система «Умный дом», мебель)
- Строим долгосрочные и взаимовыгодные отношения с клиентами

## Строительство

- Эффективный контроль затрат за счет отсутствия инвестиций в основные средства
- Диверсификация рисков
- Масштабируемость

Аутсорсинг строительно-монтажных работ

Подряд

## Продажи

- Сопровождение клиента от звонка до завершения сделки
- Помощь в получении ипотеки
- Динамическое ценообразование
- Рост конверсии продаж за счет привлечения клиентов

Собственный колл-центр и система продаж

Группа «Самолет»

## Экосистема услуг для клиентов

- Система постпродажного обслуживания клиентов
- Инновационные цифровые стартапы
- Система мониторинга удовлетворенности жителей районов

Собственная управляющая компания и сеть стартапов

Группа «Самолет»

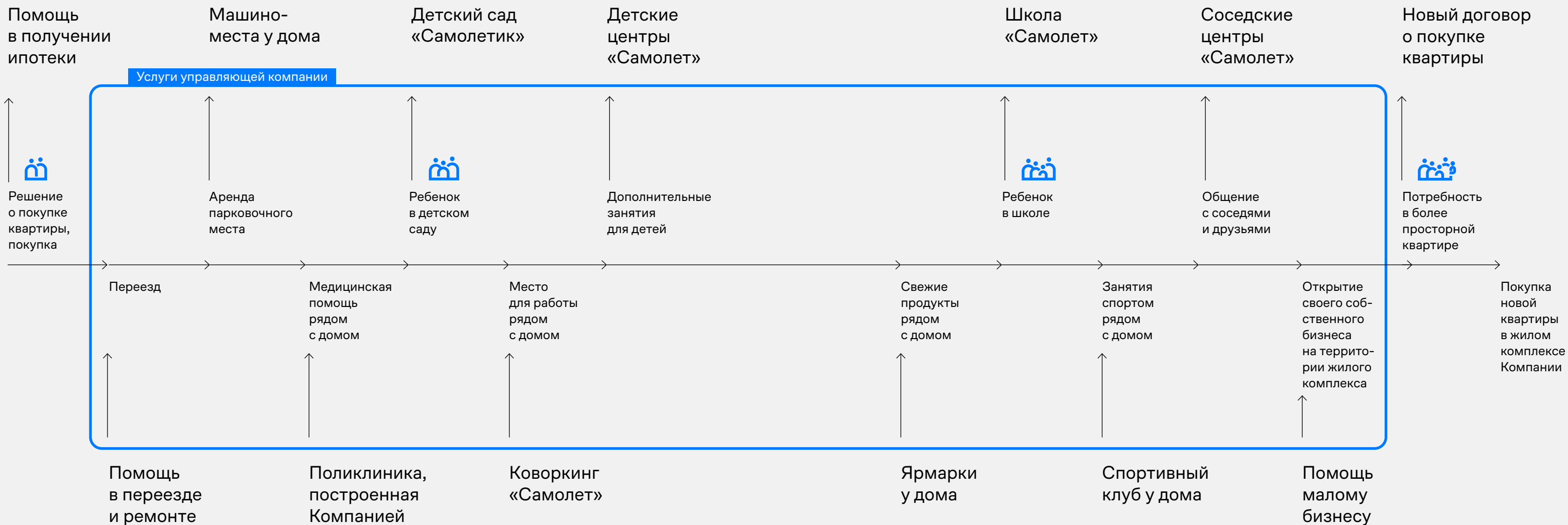
# КЛИЕНТСКИЙ ПУТЬ

«Самолет» строит историю длительных отношений со своими клиентами. Это не краткосрочный формат «заключение договора — получение ключей», а долговременное сотрудничество: от помощи в выборе квартиры и получении ипотеки до комфортной жизни в жилых комплексах с отличной инфраструктурой и множеством сервисов и услуг, которыми удобно пользоваться каждый день.

> философия клиентского пути компании отражает стремление быть с клиентом навсегда

### Услуги управляющей компании

- Эксплуатация и обслуживание дома
- Благоустройство территории
- Сервис «Вместе.ру»





---

# стратегический отчет

---

Обращение Председателя Совета директоров	28
Обращение Генерального директора	30
Обзор рынка	32
Стратегия развития	42
Цифровизация и управление инновациями	52

## обращение председателя совета директоров



**Дмитрий Голубков**

Председатель  
Совета директоров  
ПАО «ГК «Самолет»

2021 год стал для Компании временем выдающихся достижений: основные показатели Компании выросли больше, чем за всю ее историю. Принято стратегическое решение о трансформации бизнеса из линейного девелоперского в группу бизнес-направлений вокруг девелопмента. Несмотря на волатильную макроэкономическую ситуацию, мы продолжаем реализацию нашей обновленной стратегии, направленной на ускоренную трансформацию Группы в цифровую экосистему и масштабирование этого бизнеса на всю Россию.

Группа «Самолет» последовательно усиливает лидерские позиции в российском девелопменте: продолжив наращивать рекордный для России земельный банк, Компания объявила о выходе в несколько новых городов (Екатеринбург, Тюмень, Владивосток) и сегментов (загородная недвижимость, премиум-сегмент). Эти достижения транслировались в мощный рост капитализации Компании, увеличившейся за прошлый год на рекордный для Московской биржи показатель — более 400%.

Эти достижения стали возможны благодаря слаженной работе нашей команды — сотрудников, менеджмента и Совета директоров. Мы верим, что высокое качество корпоративного управления, открытость перед стейкхолдерами и активный диалог с инвесторами способствуют росту стоимости бизнеса. Поэтому мы расширили представительство независимых директоров, призванных в том числе отстаивать интересы миноритарных акционеров Компании в Совете, — в мае 2022 года их число увеличилось до четырех. Мы продолжали развивать команду менеджмента, привлекать лучших управленцев, специалистов по цифровизации, развитию бизнеса, проектированию, сервису и другим стратегическим и только возникающим направлениям. Эффективно выстроенная система мотивации сотрудников позволила достичь их максимальной вовлеченности в достижение общих публично заявленных в рамках нашей стратегии целей.



«Самолет» растет как ответственный работодатель. В 2021 году сформирован новый подход к созданию развивающей среды для сотрудников, которая способствует повышению эффективности бизнеса.

Мы убеждены, что в долгосрочной перспективе развитие Компании невозможно без следования принципам ESG (экология, социальная ответственность, корпоративное управление). В прошедшем году мы систематизировали наши усилия в этом направлении: в структуре Компании появилось отдельное направление управления вопросами устойчивого развития. Проведен аудит существующих ESG-практик, и разработана дорожная карта мероприятий в этой области на три года. По итогам года будет выпущен первый отчет об устойчивом развитии, подготовленный по стандартам Глобальной инициативы по отчетности (GRI).

Мы продолжаем совершенствовать процессы взаимодействия со всеми заинтересованными сторонами, включая наших клиентов, сотрудников, партнеров, подрядчиков, внедряем высокие стандарты работы на наших объектах для улучшения процессов и развития качества и безопасности работ, повышаем энергоэффективность и минимизируем негативное влияние на окружающую среду. Компания совершенствует подходы к созданию социальной

инфраструктуры, поддерживает и развивает местные сообщества, активно ведет благотворительную деятельность.

Я оцениваю работу сотрудников, менеджмента и Совета директоров в 2021 году как высокоэффективную. Мы добились первых успехов в реализации амбициозной цели — трансформации девелопмента из консервативной отрасли в источник роста инноваций внутри и в смежных отраслях. Профессиональная команда, лучшие партнеры и открытость всему новому позволяют нам справляться с глобальными вызовами, адаптироваться к новым условиям и быстро развиваться.



## обращение генерального директора



**Антон Елистратов**

Генеральный директор,  
член Совета директоров  
ПАО «ГК «Самолет»

Уважаемые акционеры,

2021 год стал для нашей компании годом больших достижений, новых идей и позитивных изменений.

«Самолет» по состоянию на конец 2021 года — это уже вторая по размеру в Европе девелоперская компания с капитализацией около 300 млрд руб., с офисами в почти 120 городах и 47 регионах России и странах ближнего зарубежья, с более чем 8 тыс. членов команды «Самолет» и 35 тыс. акционеров.

В прошлом году мы выполнили и перевыполнили все наши обещания в отношении роста бизнеса и установили много рекордов — показатель EBITDA вырос за год более чем в два раза, наша капитализация выросла в пять раз, чистая прибыль взлетела на 83%, а оценка наших активов увеличилась более чем на 70%.

Я горжусь тем, что сделала команда «Самолета» в 2021 году во всех самых важных направлениях.

**Клиенты.** В 2021 году уровень удовлетворенности наших клиентов качеством сервиса вырос еще на 16%. Это отличный результат. Такой рост связан как с операционными улучшениями внутри нашей компании, так и с дальнейшим изменением нашего продукта и подходов. Например,

в прошлом году мы стали продавать все квартиры с мебелью от группы «Самолет», а затем и с «Умным домом», чтобы у наших клиентов было меньше забот после переезда в новую квартиру. И это не случайные или оппортунистические изменения. Мы и дальше продолжим совершенствовать наш продукт, наша конечная цель — продавать не квадратные метры, а качество жизни и сценарии, выбранные клиентом, предоставлять нашим клиентам возможность потратить сэкономленные время и деньги на то, что им действительно важно.

**Акционеры.** В начале 2020 года у Компании было всего пять акционеров, в конце 2020 года — 12 тыс. акционеров, а на конец 2021 года их было уже более 35 тыс. Количество акций в свободном обращении выросло почти до 20%, а стоимость акций и капитализация выросли более чем в пять раз. Это самый большой рост акций публичной компании за всю историю российского фондового рынка. Мы также выполнили обещание и выплатили дивиденды в размере 5 млрд руб. Общая доходность наших акционеров за год составила рекордные 406%.

**Бизнес-модель.** В 2021 году наш бизнес значительно вырос и изменился. Это был год больших идей и запуска новых продуктов.



В 2021 году мы стали намного сильнее. Но мы все еще в самом начале пути и только начинаем взлетать.

### Девелопмент

Наш земельный банк остается самым большим в России и составил почти 30 млн м<sup>2</sup>. Мы приобрели компанию «СПб Реновация» в Санкт-Петербурге, объявили о выходе на рынки Екатеринбурга, Тюмени, Владивостока и больших планах дальнейшей региональной экспансии, анонсировали старт проектов реновации в Московской области, выход на рынок ИЖС и запуск города-курорта на юге.

### «Самолет Плюс»

Мы объявили о запуске новой phygital-платформы, которая изменит рынок и которую ждут клиенты. Теперь все необходимые товары и услуги для дома (от покупки и аренды мебели и индивидуального ремонта до продажи недвижимости на вторичном рынке) можно будет получить в рамках единого удобного клиентского опыта в офисах «Самолет Плюс» по всей России и в приложении. Мы связываем очень большие надежды с платформой «Самолет Плюс» и уверены, что именно она может стать центром и основой всего нашего бизнеса.

### Управляющая компания

За 2021 год NPS нашей собственной управляющей компании вырос на 11% — это главный показатель ее эффективности. Развивая городскую среду, в рамках «зеленой стратегии» наша команда высадила более 10 тыс. зеленых насаждений в пяти проектах, установила более 168 контейнеров для утилизации батареек, а также фандоматы для приема пластиковой и алюминиевой тары с возможностью оплачивать услуги ЖКХ накопленными экобаллами. Мы создали многофункциональные клиентские офисы, где клиент может получить ключи при заселении, куда может обратиться за бытовыми услугами или использовать его как коворкинг.

### «Вместе.ру»

Наша соцсеть / экосистема полезных сервисов для соседей разрослась до 100 тыс. зарегистрированных пользователей, а объем транзакций через нее — до 1,5 млрд руб. в год. Сервис стал в том числе инструментом самоуправления с опросами и голосованиями, имеющими юридическую силу. Мы стараемся включать жителей в управление инфраструктурой жилых комплексов, проводим голосование за управляющих, поскольку считаем, что такой подход приводит к максимально продуктивным улучшениям городской среды наших проектов и увеличивает спрос.

### Фонды

В рамках оформленного в конце года бизнес-направления в 2022 году будет сформировано несколько фондов недвижимости, в состав которых войдут жилые и коммерческие помещения в проектах «Самолета», предназначенные для сдачи в аренду.

Это новое направление бизнеса Группы будет востребовано разными категориями клиентов. Для инвесторов это новый финансовый инструмент, доходность которого обеспечивается стабильным денежным потоком от качественных объектов недвижимости и ростом стоимости. Для жителей это возможность арендовать полностью отремонтированную и меблированную квартиру с «Умным домом» напрямую от застройщика на прозрачных условиях. Для бизнеса это доступ к аренде лучших коммерческих помещений с пониманием общей концепции размещения арендаторов в проекте.

Но главный стратегический итог 2021 года для меня состоит в том, что мы изменились и на деле стали превращаться в технологическую компанию — по итогам года оценка наших не девелоперских и технологических активов выросла почти в два раза и вместе со стоимостью бренда составляет уже 16% от стоимости всех активов группы. Мы уже действительно больше, чем девелопер.

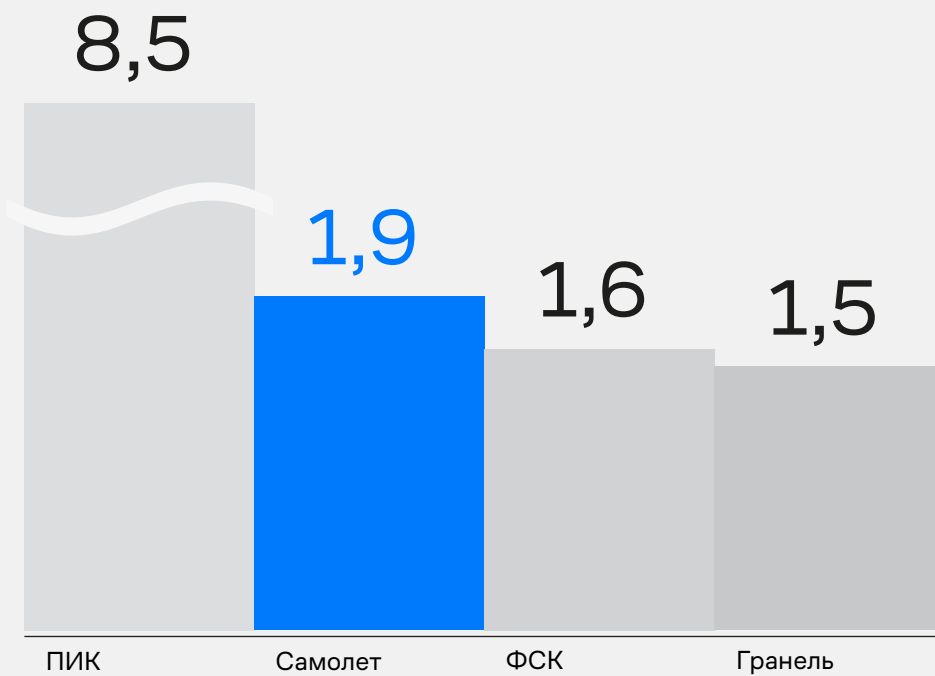
Спасибо нашим клиентам и акционерам за терпение, доверие и поддержку.



# обзор рынка

## > положение компании на рынке

Объем ввода в эксплуатацию в 2017—2021 годах в Московском регионе, млн м<sup>2</sup>



# 2-е место

по объему продаж среди девелоперов в Московском регионе

Основным рынком присутствия группы «Самолет» является рынок недвижимости Московского региона.

В 2021 году Компания приобрела ООО «СПб Реновация» и занимается реализацией проектов с сентября 2021 года.



# 112%

рост объема продаж

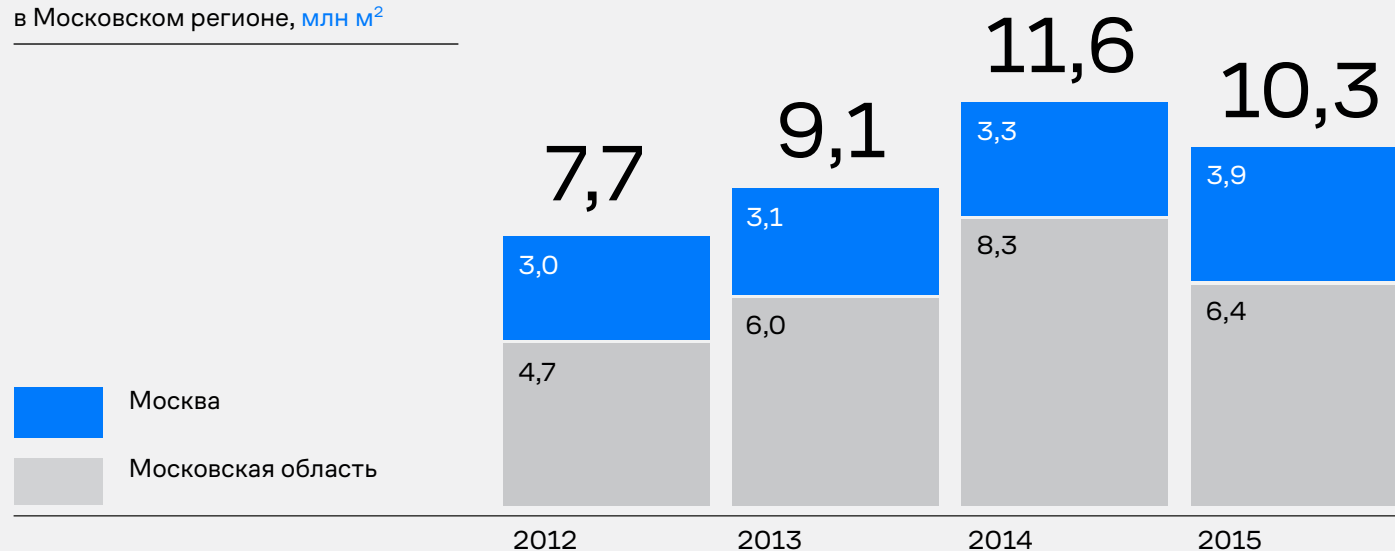
По объему продаж «Самолет» второй год подряд занимает второе место в Московском регионе среди девелоперов.

В 2021 году объем продаж недвижимости вырос на 112%, до 126,4 млрд руб. (804,6 тыс. м<sup>2</sup>) с 59,7 млрд руб. (489,4 тыс. м<sup>2</sup>) годом ранее. Объем продаж недвижимости с учетом результатов компании «СПб Реновация», которая была приобретена в декабре 2021 года (и будет консолидирована в МСФО-отчетности с 1 января 2022 года), составил 139,2 млрд руб. (896,8 тыс. м<sup>2</sup>). По уровню выхода новых объемов «Самолет» также занимает второе место в регионе, улучшив свои показатели по сравнению с прошлым годом (в 2019 году — третье место).

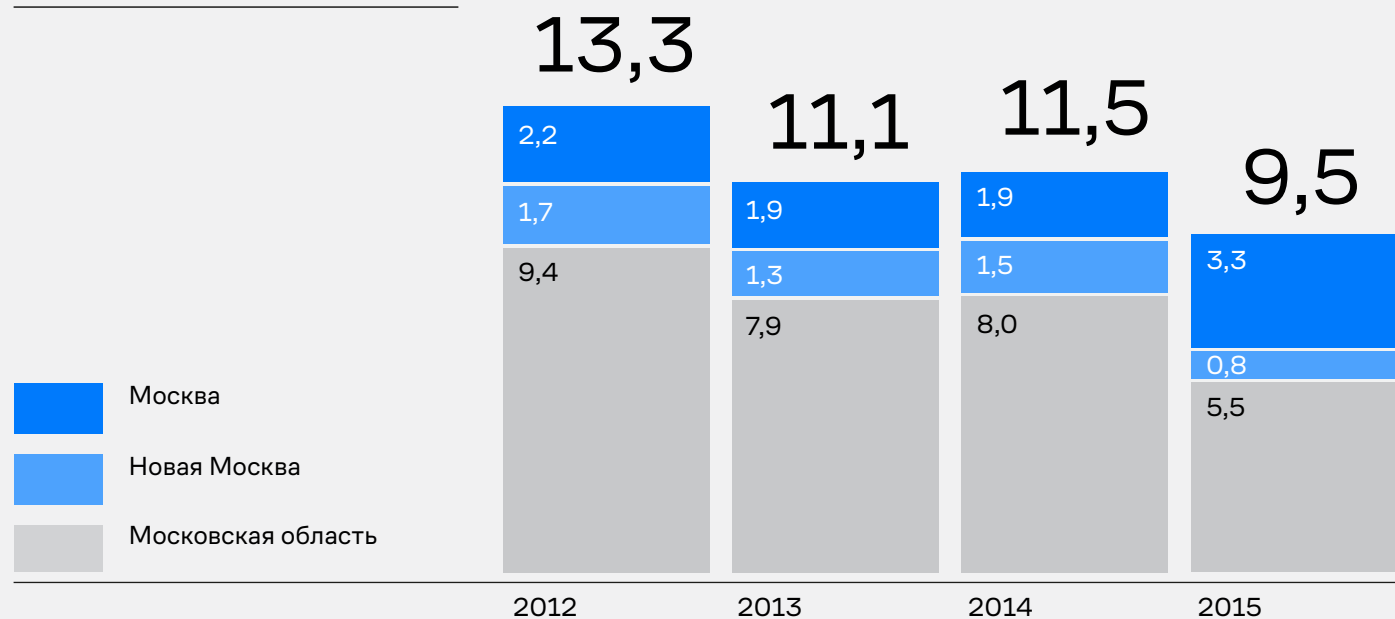
Общая площадь выведенной в продажу недвижимости составила 1 322 тыс. м<sup>2</sup>, что на 18% больше, чем годом ранее (1 082 тыс. м<sup>2</sup>). Продажи вторичной недвижимости по всей России через платформу «Самолет Плюс» (в которую с декабря входит сеть агентств «Перспектива 24») составили 96 млрд руб.

# обзор рынка НЕДВИЖИМОСТИ В МОСКВЕ И МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

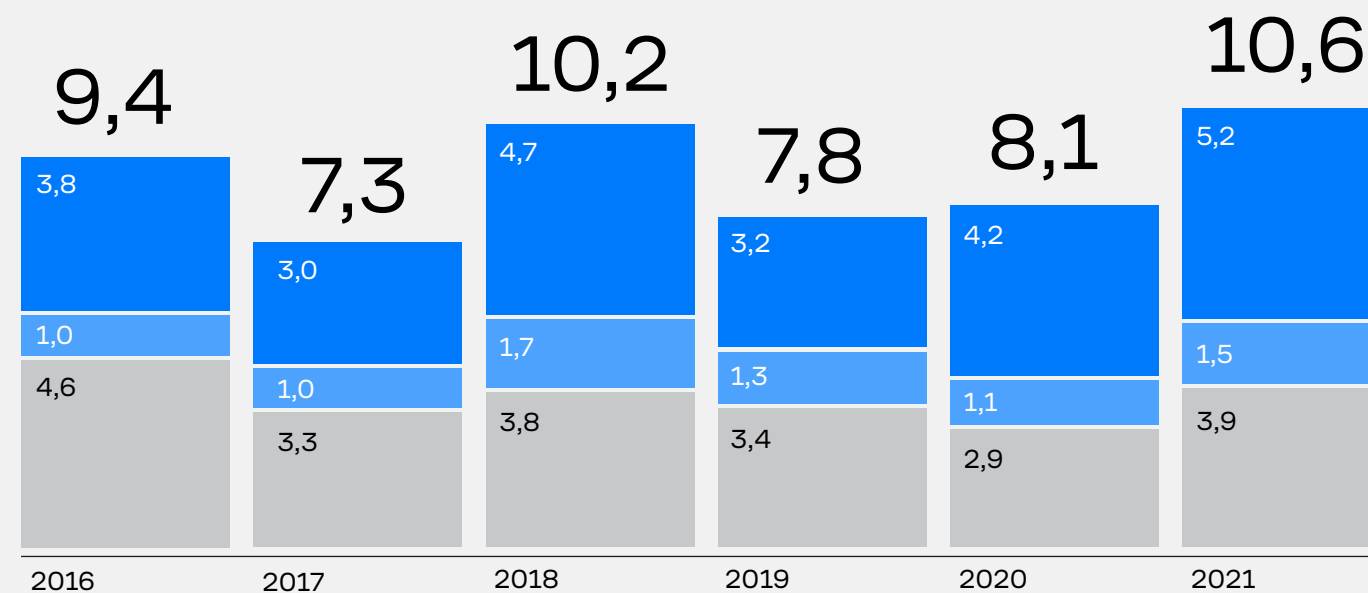
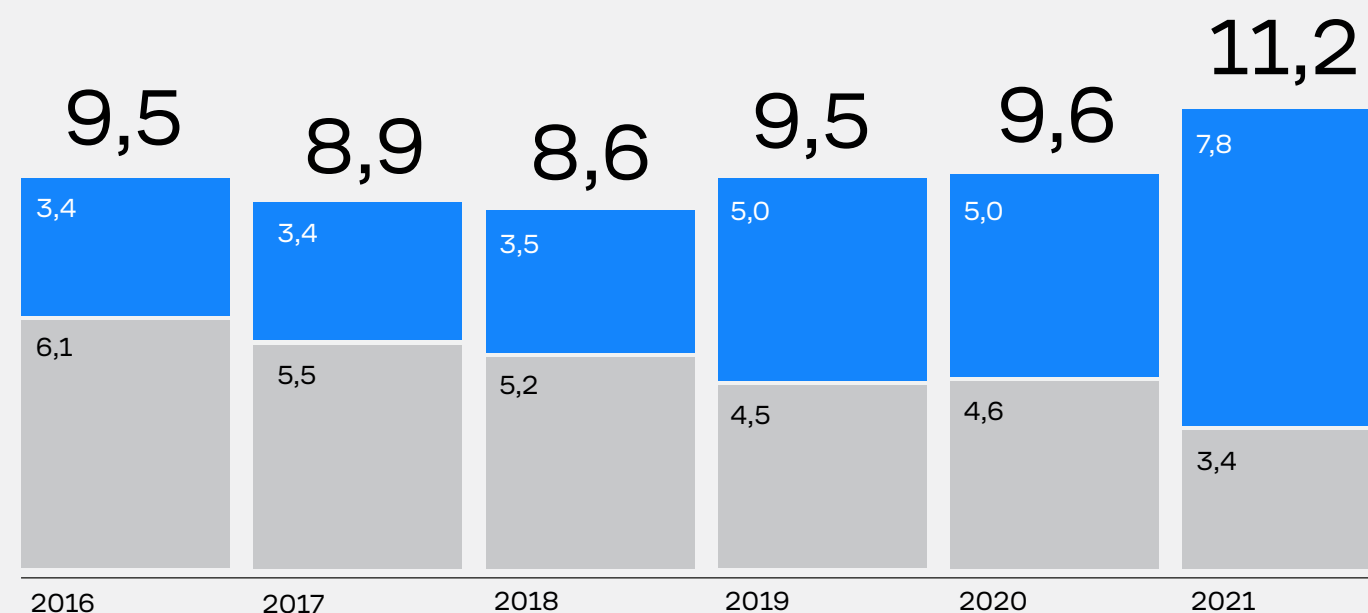
Динамика ввода в эксплуатацию многоквартирных жилых домов в Московском регионе, млн м<sup>2</sup>



Динамика ввода нового объема, млн м<sup>2</sup>



Расхождения в итоговой сумме могут возникнуть из-за округления.

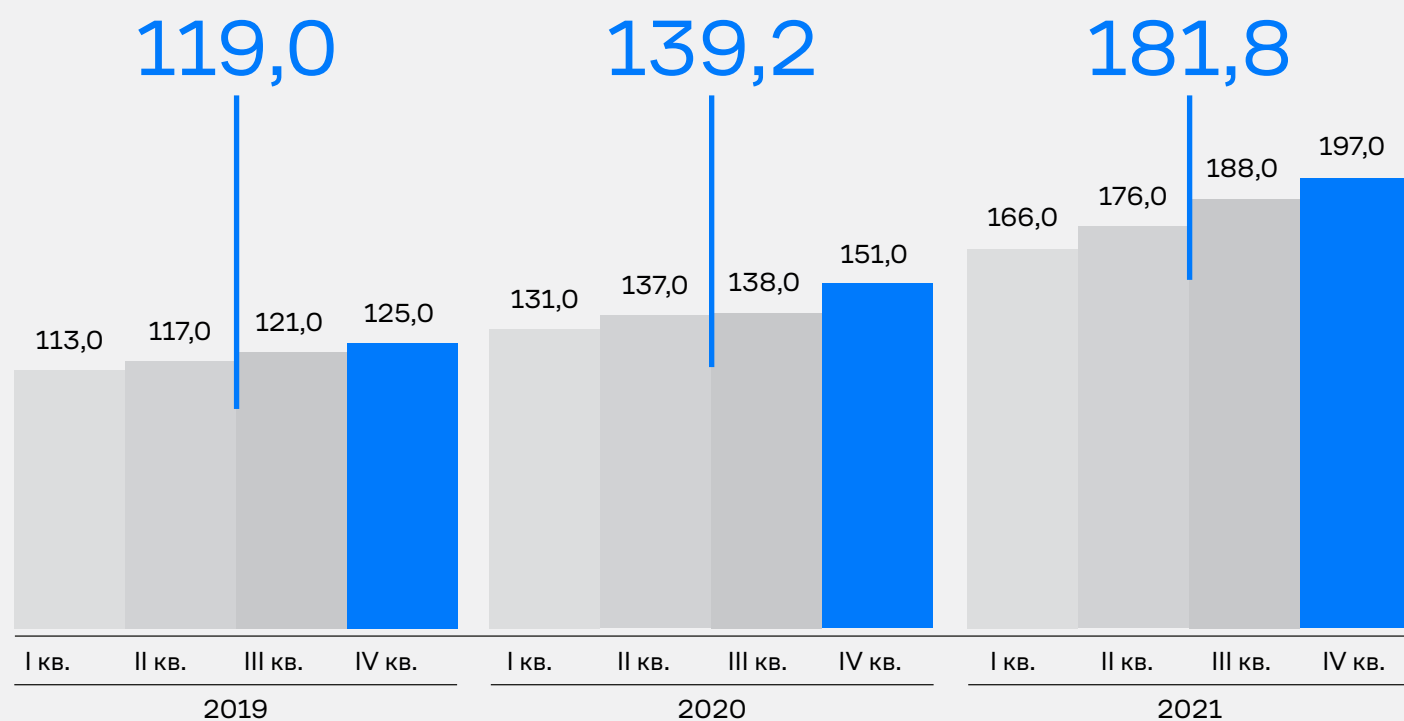




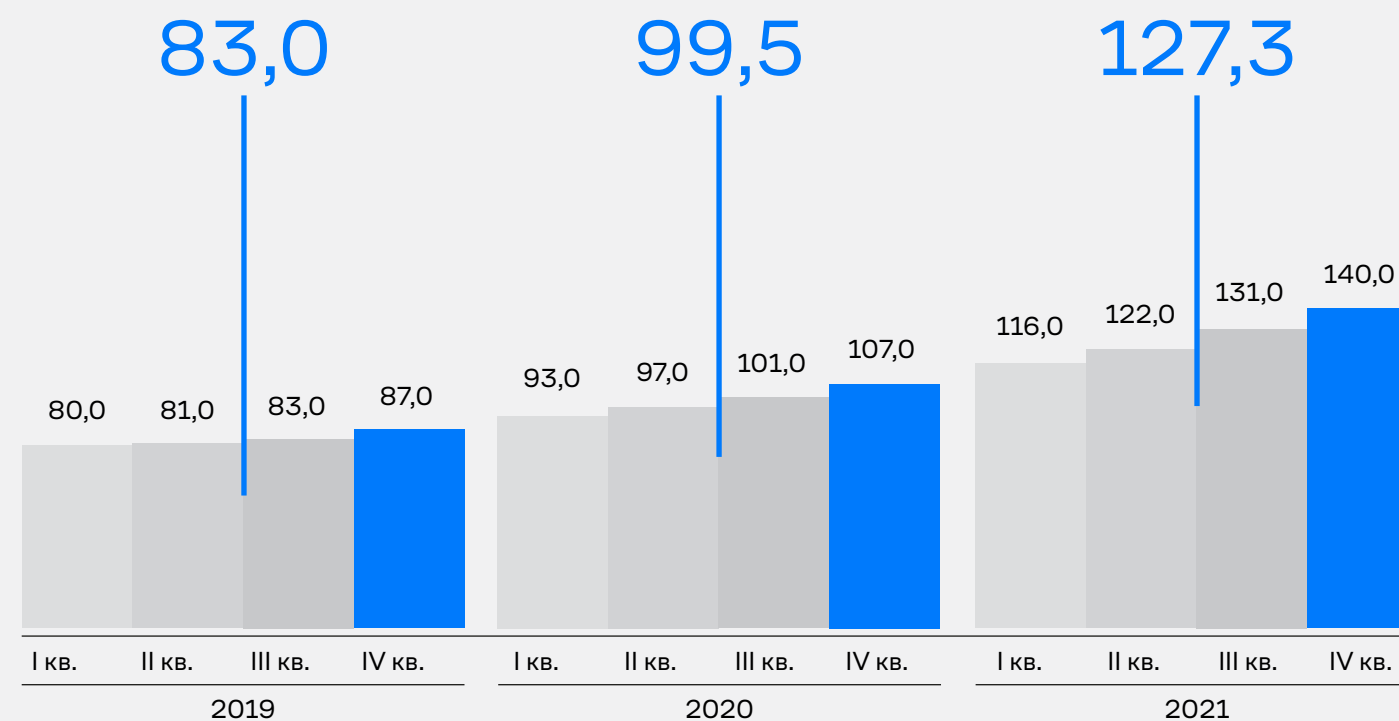


Несмотря на значительный рост средней цены за 1 м<sup>2</sup> в Московском регионе с 2000 года, уровень спроса остается достаточно высоким в связи с ростом реальных доходов населения и повышением доступности ипотечного кредитования.

Средняя цена за 1 м<sup>2</sup> в Новой Москве, тыс. руб.

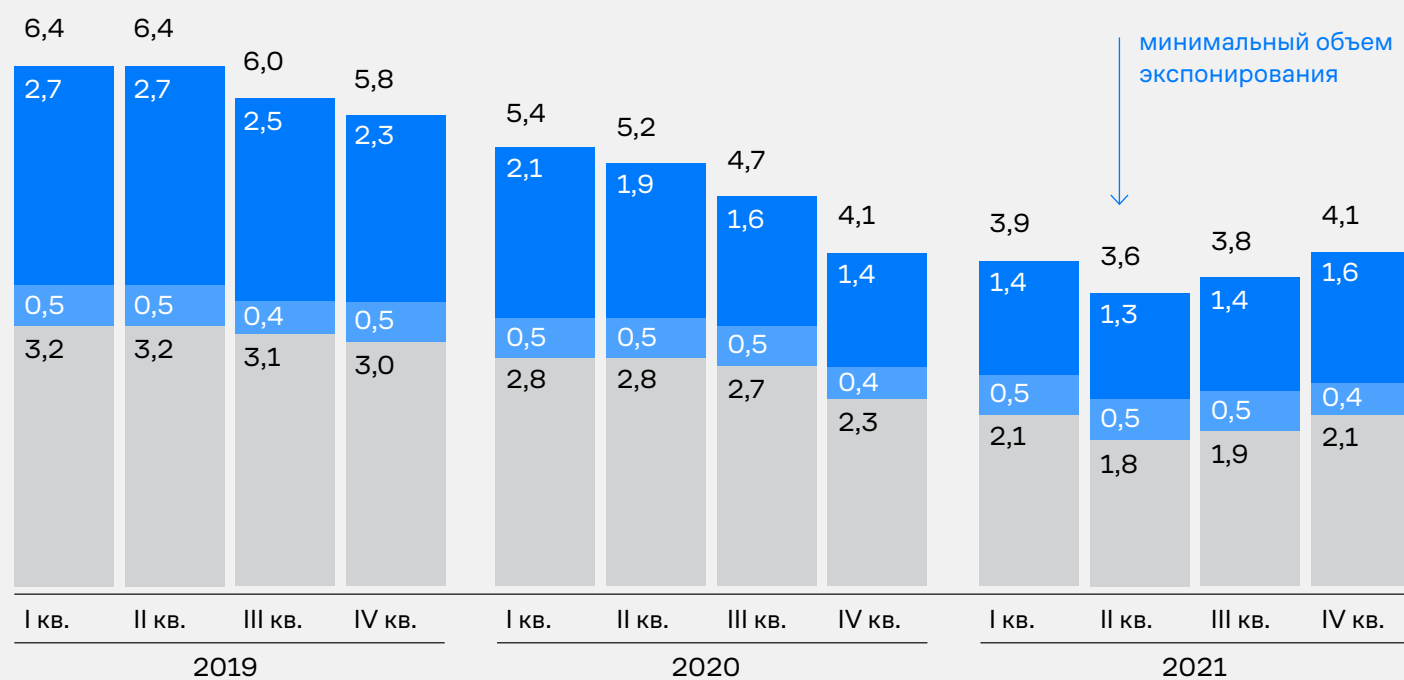


Средняя цена за 1 м<sup>2</sup> в Московской области, тыс. руб.



Цена во всех сегментах показывают положительную динамику за продолжительный период. В среднем в Московском регионе цены стремительно росли в 2020—2021 годах (примерно 5%/квартал) на фоне вымывания объема предложения. Драйвером повышенного спроса стало снижение ключевой ставки Банка России и, как следствие, стоимости ипотечных кредитов.

# динамика объема экспонирования и объема продаж

Объем экспонирования, млн м<sup>2</sup>

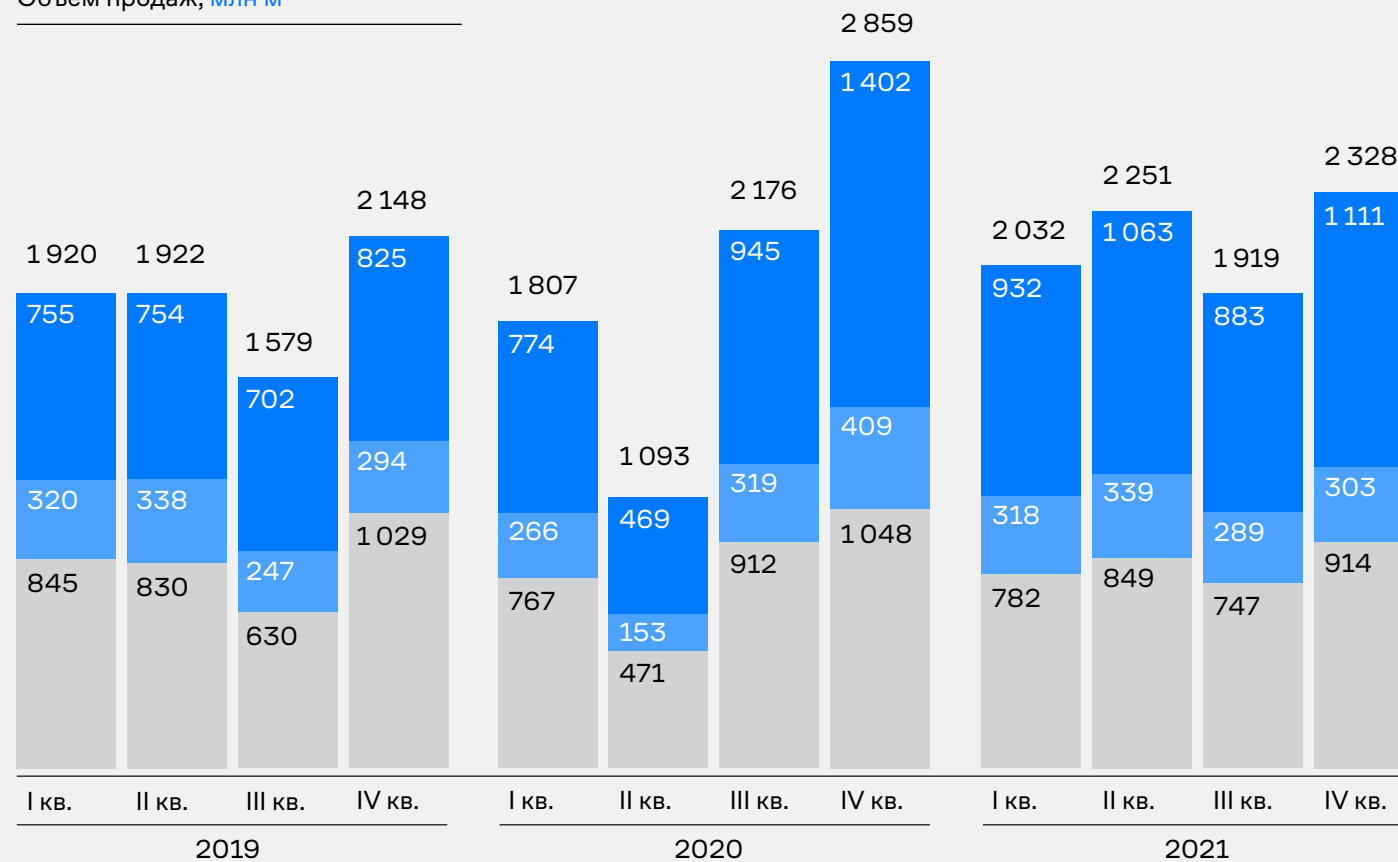
■ Москва ■ Новая Москва ■ Московская область

Объем экспонирования в Московском регионе прошел свои минимальные значения во II квартале 2021 года.

К концу 2021 года объем балансировал на уровне

млн м<sup>2</sup>

**4,0-4,1**

Объем продаж, млн м<sup>2</sup>

■ Москва ■ Новая Москва ■ Московская область

Доли регионов в общем объеме продаж в 2021 году сохранились по преобладанию сегментов и на конец 2021 года составили:

Москва

**47%**

Новая Москва

**14%**

Московская область

**39%**

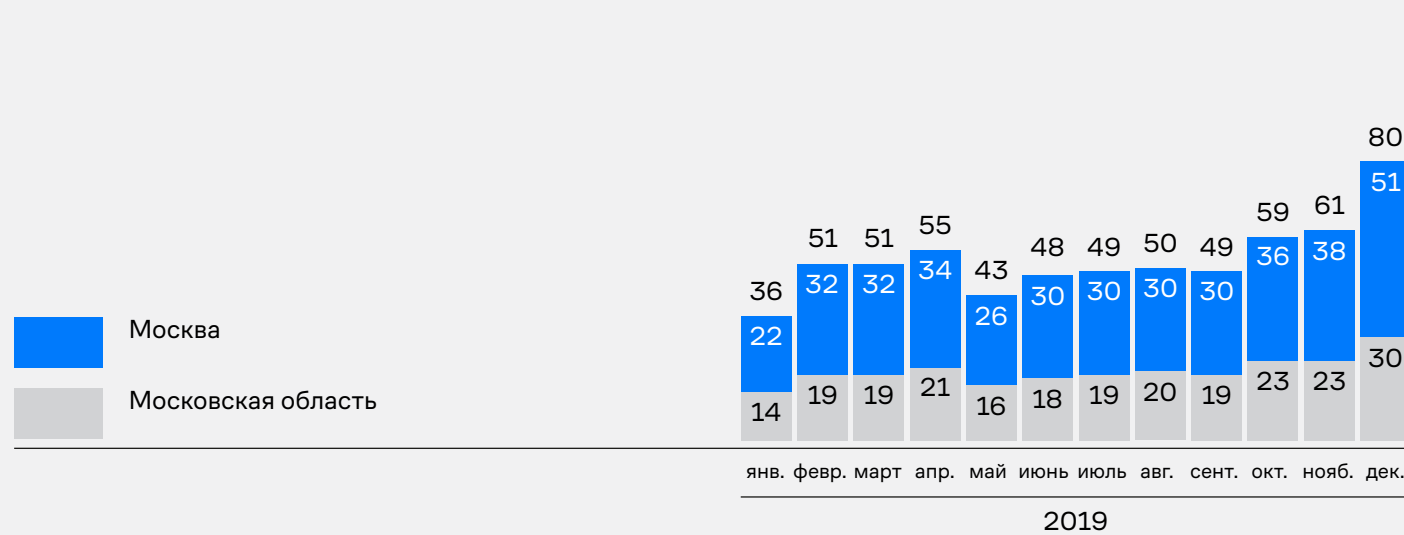
# фактор ипотеки

Льготная ипотека — драйвер рынка с середины 2020 года, программа позволила поддержать рынок недвижимости во время коронакризиса.

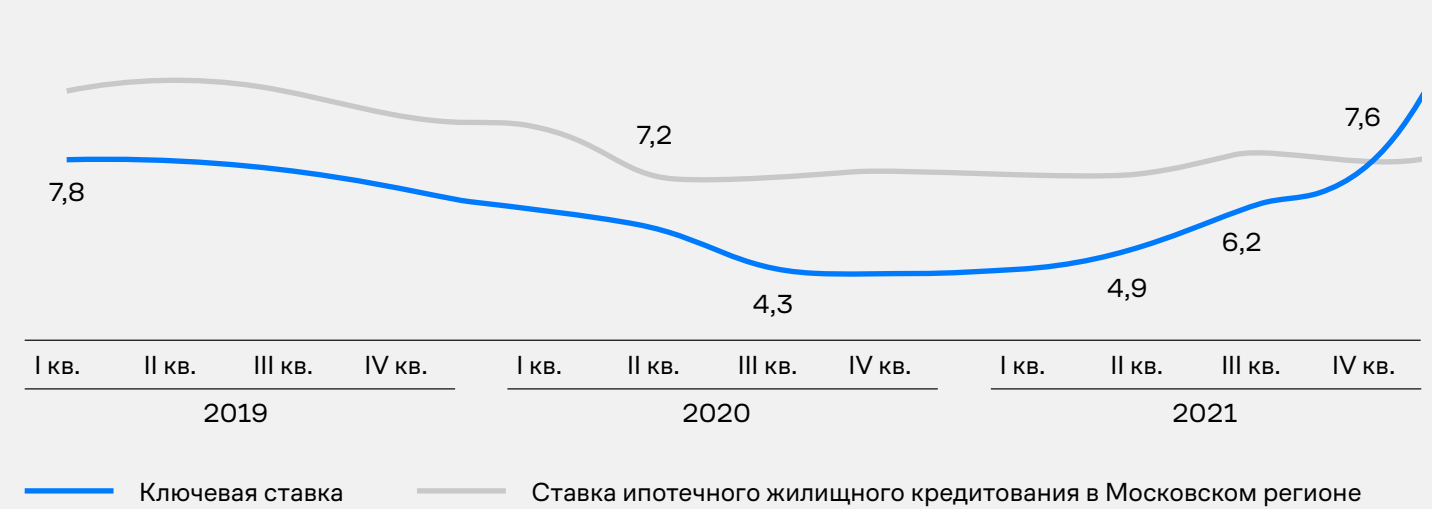
Субсидирование ставки застройщиками сделало ипотеку еще доступнее, что, в свою очередь, увеличило объем выдаваемых кредитов и задало новый уровень порядка 100 млрд руб. / месяц (в два раза выше значений 2019 года). Ко II кварталу 2021 года доля ипотеки увеличилась на 10 п. п. по отношению к I кварталу 2020 года.

Увеличение ключевой ставки практически в два раза в течение 2021 года, а также коррекция льготной ипотеки повысили нагрузку на субсидирующих застройщиков — ипотечная ставка увеличилась не критично для покупателя, в рамках 1 п. п.

Объем выдачи ипотечных кредитов, млрд руб.



Динамика средней ставки по ипотеке, %



Москва  
Московская область

Ключевая ставка    Ставка ипотечного жилищного кредитования в Московском регионе

# стратегия развития



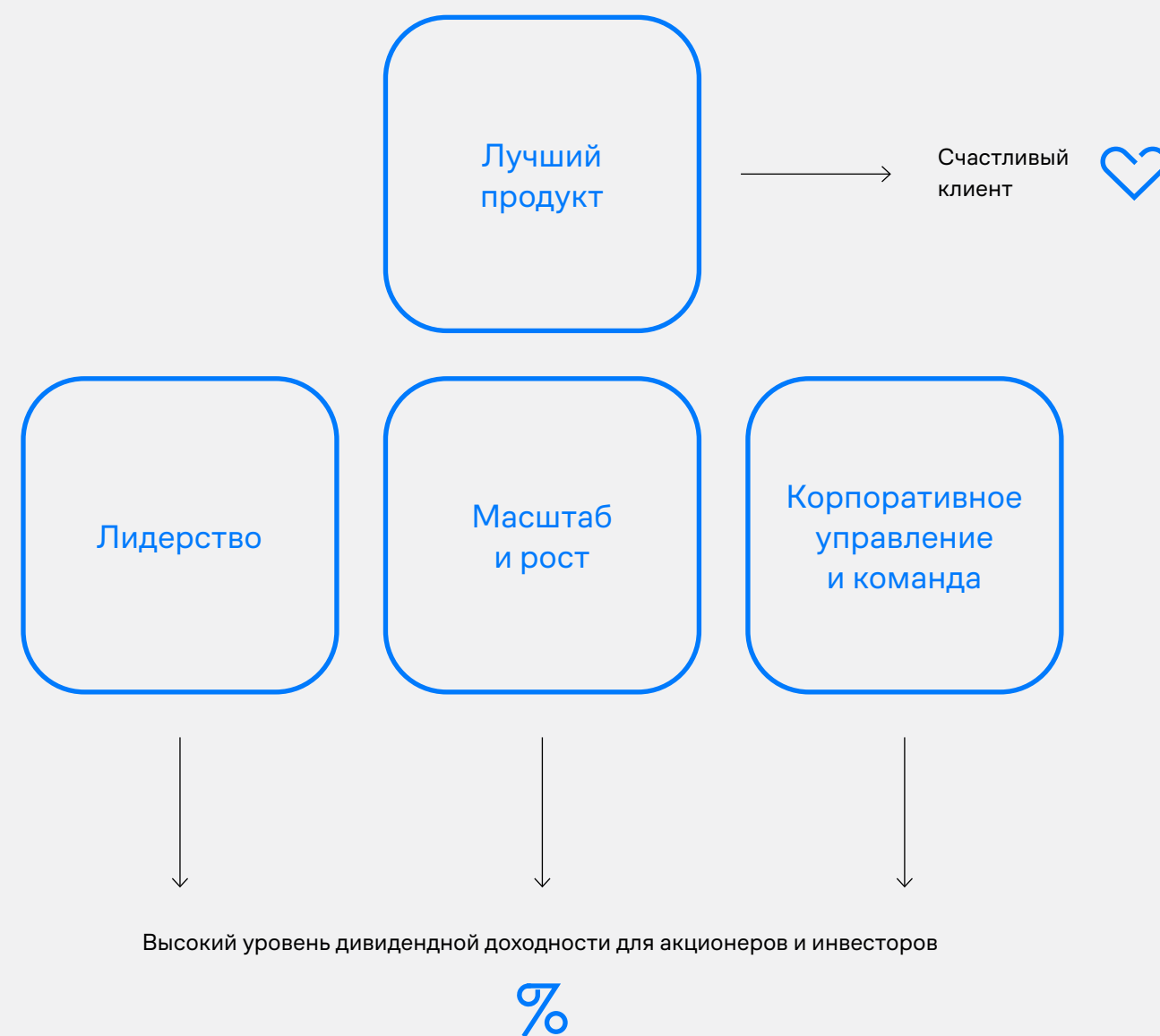
«Самолет» — крупнейший девелопер, один из ключевых игроков в отрасли

Миссия	Создавать дома, инфраструктуру и сервисы, которые экономят людям время, чтобы они потратили его на то, что действительно важно
--------	--

Видение	Первый оператор таймбэка, который создает возможности для повышения качества жизни
---------	--

Цель	Стать одной из крупнейших компаний России
------	---

# > стратегические цели



# счастливый клиент

## Стратегическая цель

Лучший продукт

## Комментарии

### Ключевые потребительские качества продукта

- **Доступный:** самый важный фактор при выборе
- **Удобный:** таймбэк для клиента — экономия времени
- **Безопасный:** главный вызов и требование
- **Здоровый:** общий международный тренд

### Экосистема сервисов

Выстраивание партнерских отношений с клиентами — создание и развитие экосистемы сервисов для жителей.

## Риски

### Изменение потребительских предпочтений и тенденций рынка

Способность группы «Самолет» эффективно управлять активами напрямую связана с текущим и прогнозируемым потребительским спросом. Неожиданное изменение потребительских предпочтений может оказать негативное влияние на деятельность Компании, в частности с учетом характерного для отрасли длинного производственного цикла.

### Избыточное финансирование

Сложности со взаимной интеграцией продуктов экосистемы, сложная координация действий.

## Результаты 2021 года

Интегральный NPS (состоит из NPS продаж, заселения и УК)

рост

15%





# 📈 Высокий уровень дивидендной доходности для акционеров и инвесторов

Стратегическая цель

Комментарии

Риски

Результаты 2021 года

## Масштаб и рост

### Комплексное освоение территорий

Инвестиционный потенциал проектов комплексного освоения территорий максимально раскрывается в долгосрочной перспективе. Срок реализации большинства проектов Группы составляет 5—30 лет, что позволяет Компании по мере развития проекта сокращать затраты на инфраструктуру и подведение коммуникаций, при этом увеличивая цену за 1 м<sup>2</sup>.

### Устойчивые финансовые результаты

Компания последовательно демонстрирует уверенный рост всех финансовых показателей.

### Негативные макроэкономические тенденции

Снижение покупательной способности российских граждан может негативно сказаться на спросе.

### Инфляционные риски

Инфляция может негативно повлиять на Компанию и привести к увеличению стоимости земли, материалов и рабочей силы.

### Риск ликвидности

Неспособность Компании выполнить свои финансовые обязательства может привести к нарушениям в операционной деятельности, нанести ущерб ее репутации, вызвать рост ставок кредитования в краткосрочной и банкротство — в долгосрочной перспективе.

Портфель проектов на конец года

млн м<sup>2</sup>

# >29

+72% по оценке  
+43% за 1 м<sup>2</sup>

Выручка

млрд руб.

# 93,0

ЕБИТДА

млрд руб.

# 23,1

# 📈 Высокий уровень дивидендной доходности для акционеров и инвесторов

## Стратегическая цель

## Комментарии/расшифровка

## Риски

## Результаты 2021 года

### Лидерство

Второе место в России по объемам текущего строительства

- Лидер комплексного освоения территорий (КОТ), ИЖС и реновации
- Новые регионы
- Нарастивание объемов

### Новые изменения в законодательстве

Отрасль, в которой работает группа «Самолет», строго регулируется. Любое несоблюдение правил может негативно повлиять на операционные и финансовые показатели Компании. Неспособность получить своевременное одобрение проекта может привести к задержкам в его реализации.

### Региональные риски

Ухудшение экономической ситуации, затрагивающее всех участников на ключевых рынках, может также оказать негативное влияние на Компанию.

### Трудности с привлечением капитала

Строительство является капиталоемкой отраслью, и Компания должна всегда иметь доступ к капиталу для финансирования своих проектов.

# 1-е

место

в Московской области по объему текущего строительства

# 📈 ВЫСОКИЙ УРОВЕНЬ ДИВИДЕНДНОЙ ДОХОДНОСТИ ДЛЯ АКЦИОНЕРОВ И ИНВЕСТИТОРОВ

## Стратегическая цель

Корпоративное управление и команда

## Комментарии/расшифровка

Совершенствование системы корпоративного управления

Компания планомерно совершенствует свою систему корпоративного управления. Так, в перспективе одного года Компания планирует внедрить процедуру независимой оценки системы корпоративного управления.

Эффективная кадровая политика

Компания уверена, что эффективный и мотивированный труд ее сотрудников, направленный в том числе на решение нестандартных задач, является важным фактором для достижения стратегических целей Группы. Чтобы обеспечить устойчивый рост и повысить производительность труда, Компания полагается на компетентность и разнообразный опыт своих сотрудников, а также поощряет командную работу.

## Риски

Снижение конкурентоспособности

Снижение уровня корпоративной безопасности, негативное влияние на устойчивое развитие Компании.

Неспособность привлечь и удержать ключевой персонал

Будущий успех группы «Самолет» зависит от ее способности находить квалифицированный персонал в различных сферах бизнеса. Неспособность мотивировать ключевых сотрудников может оказать негативное влияние на деятельность Компании.

## Результаты 2021 года

Рост вовлеченности сотрудников

**+30%**

год к году  
(согласно опросам, проведенным в 2021 году)

Привлечение третьего независимого директора в состав Совета директоров

## цифровизация и управление инновациями

### > ИТ-инфраструктура компании

Реализация стратегических целей группы «Самолет» невозможна без повсеместного внедрения инновационных цифровых решений в ключевые бизнес-процессы. Работу по выполнению этих задач ведет департамент информационных технологий.

Компания стремится стать инновационным лидером в отрасли, поэтому она не только ищет и внедряет наиболее эффективные цифровые решения, но и самостоятельно создает ключевые из них. Большинство продуктов Компания разрабатывает за счет внутренних ресурсов: сейчас в штате Группы 160 ИТ-разработчиков, в планах увеличение их числа до 250 человек.

Цифровизация  
основных бизнес-  
процессов: закупки,  
продажи

2019

2020

1-й шаг

В группе «Самолет» внедрен такой подход к цифровизации, при котором любая разработка в любой системе выполняется только после расчета эффекта для бизнеса под каждую задачу. Сравнение экономического эффекта и оценки стоимости реализации задачи дает возможность правильно расставлять приоритеты и реализовывать самые оптимальные решения. Группа «Самолет» планирует в течение пяти лет потратить на цифровизацию своего бизнеса и покупку ИТ-проектов около 8 млрд руб. Это позволит увеличить эффективность работы Группы, снизить сроки строительства и повысить качество самих проектов.

Автоматизация  
10D

2021

2-й шаг

Big Data, DL, ML,  
Big Apps

2023

3-й шаг

2022

Развитие цифровых инструментов направлено на решение текущих бизнес-задач и реализацию долгосрочной стратегии.



# цифровые инструменты проектирования и строительства

Цифровые инструменты интегрированы в единую систему 10D, которая охватывает весь цикл проектов.

<b>1D, 2D / инвестиционный анализ</b> Поиск площадок, математическая модель, ИК	samolet.ru ЛК инвестора	● ●	Интерактивная карта	●			1С:БИТ.ФИНАНС, ● ● ● 1С:Документооборот	Аналитика в BI-системе ● ● ●	Система тасктрекинга Jira, 1С:ЗУП (зарплата), SAP SF ● ● ●
<b>3D-модель / проектирование</b> Формирование продукта по материкам, BIM	S. Partner ЛК подрядчика, web	● ●	S. Project	●		Autodesk Revit, BIM 360	●		
<b>4D / деньги</b> Формирование себестоимости			1С:БИТ.ФИНАНС	●		S. Finance	● ●		
<b>5D / время</b> График производства работ и тендеров			S. Center	●					
<b>6D / закупки</b> Тендер подрядчиков и поставщиков			S. Construction	● ●					
<b>7D / стройка</b> Выполнение работ, контроль качества, сроков, стоимости			S. Materials	● ●					
<b>8D / заселение</b> Передача квартир, подписание актов			S. Construction S. Control	●					
<b>9D / продажи</b> Продажа, маркетинг, ценообразование	samolet.ru ЛК клиента, web	●	Ценообразование, сквозная аналитика	●		Microsoft Dynamics CRM	●		
<b>10D / эксплуатация</b> Коммунальные и прочие услуги	vmeste.ru ЛК, мобильное приложение	●	1С:ТОИР	●			1С:ЖКХ ● ● ●		

Компания разрабатывает специализированные приложения (Big Apps) для взаимодействия с ключевыми целевыми аудиториями. Для каждой целевой аудитории создается единое приложение с одной точкой входа и доступом ко всем необходимым функциям.

## BIG APPS



Взаимодействие с партнерами и поставщиками



С 2019 года Компания развивает продукт S. Partner. Система позволяет организовать полностью цифровой документооборот между Компанией и ее контрагентами с возможностью согласования и подписания документов посредством электронной цифровой подписи (ЭЦП), проведение аукционов, проверку контрагентов, а также вести рейтинг подрядчиков. В 2020 году на эту площадку были переведены все закупки материалов; кроме того, было добавлено еще несколько функций, основная из которых — система приема, согласования и отслеживания этапов закрытия выполненных объемов работ и оплаты по договорам с подрядчиками.

В 2021 году группа «Самолет» выпустила полностью обновленную версию платформы под названием S. Partner 2.0. Она интегрирована с другими внутренними системами и позволяет, например, транслировать рейтинги поставщиков и подрядчиков из систем контроля строительства сразу на тендерные процедуры. Также платформа стала базой знаний по стандартам Компании и большим шагом вперед в рамках тренда на полную прозрачность во взаимоотношениях с партнерами.

Летом 2021 года Компания запустила собственную тендерную площадку. Новый продукт разработан с учетом мнений пользователей, поэтому взаимодействие Компании и подрядчиков станет удобнее, быстрее и комфортнее.

Проектирование



Компания полностью оцифровала процесс проектирования для своего проектного института. Проектирование ведется с помощью BIM<sup>1</sup>-технологий. Проектный институт «Самолета» работает в программах 3D-моделирования и выкладывает готовые материалы в единую систему. Таким образом, все чертежи находятся в едином онлайн-хранилище. Разработанное Компанией приложение позволяет подрядчикам получать онлайн-доступ к цифровым чертежам спроектированных зданий и всегда иметь актуальную информацию. В этом же приложении строитель может общаться с проектировщиками.

Строительство



Разработанные Компанией технологии позволяют цифровизовать многие этапы строительства. Так, ИТ-продукт «Интерактивная карта» позволяет показывать подробную информацию обо всех земельных участках, которые Компания потенциально рассматривает для строительства. Сервис анализа ситуации с инженерными сетями (электричество, водоснабжение) на рассматриваемых участках показывает, как работают городские энергетические службы, где расположены точки подключения к коммуникациям, какова разрешенная мощность. Подобные инструменты позволяют ускорить принятие решения по выбору земельного участка для строительства в 3—5 раз.

Цифровые технологии позволяют выстроить прозрачные и оперативные коммуникации как внутри Компании, так и за ее пределами, то есть с партнерами. Так, разработанное Группой мобильное приложение «Стройконтроль» устанавливается на телефоны и планшеты сотрудников подрядных организаций для контроля их деятельности. С помощью приложения инженеры при обходе отмечают сроки выполнения и качество работ, формируют акты. Эта информация поступает в общую систему, что позволяет оперативно корректировать производственную программу, а также оплачивать счета подрядчиков.

В ближайших планах Компании — создание пилота по ежедневной оптимизации заданий для рабочих по отделке и инженерным работам. Подобные инициативы способствуют уменьшению затрат на 25—30% и сокращению сроков работ на 1,5 месяца в среднем по объекту.

Создана система дистанционной приемки квартир как для внутреннего заказчика, так и для клиентов Компании. Данный сервис помог ускорить приемку квартир, а также повысил качество принимаемого жилья.

<sup>1</sup> От англ. Building Information Modeling — информационная модель зданий.

### Эксплуатация домов



Компания создает единую диспетчерскую службу, в которую автоматически будут поступать данные из всех инженерных систем эксплуатируемых домов.

### Развитие экосистемы сервисов



Для Компании важно взаимодействие с клиентом не только на этапе покупки квартиры, но и после совершения сделки. В 2019 году был внедрен продукт «Вместе.ру» — приложение, в котором жители комплексов группы «Самолет» могут общаться с управляющей компанией (УК), заказывать и оплачивать услуги, использовать системы управления парковками и отслеживать, что происходит в подъезде и во дворе дома, через системы видеонаблюдения. Компания развивает инфраструктуру системы «Умный дом».

В 2020 году запущен первый проект; в дальнейшем система будет подключаться ко всем домам, которые строит Компания. Система «Умный дом» позволяет подключать датчики протечки воды, управлять кондиционерами, светом и другими устройствами, а также доступом в подъезд и квартиру через одно приложение.

В 2021 году Компания приступила к продаже квартир с мебелью — теперь клиент может приобрести «умную» квартиру, в которую можно сразу же въехать и начать в ней жить.

### Цифровизация закупочной деятельности



Цифровизация закупочного процесса направлена:

- на обеспечение прозрачности и эффективности закупочного процесса;
- своевременное и качественное обеспечение товарами, работами и услугами;
- повышение скорости и снижение трудоемкости выполняемых операций для сотрудников «Самолета» и поставщиков/подрядчиков;
- сбор и аналитику данных о закупках Компании;
- полную и бесшовную интеграцию закупок в процессы Компании;
- быстрое масштабирование закупочной функции для обеспечения роста бизнеса Компании.

### Этапы процесса закупок

### ИТ-системы

### Функционал

#### Планирование потребности

**S. Center**  
Управление сроками проектов

- Планирование и формирование входящих событий для S. Partner и S. Materials:
- График вывода подрядчиков на СМР<sup>1</sup>
  - График проведения тендеров на СМР
  - График поставки материалов
  - График проведения тендеров на материалы

#### Выбор поставщика или подрядчика

**S. Partner**  
Электронная торговая площадка

- Аккредитация и проверка контрагентов
- Проведение тендера
- Подписание договора
- Документооборот с подрядчиками

#### Поставка материалов

**S. Materials**  
Маркетплейс материалов

- Формирование корзины заказа материалов
- Автоматическая сверка номенклатуры и количества со сметой
- Размещение заказа у поставщика
- Контроль сроков поставки в соответствии с графиком проекта
- Контроль факта поставки на площадке
- Контроль оплаты

#### Аналитика

**Tableau**  
Система дашбордов

- Дашборды «Самолет»:
- Экономия, Lead Time
  - Исторический бенчмаркинг цен «Самолета»
  - Рыночный бенчмаркинг цен
  - OTIF
  - Fail Rate
  - Отчеты по поставкам и оплатам
  - Отчеты по закрытым КС и оплатам

<sup>1</sup> Строительно-монтажные работы.



## Планирование



План/факт проведения строительных работ по всем проектам учитывается в системе S. Center (управление сроками проектов) в разрезе объектов строительства, видов работ, сроков начала и завершения работ по каждому виду. На основе данных из S. Center формируется план проведения тендеров по выбору поставщиков материалов и подрядчиков строительного-монтажных работ.

Выбор поставщика/  
подрядчика

Тендерные процедуры проводятся на электронной тендерной площадке группы «Самолет» (ЭТП).

Итоги тендеров и определение победителей по результатам тендеров утверждаются коллегиально Тендерным комитетом. С утвержденным победителем заключается договор на ЭТП в электронном виде.

Управление  
поставками

Поставки материалов осуществляются по схеме номинации: подрядчик размещает заказ через маркетплейс S. Materials согласно смете к договору подряда у поставщиков по результатам тендерных процедур, по ценам и условиям «Самолета».

## Аналитика



Для анализа и контроля закупочной деятельности Компании на платформе BI-аналитики Tableau реализованы дашборды, включающие следующие элементы:

- экономия от закупок;
- Lead Time закупок;
- исторический бенчмаркинг цен Компании;
- рыночный бенчмаркинг цен;
- OTIF;
- Fail Rate;
- отчеты по поставкам и оплатам;
- отчеты по закрытым КС и оплатам.

Развитие системы  
продаж

В группе «Самолет» работает собственный полнофункциональный отдел продаж. «Самолет» одним из первых на рынке предложил клиентам возможность приобрести квартиру полностью онлайн. Основная задача Компании — сделать покупку простой и удобной для клиента.

С 2020 года Компания начала развивать направление коммерческой недвижимости. Была создана собственная платформа аукционов для реализации коммерческих помещений; активно развивается направление по земельным участкам и готовому арендному бизнесу, что позволяет наполнять жилые комплексы качественной инфраструктурой.

Ключевые направления маркетинговой деятельности формируют единую цепь сопровождения клиента от первичного интереса до оформления сделки и помощи в получении ипотечного кредита. Для бесшовного прохождения сделки в рамках отдела сопровождения продаж была проведена большая работа по автоматизации процессов: были внедрены роботы, выполняющие рутинные, но очень важные функции/задачи. Кроме того, ведется активная работа по созданию собственного регистрационного центра. Перечисленные меры в совокупности позволяют сократить трудозатраты и повысить эффективность сотрудников.

Структура системы  
продаж

Компания использует различные каналы продвижения продукта, из которых порядка 30% приходится на офлайн-инструменты и 70% — на веб-маркетинг. Основными каналами продвижения в интернете являются контекстная реклама, онлайн-видео и реклама на сайтах ключевых баз недвижимости и платформах-агрегаторах.

Благодаря эффективной системе сквозной аналитики, позволяющей проследить, какой рекламный инструмент и какая рекламная кампания привели к сделке, «Самолет» принимает решение об актуализации набора маркетинговых инструментов для достижения наиболее эффективного продвижения.

Обеспечение устойчивости и гибкого масштабирования инфраструктуры и сервисов под потребности быстрорастущего бизнеса



Одним из приоритетов работы ИТ-блока команды является обеспечение устойчивости инфраструктуры и сервисов в условиях нарушения логистических цепочек и санкционных рисков на фоне быстрого роста Компании. В этой работе блок информационных технологий руководствуется лучшими мировыми практиками и передовыми инструментами.

1

### Надежная гибкая ИТ-среда для коллаборативной работы

Развернута инфраструктура VDI в облаке провайдера (PaaS) на 700+ рабочих мест с возможностью оперативного масштабирования до 1 тыс.+: сотрудники имеют терминальный доступ с любого устройства к мощным виртуальным рабочим станциям с первого дня работы. Таким образом, быстрый рост численности проектного института обеспечен рабочими местами, скорость запуска снижена в 50 раз, скорость работы в приложениях повышена в 2—3 раза, стоимость оснащения каждого рабочего места снижена более чем на 50%, экономия на стоимости владения — до 30%

Обеспечена возможность удаленной работы из любой точки мира: сегодня сотрудники «Самолета» работают более чем из 30 стран мира и более чем из 50 регионов России. Таким образом Компания черпает лучшие практики зарубежных рынков, удерживает таланты, которые принимают решение о релокации, привлекает сотрудников на глобальном рынке труда

Построена виртуализированная гибридная инфраструктура (своя + облако оператора) для возможности быстрого наращивания мощностей

Обеспечена высокая защищенность от ИТ-рисков, связанных с санкциями: основные критичные бизнес-процессы автоматизированы в рамках собственной разработки и on-premise-сервисов, для большинства часто используемых программ и сервисов подобрана альтернатива или проработаны мероприятия по снижению рисков отключения

Обеспечен высокий уровень доступности производственных сервисов

# 99,98%

В Компании создана эшелонированная система защиты информации на разных вендорах, выстроена защита от DDoS-атак, выполнено многоуровневое полное резервирование систем и баз данных в двух независимых распределенных ЦОДах уровня Tier3, в облаке и на ленточных носителях с внешним хранением

Применяются лучшие решения в своем классе для обеспечения информационной безопасности (NGFW, DLP, Antivirus, Antifraud, Antifishing, 2FA и др.)

2

### Информационная безопасность

Проводится регулярный внешний аудит информационной безопасности, включая тесты на проникновение. Мониторинг и оповещение об инцидентах выполняются собственной профессиональной командой специалистов по ИТ и информационной безопасности

В 2021 году в группе «Самолет» создано отдельное направление по работе с большими данными. Цели данного направления:

- девелопер № 1 по эффективности бизнеса за счет сквозной аналитики, автоматизации стройки;
- -10% — оптимизация затрат в основном бизнесе за счет применения предиктивной аналитики, сбора и обработки данных;
- развитие Data Governance и Data Quality;
- создание единого хранилища данных для всех юнитов Компании;
- внедрение сквозной аналитики и предиктивных моделей в 100% процессов Компании.

Также все ИТ-команды перешли на продуктовый адаптивный подход управления разработкой продуктов, в основе которого стоят модель ценностного предложения и SCRUM-фреймворки.

Развиваемые в «Самолете» стек-технологии:

- языки: JavaScript, GoLang 2.x, Python 3.8, NET Core 5.0, 1C, SQL, OpenCipher;
- фреймворки: Django, Flask/FastAPI, AntD, Dynamics, Docker, 1C, Rasa NLP, TensorFlow;
- Open Source-системы: Apache Superset, ArangoDB, PostgreSQL, TimescaleDB, CitusDB, NiFi, Apache Airflow, Apache Kafka, Apache Kafka Stream, OpenAPIv3, Hasura, Kubernetes.

---

# обзор бизнеса

---

Операционные результаты	66
Портфель проектов	71
Галерея проектов	72
Финансовые результаты	95

## операционные результаты

По итогам 2021 года группа «Самолет» заняла лидирующее место в Московском регионе по объемам продаж, текущего строительства и вывода новых площадей в строительство.

Показатель	2019	2020	2021	Изменение 2020/2021, %
Новые продажи, м <sup>2</sup>	475 000	489 363	804 592	64
Новые продажи, млн руб.	45 749	59 694	126 383	112
Количество контрактов, шт.	10 734	11 206	20 543	83
Денежные поступления, млн руб.	46 268	58 773	119 274	103
Доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств, %	70	73	79	8
Доля сделок через эскроу-счета (жилье), %	3	46	80	75
Средняя цена, руб/м <sup>2</sup>	96 315	121 984	157 077	29
Ввод в эксплуатацию, м <sup>2</sup>	554 859	237 850	600 852	155



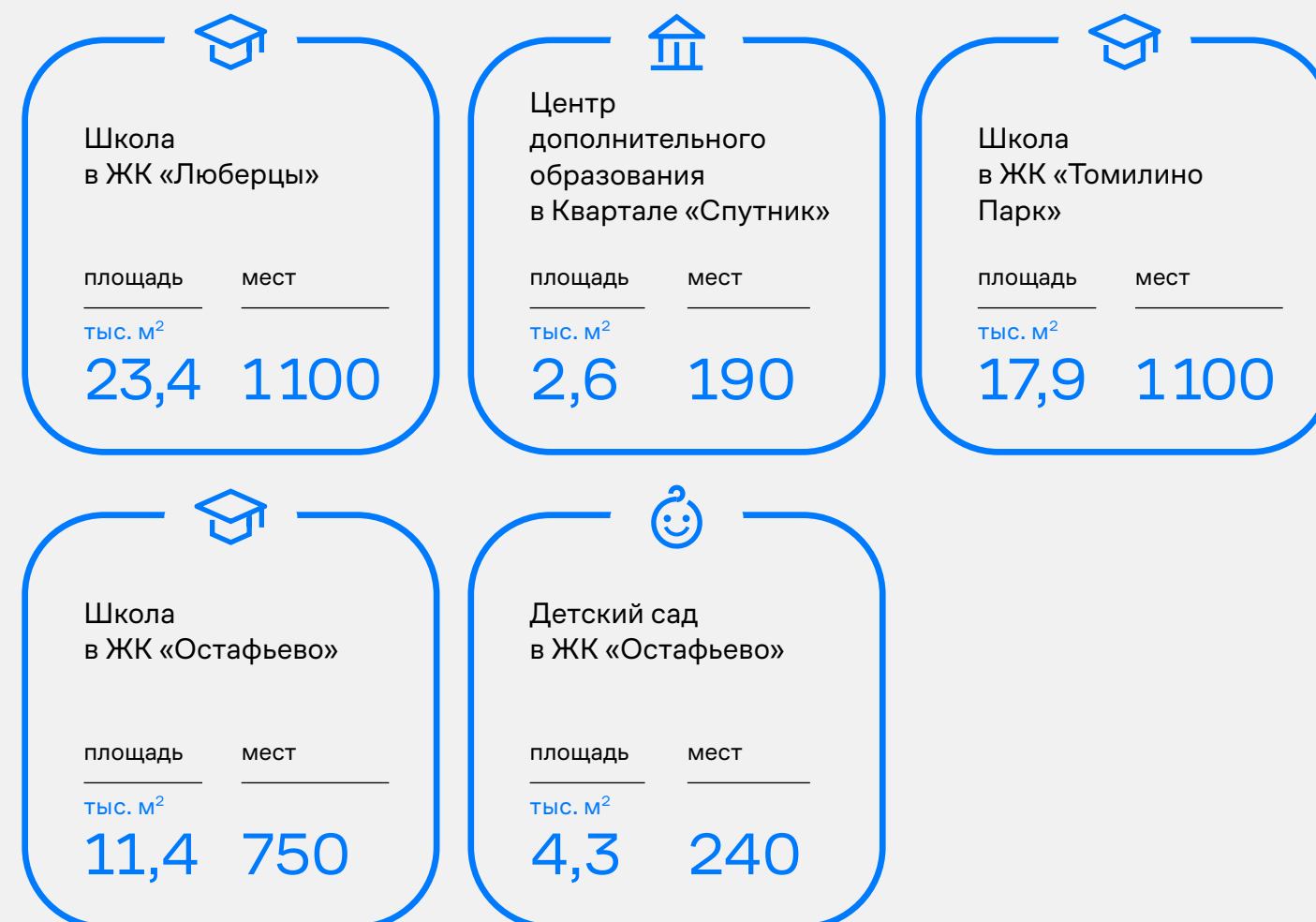
Рост продаж

# +64%

В 2021 году несмотря на заметные изменения ситуации на рынке группа «Самолет» продолжила активно развивать бизнес и показала превосходные результаты. За год объем продаж недвижимости вырос на 64% и составил 126,4 млрд руб. В реализацию было выведено более 1,3 млн м<sup>2</sup> в 17 проектах Компании. Средняя стоимость 1 м<sup>2</sup> коммерческой недвижимости составила 157,1 тыс. руб. По сравнению с 2020 годом общая стоимость сделок выросла на 112%.

Объем ввода в эксплуатацию жилых и коммерческих помещений превысил 600 тыс. м<sup>2</sup>, что существенно выше показателя 2020 года (+155%).

В 2021 году Компания ввела в эксплуатацию следующие объекты.



Компания включает объекты социальной инфраструктуры в состав первых очередей строительства новых объектов, что позволяет значительно улучшить качество жизни жителей.

Улучшение продуктовых характеристик и повышение узнаваемости проектов также позволили повысить среднюю цену продажи: в Московском регионе она составила 157,1 тыс. руб. за 1 м<sup>2</sup> (+29% к 2020 году).



Строительство



Проектирование

№	Бизнес	Бренд	Регион	Статус	Площадь, га	Непроданная площадь (+ кладовки), м <sup>2</sup>	Поступления от продажи всех помещений, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
1	Текущий	«Алхимово»	Москва		44,58	171 501,79	34 397 910,22	14 836 456,20
2	Текущий	«Новоданиловская 8»	Москва		1,61	11 833,50	5 851 744,16	3 003 362,00
3	Текущий	«Люберцы»	Московский регион		149,25	88 016,82	23 808 297,44	8 210 238,40
4	Текущий	«Квартал Некрасовка»	Москва		10,79	16 532,99	3 336 070,56	4 200 296,10
5	Текущий	«Остафьево»	Москва		125,80	448 136,16	95 481 843,82	32 598 062,10
6	Текущий	«Пригород Лесное»	Московский регион		392,06	1 797 619,45	248 740 064,81	50 710 139,30
7	Текущий	«Путилково»	Московский регион		226,54	850 512,56	164 352 114,47	28 101 831,00
8	Текущий	«Спутник»	Московский регион		21,00	340 802,93	74 772 565,54	21 410 284,40
9	Текущий	«Томилино Парк»	Московский регион		75,88	297 002,33	44 144 403,56	12 483 274,40
10	Текущий	«Тропарево Парк» («Румянцево»)	Москва		11,20	138 317,08	30 248 693,93	12 460 860,80
11	Текущий	«Прибрежный Парк» (Ям)	Московский регион		47,40	334 289,07	50 927 702,04	12 371 478,10
12	Текущий	«Заречье Парк»	Московский регион		16,09	74 596,10	20 833 386,50	5 448 489,20
13	Текущий	«Мытищи парк»	Московский регион		60,36	366 554,42	63 639 641,68	14 591 878,30
14	Текущий	«Новое Внуково»	Москва		96,35	610 547,98	131 941 012,96	42 440 437,50
15	Текущий	«Жилино»	Московский регион		60,30	446 259,05	65 575 131,02	12 885 644,20
16	Текущий	«Горки Парк» (Коробово)	Московский регион		132,71	800 777,19	112 254 001,86	13 808 020,60
17	Текущий	«Молжаниново»	Московский регион		142,66	1 081 259,39	192 987 845,73	12 529 803,70
18	Будущий	Новый проект	Москва		80,00	347 085,67	56 658 427,66	5 690 319,60
19	Будущий	Новый проект	Москва		200,00	808 500,00	129 673 817,87	12 043 655,80
20	Будущий	Новый проект	Москва		165,03	964 826,76	157 438 608,93	14 545 366,30

№	Бизнес	Бренд	Регион	Статус	Площадь, га	Непроданная площадь (+ кладовки), м <sup>2</sup>	Поступления от продажи всех помещений, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
21	Текущий	«Пятницкие Луга» (Юрлово)	Московский регион		107,89	567 676,09	93 835 443,21	13 069 783,90
22	Будущий	Новый проект	Московский регион		151,00	657 702,40	88 143 348,99	8 929 482,50
23	Будущий	Новый проект	Москва		7,57	169 901,50	71 564 061,35	6 800 965,70
24	Будущий	Новый проект	Московский регион		37,40	289 387,09	46 352 355,45	5 836 989,60
25	Будущий	Новый проект	Московский регион		633,00	2 106 551,10	162 300 025,92	14 230 795,50
26	Будущий	Новый проект	Московский регион		107,89	490 143,81	70 549 004,77	6 862 502,30
27	Текущий	«Верейская 41»	Московский регион		4,61	8 351,80	18 764 330,30	9 783 715,60
28	Будущий	Новый проект	Москва		224,74	1 063 210,76	166 481 025,72	10 319 425,80
29	Будущий	Новый проект	Московский регион		156,74	1 169 063,28	148 810 718,34	16 689 271,00
30	Будущий	Новый проект	Московский регион		6,40	232 222,52	125 402 025,97	26 305 345,20
31	Будущий	«Синдика»	Московский регион		22,10	189 565,00	39 463 997,13	4 534 442,10
32	Будущий	Новый проект	Московский регион		151,80	889 321,52	116 487 110,19	8 735 791,80
33	Будущий	Новый проект	Московский регион		46,59	420 754,30	70 076 679,98	10 693 747,80
34	Будущий	Новый проект	Московский регион		29,05	183 631,70	25 924 546,82	3 033 342,70
35	Будущий	Новый проект	Москва		28,32	447 899,80	100 138 526,84	12 859 116,40
36	Будущий	Новый проект	Московский регион		30,34	240 000,00	40 423 828,01	7 223 060,30
37	Будущий	«Лайково» (солидарность)	Московский регион		33,50	698 059,00	121 066 673,54	12 335 087,10
38	Будущий	Новый проект	Московский регион		67,45	513 239,00	76 731 498,37	6 471 857,10
39	Будущий	«Мытищи реновация»	Московский регион		2,06	34 731,05	5 743 621,25	802 931,40
40	Будущий	Новый проект	Москва		0,38	16 363,00	13 939 431,45	2 756 309,70



Строительство



Проектирование

№	Бизнес	Бренд	Регион	Статус	Площадь, га	Непроданная площадь (+ кладовки), м <sup>2</sup>	Поступления от продажи всех помещений, тыс. руб.	Рыночная стоимость, тыс. руб.
41	Будущий	Новый проект	Москва		6,00	141 328,46	38 990 018,36	12 113 472,60
42	Будущий	Новый проект	Москва		5,20	105 864,00	25 022 895,48	2 197 083,00
43	Будущий	Новый проект	Москва		32,15	205 200,00	35 510 442,16	7 693 807,40
44	Будущий	Новый проект	Москва		4,38	51 000,00	59 738 241,76	10 478 996,60
45	Будущий	Новый проект	Москва			797 633,33	106 660 748,75	12 203 467,50
46	Будущий	«Таллинское шоссе»	Регион			227 705,56	30 689 857,78	3 392 242,80
47	Будущий	Новый проект	Регион		124,40	524 129,73	58 050 645,51	1 513 842,30
48	Будущий	Новый проект	Регион		6,19	80 612,00	11 375 072,00	1 016 178,83
49	Будущий	«Уралмаш»	Регион		89,20	1 081 200,00	106 479 582,79	2 796 841,30
50	Будущий	«СПб Реновация»	Регион			4 643 646,00		51 594 169,50
51	Будущий	«Чаркова» (Тюмень)	Регион		22,70	165 940,00	18 552 866,59	1 072 234,60
52	Будущий	Новый проект	Регион		156,17	174 510,34	25 583 596,02	4 967 979,90
53	Будущий	Новый проект	Московский регион		845,83	707 714,90	75 144 387,43	6 010 743,50
54	Будущий	Новый проект	Московский регион		439,39	962 357,27	109 962 019,80	7 583 454,00
55	Будущий	Новый проект	Московский регион		1 062,86	834 750,39	86 881 529,78	6 793 234,60
56	Будущий	«Елизарово»	Московский регион		68,90	214 556,40	26 990 265,07	2 550 370,20
57	Будущий	Новый проект	Регион		11 589,73			2 077 733,20

## портфель проектов

Основной проектный банк расположен в Московском регионе, еще два проекта Группа реализует в Ленинградской области. Портфель Группы хорошо диверсифицирован и сбалансирован как по срокам ввода в эксплуатацию, так и по размеру проектов: ни один из проектов не занимает более 20% портфеля по выручке или объему нераспроданной площади.

### Портфель проектов по состоянию на 31 декабря 2021 года

Показатель	2019	2020	2021	Изменение 2020/2021, %
Оценка портфеля, млрд руб.	117,56	260,54	449,15	72
Количество, шт.	22,00	36,00	64,00	78
Нераспроданная площадь, тыс. м <sup>2</sup>	12 115,59	20 252,47	29 009,52	43
Земля, га	1 956,73	3 817,24	18 361,57	381



Прирост оценки портфеля

# 72%



## галерея проектов

### > жилой комплекс «пригород лесное»



Класс — комфорт

«Пригород Лесное» — один из крупнейших проектов комплексного освоения территории в России. Проект включает в себя масштабную жилую застройку с коммерческой составляющей, социальные объекты и общественные пространства.

Проектом предусмотрены детские сады и школы, поликлиники, беговые и велодорожки, бульвар и скверы. Во дворах появятся детские площадки, зоны для спорта и отдыха, озеленение. В проекте запланировано строительство больничного комплекса, пожарной части и отделения полиции.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

1 797,6



Окончание строительства

год

2031





## > квартал «спутник»



Класс — бизнес

«Спутник» — квартал для жизни, созданный для современных людей, которые стремятся жить продуктивно, насыщенно и комфортно. Отличную связь с центром обеспечит жителям новая станция метро, которая будет построена в двух минутах от квартала.

Центром квартала станет общественное ядро с образовательным центром на 825 учеников, фитнес-клубом, медицинским центром и гастромаркетом. В проекте запланированы три детских сада, один из которых уже сдан. Для встреч с друзьями и отдыха в кругу семьи на свежем воздухе спроектирован ландшафтный парк, а теплый летний день можно провести у примыкающего к проекту водохранилища Живописная бухта или в Липовой роще.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

340,8



Окончание строительства

год

2028

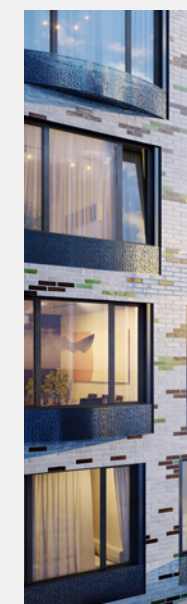
## > жилой комплекс «заречье парк»



Класс — бизнес

Жилой комплекс «Заречье Парк» отвечает ключевым требованиям жителей мегаполиса. Он обладает доступной инфраструктурой и уникальными местами для отдыха вдали от городской суеты и шума. Проект окружают роскошный Мещерский парк площадью 465 га, Парк имени 60-летия Октября и Центральный парк в Сколково.

Для жителей будет создана собственная социальная инфраструктура: детский сад на 210 мест, школа на 600 учеников, поликлиника и магазины. Рядом с жилым комплексом расположены престижные школы, кинотеатры, элитный гольф-клуб «Сколково» и школа плавания Moscow Big Swim.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

74,6



Окончание строительства

год

2035



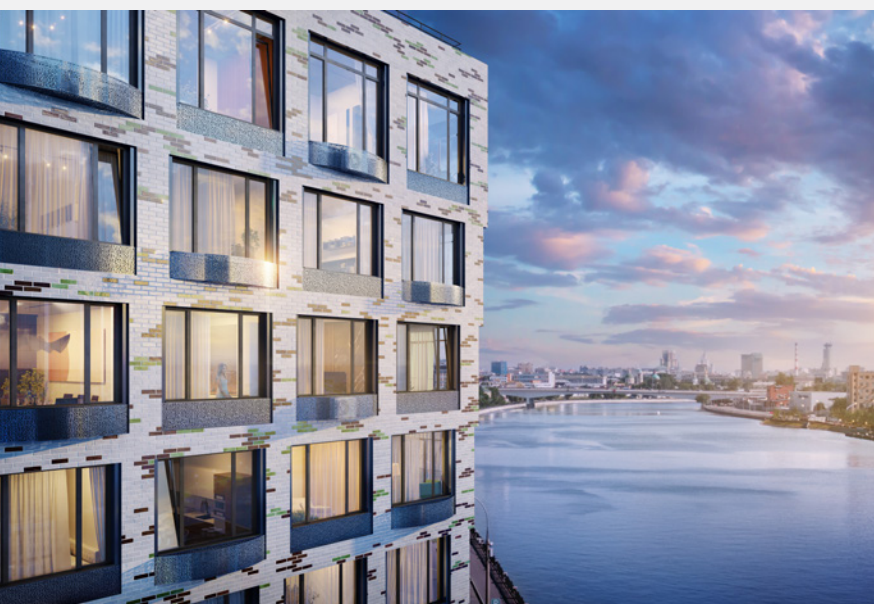
## > «Новоданиловская 8»



Класс — бизнес

«Новоданиловская 8» — дома с яркой индивидуальностью. Над архитектурой апартаментов работало модное бюро ADM. Комплекс апартаментов состоит из трех корпусов, объединенных функциональной стилобатной частью и выполненных в едином авторском стиле. Проект расположен в Донском районе на берегу Москвы-реки.

Окружение проекта отвечает всем критериям комфортной жизни и объединяет в себе места для размеренных прогулок и отдыха, а также развитый бизнес-кластер.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

11,8



Окончание строительства

год

2023

## > жилой комплекс «Остафьево»



Класс — комфорт

«Остафьево» — жилой комплекс на территории Новой Москвы, самого перспективного и быстро развивающегося района столицы. Комплекс сочетает хорошую транспортную доступность, богатую инфраструктуру и живописное окружение.

Жилой комплекс «Остафьево» — это невысокая застройка в 10—14 этажей, монолитные дома, уютные дворы-парки, школы и детские сады, а также свой ландшафтный парк в 6 га. Для активного отдыха жителей квартала строится большой игровой городок — плейхаб «Маяк», который будет включать в себя детские и спортивные площадки, а также зоны отдыха для взрослых.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

448,1



Окончание строительства

год

2028



## > жилой комплекс «МЫТИЦИ ПАРК»



Класс — комфорт

«Мытищи парк» — жилой комплекс, окруженный с двух сторон Пироговским лесопарком, спроектирован с заботой о каждом жителе. Выбор места строительства учитывает потребности 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.

Территория жилого комплекса будет огорожена. В проекте запланировано строительство двух школ и трех детских садов, а также физкультурно-оздоровительного комплекса.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

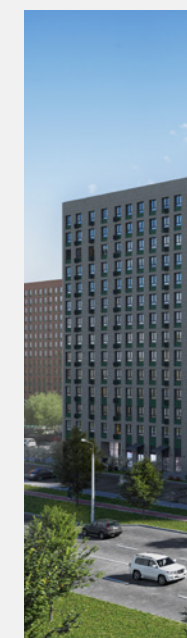
366,6



Окончание строительства

год

2026





## > ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «НОВОЕ ВНУКОВО»



Класс — комфорт

«Новое Внуково» — масштабный жилой комплекс на территории Новой Москвы. В проекте рядом с жилым комплексом развиваются молодой бизнес-кластер и технопарк, где будут работать передовые компании. Это будущее место силы амбициозных и активных предпринимателей.

Внутри района будет создана собственная инфраструктура для комфортной жизни: три школы, пять детских садов, поликлиники для детей и взрослых. Также здесь появится плейхаб под открытым небом: проект разрабатывается по мотивам произведений Николая Носова. Любимыми местами для прогулок и пробежек станут живописная набережная р. Незнайки и благоустроенный пешеходный бульвар.

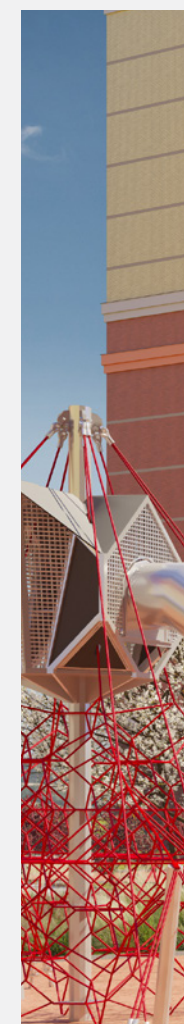


## > ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «АЛХИМОВО»



Класс — комфорт

«Алхимово» — яркий район в Новой Москве. Проект расположен на берегу р. Десны в пешей доступности от парков и в 30 минутах езды от МКАД — идеальное место для современных людей. Невысокая застройка, уютные двory, собственная школа и два детских сада — все, чтобы чувствовать себя дома. Во дворах комплекса «Алхимово» реализованы сразу две инновационные концепции: двор-парк и двор без машин. Во дворах предусмотрены площадки для детей разных возрастов, а также тихие зоны отдыха для родителей, лужайки для йоги, места для воркаута и настольных игр.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

610,5



Окончание строительства

год

2028



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

117,5



Окончание строительства

год

2025



## > жилой комплекс «Томилино парк»



Класс — комфорт

Жилой комплекс «Томилино Парк» расположен в Люберецком районе Московской области, неподалеку от МКАД и станции метро «Котельники». В «Томилино Парке» есть все для активного образа жизни: в проекте предусмотрены собственные спортивные площадки и аллеи для прогулок. Кроме того, дома окружены Томилинским лесопарком и р. Пехоркой — излюбленными местами отдыха местных жителей.

«Томилино Парк» — проект с собственными детскими садами, школами, продуктовыми магазинами и кафе. Один детский сад на 360 мест уже открыт. В будущем планируется строительство еще трех детских садов и четырех школ.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

297



Окончание строительства

год

2025





## > жилой комплекс «большое путилково»



Класс — комфорт

«Большое Путилково» — один из самых масштабных жилых комплексов в Московской области. Комплекс расположен в районе с развитой инфраструктурой, в 500 м от МКАД и 10 минутах на транспорте от четырех станций метро. Живописное окружение квартала создают сосновые лесопарки — Алешкинский и Новогорский, а также р. Сходня, Машкинский ручей и Рождественский пруд. Набережная р. Сходни будет благоустроена, появятся беговые и велосипедные дорожки, а также зона для отдыха.

Проектом предусмотрено строительство школы и детских садов. Закрытая территория обеспечит жителям квартала безопасность, а детские и спортивные площадки для всех возрастов станут комфортным местом для отдыха всей семьи.



## > жилой комплекс «люберцы»



Класс — комфорт

«Люберцы» — микрорайон площадью 96,3 га на берегу оз. Черное. В жилом комплексе активно развивается собственная инфраструктура: работают четыре детских сада, Инженерно-технологический лицей и общеобразовательная школа. Первые этажи домов занимают магазины, кафе, салоны красоты и аптеки. В проекте внутренней инфраструктуры предусмотрены собственная поликлиника со станцией скорой помощи, отделение полиции, а также еще два детских сада и три школы.

В будущем здесь появятся набережная и парк с площадками для развлечений и спорта. Рядом с жилым комплексом расположены р. Пехорка, Люберецкие карьеры и Салтыковский лесопарк. В шаговой доступности — станция метро «Некрасовка».



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

850,5



Окончание строительства

год

2030



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

88



Окончание строительства

год

2024



## > жилой комплекс «квартал некрасовка»



Класс — комфорт

Жилой комплекс «Квартал Некрасовка» расположен на юго-востоке Москвы, в пешей доступности от станции метро «Некрасовка». Проект сочетает в себе все, что нужно для комфорта в современном мире: удобное расположение, развитую инфраструктуру и все необходимое рядом с домом.

Рядом с жилым комплексом расположены оз. Черное, Салтыковский и Зенинский лесопарки, а также Наташинский парк и пруды. Во дворах жилого комплекса предусмотрены прогулочные дорожки, удобные лавочки, игровые площадки и зеленые зоны с кустарниками и деревьями. Рядом с комплексом расположены школы и детские сады, в том числе и самая большая школа в России — № 2048.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>  
**10,8**



Окончание строительства

год  
**2023**

## > жилой комплекс «егорово парк»

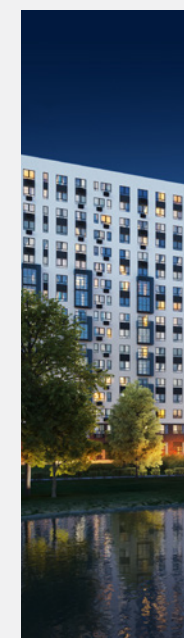


Класс — комфорт

«Егорово Парк» — комфортный жилой комплекс в Подмоскowie, 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.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>  
**446,3**



Окончание строительства

год  
**2025**



## > жилой комплекс «прибрежный парк»

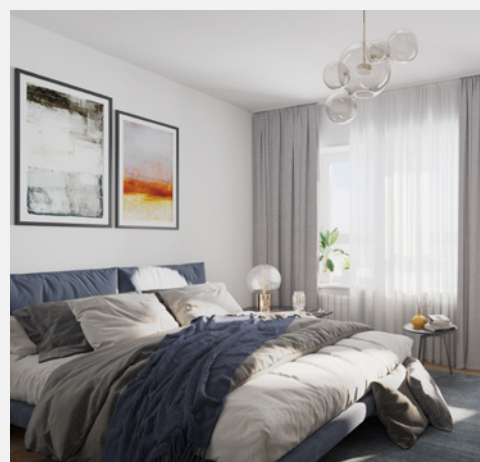


Класс — комфорт

«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 р. Пахры. Из окон квартир открываются живописные виды на излучину водоема и лес. Поблизости — исторические усадьбы, заповедные зоны и пруды.



Остаток нераспроданных площадей



Окончание строительства

тыс. м<sup>2</sup>

334,3

год

2028

## > жилой комплекс «горки парк»



Класс — комфорт

«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 м — Коробовские пруды. Природное окружение прекрасно подходит для прогулок и занятий спортом на свежем воздухе.



Остаток нераспроданных площадей



Окончание строительства

тыс. м<sup>2</sup>

800,8

год

2033



## > жилой комплекс «пятницкие луга»



Класс — комфорт

«Пятницкие Луга» — это комфортные монолитные дома, собственная инфраструктура и зеленые двory-парки. До станции метро «Пятницкое шоссе» можно доехать за 12 минут на автомобиле. Транспортная инфраструктура района активно развивается: будут построены новые дороги и развязки. Окружение района — густые леса и благоустроенные лесопарки: Захарьинская пойма, Митинский лесопарк. На границе территории проходит берег реки, который будет обустроен для отдыха и прогулок. Полноценная инфраструктура жилого комплекса развивается одновременно с жилыми домами.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

70,8

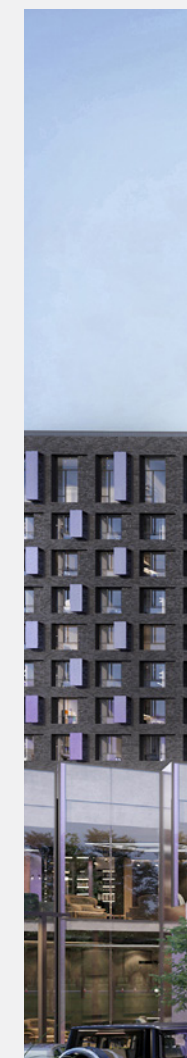


Окончание строительства

год

2028

Запланировано строительство двух школ на 2 450 учеников, четырех детских садов на 1,2 тыс. малышей и поликлиники. На первых этажах домов откроются магазины, аптеки, пекарни и кафе — мы тщательно выбираем партнеров, чтобы жители получали лучший сервис, не уезжая далеко от дома. Внутренний двор в «Пятницких Лугах» — это тихий зеленый парк, свободный от автомобилей. Здесь появятся тематические зоны отдыха и отдельный сад со столами для пинг-понга. Центр притяжения двора — семейный сад с детскими площадками для ребят разных возрастов и зоной воркаута.





## > комплекс апартаментов «верейская 41»



Класс — бизнес

«Верейская 41» — частный комплекс апартаментов рядом с долиной р. Сетуни и Кутузовским проспектом. Частный внутренний двор, городская площадь, прогулочные аллеи и центральный бульвар, велосипедные дорожки и тихий сад под перголой. Сердце проекта — общественное пространство на крыше на уровне третьего этажа.

Столица никогда не спит, поэтому для резидентов всегда доступны все блага мегаполиса: магазины и рестораны, фитнес-центры и спортивные клубы. В проекте предусмотрены уникальные форматы апартаментов: апартаменты с открытой террасой, патио, пентхаусы на верхних этажах, а также апартаменты с террасами и отдельным выходом в благоустроенное пространство на крыше — только для своих.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

62,1



Окончание строительства

год

2024





## > ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «МОЛЖАНИНОВО»



Класс — комфорт

«Молжаниново» — новый жилой комплекс в Северном административном округе Москвы, недалеко от Ленинградского шоссе. Проект разрабатывало архитектурное бюро Grep. Это комфортные монолитные дома с переменной этажностью, эффектными контрастными фасадами и зелеными приватными дворами. Все квартиры — с отделкой под ключ. Всего в пяти минутах пешего пути находится железнодорожная станция «Новоподрезково» Ленинградского направления. В будущем она станет частью МЦД-3. Социальная инфраструктура будет развиваться вместе с районом: для жителей мы построим восемь детских садов и четыре школы. На первых этажах жилых домов откроются магазины и пекарни, парикмахерские и кафе.



Остаток нераспроданных площадей

тыс. м<sup>2</sup>

97,9



Окончание строительства

год

2024

## финансовые результаты

Основные принципы  
финансовой политики  
группы «Самолет»

Финансовая политика группы «Самолет» направлена на поддержание финансовой устойчивости Группы и одновременное обеспечение выполнения стратегических задач по расширению бизнеса.

### Ключевые приоритеты финансовой политики

Направления

Принципы

#### Капитальные вложения (CAPEX)

Использование четких критериев для одобрения инвестиционных проектов:

- рентабельность по чистой прибыли не менее 10% при условии, что чистая прибыль составляет не менее 10 тыс. руб. / м<sup>2</sup>;
- NPV проекта > 1 млрд руб.;
- минимизация денежных вложений при покупке земли на старте проекта.

#### Поддержание устойчивого соотношения «Долг/ ликвидность»

Основная валюта долга — российский рубль:

- диверсификация источников заемного финансирования (кредиты и облигации);
- поддержание постоянного запаса ликвидности для погашения кредитных обязательств в течение ближайших 12 месяцев.

#### Дивидендная политика

С 2021 года осуществление дивидендных выплат дважды в год в следующем размере:

- не менее 50% чистой прибыли по МСФО, если показатель «Чистый долг / EBITDA» составляет менее 1x;
- не менее 33% чистой прибыли по МСФО, если показатель «Чистый долг / EBITDA» составляет от 1x до 2x;
- дивиденды не выплачиваются, если показатель «Чистый долг / EBITDA» составляет более 2x.

#### Управление финансовыми рисками

- Размер аванса по всем видам работ и поставок не превышает 30% от ежемесячного бюджета освоения работ.
- Тщательный отбор подрядчиков и поставщиков с помощью тендерной процедуры и применение практики партнерских соглашений.

### Анализ финансовых показателей

#### Основные факторы, повлиявшие на финансовые результаты Группы

Для стимулирования спроса на жилье, оказавшегося под давлением в 2020 году на фоне пандемии COVID-19, были введены ипотечные программы с льготной ставкой 6,5% годовых и субсидированная ставка по кредитам, удовлетворяющим определенным условиям (в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2020 года № 629). Запуск этих программ оказал благоприятное влияние на отрасль жилищного строительства в 2020 году. В 2021 году программы государственной поддержки были продлены, а в части семейной ипотеки — расширены, что способствовало сохранению или увеличению спроса на жилье, несмотря на рост ключевой ставки и, как следствие, ставок по ипотеке, и привело к увеличению стоимости 1 м<sup>2</sup> жилья.

Разработанные застройщиками совместно с банками программы субсидирования ипотечных ставок и совершенствование системы электронной регистрации договоров долевого участия (ДДУ) стали дополнительными существенными драйверами поддержания высоких темпов продаж. Меры стимулирования спроса на рынке жилья способствовали достижению Группой сильных финансовых результатов по итогам 2021 года.

Негативное влияние на финансовые результаты оказали рост себестоимости строительства, общее инфляционное давление и нехватка рабочей силы на строительных площадках. Частично рост строительной себестоимости был сглажен благодаря запущенной в 2020 году системе партнерских соглашений с поставщиками и подрядчиками, по которым на длительный срок фиксируется цена (формула цены) материала либо вида работ.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по ДДУ, заключенным согласно Федеральному закону 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» (далее — Закон № 214-ФЗ). В соответствии с изменениями в Законе № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование от участников ДДУ поступает на специальные счета в уполномоченных банках — эскроу-счета. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома. Изменение законодательства в части введения эскроу-счетов оказало существенное влияние на денежные потоки Группы как в 2020, так и в 2021 году.



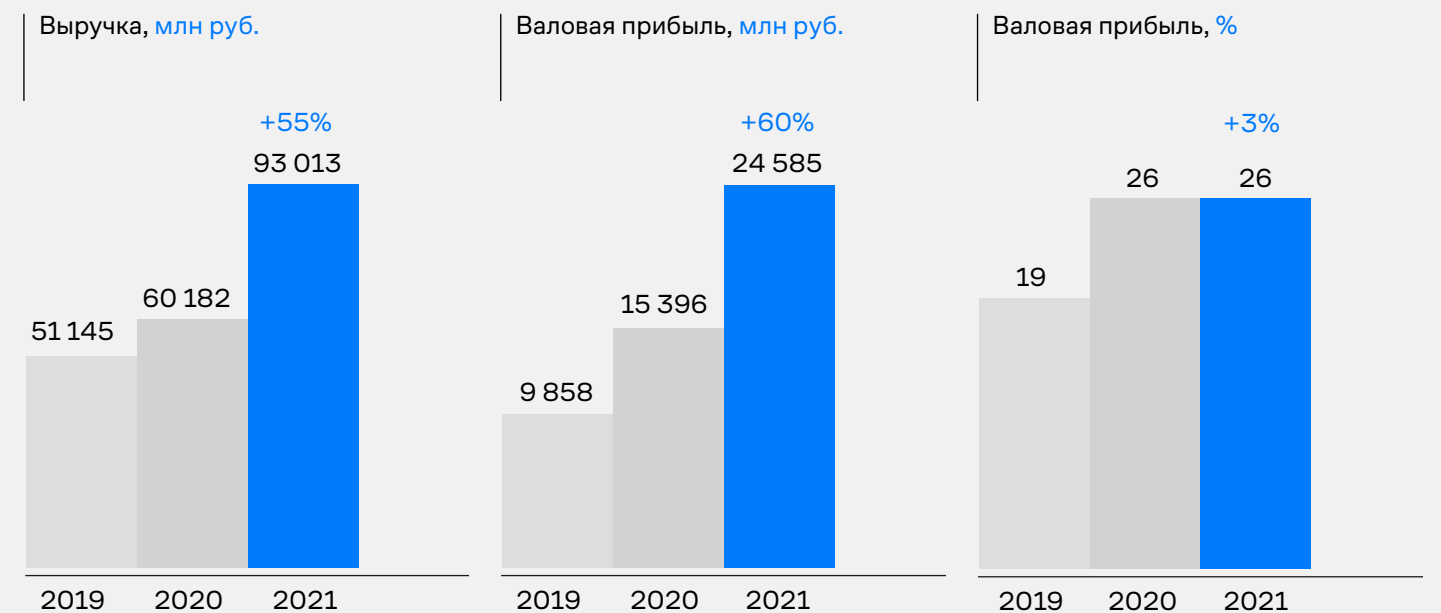
Рост EBITDA

# +106,3%

#### Финансовые показатели деятельности

Показатель	2019	2020	2021	Изменение 2020/2021, %
Группа «Самолет»				
Выручка, млн руб.	51 145 124,00	60 182 785,72	93 013 751,44	54,55
Себестоимость, млн руб.	(41 286 322,00)	(44 786 102,76)	(68 428 543,90)	52,79
Валовая прибыль, млн руб.	9 858 802,00	15 396 682,96	24 585 207,54	59,68
Валовая рентабельность, %	19	26	26	3,32 п. п.
Скорректированная EBITDA	7 521 348,00	11 650 738,73	23 137 710,84	98,59
Рентабельность по скорректированной EBITDA, %	15	19	25	28,50 п. п.
Чистая прибыль, млн руб.	864 301,00	4 464 016,12	8 423 074,51	88,69
Чистый долг, млн руб.	13 522 000,00	18 862 496,88	53 707 803,50	184,73
Чистый долг / скорректированная EBITDA	1,80	1,62	2,32	43,37

#### Основные финансовые показатели



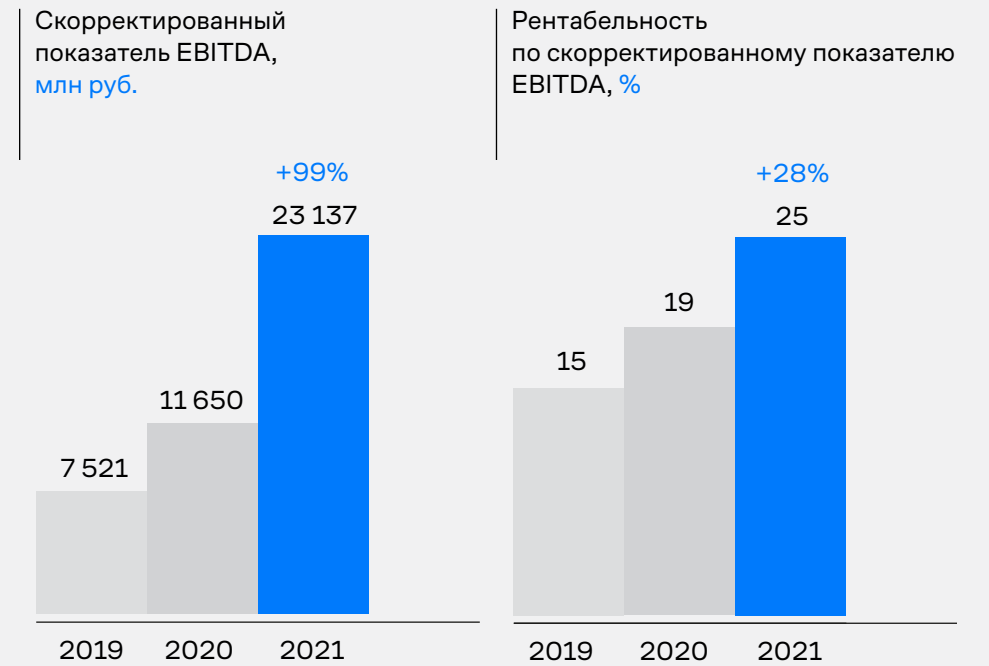
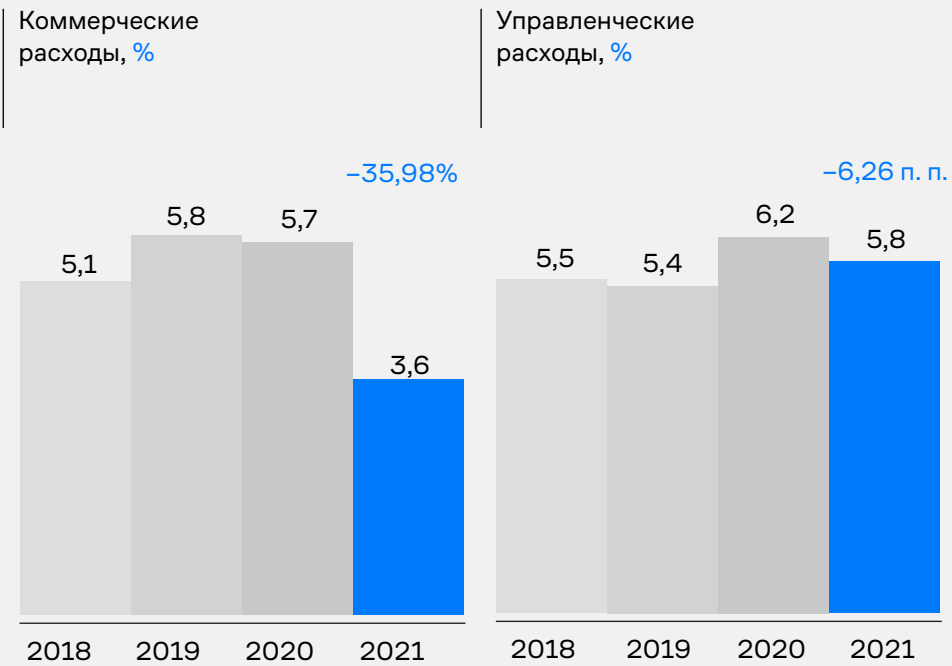
## Отчет о прибылях и убытках

В 2021 году Компания показала рост выручки (+55% к 2020 году), что связано с повышением цен реализации за счет роста строительной готовности по текущим проектам и очередям, а также с улучшением качества продукта. Рост выручки сопровождается ростом валовой прибыли (+60% к 2020 году) и увеличением валовой рентабельности, что свидетельствует о росте эффективности управления строительными затратами при одновременном повышении качества продукта. При этом, если в предыдущие периоды начиная с 2017 года валовая рентабельность существенно увеличивалась, в 2021 году этот показатель вырос лишь незначительно по сравнению с 2020 годом, что обусловлено в первую очередь увеличением стоимости строительных материалов. С учетом динамики цен (более 29% год к году) в I квартале 2022 года и роста строительной себестоимости Компания, придерживаясь консервативного подхода к прогнозированию финансовых результатов, не ожидает дальнейшего роста валовой рентабельности. При этом ожидается увеличение рентабельности по EBITDA за счет применения инновационных бизнес-процессов, трансформации организационной структуры и, как следствие, снижения доли управленческих и коммерческих расходов в выручке.

Трансформация бизнес-процессов Группы уже показала значимые результаты. В рамках коммерческой функции была создана цифровая платформа сервиса по продаже недвижимости. Это позволило нарастить эффективность, что подтверждается снижением доли коммерческих расходов в выручке на протяжении последних двух лет. Компания ожидает продолжения этого тренда в будущих периодах.

Увеличение доли административных расходов в 2020 году в выручке было временным явлением, вызванным изменениями в команде Группы, которые позволили существенно нарастить компетенции по ключевым направлениям деятельности, значительно увеличить портфель проектов и начать разрабатывать систему долгосрочной мотивации менеджмента для более качественного управления проектами. Данная стратегия уже нашла отражение в финансовых результатах группы по итогам 2021 года. Доля управленческих расходов в фактическом периоде относительно выручки снизилась на 0,4%, а в 2023—2024 годах должна достигнуть целевого показателя в 3,5%.

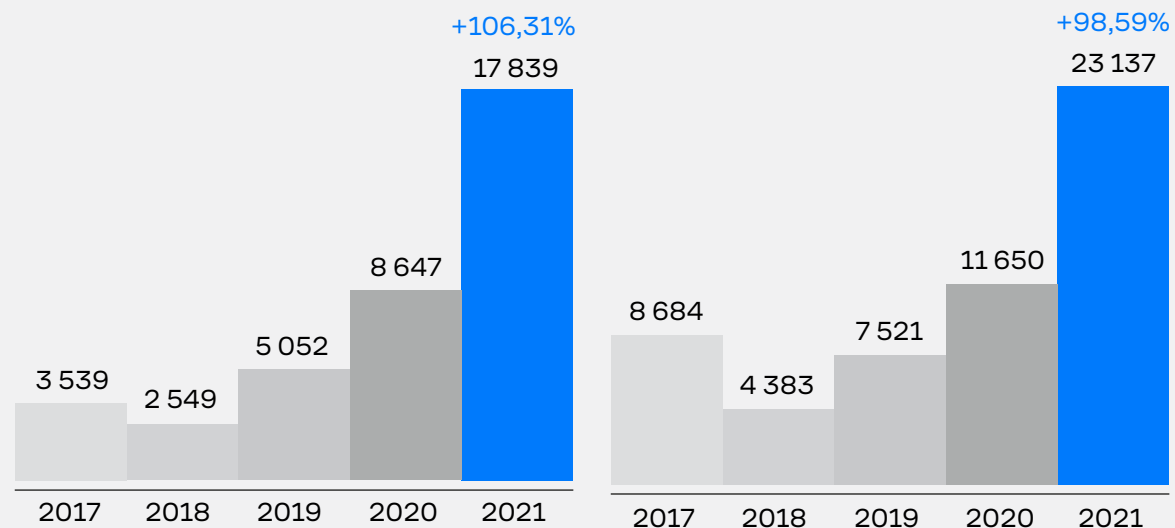
## Коммерческие и административные расходы



## Коммерческие и административные расходы

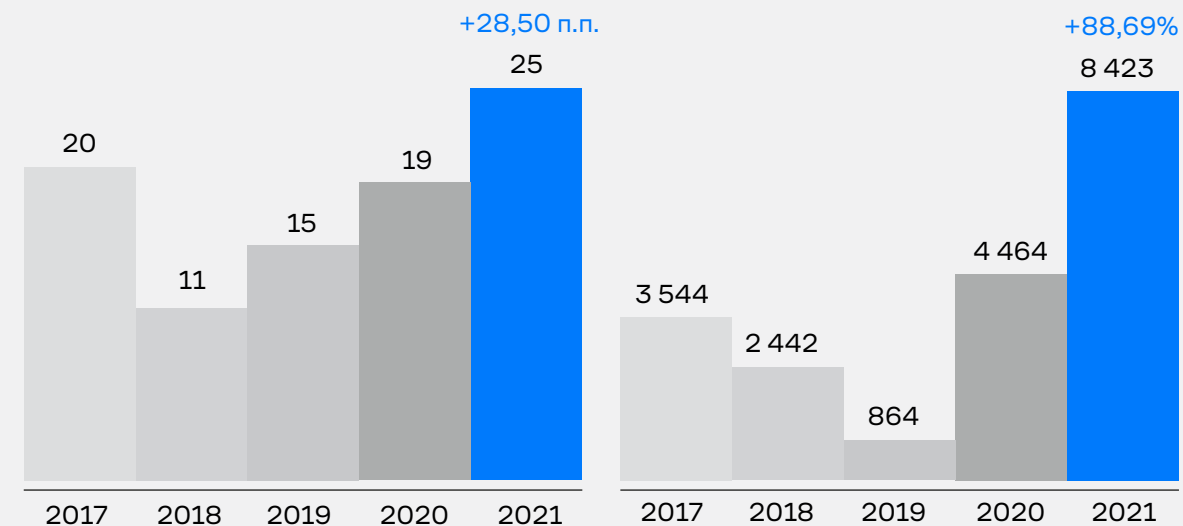
ЕБИТДА, млн руб.

Скорректированный показатель ЕБИТДА, млн руб.



Рентабельность по ЕБИТДА, %

Чистая прибыль, млн руб.



### Операционная прибыль



За 12 месяцев 2021 года выросла на 106%, до 17,8 млрд руб. Помимо роста выручки, на рост операционной прибыли повлияли трансформация организационной структуры и повышение эффективности бизнес-процессов.

### Скорректированный показатель ЕБИТДА



По сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 99%, рентабельность по этому показателю также значительно выросла — до 25%, что на 29% выше показателя за прошедший год. Рост рентабельности по ЕБИТДА связан с эффективным управлением затратами (от строительной себестоимости до затрат корпоративного центра) на всех этапах цепочки создания стоимости.

### Чистая прибыль



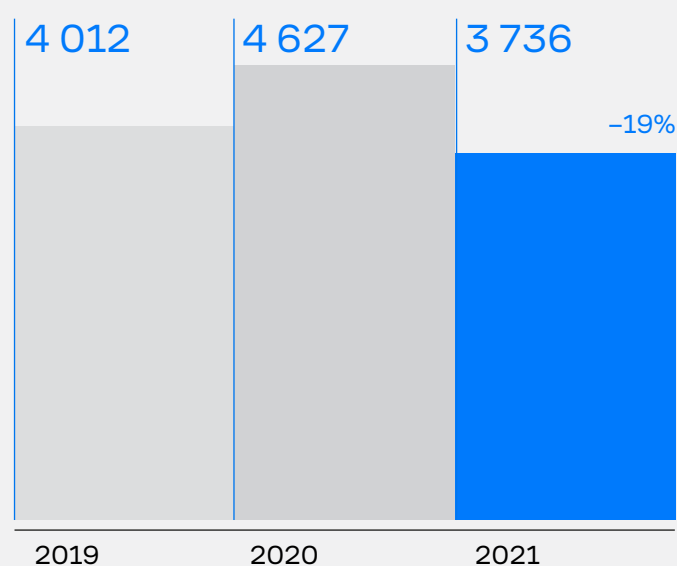
В 2021 году составила 8,4 млрд руб., что на 89% выше аналогичного показателя за 2020 год. Рост чистой прибыли в 2021 году обусловлен главным образом увеличением рентабельности по ЕБИТДА.



## Денежные потоки, млн руб.

Показатель	2017	2018	2019	2020	2021	Изменение 2020/2021, %
Чистый долг	1 049 000,00	2 322 000,00	13 522 000,00	18 862 496,88	53 707 803,50	184,73
Чистый долг / скорректированная EBITDA	0,12	0,53	1,80	1,62	2,32	43,37 п. п.
Операционный денежный поток	635 396,00	215 386,00	4 954 246,05	15 143 543,49	97 306 090,15	542,56
Инвестиционный денежный поток	1 206 560,00	706 831,00	3 967 355,00	2 596 637,00	3 485 610,00	34,13
Финансовый денежный поток	2 067 954,00	133 106,00	10 013 343,00	18 521 079,00	99 901 072,00	439,39
Свободный денежный поток (FCF)	225 998,00	358 339,00	1 091 742,00	778 859,51	890 628,15	(14,34)
Денежные средства и их эквиваленты	3 310 340,00	2 976 545,00	4 012 350,00	4 627 740,22	3 736 315,35	(19,26)

## Денежные средства и их эквиваленты на конец периода, млн руб.



Отток денежных средств по операционной деятельности Группы по итогам 2021 года составил 97,3 млрд руб., что главным образом связано с увеличением количества выводимых в реализацию проектов в соответствии с измененными правилами по привлечению средств дольщиков согласно Закону № 214-ФЗ. В соответствии с изменениями в Законе № 214-ФЗ финансирование от участников ДДУ поступает на специальные эскроу-счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома. Объем продаж с использованием эскроу-финансирования существенно вырос в 2021 году, что привело к значительному увеличению активов по договору, отражаемых в составе дебиторской задолженности, по итогам 2021 года.

Отток денежных средств по инвестиционной деятельности Группы по итогам 2021 года составил 3,4 млрд руб. преимущественно в связи с займами, которые были предоставлены Группой связанным сторонам и партнерам в рамках приобретения новых проектов. Это позволило нарастить портфель проектов на 43% за 2021 год по показателю «Оставшаяся непроданная площадь» и на 72% — в денежном эквиваленте.

Денежный поток по финансовой деятельности Группы по итогам 2020 года составил 99,9 млрд руб. в основном в связи с привлечением проектного финансирования, размещением облигаций и проведением IPO Группы на Московской бирже. Привлеченные денежные средства были направлены на реализацию текущих проектов и инвестиции в новые.

### Балансовый отчет

Группа продолжает активно реализовывать стратегию устойчивого роста, что подтверждается темпами роста объема активов баланса более чем на 156% за 2020 год. Группа придерживается взвешенной политики управления ликвидностью с очень высокой скоростью оборота денежных средств. При этом для обеспечения бесперебойного финансирования строительства Группа поддерживает постоянный объем денежных средств на счетах пропорционально росту объемов бизнеса.

### Управление долгом

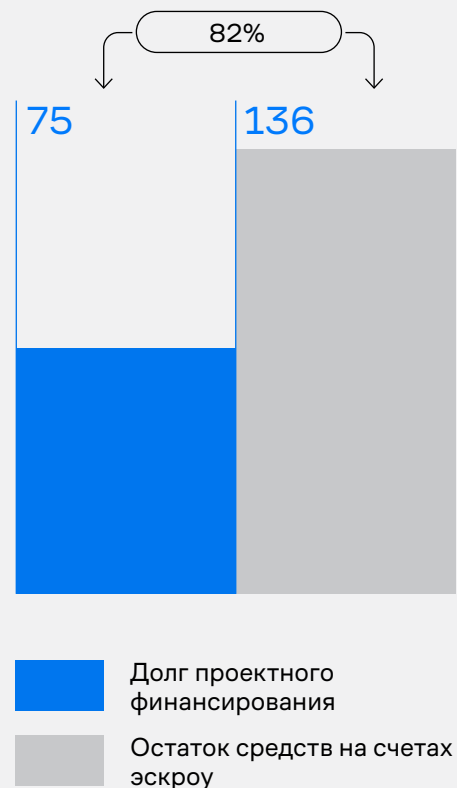
Долговой портфель Группы состоит из обеспеченных и необеспеченных долговых обязательств. С увеличением проектов, которые перешли в активную стадию строительства с учетом привлечения проектного финансирования по счетам эскроу, доля обеспеченных займов существенно выросла и составляет более 75% всего долгового портфеля Группы. Доля проектного финансирования — около 56% всего портфеля.

## Долговой портфель по состоянию на 31 декабря 2021 года, млрд руб.

	Дата погашения	Сумма	Статус
Облигации БО-ПО1-10	05.22—08.29	38,6	Необеспеченная
Проектные кредиты	10.23	20,9	Обеспеченная/необеспеченная
Проектное финансирование в рамках эскроу		75,0	Обеспеченная
<b>Долг, итого с учетом проектного финансирования в рамках эскроу</b>		<b>134,5</b>	
<b>Итого, чистый долг с учетом остатков на счетах</b>		<b>(5,9)</b>	

### 1 Комфортный график погашения

### 2 Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование



Остаток средств на счетах эскроу

Остаток средств на счетах

Чистый корпоративный долг

млрд руб. (на 31.12.2021)

млрд руб. (на 31.12.2021)

млрд руб. (на 31.12.2021)

136,4

4,0

55,5

### Характеристики долгового портфеля

- Общий чистый долг Компании впервые с 2017 года является отрицательным за счет больших остатков на эскроу-счетах
- Комфортный график погашения кредитов и облигационных займов
- Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование
- Остаток денежных средств на счетах по состоянию на 31 декабря 2021 года составил 136 млрд руб.



Бизнес-модель Группы позволила в 2021 году достичь рекордного роста без привлечения значительного дополнительного финансирования, при этом долговая нагрузка Группы остается на низком для отрасли уровне.

Показатель «Чистый долг / скорректированная EBITDA» по состоянию на конец 2021 года составил 2,3х. Согласно прогнозам Группы, ожидается отсутствие чистого долга к концу 2023 года. По данным консолидированной отчетности Группы по МСФО, величина чистого долга на конец 2021 года составляет 53,7 млрд руб., при этом на обезличенных эскроу-счетах находятся 136 млрд руб., которые являются существенным обеспечением долговых обязательств.

Финансовая политика Группы в части управления долгом основана на поддержании постоянного запаса ликвидности для погашения кредитных обязательств в течение ближайших 12 месяцев и, как и вся политика Группы, достаточно консервативна, но позволяет добиться отрицательного чистого долга в рублях уже в 2023 году. Это говорит о прогнозируемых остатках на расчетных счетах, достаточных для 100%-го погашения всех заемных обязательств.

Соотношение «Чистый долг / скорректированная EBITDA» в прогнозных периодах не превышает 1,8х. Прогнозируемые поступления на расчетные счета Группы при раскрытии эскроу-счетов при завершении строительства корпусов позволяют полностью погасить заемные обязательства Группы.

---

# устойчивое развитие

---

Управление устойчивым развитием	108
Вклад в достижение ЦУР	110
Структура управления устойчивым развитием	112
Взаимодействие с заинтересованными сторонами	113
Климатическая политика	116
Управление персоналом	126
Обучение персонала	133
Мотивация	136
Охрана труда и промышленная безопасность	138
Клиентский сервис	142
Комплексное освоение территорий	147
Ответственная цепочка поставок	154
Взаимодействие с местными сообществами	162

# управление устойчивым развитием

Разделяя роль принципов и ценностей устойчивого развития в росте и процветании любого бизнеса и социума, «Самолет» поступательно работает над их интеграцией в свои бизнес-процессы.

«Самолет» считает устойчивое развитие неотъемлемой частью своего бизнеса, будучи уверенным, что значительная эффективность деятельности Компании в этой области может быть достигнута за счет внедрения элементов устойчивого развития во все ключевые бизнес-процессы Компании. Со своей стороны «Самолет» ориентируется на лучшие российские и международные практики и принципы стандартов в области устойчивого развития и поэтапно включает их в свою деятельность.

Для включения вопросов устойчивого развития в процессы Компании определены ключевые направления и соответствующие мероприятия.

## Обеспечение благополучия сотрудников



Предоставление сотрудникам безопасных условий труда, широких возможностей для обучения и развития, а также конкурентоспособных компенсационных пакетов

[Детальная информация представлена в разделе «Управление персоналом»](#)

## Социально-экономическое развитие



Развитие стабильного социально-экономического роста и создание долгосрочной ценности для Группы

[Детальная информация представлена в разделе «Стратегия развития»](#)

## Охрана окружающей среды



Снижение негативного воздействия деятельности Группы на окружающую среду

[Детальная информация представлена в разделе «Охрана окружающей среды»](#)

## Развитие местных сообществ





Вклад в процветание и оказание социальной поддержки в регионах присутствия Группы

[Детальная информация представлена в разделе «Взаимодействие с местными сообществами»](#)



# ВКЛАД В ДОСТИЖЕНИЕ ЦУР

«Самолет» полностью поддерживает Цели в области устойчивого развития (ЦУР), принятые в 2015 году Генеральной Ассамблеей ООН.

ЦУР	Задача в рамках ЦУР	Действия Компании по достижению ЦУР
<p>3</p> <p>Хорошее здоровье и благополучие</p> 	<p>3.4</p> <p>К 2030 году уменьшить на треть преждевременную смертность от неинфекционных заболеваний</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Создание инфраструктуры для занятий спортом</li> <li>Строительство станций скорой помощи и поликлиник</li> </ul>
<p>8</p> <p>Достойная работа и экономический рост</p> 	<p>8.4</p> <p>На протяжении всего срока до конца 2030 года постепенно повышать глобальную эффективность использования ресурсов в системах потребления и производства и стремиться к тому, чтобы экономический рост не сопровождался ухудшением состояния окружающей среды, как это предусматривается Десятилетней стратегией действий по переходу к использованию рациональных моделей потребления и производства, причем первыми этим должны заняться развитые страны.</p> <p>8.5</p> <p>К 2030 году обеспечить полную и производительную занятость и достойную работу для всех женщин и мужчин, в том числе молодых людей и инвалидов, и равную оплату за труд равной ценности.</p> <p>8.8</p> <p>Защищать трудовые права и содействовать обеспечению надежных и безопасных условий работы для всех трудящихся, включая трудящихся мигрантов, особенно женщин-мигрантов, и лиц, не имеющих стабильной занятости</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Повышение энергоэффективности</li> <li>Внедрение системы равной оплаты труда мужчин и женщин</li> <li>Обеспечение многообразия персонала</li> <li>Обеспечение безопасных условий труда, сокращение случаев травм на производстве</li> </ul>

Компания проводит значительную работу, внося свой вклад в достижение этих целей.

В результате проведенного анализа потенциального влияния Компании на окружающую среду, общество и бизнес-сообщество был сформирован список из четырех приоритетных Целей устойчивого развития, к достижению которых Компания непрерывно стремится.

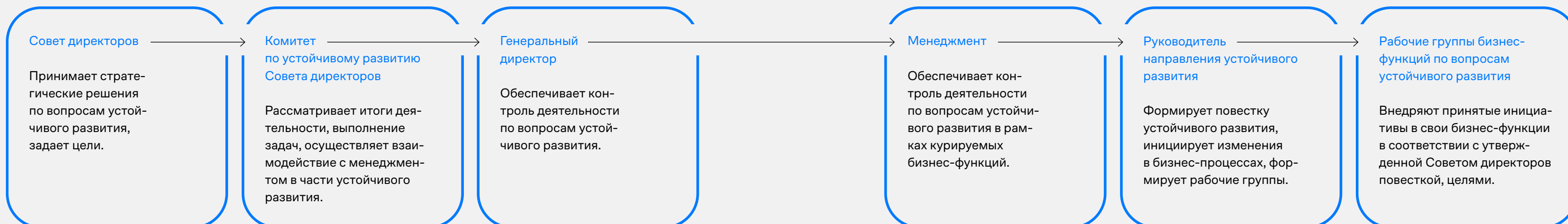
ЦУР	Задача в рамках ЦУР	Действия Компании по достижению ЦУР
<p>11</p> <p>Устойчивые города и населенные пункты</p> 	<p>11.1</p> <p>К 2030 году обеспечить всеобщий доступ к достаточному, безопасному и недорогому жилью и основным услугам и благоустроить трущобы.</p> <p>11.3</p> <p>К 2030 году расширить масштабы открытой для всех и экологически устойчивой урбанизации и возможности для комплексного и устойчивого планирования населенных пунктов и управления ими на основе широкого участия во всех странах.</p> <p>11.7</p> <p>К 2030 году обеспечить всеобщий доступ к безопасным, доступным и открытым для всех зеленым зонам, и общественным местам, особенно для женщин и детей, пожилых людей и инвалидов</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Создание благоустроенной среды</li> <li>Строительство жилых комплексов в рамках проектов по устойчивому комплексному планированию территорий</li> <li>Создание открытых, доступных для всех зеленых зон на территории жилых комплексов</li> </ul>
<p>12</p> <p>Ответственное потребление и производство</p> 	<p>12.2</p> <p>К 2030 году добиться рационального освоения и эффективного использования природных ресурсов.</p> <p>12.5</p> <p>К 2030 году существенно уменьшить объем отходов путем принятия мер по предотвращению их образования, их сокращению, переработке и повторному использованию.</p> <p>12.8</p> <p>К 2030 году обеспечить, чтобы люди во всем мире располагали соответствующей информацией и сведениями об устойчивом развитии и образе жизни в гармонии с природой</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Внедрение практик эффективного использования природных ресурсов</li> <li>Внедрение практик по сокращению объема отходов, их вторичному использованию</li> <li>Распространение информации об устойчивом образе жизни, экопросвещение</li> </ul>

## структура управления устойчивым развитием

«Самолет» стремится обеспечить интеграцию принципов устойчивого развития во все свои бизнес-процессы, организационная структура устойчивого развития охватывает ключевые направления деятельности Группы. Совет директоров и Комитет по устойчивому развитию Группы определяют общий курс устойчивого развития «Самолета».

Генеральный директор и менеджмент осуществляют непосредственный операционный контроль деятельности, связанной с устойчивым развитием. Структуры Компании отвечают за постановку целей и выполнение конкретных задач, соответствующих их функциям, а непосредственные руководители внедряют принятые инициативы в свои бизнес-функции.

### Структура управления



## взаимодействие с заинтересованными сторонами

Принципы и подход к взаимодействию с заинтересованными сторонами

Эффективное взаимодействие с заинтересованными сторонами — важная часть деятельности Компании. Основой для такого взаимодействия является приверженность к открытому диалогу и взаимному доверию. Это позволяет Компании понимать и учитывать их потребности, интересы и оправдывать ожидания.

При определении ключевых заинтересованных сторон Компания учитывает влияние, оказываемое различными заинтересованными группами на ее деятельность, а также вклад Компании в их благополучие.

### Основными корпоративными принципами являются:



Соблюдение этических норм делового поведения



Обеспечение информационной прозрачности



Регулирование отношений с заинтересованными сторонами законодательством Российской Федерации и других стран присутствия Компании



Учет интересов всех сторон и активное сотрудничество

Более детальная информация представлена в [Отчете об устойчивом развитии Группы](#)

При взаимодействии с заинтересованными сторонами по определению и последующей работе с аспектами Группа использует систему коммуникаций, направленную на обеспечение объективности, достоверности, точности и оперативности.



# группы заинтересованных сторон и механизмы взаимодействия

В 2021 году основными существенными темами для групп заинтересованных сторон стали следующие.

Заинтересованная сторона	Релевантные существенные аспекты	Формат и каналы взаимодействия
<b>Менеджмент</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Приоритеты нового стратегического цикла</li> <li>• Изменения бизнес-модели</li> <li>• Обеспечение финансовой устойчивости и операционной эффективности</li> <li>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>• Итоги реализации стратегии развития Компании до конца 2021 года</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Корпоративная отчетность</li> <li>• Система корпоративных каналов взаимодействия</li> </ul>
<b>Сотрудники</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Соблюдение прав человека</li> <li>• Итоги реализации стратегии развития Компании до конца 2021 года</li> <li>• Взаимоотношения сотрудников и руководства</li> <li>• Обеспечение финансовой устойчивости и операционной эффективности</li> <li>• Трудовые отношения и занятость, развитие кадрового потенциала</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Корпоративные системы обучения и развития персонала</li> <li>• Встречи руководства с сотрудниками</li> <li>• Система корпоративных каналов взаимодействия</li> <li>• Исследование мнений сотрудников</li> <li>• Социальные программы и корпоративные программы медицинского обслуживания</li> <li>• Горячая линия</li> </ul>
<b>Клиенты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Внедрение систем энергосбережения</li> <li>• Система обеспечения безопасной цепочки поставок и принципы взаимодействия с поставщиками</li> <li>• Обеспечение безопасности и качества работ и услуг</li> <li>• Развитие системы управления отходами</li> <li>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Мобильное приложение</li> <li>• Клиентские центры</li> <li>• Система учета рекламаций и их урегулирования</li> <li>• Корпоративная отчетность</li> <li>• Система корпоративных каналов взаимодействия</li> </ul>
<b>Кредиторы</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Интеграция в бизнес-процессы риск-ориентированного подхода к оценке воздействия деятельности Компании на экосистему</li> <li>• Развитие системы управления отходами</li> <li>• Контроль за выбросами в атмосферу парниковых газов</li> <li>• Декарбонизация производственного процесса</li> <li>• Влияние климатических изменений на бизнес и финансовые результаты</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Встречи с банками и потенциальными инвесторами</li> <li>• Корпоративная отчетность</li> <li>• Корпоративный сайт, пресс-релизы и презентации для инвесторов</li> </ul>

Заинтересованная сторона	Релевантные существенные аспекты	Формат и каналы взаимодействия
<b>Поставщики, партнеры</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>• Соблюдение прав человека</li> <li>• Приоритеты нового стратегического цикла</li> <li>• Обеспечение финансовой устойчивости и операционной эффективности</li> <li>• Итоги реализации стратегии развития Компании до конца 2021 года</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Договоры о сотрудничестве</li> <li>• Деловые встречи</li> <li>• Конференции, выставки</li> <li>• Открытые тендеры</li> <li>• Участие в профессиональных российских и международных союзах и организациях</li> <li>• Публикации в СМИ</li> </ul>
<b>Эксперты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Обеспечение безопасности и качества работ и услуг</li> <li>• Развитие системы управления аспектами устойчивого развития</li> <li>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</li> <li>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>• Декарбонизация производственного процесса</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Совместная реализация социальных проектов</li> <li>• Семинары, конференции</li> <li>• Круглые столы и рабочие группы</li> <li>• Корпоративная отчетность</li> <li>• Публикации в сети Интернет на веб-сайте Компании</li> <li>• Система учета рекламаций и их урегулирования</li> </ul>
<b>Некоммерческие организации</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия</li> <li>• Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов</li> <li>• Трудовые отношения и занятость, развитие кадрового потенциала</li> <li>• Развитие системы управления аспектами устойчивого развития</li> <li>• Равные условия труда для всех групп сотрудников</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Совместная реализация социальных проектов</li> <li>• Семинары, конференции</li> <li>• Круглые столы и рабочие группы</li> <li>• Корпоративная отчетность</li> <li>• Публикации в сети Интернет на веб-сайте Компании</li> <li>• Система учета рекламаций и их урегулирования</li> </ul>

## КЛИМАТИЧЕСКАЯ ПОЛИТИКА

Группа «Самолет» поддерживает глобальные инициативы по борьбе с изменением климата, а также Стратегию низкоуглеродного развития России. Климатические изменения являются важным вызовом современности, и мы признаем растущую необходимость вклада компаний в предотвращение данных изменений.

В строительстве жилых зданий используются углеродоемкое сырье и материалы — металлы и бетон. В процессе эксплуатации зданий отопление и энергоснабжение приводят к значительным выбросам парниковых газов. Все это свидетельствует о высокой значимости климатических изменений для отраслей строительства и эксплуатации жилых домов.

Группа «Самолет» уделяет внимание прямым выбросам парниковых газов от собственной выработки тепла и электроэнергии, а также ведет учет косвенных энергетических выбросов, возникающих при потреблении электроэнергии. Планируется внедрение учета косвенных выбросов парниковых газов от используемых сырья и материалов.

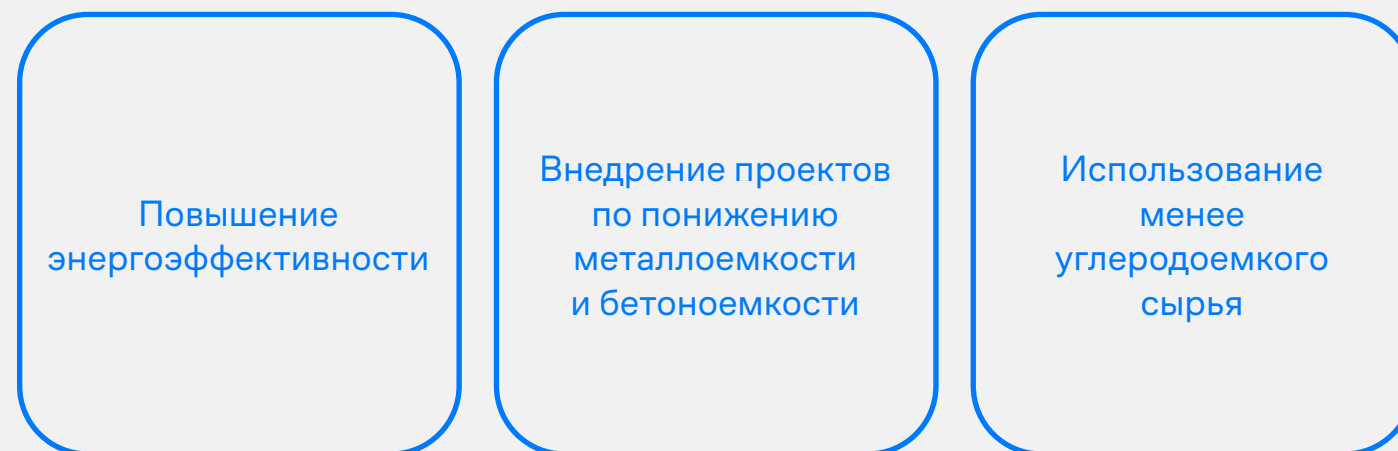
Компания осуществляет измерение выбросов парниковых газов на всех своих предприятиях. Значительная часть мер Компании по снижению валовых и удельных выбросов парниковых газов связана с энергией и топливом, потребляемыми на предприятиях Группы. Производство энергии из ископаемого топлива является одним из главных источников выбросов парниковых газов в атмосферу. С целью снижения объемов потребления энергоресурсов реализуются мероприятия по оптимизации производственных процессов и повышению энергоэффективности.

В настоящее время Компания рассматривает рекомендации TCFD (Рабочая группа по вопросам раскрытия финансовой информации, связанной с изменением климата) для инкорпорирования требований стандарта в свою деятельность и отчетность, а также расчет физических рисков и рисков переходного периода в соответствии с рекомендациями МГЭИК (Межправительственная группа экспертов по изменению климата).

> группа поддерживает глобальные усилия по сокращению выбросов парниковых газов (ПГ) в атмосферу и стремится играть активную роль в поиске решений, а также принимать меры по защите всех заинтересованных сторон от рисков, связанных с изменением климата



Меры, которые Компания предпринимает в области сокращения выбросов парниковых газов



### Объем выбросов парниковых газов, т

	2019	2020	2021
<b>Scope 1</b>	1 294	54 394	98 764
Фактическая масса выбросов парниковых газов от стационарных и нестационарных источников выбросов в пересчете на углекислый газ (CO <sub>2</sub> -эквивалент)			
<b>Scope 2</b>	12 713	17 690	28 881
Косвенные энергетические выбросы парниковых газов от потребления электрической энергии (CO <sub>2</sub> -эквивалент)			

# риски и возможности, связанные с изменением климата

В рамках рекомендаций TCFD, а также МГЭИК Компания рассматривает следующие риски, которые прямым или косвенным способом могут повлиять на деятельность.

## Риски переходного периода



- Регуляторные:
  - изменение цены на углерод,
  - прочие регуляторные риски;
- технологические и рыночные риски;
- репутационные риски

## Физические риски



- Засухи и пожароопасность;
- опасные метеорологические явления (сильный ветер, наводнения, штормы);
- изменение температуры воздуха;
- изменение среднегодового количества атмосферных осадков

Изменение климата ставит ряд задач перед Группой, однако быстрые и активные действия позволяют использовать возможности, возникающие в результате глобального перехода.

# энергоэффективность

Несмотря на то что в силу специфики своей деятельности и бизнес-модели компании группы «Самолет» не оказывают значительного воздействия на окружающую среду, Группа постоянно стремится к повышению энергоэффективности возводимых зданий.

В целях повышения энергоэффективности Группа работает над совершенствованием системы управления энергопотреблением на своих предприятиях и вовлечением всех сотрудников в вопросы энергоэффективности.

Проекты энергоэффективности Группы помогают достичь результатов по снижению энергоемкости процессов Группы.

Это стало возможным благодаря использованию качественных утеплителей, утепления кровель и энергосберегающих окон. Высокое качество выполняемых работ еще один важный фактор энергоэффективности. Благодаря этим решениям дома Компании имеют меньшие теплопотери. Зимой дома лучше сохраняют тепло, а летом меньше нагреваются, сохраняя круглогодично комфортную температуру. Благодаря предложенным решениям сокращаются платежи за коммунальные услуги.



В 2021 году Компания добилась того, что все возводимые ею жилые здания относятся к классу энергоэффективности

«А» и выше

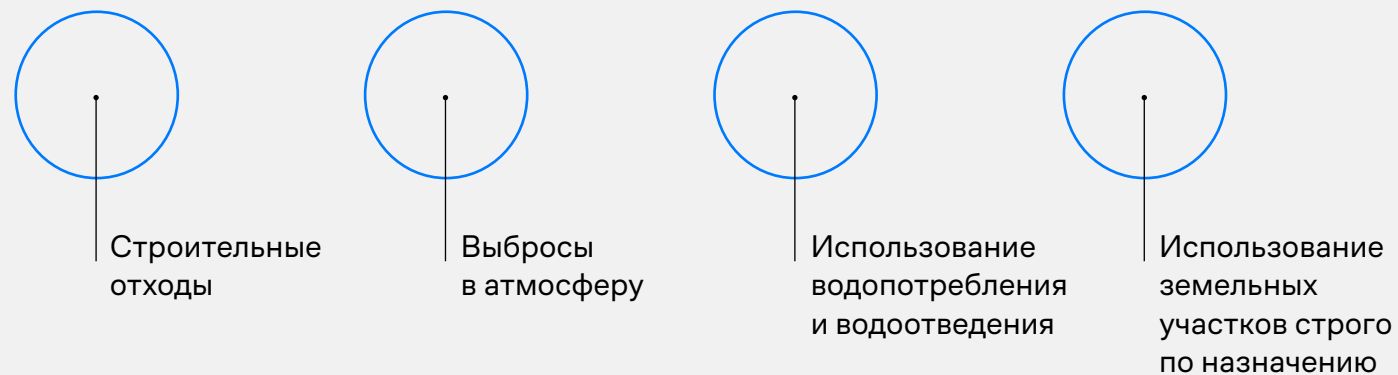


# охрана окружающей среды

Группа «Самолет» уделяет большое внимание выполнению требований в области охраны окружающей среды, которые закладываются на этапе проектирования и строительства зданий и сооружений. Компания постоянно совершенствует регулирующие требования к охране окружающей среды, вкладывая их в организационно-технологические решения, учитывающие состояние экологической обстановки.

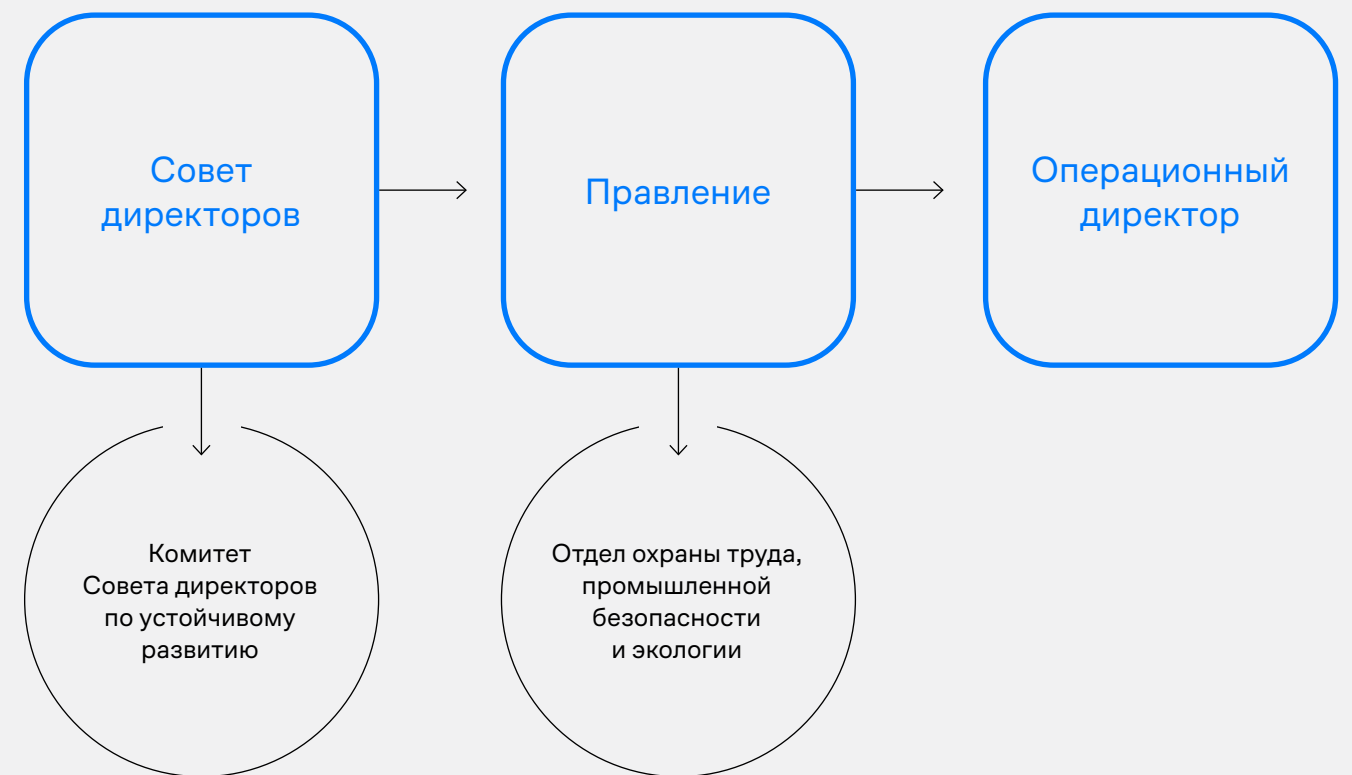
Экологические требования при строительстве учитываются и строго соблюдаются как во время разработки проекта, так и в процессе производства работ.

Это позволяет снизить факторы нагрузки на окружающую среду по следующим направлениям.



Таким образом, основной вклад в охрану окружающей среды Компания вносит при разработке безопасных и экологичных проектов домов и жилых кварталов, поскольку в силу особенности бизнес-модели asset light непосредственный экологический контроль и учет на строительных объектах ведут подрядчики Компании.

## Структура управления охраной окружающей среды в Компании



Применяемые в проектах Компании отделочные полимерные, полимерсодержащие материалы и мебель соответствуют требованиям решения Комиссии Таможенного союза от 28 мая 2010 года № 299 «О применении санитарных мер в Евразийском экономическом союзе» по безопасности, содержанию и выделению во время эксплуатации вредных химических веществ.

Применяемые сыпучие, вяжущие материалы и материалы для каменных конструкций зданий и сооружений по уровню удельной эффективной активности естественных радионуклидов соответствуют классу I по ГОСТ 30108-94.

## ВОЗДУХ

Группа «Самолет» признает, что в результате ее деятельности образуется определенный объем выбросов в атмосферу, которые потенциально могут оказать негативное воздействие на здоровье человека и окружающую среду. Поэтому Компания применяет наилучшие доступные технологии и материалы, позволяющие снижать выбросы.

К ключевым выбросам относятся оксиды углерода, оксиды азота. Общий объем ключевых выбросов в атмосферу в 2021 году вырос по сравнению с 2020 годом в связи с ростом объема введенных в эксплуатацию жилых зданий, обогреваемых с помощью находящихся на балансе Компании котельных. Основными источниками выбросов в атмосферу являются котельные, расположенные в жилых комплексах «Большое Путилково», «Люберцы», «Томилино Парк» и «Пригород Лесное».

### Валовые выбросы загрязняющих веществ в атмосферу в разбивке по видам загрязняющих веществ, 2019—2021 годы, т

Название загрязняющих веществ или группы веществ	2019	2020	2021
Оксиды углерода	25,098	58,183	67,183
Оксиды азота (в пересчете на NO <sub>2</sub> )	22,823	33,523	72,584
Твердые вещества	0,034	0,035	0,035
Диоксид серы	2,981	2,981	2,981
Летучие органические соединения (ЛОС)	0,01	0,01	0,02
Прочие газообразные и жидкие вещества	0,37	0,37	0,37
<b>Всего</b>	<b>51,316</b>	<b>95,102</b>	<b>143,173</b>

## ВОДА

Компания стремится внедрять наиболее эффективные методы управления водными ресурсами и передовую практику, чтобы рационально и экологически безопасно использовать объемы свежей воды. Группа «Самолет» стремится к сокращению объемов потребления воды, что соответствует политике Группы.

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.

Хотя Компания не создает существенных рисков в отношении доступности водных ресурсов, Группа стремится минимизировать любое потенциальное воздействие, которое может оказать деятельность Компании, путем сокращения забора воды. Так, благодаря мероприятиям по повышению энергоэффективности возводимых зданий была понижена нагрузка по водоснабжению/водоотведению.



# биоразнообразии

Активность группы «Самолет» направлена на продвижение рационального и бережного отношения к природному разнообразию и на улучшение условий жизни сотрудников.

Являясь одним из крупнейших застройщиков в России, Компания считает себя ответственной за защиту биоразнообразия местных видов животных и растений, мест их обитания и произрастания. Проекты Группы не располагаются на охраняемых природных территориях или территориях с высокой ценностью биоразнообразия, деятельность Компании не оказывает прямого воздействия на биоразнообразие.

Компания также активно взаимодействует с местными сообществами по вопросам, связанным с биоразнообразием.



# ОТХОДЫ

Группа «Самолет» признает, что в ходе ее деятельности образуются значительные объемы строительных отходов.

На строительных объектах группы «Самолет» применяются современные технологии строительства, благодаря которым рационально используются строительные материалы и минимизируется количество образующихся отходов.

## Мероприятия, направленные на снижение объемов образования отходов в строительстве



Сокращение производственного брака



Вторичное использование строительных отходов



Высокая степень стандартизации строительства и минимизация сроков строительства



Снижение показателей металлоемкости и бетоноемкости проектируемых объектов

Группа старается строить так, чтобы максимально сохранить окружающую среду, — оптимально работает с грунтом и использует его повторно, применяет вторично переработанное сырье и материалы, в том числе для декора территории, максимально использует экологически чистые материалы при строительстве и благоустройстве. «Самолет» сохраняет нулевой баланс по грунтам не только в рамках отдельно взятого проекта, а в комплексе всех проектов Компании.



# управление персоналом

Компания уверена, что эффективный и мотивированный труд ее сотрудников, направленный в том числе на решение нестандартных задач, является важным фактором для достижения стратегических целей Группы. Чтобы обеспечить устойчивый рост и повысить производительность труда, Компания полагается на компетентность, разнообразный опыт своих сотрудников и поощряет командную работу.

«Самолет» всегда стремится к повышению уровня знаний своих сотрудников в профессиональной сфере и на личном уровне. Бизнес-система Группы предусматривает непрерывное обучение и развитие персонала.

Компания интегрирует учебные программы в свою систему, делая ее доступной для всех, стремится постоянно совершенствовать свои программы обучения и в этом году сосредоточилась на совершенствовании различных программ и курсов, таких как программа «Фокусы: обратная связь, проектное управление и клиентоцентричность» и «Мастерские руководителей», а также профессионального обучения по направлениям «Строительство» и «Сервис и управление жилыми комплексами». «Самолет» также поощряет участие своих сотрудников в научных конференциях и отраслевых конкурсах, что полезно как для них самих, так и для Группы.

## Вертикаль управления персоналом



## Структура персонала



По состоянию на 31 декабря 2021 года в Группе работало

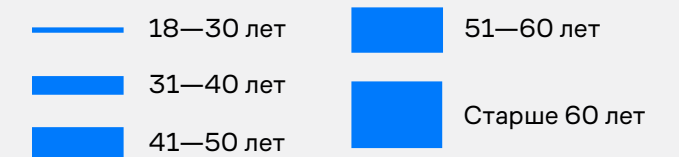
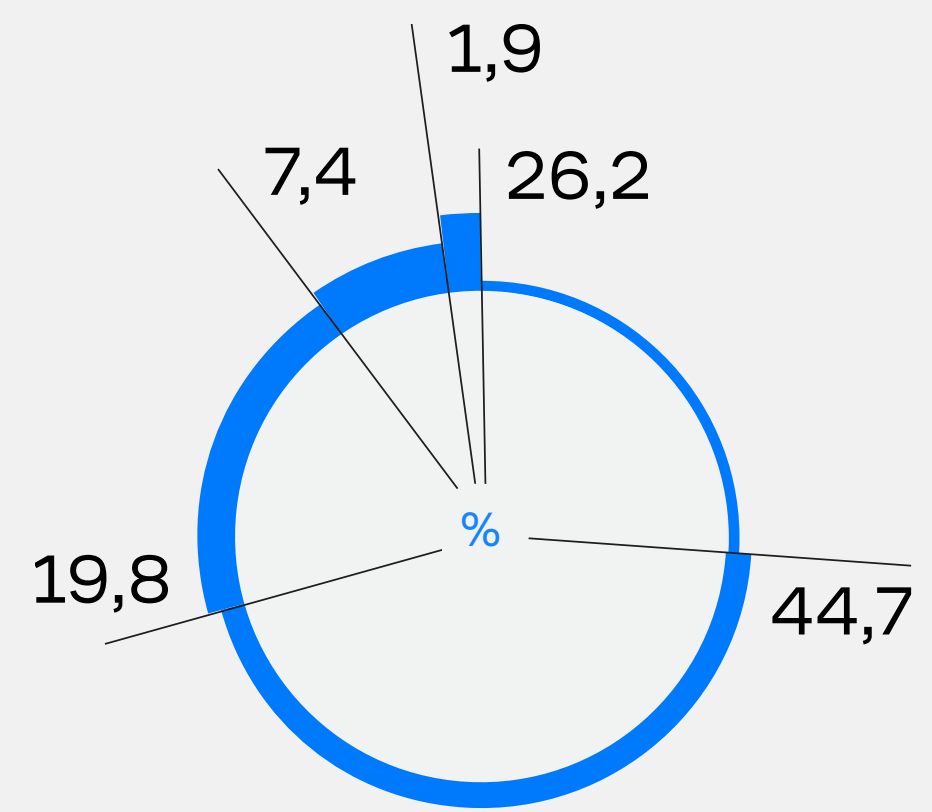
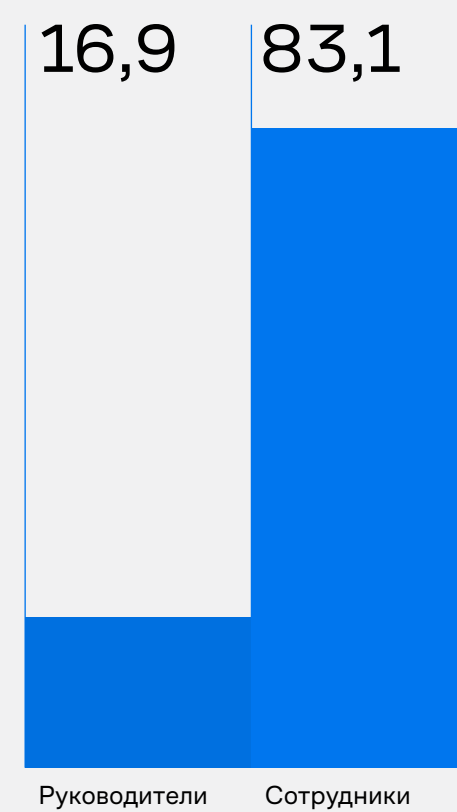
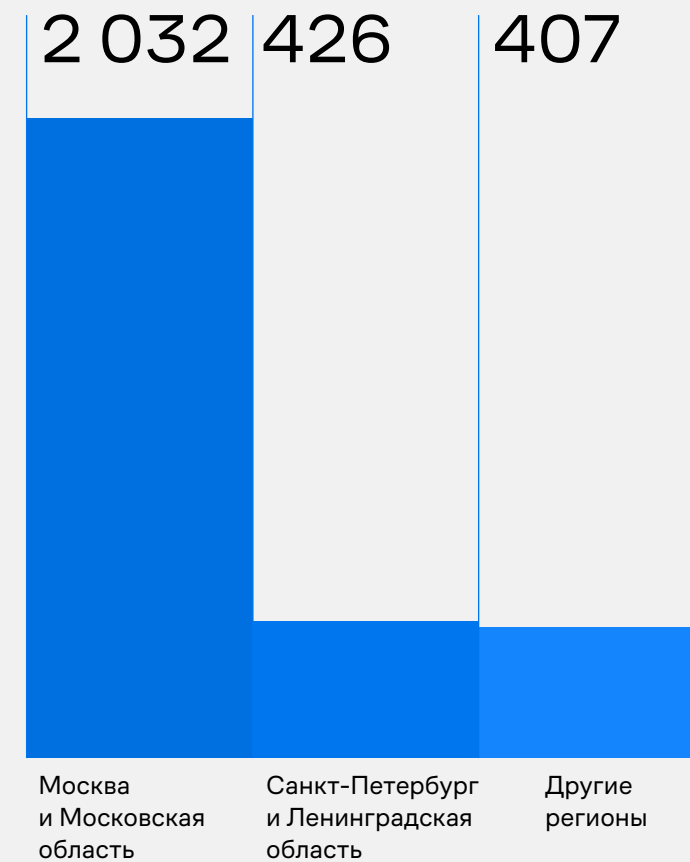
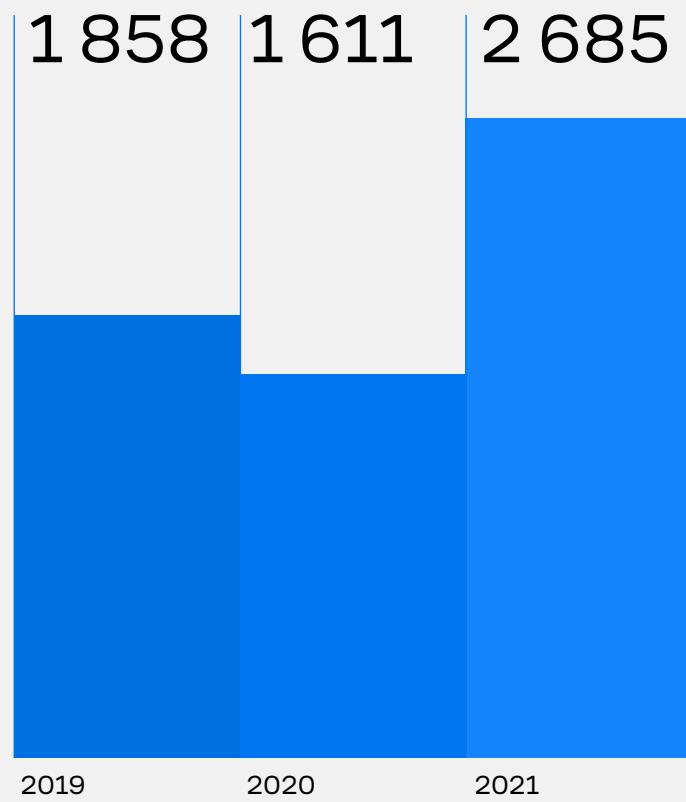
человек  
**2 685**

Среднесписочная численность сотрудников по состоянию на 31 декабря

Численность сотрудников на 31 декабря 2021 года в разбивке по регионам

Сотрудники и руководители в разбивке на 31 декабря 2021 года, %

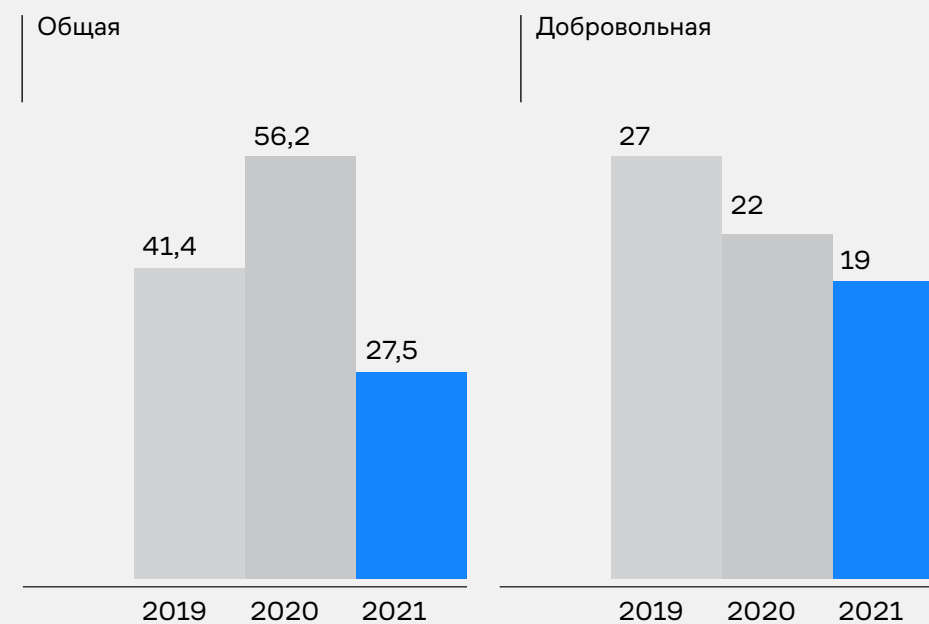
Возрастной состав сотрудников на 31 декабря 2021 года в разбивке, %



## Текучесть кадров

Уровень добровольной текучности кадров за 2019—2021 годы имеет тенденцию снижения по всей Группе, уровень общей текучности за 2021 год имеет существенное снижение за три года.

## Общая и добровольная текучесть кадров, %



## Многообразие

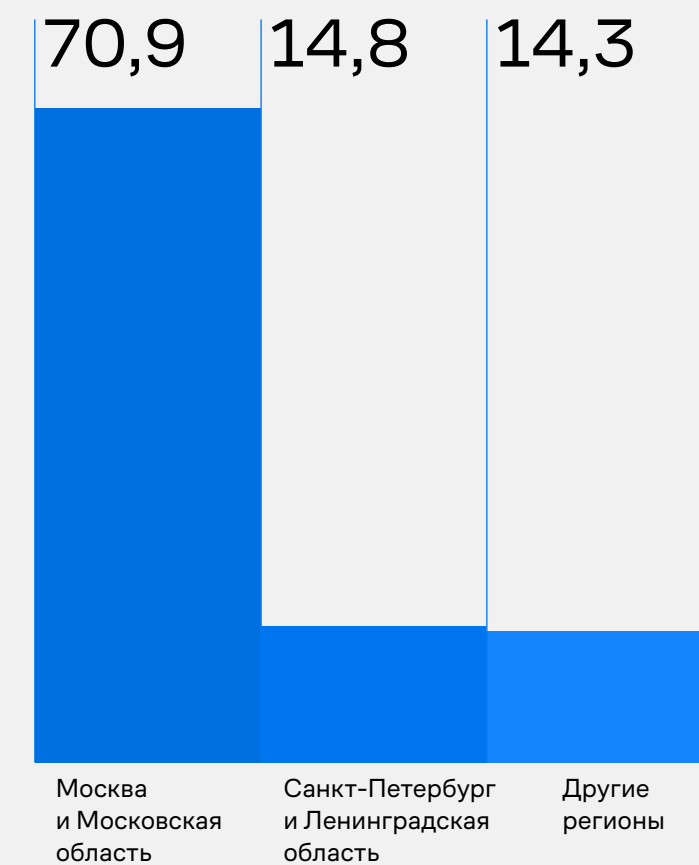
Многообразие персонала — это положительный вклад в развитие бизнеса и культуры.

Компания обеспечивает равную защиту всех сотрудников независимо от их расы, национальности, возраста, пола, религии, политических или иных убеждений, национального или социального происхождения, имущественного положения, места рождения или иного статуса.

Группа «Самолет» считает, что многообразие способствует вовлечению и развитию сотрудников, поскольку оно стимулирует появление различных идей и подходов в работе.

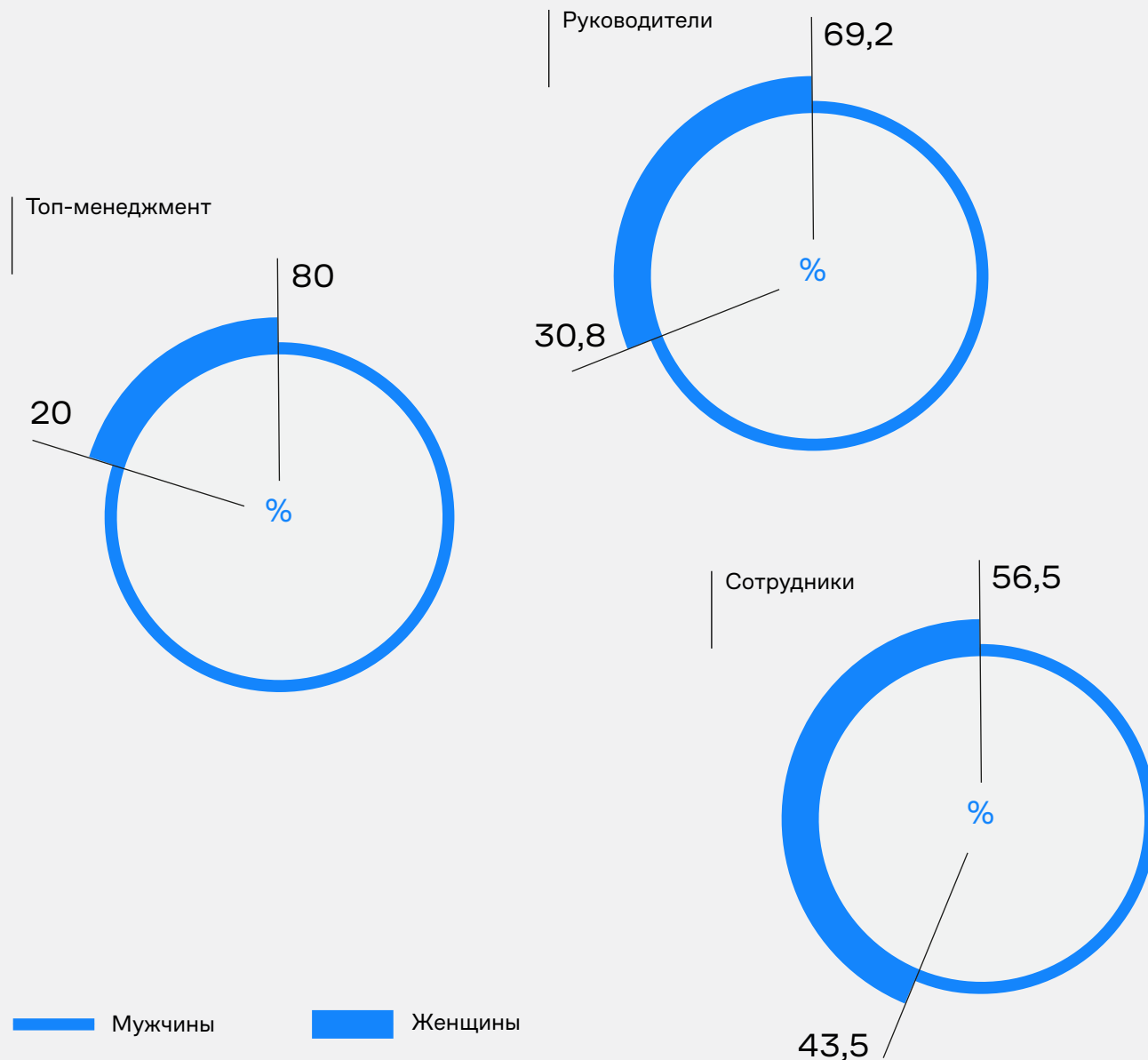
В Группе предоставляется возможность работать удаленно для всех офисных сотрудников из любого региона.

## Сотрудники в разбивке по регионам, 2021 год, %





## Структура персонала в 2021 году в разбивке по полу, %



## обучение персонала

87,3%

сотрудников Группы

прошли обучение в 2021 году

Внедрение инновационных технологий и методик работы предъявляет высокие требования к знаниям и компетенциям сотрудников. В связи с этим непрерывное обучение является одним из ключевых направлений деятельности Компании в области развития персонала.

Запущена система самообразования по четырем модулям: обучение новичков, профессиональные программы, развитие руководителей, развитие фокусных компетенций.

Система обучения и развития Группы включает образовательные программы, инструменты развития на рабочем месте и самообучения. При этом Группа делает акцент на передаче сотрудникам ответственности за их развитие, предоставляя для этого современные технологии, ресурсы и дополнительные возможности.

Разработанная Компанией программа дистанционного обучения на внутрикорпоративном портале позволяет осуществлять обучение в режиме 24/7 с рабочих и персональных устройств. В 2021 году на портале был размещен 341 обучающий материал, включая видеолекции, тренажеры, тесты и другие интерактивные инструменты.

В 2021 году обучение на портале прошли 2,5 тыс. сотрудников, что составляет 87,3% от среднесписочной численности персонала.

В Компании функционирует система оценки, которая проводится по двум параметрам: соответствие корпоративным ценностям и результативность сотрудников. Оценка проводится два раза в год и предусматривает обратную связь от непосредственного руководителя. В 2021 году процедуру оценки прошло около 95% всех сотрудников Компании.

2020

Компания пересмотрела свое видение обучающих процессов. Новые современные подходы подразумевают создание развивающей среды, которая влияет на повышение эффективности бизнеса Компании. На смену классическому подходу к обучающим программам приходят гибкие форматы. Это обучение, основанное на компетенциях будущего, соответствующих меняющейся среде.

2021



### Проекты по обучению персонала

В 2021 году охвачено профессиональными программами 80% основных профессий.

Разработана и реализована программа полного цикла развития руководителей, которая состоит из трех модулей смешанного формата.

Разработан и проведен внутренними и внешними спикерами марафон по продукту, состоящий из шести модулей с охватом 30% сотрудников.

Разработаны программы для развития фокусных компетенций с охватом 75% сотрудников.



### Проект по обратной связи

Обратная связь является одним из основных механизмов развития сотрудников в Компании. Внедрена система РОСТ — «развивающая обратная связь тебе», на основании которой два раза в год сотрудник оценивает себя по ценностям и целям или параметрам результативности и получает оценку от руководителя по таким же критериям. В этом цикле проходят комиссии по талантам, где собирается обратная связь от кросс-функциональных руководителей, обсуждается общая эффективность сотрудников на основе оценок по РОСТ, дальнейшие зоны развития и перспективы карьерного роста. По итогам всех процедур руководитель дает обратную связь и получает обратную связь от сотрудника.



### Проект по механизму ценностей

Ценности в Группе являются основополагающими для формирования культуры. Каждый сотрудник знает, какие ценности в Компании и как они должны проявляться в поведении для решения каждодневных задач. Соответствие ценностям является важным критерием для карьерного продвижения, доверия более масштабных задач и проектов, признания сотрудников.



### Проект по системе адаптации

Система адаптации — важный механизм для снижения текучести. Благодаря четкому плану и целям для новичка, регулярным встречам с командой, обратной связи от руководителя и наставника сотрудник быстрее становится эффективным. Общекорпоративные мероприятия помогают легко влиться в корпоративную культуру и узнать всю информацию о структуре, продуктах, направлениях бизнеса. Все шаги адаптации закреплены в автоматизированной системе и помогают сориентироваться новичку и руководителю.



# 80%

основных профессий  
охвачено профессиональными  
программами

## МОТИВАЦИЯ

Группа стремится не ограничиваться соблюдением требований о минимальной заработной плате, а обеспечивать сотрудникам полную компенсацию их усилий.

### Финансовая мотивация

В 2021 году средняя заработная плата сотрудников осталась на уровне 2020 года (в том числе за счет выплаты годового бонуса) и составила 194,2 тыс. руб.

В Компании действует единый подход к оплате труда, основанный на грейдировании, что позволяет установить справедливый уровень оплаты для каждой должности на основании прозрачных критериев и в соответствии с рынком.

Зарплата на одинаковых должностях и для сотрудников одинаковой квалификации устанавливается равнозначно, вне зависимости от гендерных и иных признаков сотрудников.

### Нефинансовая мотивация

Всего на социальные расходы для персонала в 2021 году Группа направила 176,2 млн руб., что на 54% больше, чем в 2020 году.

В отчетном году значительно выросли расходы на ДМС — до 69,5 млн руб., что объясняется ростом численности и страхованием от несчастных случаев.

В течение года были проведены:

- мероприятия к гендерным праздникам;
- ежегодное корпоративное спортивно-развлекательное мероприятие ко дню рождения Компании;
- мероприятия и раздача подарков к новогодним праздникам;
- раздача подарков к детским праздникам: 1 июня и 1 сентября;
- спонсорство различных спортивных мероприятий.

Группа «Самолет» предоставляет своим сотрудникам ряд социальных бонусов, включая:



Добровольное медицинское страхование (ДМС)



Адресную финансовую помощь



Внутрикорпоративные мероприятия и прочие инструменты поддержки

> «самолет» делает все, чтобы система оплаты труда была понятной и прозрачной для сотрудников. одним из приоритетов группы является обеспечение доступности и ясности целевой системы оплаты труда для каждого.

### Результативность и КПЭ

Для всех сотрудников устанавливаются параметры результативности, которые влияют на итоговый размер бонуса.

Для проектных команд существует система проектной мотивации, которая основана на выполнении командных и личных ключевых показателей эффективности (КПЭ) по очереди проекта. Для остальных категорий должностей есть ежегодный бонус, который тоже основан на командных и личных КПЭ.

[Более детальная информация представлена в Отчете об устойчивом развитии Группы](#)

Система КПЭ для менеджмента имеет два сквозных показателя — прибыль и NPS, а также личные: по развитию бизнеса и повышению эффективности. Цели каскадируются для каждого руководителя и отдельных категорий должностей.

На материальную помощь выделено

млн руб.

15

Расходы на корпоративные мероприятия

млн руб.

92



## охрана труда и промышленная безопасность

### > подход к управлению

В Компании функционирует система управления охраной труда, в рамках которой разработаны и внедрены следующие документы:

- Политика в области охраны труда и промышленной безопасности;
- Положение о системе управления трудом;
- Положение о системе управления профессиональными рисками;
- Золотые правила безопасности;
- Требования к подрядчикам при допуске к работам на строительной площадке;
- Программа вводного инструктажа при приеме на работу в ПАО «ГК «Самолет»;
- Нормы бесплатной выдачи спецодежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты;
- инструкции, памятки и другие локальные нормативные акты.

Основные элементы по обеспечению безопасных условий труда:

- обеспечение сотрудников специальными средствами индивидуальной защиты и одеждой;
- обучение ведению безопасных работ на строительных площадках;
- медицинское страхование сотрудников;
- проведение аудитов по охране труда с целью выявления опасных факторов, влияющих на безопасность как самих сотрудников, так и третьих лиц;
- проведение специальной оценки условий труда.



В 2021 году коэффициент LTIFR по Группе составил

# 0,69

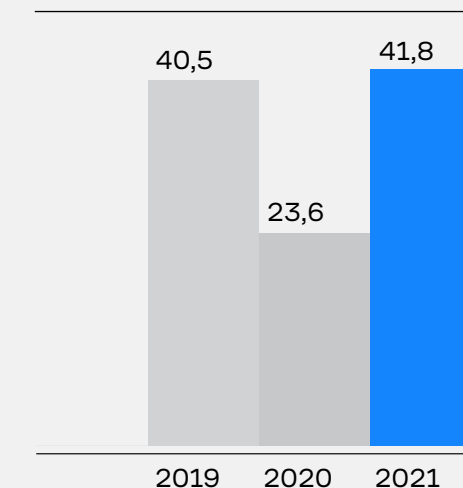
> в компании действует политика в области устойчивого развития охраны труда и экологии. основным приоритетом политики является сохранение жизни и здоровья сотрудников группы, подразумевающее в том числе минимизацию травматизма, профессиональных заболеваний, внедрение зеленых технологий

Система охраны труда группы «Самолет» имеет две задачи: сохранение жизни и здоровья сотрудников и предупреждение (локализация) аварийных ситуаций в организации.

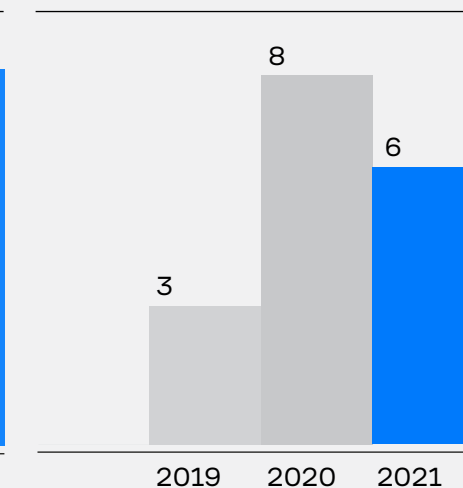
Основные цели в области охраны труда:

- снижение количества несчастных случаев со смертельным исходом на строящихся объектах группы «Самолет» до нулевого значения — «Цель ноль»;
- повышение культуры производства, состояния производственной санитарии со стороны подрядных организаций до уровня лучших отечественных предприятий строительной отрасли.

Затраты на охрану труда и обеспечение профессионального здоровья, млн руб.



Случаи травматизма со смертельным исходом, шт.



## работа с подрядными организациями

# 346

обходов

было проведено силами управления ОТ, ПБ и экологии группы «Самолет»

Одной из ключевых задач группы «Самолет» при реализации плана строительства является обеспечение безаварийного технологического процесса, что возможно при внедрении высокоэффективной системы управления комплексной безопасностью предприятия и контроля деятельности подрядчиков.

Компания регулярно проводит аудит своих строительных объектов. Аудиты проверок проходят с обязательным участием представителей руководства строительных площадок и подрядчика, результаты оформляются в виде оценочных листов с оформлением акта проверки.

В 2021 году силами управления ОТ, ПБ и экологии группы «Самолет» было проведено 346 обходов. Выдано 67 актов проверок строительных объектов, в которых зафиксировано 67 фактов нарушения требований охраны труда. На основании актов проверок в подрядные организации направлены уведомления о наложении на них штрафных санкций за нарушения требований охраны труда и пожарной безопасности на объектах строительства на общую сумму 7 127 500 руб. Кроме того, аудиты служат для определения лучших строительных площадок и выявления среди подрядчиков лидеров в области создания безопасных условий ведения работ.



## защита здоровья сотрудников и подрядчиков в период пандемии COVID-19

На каждой площадке Компании функционируют медицинские пункты с режимом работы 24/7.

Группа «Самолет» в 2021 году продолжила мероприятия по защите сотрудников от коронавирусной инфекции. Сотрудникам обеспечен дистанционный доступ ко всем необходимым системам и сервисам для полноценного выполнения обязанностей. Компания оборудовала офисы системами обеззараживания воздуха, дистанционного измерения температуры тела и обеспечила сотрудников средствами личной гигиены.





Для подрядных организаций Компания продолжила работу в соответствии с регламентом и распоряжением об обеспечении дополнительных мер безопасности на строительных площадках.



## клиентский сервис

Группа «Самолет» строит и предлагает своим клиентам полностью готовые для комфортной жизни кварталы с качественными домами, территорией для отдыха и спорта со всей необходимой инфраструктурой.

Каждый проект представляет собой максимально продуманное пространство для жизни: все необходимые сервисные услуги, детские сады и школы, благоустроенная территория с прогулочными зонами, развивающими детскими площадками и местами для занятия спортом.

 Доступный  Удобный  Безопасный  Здоровый

Проекты Компании отвечают ключевым потребительским качествам продукта

Ключевые потребительские качества продукта

- **Доступный** — самый важный фактор при выборе
- **Удобный** — таймбэк для клиента — экономия времени
- **Безопасный** — главный вызов и требование
- **Здоровый** — общий международный тренд
- При разработке продукта Компания соблюдает шесть важных принципов и четыре эстетических параметра, что делает каждый проект уникальным, функциональным и клиентоориентированным

Принципы

- **Аутентичность** — создание продукта, который нельзя спутать с продуктом других застройщиков
- **Кост-эффективность** — расчет экономического эффекта от инвестирования в конкретный элемент продукта
- **Ориентация на клиента** — знание реальной ценности каждой функции продукта
- **Разнообразие** — понимание различий в потребностях клиентов для персонализации продукта
- **Адаптивность** — интеграционная проверка продуктовых гипотез — непрерывные улучшения продукта
- **Среда** — продавать среду для жизни, а не квадратные метры

Эстетика

- **Лаконичность** — дизайн, в котором нет ничего лишнего
- **Экологичность** — натуральные отделочные и строительные материалы
- **Вневременность** — вне зависимости от быстротечных трендов
- **Долговечность и комфорт** — долгая и удобная эксплуатация

## таргеты проектов группы «самолет»

Ядро проектов Компании традиционно представлено в массовом клиентском сегменте. Однако для диверсификации географии и классовости портфеля Группа запускает проекты, соответствующие более высоким сегментам. Компания гибко подходит к формированию продукта и подбирает класс проекта исходя из локации земельного участка в рамках принципа Best Use для обеспечения максимальной маржинальности проектов.

Продуктовые и проектные решения жилых корпусов определяются таргетами

Стоимость рассчитывается на 1 м<sup>2</sup> продаваемой площади в проекте.

Состав таргета



Проектно-изыскательские работы



Строительно-монтажные работы (включая фасады)



Отделка квартир



Инженерная инфраструктура

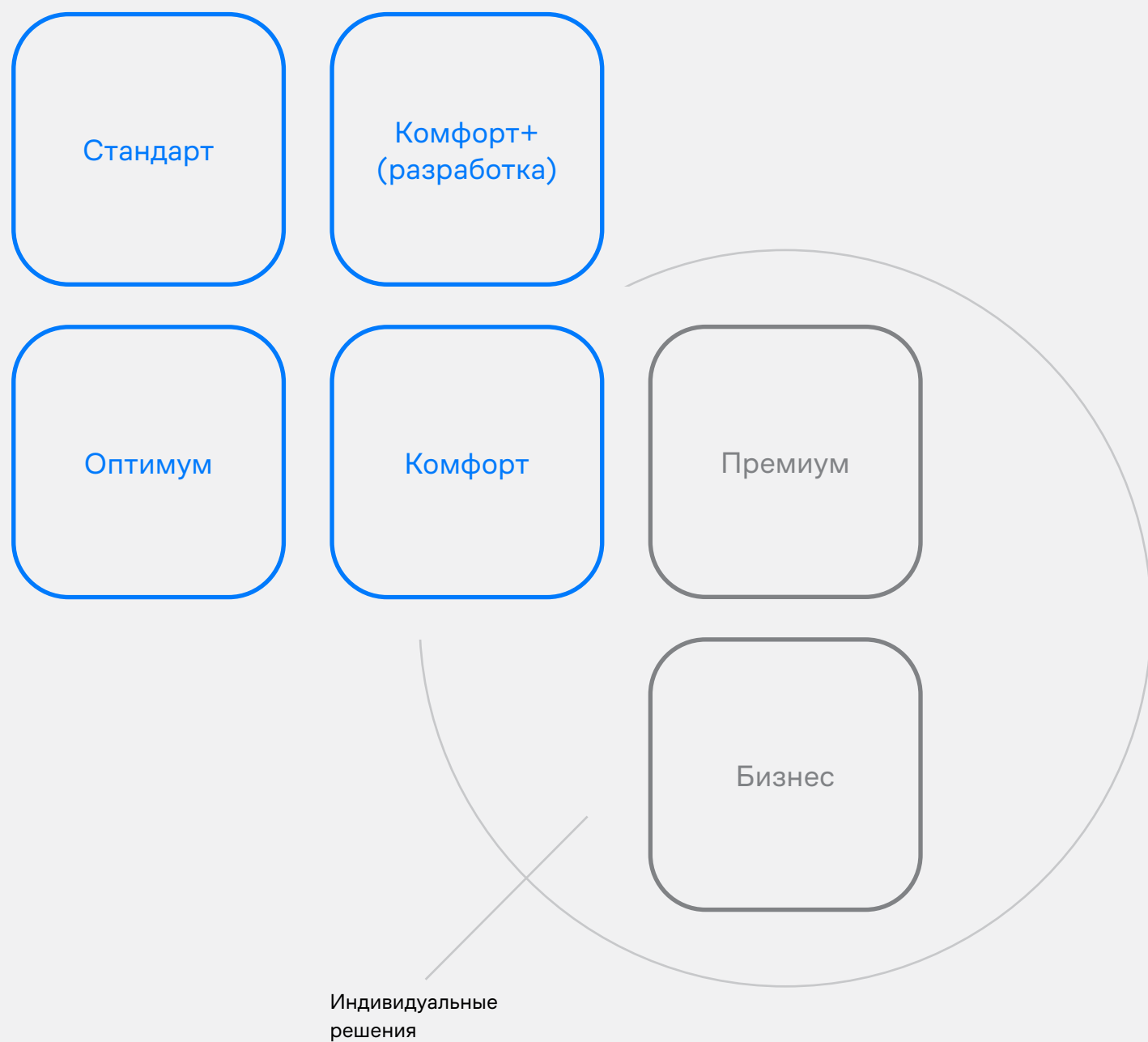


Благоустройство

Каждый проект любого таргета полностью отвечает принципам и эстетике продукта Компании.

Для контроля себестоимости и точной оценки используются таргеты — внутренние классы проектов Компании. Существуют шесть таргетов, которые определяют продуктовые и проектные решения жилых корпусов: оптимум, стандарт, комфорт, комфорт+, бизнес и премиум.

### Таргеты, определяющие продуктовые и проектные решения жилых корпусов



## развитие и стандартизация продукта

Для повышения потребительских характеристик жилья и снижения издержек проектов группа «Самолет» разработала новую линейку продуктов, основанную на лучших мировых градостроительных практиках в области как строительства домов, так и планирования кварталов. Концепция обновленного жилого квартала включает в себя целевые параметры и стандарты проектирования, в основе которых заложена организация комфортной, современной и безопасной среды проживания.

В 2021 году Группа продолжила внедрение новых стандартов мастер-планирования, благоустройства дворов, планировочных решений, отделки квартир и ритейл-стратегии.

Во всех проектах появляются общественные места и точки притяжения: бульвары с высокой концентрацией ритейла, тихие скверы, современные детские пространства для игр, экотропы и спортивные площадки.

Запланировано открытие нескольких комьюнити-центров и центров выдачи курьерских заказов. Общественные территории и входные группы становятся удобными, безопасными и безбарьерными, а значит, доступными всем категориям жильцов, включая людей с ограничениями по здоровью.

При проектировании учитывается разделение территорий на общественные, приватные и частные.

Новый стандарт отделки квартир предполагает современные инженерные решения, такие как подготовка мест под размещение кондиционеров, достаточное количество розеток в зоне приготовления пищи, а также актуальный дизайн в нейтральных тонах и более качественные материалы.

Кроме того, предполагаются многоуровневые паркинги на 300 машино-мест, расположенные в пешей доступности. Коэффициент обеспеченности зависит от класса и локации проекта.



# КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ ТЕРРИТОРИЙ

## Ключевые характеристики нового продукта группы «Самолет»

Элемент	Новый продукт
Район/ мастер-план	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Квартальная застройка: формирование тихих, уютных и частных дворов-парков без машин</li> <li>• Точки притяжения: бульвары, набережные, плейхабы и спортхабы (суперплощадки, объединяющие в себе игровые и спортивные функции для всех возрастов)</li> <li>• Единая сеть взаимосвязанных пеших, велосипедных и транспортных маршрутов</li> <li>• Многоуровневые паркинги, гостевые плоскостные парковки вне дворов</li> <li>• Индивидуальный дизайн-код каждого проекта</li> </ul>
Благоустройство/ двор	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Концепция дворов-парков — принцип комфорта и безопасности для жителей</li> <li>• Дворы перестают быть просто скучной детской площадкой: теперь это территория совместного отдыха для всех групп пользователей, где есть место для деревьев, клумб, навесов и беседок, архитектурных форм для детской игры и любования</li> <li>• Точки притяжения в общественных пространствах — вертикальные индивидуальные игровые доминанты вне дворовых пространств для всех возрастов</li> <li>• Спортивные площадки, совмещенные с беговыми/прогулочными маршрутами или экотропами для поддержания здорового образа пользователей</li> <li>• Мультифункциональные территории — это пространства для фантазии и идей резидентов. Принцип «по газонам ходить»: газоны свободны от ограждений, а элементы ландшафта становятся полноценным элементом благоустройства для игр и отдыха</li> <li>• Стратегия озеленения включает в себя высадку крупномеров и использование всепогодных растений</li> <li>• Безопасность и комфорт. Приоритет за пешеходом как основным пользователем территории. Автомобили не имеют возможности заехать на тротуар и газон: ограничение за счет элементов благоустройства — двойных бордюров, зеленых насаждений и др.</li> <li>• Проезды для спецтехники интегрированы в дизайн благоустройства</li> </ul>
Дом	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Переменная этажность</li> <li>• Урбан-блоки трех типоразмеров, три типа компоновки (секции, башни и секции + башни)</li> <li>• Выход полезных площадей КО = 0,65—0,67</li> <li>• Лифты без машинных помещений</li> <li>• Кладовые для жителей в подземной части дома с удобным доступом на лифте из лобби</li> <li>• Внедрение смарт-элементов — система «Умный дом»</li> </ul>
Квартира	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Максимально вариативный ассортимент квартир по типоразмерам и планировкам. Наличие как евроформатов (до 90%), так и классических типов и студий</li> <li>• Чистовая отделка в 100% случаев. Новый стандарт отделки: современные стилистические решения, высокое качество материалов. White Box в разработке</li> <li>• Группировка шахт вдоль квартирного коридора, обеспечение доступа к коммуникациям и счетчикам со стороны коридора</li> <li>• Внедрение смарт-элементов — система «Умная квартира»</li> <li>• Предложение готовой мебелировки квартир</li> </ul>

Одним из ключевых конкурентных преимуществ группы «Самолет» является компетенция по реализации проектов КОТ.

Отличительные характеристики проектов КОТ, реализуемых Компанией:

- создание масштабных городских кварталов;
- долгосрочные инвестиции;
- низкий уровень рисков.

Создание масштабных  
городских кварталов

Создание жилых кварталов площадью более 300 тыс. м<sup>2</sup> с объектами необходимой социальной и коммерческой инфраструктуры (школы, детские сады, предприятия малого бизнеса и др.) позволяет:

- сделать клиенту более привлекательное ценностное предложение, включающее квартиру и необходимую для комфортной жизни инфраструктуру в шаговой доступности;
- предложить в перспективе широкий набор дополнительных собственных и партнерских сервисов на основе цифровой платформы Компании;
- обеспечить гибкий подход к балансу портфеля и графику вывода новых объектов.

Долгосрочные инвестиции

Инвестиционный потенциал проектов КОТ максимально раскрывается в долгосрочной перспективе. Большинство проектов группы «Самолет» имеют срок реализации от 5 до 15 лет, что позволяет Компании по мере развития проекта сокращать затраты на инфраструктуру и подведение коммуникаций, при этом увеличивая цену за 1 м<sup>2</sup>.

Низкий уровень рисков

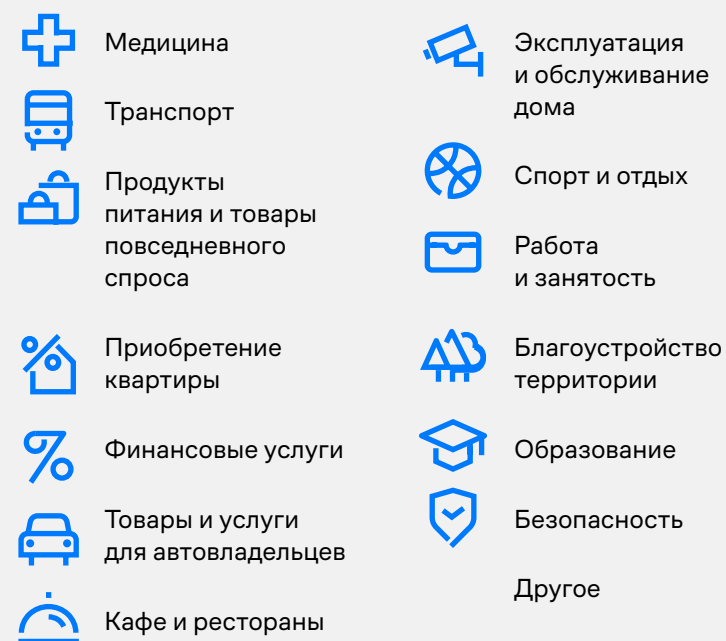
Уникальное продуктовое предложение Компании и его ценовая доступность обеспечивают стабильный спрос, прогнозируемость денежных потоков на всех этапах и минимальные затраты на входе партнера в проект, что гарантирует низкие риски при его реализации.

# развитие экосистемы сервисов для клиентов

Одной из стратегических задач группы «Самолет» является развитие экосистемы услуг и сервисов для жителей районов. Она подразумевает, что покупка квартиры у Компании является первым шагом на пути к построению долгосрочного сотрудничества, в рамках которого клиент получает комфортный уровень жизни в районе с насыщенной социальной, коммерческой и деловой инфраструктурой и доступ к широкому спектру услуг и сервисов, а Компания получает дополнительный постоянный источник прибыли.

Данная модель предполагает активное привлечение как сетей, так и малого бизнеса для оказания торговых, образовательных, медицинских, досуговых и иных услуг жителям. Группа «Самолет» заключает с компаниями партнерские соглашения, продает и сдает в аренду помещения в микрорайонах на выгодных условиях и оказывает иную поддержку в развитии бизнеса.

## Экосистема для клиентов Компании



# сервисы экосистемы

Экосистема — это единая точка входа и обслуживания для жителей. Она создает набор собственных или партнерских сервисов внутри Компании и захватывает все сферы деятельности человека, сокращает время на поиск услуг и экономит деньги.

## Недвижимость

- Покупка мебелированной квартиры (85% квартир покупаются в ипотеку; важна возможность заселиться в квартиру в короткие сроки)
- Приобретение машино-мест / парковочных мест, кладовых
- Финансовые услуги: страхование, рефинансирование, [Level-up](#), оплата ЖКУ
- Маркетплейс: собственный интернет-провайдер, охранная система, ремонтные работы

## Заселение

- Организация переезда под ключ
- Аренда кладовых помещений и машино-мест
- «Консьерж Сервис», с помощью которого можно быстро решить любые вопросы, связанные с проживанием в доме. Навигация жителей по жилому кварталу: магазины, маршруты транспорта, месторасположение бытовых услуг (химчистка, мойка, шиномонтаж)
- Система «Умный дом», охранная система сигнализации

## Проживание в районах

- Инфраструктура: школы, детские сады, поликлиники, образовательные центры, пожарные депо, почтовые центры, полицейские участки, соседские центры / коворкинги, детские дома, дома для престарелых, университеты
- Благоустройство: дворы без машин, озеленение, плейхабы, бульвары, набережные, прогулочные зоны
- Ярмарки, фестивали, фуд-корты, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные мероприятия, фитнес, кинотеатры, музеи, экскурсионные туры, аттракционы, детские города
- Маркетплейс: любые бытовые услуги, уход за домашними животными, красота и здоровье, коллективные закупки, аренда самокатов, велосипедов и автомобилей, услуги репетиторов и нянь, юридические услуги, услуги нотариусов, страхование здоровья
- Партнерские услуги: мебель, бытовая техника, химчистка, ателье, доставка еды, такси, онлайн-образование
- Постаматы и вендинговые аппараты, торговые киоски

# проекты, направленные на развитие клиентского сервиса

## Соседские центры



На территории шести жилых комплексов создаются соседские центры — пространства, где люди любого возраста могут с пользой проводить рабочее и свободное время, а также организуются досуговые и спортивно-массовые мероприятия.

В современных мультифункциональных помещениях, созданных в едином дизайн-коде, используются такие форматы, как детский центр, в котором работают профессиональные педагоги и воспитатели для всестороннего и комплексного развития ребенка, молодежный центр с игровыми зонами, фитнес-клуб и коворкинг.

Посещение всех соседских центров для жителей жилых комплексов является бесплатным. Жители смогут купить абонементы на персональные тренировки с личным тренером в фитнес-клубе, посетить авторские курсы и мастер-классы, записать ребенка на дополнительные занятия с детским педагогом или забронировать помещение под свое собственное мероприятие.

Система записи и контроля полностью интегрируется в приложение «Вместе.ру», где в личном кабинете каждый житель сможет подобрать и приобрести интересующую его услугу.

Также в рамках проекта «Самолет-Комьюнити» разработана программа общественных мероприятий. За 2021 год было проведено 152 спортивных и 143 досуговых мероприятия, в которых приняли участие 550 и 587 человек соответственно. Тренировки для жителей жилых комплексов Компании проводит олимпийский чемпион Андрей Сильнов, проводятся занятия йогой, зумбой, игровыми видами спорта, а команда опытных ведущих организует игры («Мафия», CashFlow, Genesis, «Монополия» и др.).

# 1137

человек

приняло участие в спортивных и досуговых мероприятиях Группы в 2021 году

## Фандоматы для сборки и последующей переработки использованной упаковки из пластика и алюминия



В жилых комплексах «Самолета» появились фандоматы для сбора и последующей переработки использованной упаковки из пластика и алюминия. В фандоматы собрано более 150 тыс. бутылок, а также 48 тыс. единиц алюминиевой тары весом более 800 кг. Дополнительно в рамках экопроектов «Самолета» на территории жилого комплекса «Томилино Парк» установлен контейнер, куда жители могут сдать ненужные вещи и дать им новую жизнь: вещи в хорошем состоянии передадут малообеспеченным семьям или в благотворительные магазины Charity Shop, вещи в плохом состоянии отправят на переработку. В 2021 году собрано свыше 1 450 кг одежды.

## Самокат-шеринг



В жилом комплексе «Люберцы» создана зона для местного самокат-шеринга. Поставщиком и оператором парка электросамокатов выступает компания «Карусель». С момента запуска проекта в августе 2021 года в эксплуатацию ввели 70 электросамокатов, на которых жители жилого комплекса совершили свыше 4,2 тыс. поездок.



## «Консьерж Сервис»



Пилотный проект «Консьерж Сервис» запущен в жилом комплексе «Пригород Лесное». За первое время работы сервиса администраторами подъездов отправлено в УК и аварийные службы более 200 заявок по замечаниям технического состояния мест общего пользования (освещение, двери, мусор и т. д.). В функционал сотрудников входит:

- встреча гостей, в том числе курьеров;
- организация переезда;
- временное хранение ключей и посылок;
- проведение опросов общего собрания собственников;
- контроль клининга и работоспособности оборудования подъезда и прилегающей территории и др.

## Коллективные закупки



Дополнительно в «Пригороде Лесном» в рамках проекта коллективных закупок в июне 2021 года запущен сервис приобретения товаров через интернет-площадку «Союз Покупателей». Возможность приобретения жителями товаров народного потребления по выгодным ценам позволила увеличить прибыль УК за счет увеличения доступности и перечня дополнительных услуг, а также повысить лояльность жителей за счет удобства использования сервиса.

## Досуг



Отдельное внимание «Самолет» уделяет развитию досугового направления, в частности организует ярмарки вещей, закусок, hand made вещей и аксессуаров на территории комплексов, а также персонализации предложений по досугу для жителей (спортивные мероприятия, кинотеатры под открытым небом и пр.).

Одним из основных проектов в 2021 году стал пилотный запуск проекта «Самолет Клуб», в рамках которого жители могут принимать участие в мероприятиях и получать бонусные баллы для последующего обмена на подарки от Компании, что также способствует повышению вовлеченности жителей в жизнь своего района, чистоты и благоустройства.

## Индекс NPS



Компания высоко ценит обратную связь от клиентов и проводит оценку сервиса удовлетворенности NPS.

## Динамика показателя NPS, %

Показатель	2019	2020	2021
NPS УК	(15)	1	22
NPS ДДУ	78	88	89
NPS Выдача ключей	27	39	72
CSI встреча (ОП)	92	96	98
CSI звонок (ОПТ)	86	90	88
CSI менеджер (ОЗ)	—	90	94



## ОТВЕТСТВЕННАЯ ЦЕПОЧКА ПОСТАВОК









Благодаря ответственному и эффективному управлению цепочкой поставок «Самолет» обеспечивает непрерывность деятельности и эффективно поддерживает устойчивое функционирование всей цепочки создания стоимости.

В соответствии с политикой и стратегией в области закупок Компания уделяет особое внимание обеспечению соответствия всем нормам действующего законодательства и принципам осуществления закупок Компании.

Ключевые приоритеты группы «Самолет»:

- выполнение договорных условий партнерами по поставкам и услугам;
- контроль качества неноминируемых материалов за счет введения инструмента «квазиноминации»<sup>1</sup>;
- достижение значимого экономического эффекта трансформации закупочной деятельности за счет увеличения количества номинированных материалов — к концу года более 75% от общего спенда всех материалов;
- перевод 95% закупок Группы на закупки по единым расценкам по строительно-монтажным работам;
- консолидация закупок, в том числе закупок в Ленинградской области и закупок Группы.

### Принципы Компании

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

<sup>1</sup> Контроль цен материалов без распределительных писем, то есть без оплат напрямую поставщикам.



## закупочная ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ

- 1 В 2021 году закупки товаров и услуг выросли на 60% год к году
- 2 95% комплектующих домов произведены в России, импортозамещение в «Самолете» началось еще в период пандемии
- 3 Значение OTIF<sup>1</sup> по поставкам в 2021 году — более 90%
- 4 Доля номинации — 75%
- 5 Доля единых расценок в себестоимости строительства — 95%
- 6 Разработка инструмента прогнозирования цены арматуры



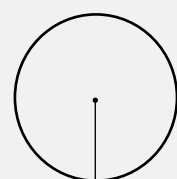
# 60%

рост закупок товаров и услуг  
в 2021 году

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

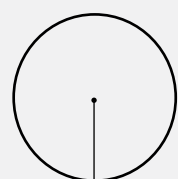
# Цепочка поставок компании

В соответствии с запуском трансформации закупочного процесса, основные цели которой — цифровизация и ускорение закупочных процедур в 2021 году, был составлен план разработки основных инструментов для сквозного процесса закупки.



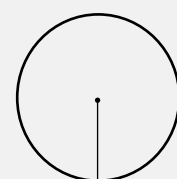
## Электронная торговая площадка — ЭТП

(переход на собственную ЭТП с внешней S. Partner 2.0) с функцией единого окна для подрядчиков



## Запуск собственного решения

по поставкам материалов от заказа до приемки, включающего в себя маркетплейс



## Продолжение развития программы S. Partner

по трехлетним контрактам на основе единых расценок

Основной подход к цепочке поставок

Основой подхода к поставкам в «Самолете» является то, что генеральные подрядчики и застройщики «Самолета» не заключают напрямую контракты с поставщиками. Непосредственные исполнители работ — подрядчики — заключают договоры с поставщиками, которых «Самолет» выбирает посредством тендеров, проводимых на ЭТП.

Стратегия закупок зависит от вида закупаемого материала.

На стратегию могут влиять следующие факторы:

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

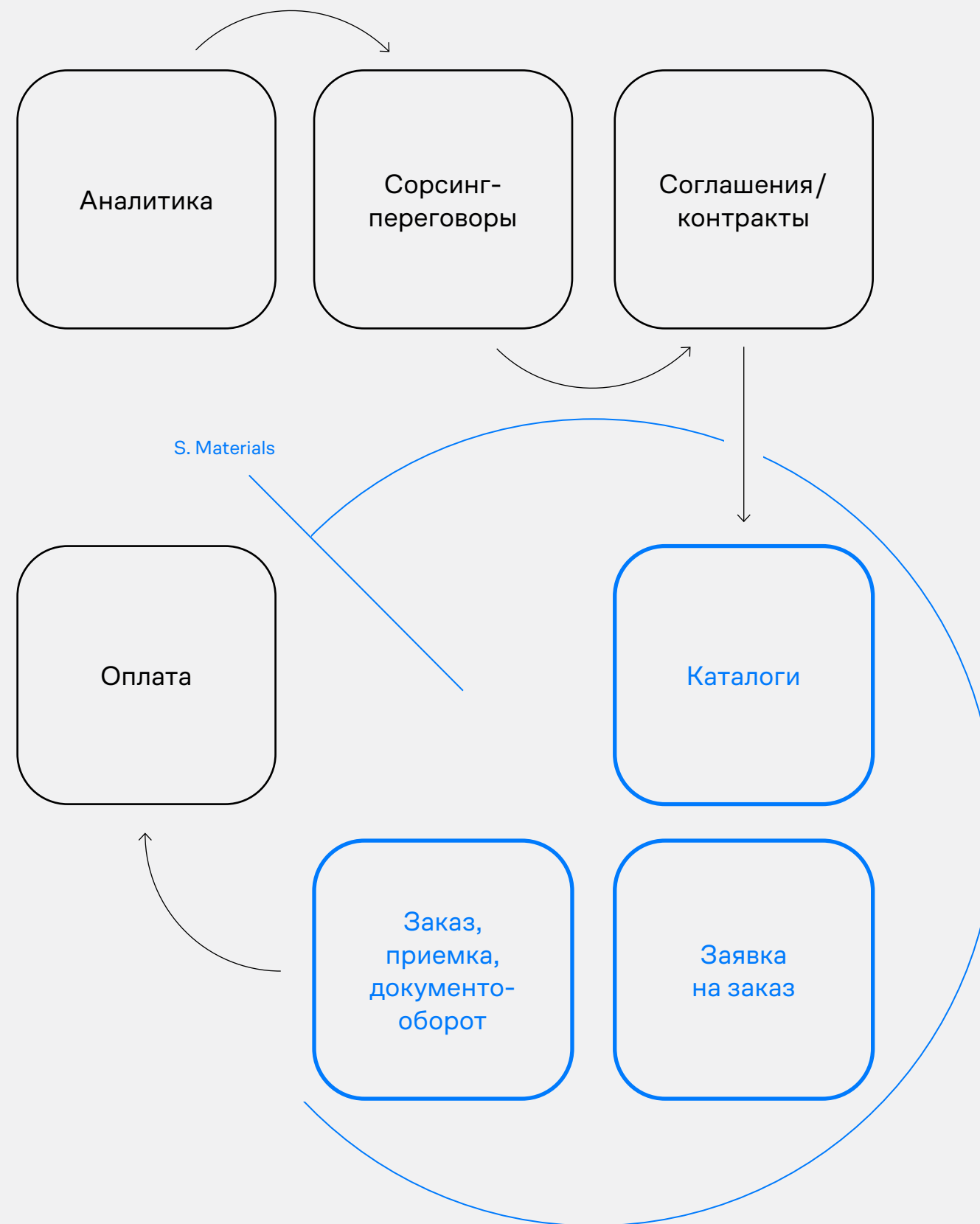
В соответствии с политикой и стратегией в области закупок пункты о соблюдении правил охраны труда и промышленной безопасности включаются во все контракты с поставщиками/подрядчиками.

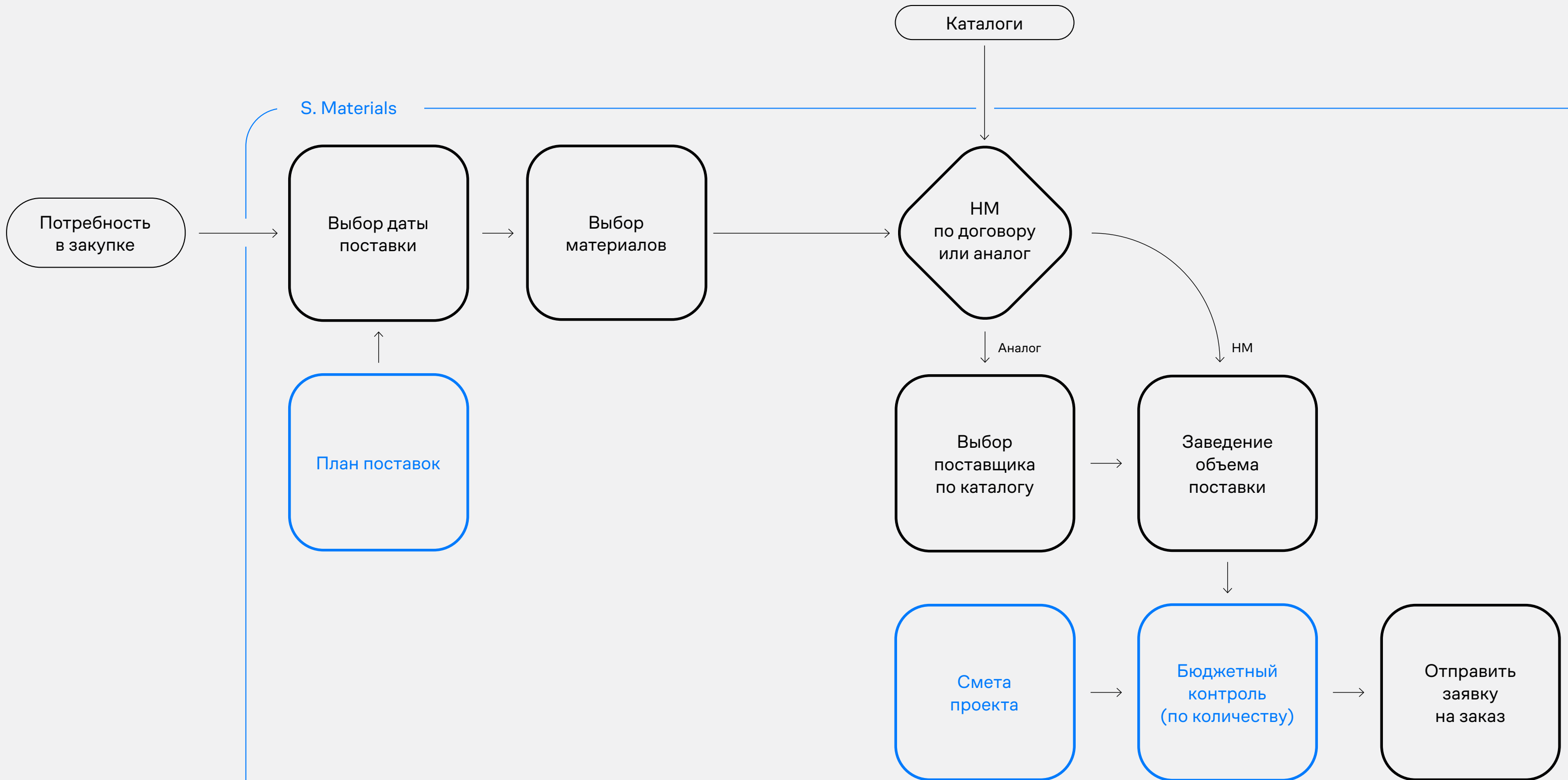
Также Группа проводит детальные процедуры KYC<sup>1</sup> при отборе поставщиков/подрядчиков.

<sup>1</sup> От англ. Know your customer («знай своего клиента») — процедуры идентификации и верификации (проверки) поставщиков/подрядчиков.

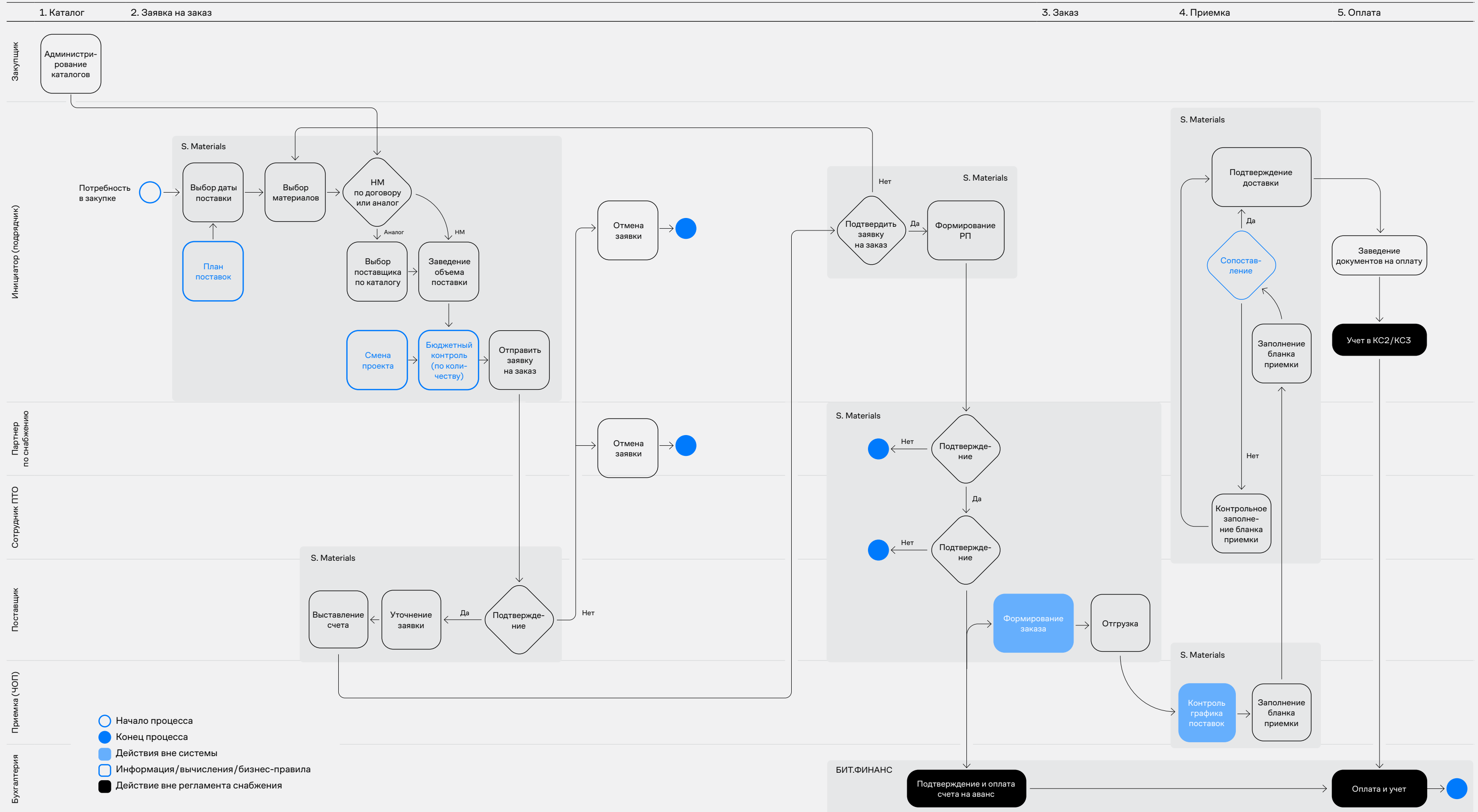


## Общий подход к поставке материалов





# Процесс поставок в мастер-системах





## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ С МЕСТНЫМИ СООБЩЕСТВАМИ

Важной частью стратегии развития Компании является развитие клиентского опыта. Компания регулярно проводит опросы своих клиентов и жителей уже построенных комплексов с целью уточнения запросов и пожеланий, удовлетворенности и иным вопросам.

Компания создает современные объекты городской инфраструктуры, обеспечивающие комфортную среду для жителей и формирующие центры притяжения в жилой застройке.

Группа «Самолет» верит, что объекты городской инфраструктуры, особенно школы, — это важная часть жилой застройки, поэтому при проектировании Компания опирается на ключевые принципы создания современных пространств.



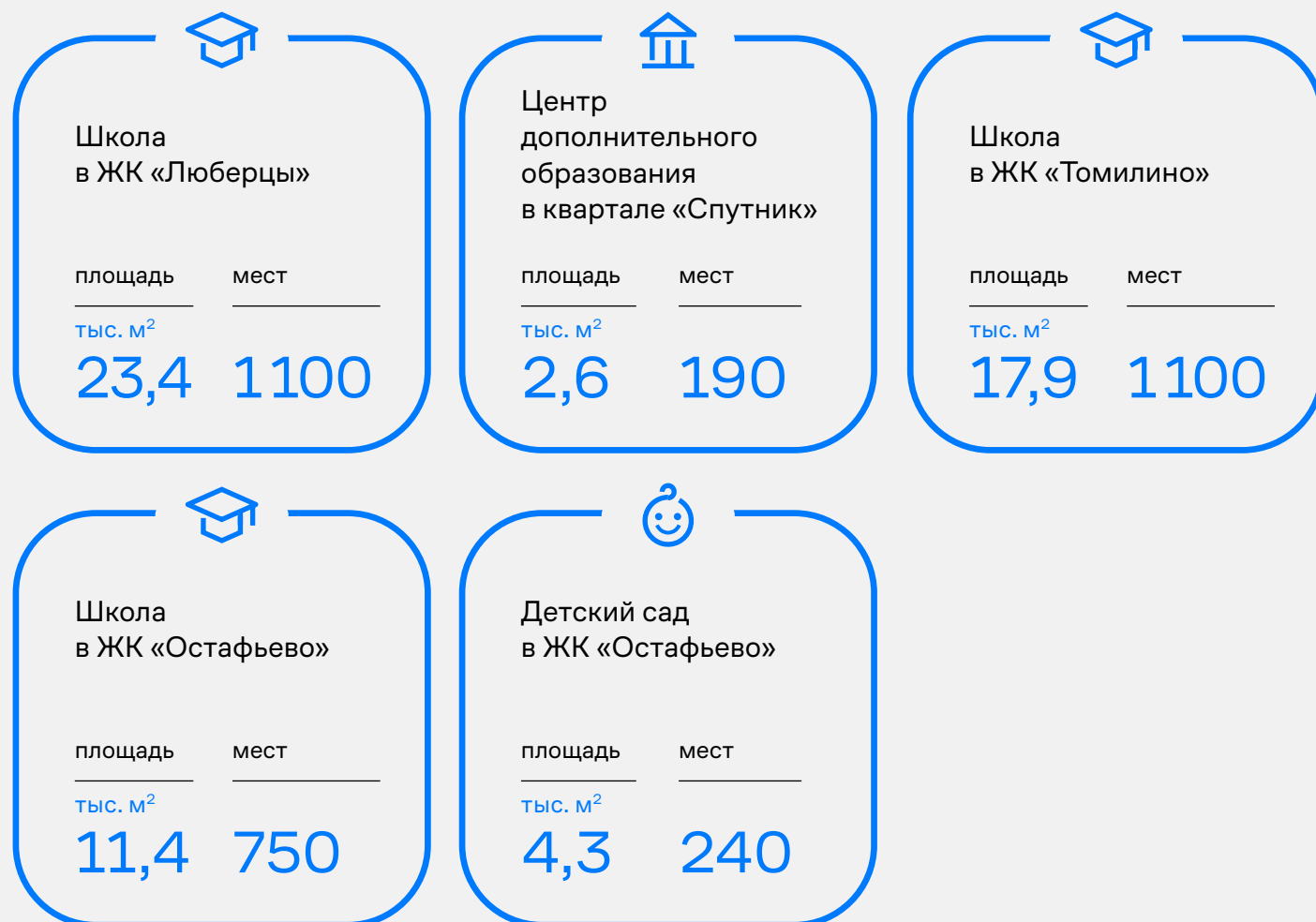
> создавая проекты, компания тщательно выбирает поставщиков оборудования и материалов как для интерьеров, так и для территорий, отдавая предпочтение компаниям, работающим на территории московской области, чтобы сократить плечо доставки и поддержать экономику региона присутствия группы

За 2021 год Компанией было запроектировано более 30 объектов, в том числе более 10 школ, созданных по новым стандартам продукта Компании:

- центральная лестница как многосветный амфитеатр с местами для сидения, как пространство для коммуникации;
- многофункциональный библиотечный центр вместо больших и зачастую пустующих площадей библиотек. Вместо этого в ней создаются медиатека, кабинеты для групповой работы, административная зона, тихая зона для чтения, шумная зона для интерактива и съемок видеороликов;
- проницаемость и увеличение процента светопрозрачности перегородок и дверей в основных зонах (из рекреаций в классы, административный блок, спортивный зал, столовую, медиатеку, библиотеку) позволяет повысить пассивную безопасность и комфорт пребывания в школах;
- пространство Open Space вместо кабинетной системы административного блока. Переговорная комната для встреч с родителями или совещаний школьного персонала. Административный блок рядом со входом в школу — это комфортное решение для родителей и гостей школы;
- школа — комьюнити-центр застройки. Это настоящий клуб по интересам, где проводятся совместные мастер-классы детей и родителей. Это площадка с уникальной спортивной и досуговой инфраструктурой, которой могут пользоваться жители района, а также возможность для школы заработать на дополнительном образовании.



В 2021 году Компания ввела в эксплуатацию следующие объекты:



В 2021 году Компания приступила к строительству следующих объектов:





# благотворительная деятельность

В 2021 году группой «Самолет» и благотворительным фондом «Добрый дом» подписан договор о попечительстве. Фонд реализует проект бесплатной социальной гостиницы в Москве, где проживают семьи из регионов с онкобольными детьми, которые находятся на лечении в столичных специализированных центрах. Сотрудничество предполагает системную поддержку фонда со стороны Компании как на корпоративном уровне, так и путем вовлечения сотрудников в волонтерскую деятельность для оказания системной и адресной помощи в ремонте и обустройстве здания, а также социализации подопечных фонда. Компания помогает фонду в проведении строительных и отделочных работ, благоустройстве и озеленении территории, дополнительной социализации семей, проходящих лечение.

За год в «Добром доме» были установлены современная детская площадка с безопасным покрытием и крытая колясочная, проведен интернет во всем доме. Частично сделан ремонт 2—4-го этажей левого крыла, проведена электрика, установлена сантехника, сделаны душевые кабины. Полностью отремонтирован 4-й этаж правого крыла. Закуплена вся необходимая бытовая техника и мебель. Дети обеспечены 40 моноблоками для обучения. Идет монтаж металлоконструкции для установки лифта. Благодаря помощи группы «Самолет» в «Добром доме» сейчас могут проживать 150 человек — это 75 семей с детьми.

Силами Компании в 2021 году было проведено пять просветительских и досуговых мероприятий для детей, проживающих в социальной гостинице. В помощь подопечным фонда активно вовлекаются сотрудники Компании: в течение года проводились три регулярно повторяющиеся акции по сбору одежды, продуктов питания и средств бытовой химии для подопечных фонда.



Общая сумма благотворительной помощи, оказанной Компанией в 2021 году

# 20

млн руб.

Также в 2021 году была оказана помощь Марфо-Мариинской обители милосердия и начато сотрудничество с фондом «Старшие Братья Старшие Сестры», оказывающим помощь детям, оставшимся без попечения родителей.

В Компании развивается корпоративное волонтерство. В 2021 году было проведено пять волонтерских мероприятий, участниками которых стали более 300 человек.

В 2021 году «Самолет» стал партнером Специализированного фонда управления целевым капиталом для развития Московского государственного института международных отношений (университета) МИД России (МГИМО) в подготовке специалистов в сфере устойчивого развития. При поддержке Компании выделены корпоративные гранты на обучение магистрантов. Также студентам предоставлена возможность пройти практику в Группе и использовать ее материалы в изучении кейсов развития бизнеса в соответствии с принципами устойчивого развития.



---

# корпоративное управление

---

Система корпоративного управления	170
Управление рисками	200
Контроль и аудит	206
Этика и комплаенс	209

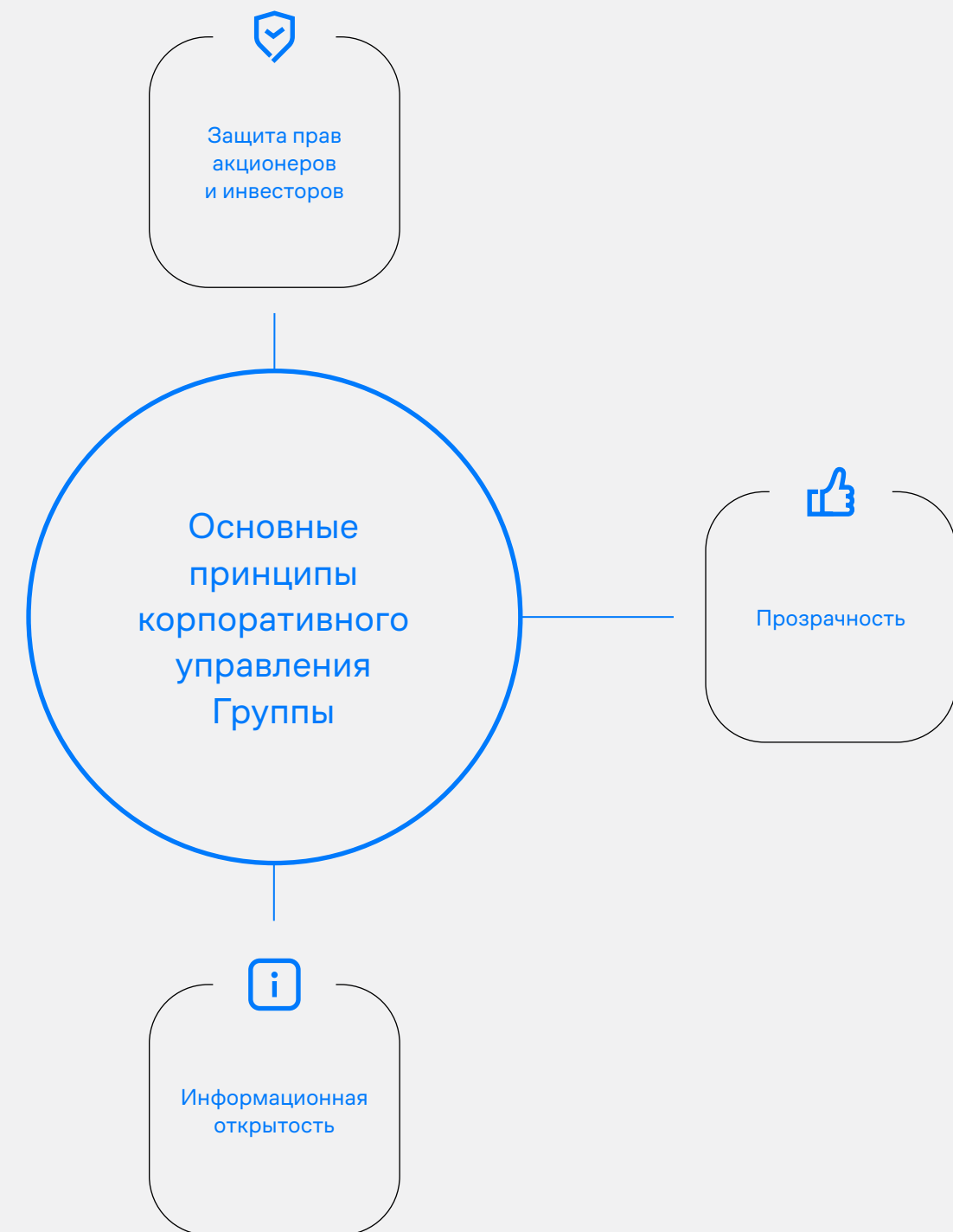


# система корпоративного управления

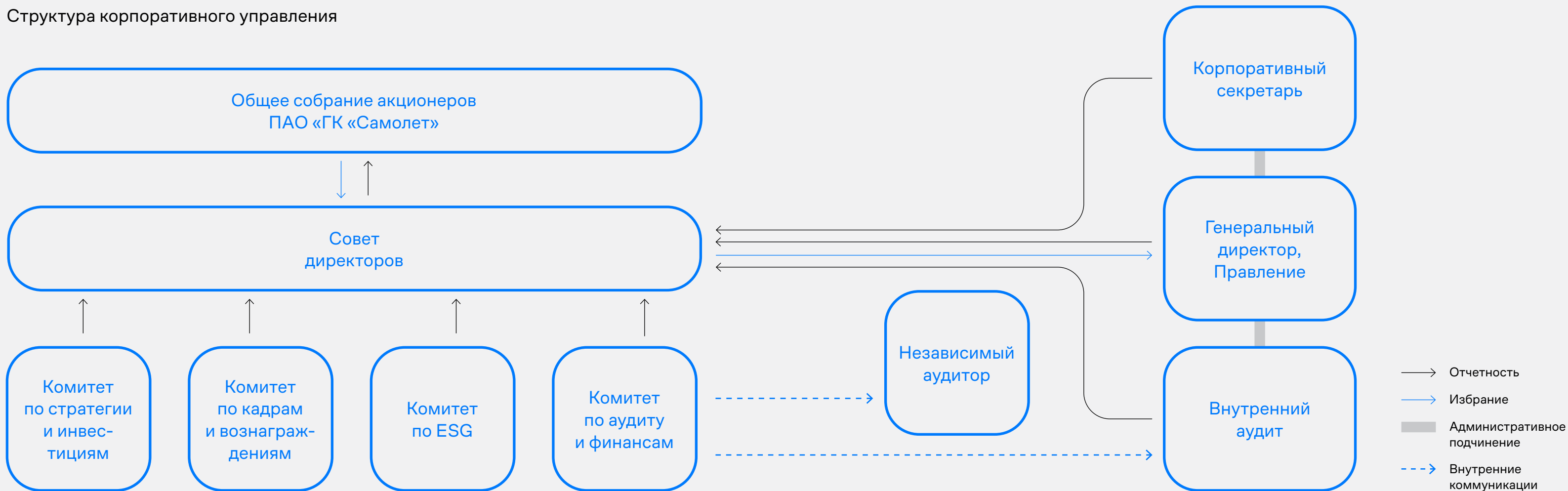
## > органы управления

Органы управления ПАО «ГК «Самолет» осуществляют управление Компанией и Группой в строгом соответствии с принципами, определенными Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом ПАО «ГК «Самолет» и Кодексом корпоративного управления, одобренным Банком России.

Деятельность Группы, а также взаимоотношения с государственными органами, деловыми партнерами, акционерами, средствами массовой информации основаны на лучших международных и российских стандартах корпоративного управления. Качество корпоративного управления является основой для повышения инвестиционной привлекательности Компании.



Структура корпоративного управления



Оценка корпоративного управления

ПАО «ГК «Самолет» в процессе реализации корпоративного управления стремится придерживаться положений Кодекса корпоративного управления (ККУ), рекомендованного к применению Банком России. Уровень исполнения Компанией рекомендаций ККУ отражается в соответствующем отчете, который после утверждения Советом директоров включается в Годовой отчет в качестве приложения.

Подробнее на с. 189

> Компания соблюдает большее число принципов и рекомендаций ККУ

**92%**

полное/частичное соответствие принципам ККУ

Статус ККУ	Количество критериев	%
Соблюдается	76	78
Частично соблюдается	14	14
Не соблюдается	8	8
<b>Итого</b>	<b>98</b>	<b>100</b>

Развитие корпоративного управления

8 декабря 2021 года акции Компании были переведены в первый котировальный список Московской биржи.

В 2021 году Компания утвердила информационную политику ПАО «ГК «Самолет».

Компания развивает систему корпоративного управления. Так, в 2021 году был создан Комитет Совета директоров по устойчивому развитию (ESG).

# общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров является высшим органом управления Компании, а его компетенция регулируется Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Компании.

В 2021 году было проведено восемь общих собраний. Все собрания проводились в форме заочного голосования.

Вид собрания	Дата собрания	Рассмотренные вопросы	Кворум, %
Внеочередное	11.03.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Об определении количественного состава Совета директоров Компании</li> <li>Об утверждении Устава Компании в новой редакции</li> </ul>	95,0719
Внеочередное	06.05.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Компании</li> <li>Об избрании членов Совета директоров Компании</li> </ul>	95,0719
Годовое	29.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Утверждение Годового отчета ПАО «ГК «Самолет» за 2020 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ГК «Самолет» за 2020 год</li> <li>Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков ПАО «ГК «Самолет» по результатам 2020 года</li> <li>Избрание членов Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»</li> <li>Утверждение аудитора ПАО «ГК «Самолет»</li> <li>Утверждение Устава ПАО «ГК «Самолет» в новой редакции</li> <li>О последующем одобрении крупной сделки</li> <li>О последующем одобрении крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность</li> <li>О согласии на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), которая одновременно является сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность</li> </ul>	95,0042
Внеочередное	23.07.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Об определении количественного состава Совета директоров Компании</li> <li>Об утверждении Положения о Правлении Компании</li> <li>Об утверждении Изменений № 1 к Уставу Компании</li> </ul>	94,0038
Внеочередное	02.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>О последующем одобрении крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок)</li> </ul>	90,3778
Внеочередное	10.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>О досрочном прекращении полномочий членов Совета директоров Компании</li> <li>Об избрании членов Совета директоров Компании</li> </ul>	90,6813
Внеочередное	28.09.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>Об увеличении уставного капитала Компании путем размещения дополнительных акций</li> <li>Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков ПАО «ГК «Самолет» по результатам I полугодия 2021 года</li> </ul>	88,7695
Внеочередное	20.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> <li>О последующем одобрении крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок)</li> <li>О согласии на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок)</li> <li>О последующем одобрении крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок)</li> <li>О согласии на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), в совершении которой имеется заинтересованность</li> </ul>	90,3613

С 2021 года акционерам Компании обеспечена возможность электронного голосования на сайте регистратора.

# совет директоров

Совет директоров Компании функционирует в соответствии с положениями, определенными Федеральным законом «Об акционерных обществах», Уставом Компании и Положением о Совете директоров<sup>1</sup>.

## Ключевые цели деятельности Совета директоров

- Разработка и анализ стратегии Компании, контроль ее реализации
- Контроль и оценка деятельности исполнительного органа и высших должностных лиц Компании
- Повышение капитализации Компании, расширение ее рыночных позиций
- Достижение и сохранение конкурентоспособности Компании
- Сохранение устойчивого финансового положения, увеличение доходов, прибыльности
- Создание эффективных внутренних контрольных механизмов
- Защита прав и законных интересов акционеров Компании

Совет директоров в рамках своей компетенции уделяет большое внимание рассмотрению вопросов, связанных с ключевыми и приоритетными направлениями развития Компании. Заседания Совета директоров проводятся по утвержденному графику работы Совета директоров.

## Состав Совета директоров

В течение 2021 года в ПАО «ГК «Самолет» действовало три состава Совета директоров.

Состав Совета директоров, действовавший в период 01.01.2021—06.05.2021	Состав Совета директоров, действовавший в период 06.05.2021—10.09.2021	Состав Совета директоров, действовавший в период 10.09.2021—31.12.2021
Голубков Дмитрий Аркадьевич Евтушевский Игорь Викторович Елистратов Антон Николаевич Кенин Михаил Борисович Прыгунков Александр Сергеевич Шекшня Станислав Владимирович	Голубков Дмитрий Аркадьевич Евтушевский Игорь Викторович Елистратов Антон Николаевич Кенин Михаил Борисович Прыгунков Александр Сергеевич Хартманн Оскар Шекшня Станислав Владимирович	Голубков Дмитрий Аркадьевич Гурфель Хелен Евтушевский Игорь Викторович Елистратов Антон Николаевич Кенин Михаил Борисович Прыгунков Александр Сергеевич Хартманн Оскар Шекшня Станислав Владимирович

Изменение состава и количественного состава Совета директоров проводилось на основании решения Общего собрания акционеров. На конец отчетного периода состав Совета директоров соответствует требованиям, предъявляемым Московской биржей для эмитентов ценных бумаг первого уровня листинга.

<sup>1</sup> Утверждено внеочередным Общим собранием акционеров 27 декабря 2018 года.

Биографии членов Совета директоров<sup>1</sup>
**Голубков  
Дмитрий Аркадьевич**

Неисполнительный директор, Председатель Совета директоров

1972

**Образование**

Московский авиационный институт;  
International Institute for Management Development (IMD), EMBA;  
РГУ нефти и газа имени М.И. Губкина

**Опыт работы<sup>2</sup>**

2012—2019 АО «Мособлгаз», генеральный директор

**Участие в коллегиальных органах управления**

2020 — н. в. ПАО «ГК «Самолет», Председатель Совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СПб Реновация», председатель совета директоров  
2020 — н. в. член совета директоров АО «Мособлгаз»  
2016 — н. в. депутат Московской областной думы (территориальные округа: г. о. Власиха, г. о. Красногорск, Одинцовский г. о.)  
2013 — н. в. БК «Химки», президент

**Посещаемость заседаний**

100%

**Доля участия в уставном капитале**

2,2155% уставного капитала Компании (2,2155% обыкновенных именных акций Компании)

**Стаж в Совете директоров**

2020 — н. в.

**Сделки<sup>3</sup>**

Продажа акций обыкновенных именных в количестве 135 743 шт., что составляет 0,22% уставного капитала Компании, 0,22% акций обыкновенных именных бездокументарных. Дата совершения сделки: 29 сентября 2021 года

**Участие в комитетах**

Комитет по аудиту и финансам  
Комитет по устойчивому развитию

<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.

<sup>3</sup> Здесь и далее: сделки по приобретению или отчуждению акций Компании, совершенные в 2021 году.


**Кенин  
Михаил Борисович**

Неисполнительный директор

1968

**Образование**

Московский авиационно-технологический институт

**Участие в коллегиальных органах управления**

2020 — н. в. ООО «Сигма Смарт», генеральный директор  
2020—2021 ООО «СЗ «Санино 1», председатель совета директоров  
2019 — н. в. ООО «СКОР», член совета директоров  
2018 — н. в. ООО «СР-Групп» (с 24 сентября 2019 года — ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»), председатель совета директоров  
2017 — н. в. ООО «Мега-Сити», председатель совета директоров  
2017—2019 ООО «Самолет Девелопмент» (с 8 октября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»), председатель совета директоров  
2016—2018 ООО «Группа компаний «Самолет», председатель совета директоров  
2014 — н. в. ЗАО «ОМД-Капитал» (с 5 октября 2020 года — АО «ОМД Капитал»), генеральный директор  
2013—2015 ООО «ИФСК «АРКС», член совета директоров  
2012—2015 ОАО «УСК МОСТ», член совета директоров  
2011—2016 ОАО «Стройтрансгаз», член совета директоров  
2011—2016 ПАО «Русская аквакультура», член совета директоров  
2007—2016 ООО «Главстрой СПб», член совета директоров

**Посещаемость заседаний**

100%

**Стаж в Совете директоров**

2018 — н. в.

**Участие в комитетах**

Комитет по стратегии и инвестициям  
Комитет по кадрам и вознаграждениям

**Доля участия в уставном капитале**

28,3094% уставного капитала Компании (28,3094% обыкновенных именных акций Компании)

**Сделки**

Продажа акций обыкновенных именных в количестве 1 594 625 шт., что составляет 2,59% уставного капитала Компании, 2,59% акций обыкновенных именных бездокументарных. Дата совершения сделки: 30 сентября 2021 года





**Евтушевский  
Игорь Викторович**

Неисполнительный  
директор

1965

#### Образование

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

#### Опыт работы

2018—2020	ООО «Самолет Две Столицы», генеральный директор
2018—2019	ПАО «ГК «Самолет», Генеральный директор
2018—2019	ПАО «ГК «Самолет», Председатель Правления
2016—2020	ООО «СР-Групп» (с 24 сентября 2019 года — ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»), генеральный директор
2016—2019	ООО «Самолет-Томилино» (с 25 сентября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет-Томилино»), генеральный директор
2016—2018	ООО «Группа компаний «Самолет», генеральный директор
2016—2018	ООО «Самолет-Путилково» (с 27 сентября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет-Путилково»), генеральный директор
2015—2019	ООО «Пригород Лесное» (с 11 октября 2019 года — ООО «СЗ «Пригород Лесное»), генеральный директор
2015—2019	ООО «Самолет ЛО», генеральный директор
2014—2019	ООО «Бухта Лэнд» (с 15 ноября 2019 года — ООО «СЗ «Бухта Лэнд»), генеральный директор
2014—2019	ООО «СПб Реновация», генеральный директор
2014—2018	ООО «Самолет Реал Эстейт», генеральный директор
2014—2018	ООО «Самолет-Заречье», генеральный директор
2014—2018	ООО «Природа», генеральный директор
2014—2018	ООО «Дружба-Центр», генеральный директор
2012—2019	ООО «Самолет Девелопмент» (с 8 октября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»), генеральный директор
2011—2016	ООО «Самолет-Прогресс», генеральный директор

#### Участие в коллегиальных органах управления

2019 — н. в.	Ассоциация участников строительной области, президент
2018 — н. в.	ООО «Самолет Две Столицы», член совета директоров
2018 — н. в.	ООО «Мега-Сити», генеральный директор
2018 — н. в.	ООО «Мега-Сити», член совета директоров
2018—2021	ООО «Коробово» (с 9 апреля 2021 года — ООО «СЗ «Самолет-Коробово»), генеральный директор
2018—2020	ООО «Самолет-Путилково» (с 27 сентября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет-Путилково»), член совета директоров
2017—2019	ООО «Самолет Девелопмент» (с 8 октября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»), член совета директоров
2016 — н. в.	ООО «СР-Групп» (с 24 сентября 2019 года — ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»), член совета директоров
2006—2021	ООО «Строй Индекс» (с 31 марта 2022 года — ООО «Самолет Плюс»), генеральный директор

#### Посещаемость заседаний

100%

#### Сделки

Продажа акций обыкновенных именных в количестве 352 931 шт., что составляет 0,57% уставного капитала Компании, 0,57% акций обыкновенных именных бездокументарных. Дата совершения сделки: 30 сентября 2021 года

#### Стаж в Совете директоров

2018 — н. в.

#### Участие в комитетах

Комитет по стратегии и инвестициям

#### Доля участия в уставном капитале

5,7602% уставного капитала Компании (5,7602% обыкновенных именных акций Компании)



**Елистратов  
Антон Николаевич**

Исполнительный директор

1981

#### Образование

МГИМО;  
Wharton School, the University of Pennsylvania

#### Опыт работы

2020—2021	ООО «Самолет ЛО», генеральный директор
2019—2020	ООО «СПб Реновация», генеральный директор
2019—2020	ООО «Самолет — Девелопмент» (с 8 октября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет Девелопмент»), генеральный директор
2017	ООО «Си-Эф-Си Прямые инвестиции»
2015—2018	ООО «Си-Эф-Си Менеджмент», генеральный директор

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Олимп», председатель совета директоров
2021 — н. в.	АО «Метростройэнерго» (с 19 января 2022 года — АО «СЗ «Самолет-Верейская», член совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Ерино», член совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Дудкино», председатель совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Юрлово», председатель совета директоров
2020 — н. в.	ООО «Самолет Две Столицы», генеральный директор
2020—2021	ООО «СЗ «Санино 1», член совета директоров
2019 — н. в.	ПАО «ГК «Самолет», Генеральный директор
2019 — н. в.	ПАО «ГК «Самолет», Председатель Правления
2019 — н. в.	ООО «СПб Реновация», член совета директоров
2019 — н. в.	ООО «Самолет-МСК», генеральный директор
2019 — н. в.	ООО «СКОР», член Совета директоров

2018 — н. в.	ООО «Группа компаний «Самолет», член совета директоров
2018—2020	ООО «Самолет-Путилково» (с 27 сентября 2019 года — ООО «СЗ «Самолет-Путилково»), член совета директоров
2018 — н. в.	ООО «Самолет Две Столицы», член совета директоров
2018 — н. в.	ООО «Мега-Сити», член совета директоров
2018 — н. в.	ООО «СР-Групп» (с 24 сентября 2019 года — ООО «Специализированный Застройщик «СР-Групп»), член совета директоров

#### Посещаемость заседаний

100%

#### Сделки

Продажа акций обыкновенных именных в количестве 150 947 шт., что составляет 0,25% уставного капитала Компании, 0,25% акций обыкновенных именных бездокументарных. Дата совершения сделки: 22 сентября 2021 года

#### Стаж в Совете директоров

2018 — н. в.

#### Участие в комитетах

Комитет по стратегии и инвестициям  
Комитет по устойчивому развитию



## Гурфель Хелен<sup>1</sup>

Неисполнительный  
независимый директор

1974

### Образование

Columbia University;  
Lauder Institute, the University of Pennsylvania;  
Wharton School, the University of Pennsylvania, MBA

### Опыт работы

2021 — н. в. CBRE Global Investors, руководитель отдела глобальной устойчивости и инноваций  
2020 — н. в. Sola Advisory Group, управляющий партнер  
2018—2019 Lennar Corporation, управляющий директор  
2012—2017 Urban Land Institute, управляющий директор  
2005—2012 General Electric Capital, директор глобальной группы по устойчивости (ESG)  
2003—2009 Captain 132, основатель и президент  
1996—2003 PricewaterhouseCoopers, главный консультант

### Посещаемость заседаний

60%

### Стаж в Совете директоров

10 сентября 2021 года —  
13 марта 2022 года

### Участие в комитетах

Комитет по стратегии и инвестициям  
Комитет по аудиту и финансам  
Комитет по устойчивому развитию



## Прыгунков Александр Сергеевич

Неисполнительный директор

1982

### Образование

Волгоградский государственный университет

### Опыт работы

2021 — н. в. ООО «Самолет-Регионы», генеральный директор  
2021 — н. в. ООО «СПб Реновация», генеральный директор  
2021 — н. в. ООО «СЗ «СПб Реновация», генеральный директор  
2017—2020 ПАО «Группа компаний ПИК», первый вице-президент — операционный директор  
2016—2017 ПАО «Группа компаний ПИК», вице-президент — операционный директор  
2014—2016 ПАО «Группа компаний ПИК», вице-президент по координации операционной деятельности

### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в. ООО «СПб Реновация», председатель совета директоров  
2020 — н. в. АО «ПИК Индустрия», член совета директоров  
2020 — н. в. АО ОХК «Уралхим», генеральный директор  
2020 — н. в. ПАО «ГК «Самолет», член Совета директоров

### Посещаемость заседаний

100%

### Стаж в Совете директоров

2020 — н. в.

### Участие в комитетах

Комитет по стратегии и инвестициям  
Комитет по аудиту и финансам

<sup>1</sup> 13 марта 2021 года член Совета директоров Гурфель Хелен направила письменное заявление о сложении полномочий члена Совета директоров.



## Хартманн Оскар

Неисполнительный  
независимый директор

1982

### Образование

Университет WHU в Кобленце;  
Гавайский университет

### Опыт работы

2020 — н. в. ООО «Активо», президент по развитию  
2018—2019 ООО «Факторимаркет», директор коммерческого  
департамента

### Участие в коллегиальных органах управления

2020 — н. в. ПАО «Московская Биржа ММВБ-РТС»,  
член наблюдательного совета  
2017 — н. в. АО «Альфа-Банк», член совета директоров  
2017 — н. в. ООО «Полянка», генеральный директор,  
единственный участник  
2016 — н. в. Фонд «Институт ускорения экономического развития  
(Рыбаков Фонд)», член попечительского совета  
2015 — н. в. ООО «СЕЛАНИКАР», председатель совета  
директоров  
2012—2021 Благотворительный фонд поддержки и развития  
русской экономики, президент  
2009—2018 ООО «ПРИВАТ ТРЭЙД», президент (до апреля  
2014 года — генеральный директор)

### Посещаемость заседаний

100%

### Стаж в Совете директоров

2021 — н. в.

### Участие в комитетах

Комитет по стратегии и инвестициям  
Комитет по аудиту и финансам  
Комитет по устойчивому развитию



## Шекшня Станислав Владимирович

Неисполнительный  
независимый директор

1964

### Образование

Московский энергетический институт;  
МГУ имени М.В. Ломоносова, программа «политическая экономия»,  
диплом кандидата экономических наук;  
Northeastern University, Graduate School of Business Administration, MBA

### Опыт работы

2019 — н. в. ООО «Уорд Хауэл», старший консультант  
2015—2017 ЗАО «Уорд Хауэл Интернешнл», директор  
департамента

### Участие в коллегиальных органах управления

2018—2020 ПАО «ГК «Самолет», Председатель Совета  
директоров  
2015 — н. в. ООО «Русская Рыбопромышленная компания»,  
председатель совета директоров  
2015 — н. в. ПАО «Новолипецкий металлургический комбинат»,  
председатель совета директоров;  
АО «СУЭК», председатель совета директоров

### Посещаемость заседаний

100%

### Стаж в Совете директоров

2018 — н. в.

### Участие в комитетах

Комитет по кадрам и вознаграждениям  
Комитет по аудиту и финансам  
Комитет по устойчивому развитию



### Общие сведения о членах Совета директоров

- По мнению Компании, все члены Совета директоров обладают достаточной компетенцией и временем для эффективной работы в Совете директоров Компании.
- В отчетном году Компанией не выдавались займы (кредиты) Председателю и членам Совета директоров.
- Члены Совета директоров в отчетном году акциями Компании не владели, сделок по приобретению или отчуждению с ними не проводили (если не указано иное).
- По сведениям Компании, к членам Совета директоров судебные иски не предъявлялись.
- Согласие на избрание в Совет директоров от всех членов Совета директоров получено.
- Согласие на обработку и раскрытие персональных данных от всех членов Совета директоров получено.

### Независимые директора и их роль

Компания считает важным и необходимым присутствие независимых директоров в составе Совета директоров, так как это способствует объективной и независимой оценке основных процессов развития Компании, включая разработку стратегии Компании, контроль достоверности финансовой и иной информации Компании.

Компания оценивает членов Совета директоров на соответствие критериям независимости в соответствии с методическими рекомендациями Московской биржи по оценке соответствия директоров критериям независимости, установленным правилами листинга.

Чтобы установить, соответствует ли член Совета директоров критериям независимости, Компания анализирует связанность члена Совета директоров с самой Компанией, существенными акционерами Компании, существенными контрагентами и конкурентами Компании, государством.

Компания высоко ценит вклад независимых директоров в повышение эффективности работы Совета директоров.

В состав Совета директоров на конец 2021 года входили три независимых директора, один из которых возглавлял Комитет по аудиту и финансам, еще один — Комитет по кадрам и вознаграждениям. В дальнейшем Компания планирует наращивать число независимых директоров.

### Введение в должность

Корпоративный секретарь знакомит новых членов Совета директоров с внутренними положениями и иными нормативно-правовыми актами ПАО «ГК «Самолет». Помимо этого, проводятся встречи новых членов Совета директоров с представителями топ-менеджмента для ознакомления с основными направлениями деятельности Группы и осмотр новыми членами Совета директоров проектов Группы с выездом на строительные объекты.

### Обеспечение деятельности

Обеспечение деятельности Совета директоров осуществляется с помощью программы BoardMaps, которая помогает упростить работу Совета директоров, начиная с подготовки и заканчивая проведением заседаний. BoardMaps дает возможность проводить заседания и голосовать удаленно, при этом гарантируя максимально высокий уровень защиты информации, оперативно отслеживать процесс принятия решения, а также хранить итоги заседаний Совета директоров.

Для контроля за исполнением принятых решений Совета директоров, а также связанных с ними поручений используется программа Jira, которая помогает автоматизировать рабочие процессы.

## Корпоративный секретарь

## Обязанности корпоративного секретаря:

- обеспечение организации подготовки и проведения общих собраний акционеров в соответствии с требованиями действующего законодательства, Устава и иных внутренних документов Компании;
- обеспечение работы Совета директоров, комитетов Совета директоров и Правления;
- обеспечение хранения протоколов общих собраний акционеров, Совета директоров, комитетов Совета директоров, Правления и раскрытие информации в соответствии с требованиями действующего законодательства;
- обеспечение предоставления консультаций членам Совета директоров, исполнительным органам Компании по вопросам корпоративного права и управления;
- осуществление контроля исполнения требований корпоративного законодательства, Устава и внутренних документов Компании, контроля за соблюдением прав и имущественных интересов акционеров при принятии решений органами управления Компании.



## Образование

Московская государственная юридическая академия

## Опыт работы

2014—2018

АО «ПСН», руководитель аппарата совета директоров — корпоративный секретарь

**Бадорин  
Александр Сергеевич**

Корпоративный секретарь  
ПАО «ГК «Самолет»

## Страхование D&amp;O

В 2021 году Компания заключила договор страхования D&O со страховой компанией АО «АИГ».

Договор D&O может возместить следующее: юридические расходы (на адвокатов, консультантов и т. п.), финансовый ущерб (по решению суда или по мировому соглашению), дополнительные расходы (к примеру, расходы на PR, экстренные расходы).

Страховая сумма по данному договору составляет 10 млн долл. США, также договором предусмотрено покрытие следующих дополнительных расходов<sup>1</sup>:

- экстренные расходы в размере 1 млн долл. США;
- расходы на расследование в размере 1 млн долл. США;
- расходы на PR в размере 500 тыс. долл. США;
- расходы на защиту прав и свобод в размере 500 тыс. долл. США.

Период страхования: с 20 сентября 2021 года по 19 сентября 2022 года.  
Ретроактивная дата: 20 сентября 2021 года.

## Оценка Совета директоров

В настоящее время ключевым инструментом оценки деятельности Совета директоров является самооценка, которая проводится ежегодно в декабре.

В будущем Компания планирует внедрение практики независимой оценки деятельности Совета директоров.

Отчет о деятельности  
Совета директоров  
в 2021 году

В 2021 году Совет директоров провел 41 заседание, из них 8 — в очной форме.

## Ключевые рассмотренные вопросы:

- стратегия и развитие;
- операционные результаты деятельности Группы;
- бюджет Группы;
- утверждение целей топ-менеджмента (КПЭ), долгосрочная мотивация, страхование;
- сделки M&A;
- финансовая устойчивость;
- утверждение внутренних политик (информационная и ESG);
- утверждение новой структуры управления.

Также прошло 10 заседаний комитетов Совета директоров, на которых были предварительно рассмотрены указанные вопросы и выработаны соответствующие рекомендации.

<sup>1</sup> Покрытие расходов предоставляется строго в указанном размере, суммы расходов, указанные выше, являются частью страховой суммы, не являются дополнительными.

# КОМИТЕТЫ при совете директоров

Комитеты при Совете директоров созданы в целях углубленного изучения отдельных вопросов, входящих в компетенцию Совета директоров, и выработки соответствующих рекомендаций Совету директоров.

Два комитета<sup>1</sup> из трех возглавляются независимыми директорами: председатель Комитета по аудиту и финансам — Хартманн О., председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям — Шекшня С.В. В заседаниях комитетов участвуют представители Правления и топ-менеджмента Компании.

Комитет по аудиту  
и финансам

К основным компетенциям Комитета по аудиту и финансам относится выработка рекомендаций для Совета директоров в следующих областях:

- финансовый и управленческий учет и отчетность;
- финансовое и налоговое планирование;
- проведение внешнего аудита финансовой отчетности;
- работа функции внутреннего аудита;
- обеспечение эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, в том числе относительно операционной эффективности Компании, сохранности активов и противодействия мошенничеству;
- соблюдение требований законодательства Российской Федерации и нормативных актов, регулирующих деятельность Компании;
- обеспечение эффективного противодействия недобросовестным действиям сотрудников Компании и третьих лиц.

Комитет по аудиту и финансам в 2021 году провел пять заседаний в очной форме посредством видео-конференц-связи.

> в 2021 году  
действовали  
два состава комитета  
по аудиту и финансам

Состав комитета (с 21.12.2020 по 15.09.2021)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Прыгунков Александр Сергеевич (председатель)	100
Шекшня Станислав Владимирович	100
Голубков Дмитрий Аркадьевич	67

Состав комитета (с 15.09.2021 по н. в.)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Хартманн Оскар (председатель)	100
Гурфель Хелен	100
Прыгунков Александр Сергеевич	100
Шекшня Станислав Владимирович	100
Голубков Дмитрий Аркадьевич	100

Комитет по стратегии  
и инвестициям

К компетенции Комитета по стратегии и инвестициям относится выработка рекомендаций для Совета директоров по следующим вопросам:

- определение стратегических целей деятельности Компании, контроль реализации стратегии Компании, выработка рекомендаций Совету директоров по корректировке существующей стратегии развития Компании исходя из необходимости увеличения эффективности деятельности Компании с учетом тенденций на товарных рынках и рынках капитала, результатов деятельности Компании и ее конкурентов, а также других факторов;
- разработка приоритетных направлений деятельности Компании;
- выработка рекомендаций по распределению прибыли Компании;
- предварительное рассмотрение и выработка рекомендаций по стратегии работы с заемным капиталом;
- оценка эффективности деятельности Компании в долгосрочной перспективе, включая стратегию в отношении ключевых финансовых показателей;
- предварительное рассмотрение и выработка рекомендаций по вопросам участия Компании в других организациях (в том числе по вопросам прямого и косвенного приобретения и отчуждения долей в уставных капиталах организаций, обременения акций, долей);
- рассмотрение финансовой модели и модели оценки стоимости бизнеса Компании и ее бизнес-сегментов;
- рассмотрение и экспертиза отдельных наиболее значимых инвестиционных проектов Компании;
- разработка регламентов и методических принципов стратегического и инвестиционного планирования в Компании;
- рассмотрение вопросов реорганизации и ликвидации Компании и подконтрольных ей организаций;
- рассмотрение вопросов изменения организационной структуры Компании и подконтрольных ей организаций;
- рассмотрение вопросов реорганизации бизнес-процессов Компании и подконтрольных ей юридических лиц.

<sup>1</sup> В соответствии с Положением о Комитете по аудиту и финансам Совета директоров ПАО «ГК «Самолет», Положением о Комитете по кадрам и вознаграждениям Совета директоров ПАО «ГК «Самолет».

Помимо этого, комитет формирует повестку ежегодной стратегической сессии Компании, в которой участвуют члены Совета директоров, Правления, а также топ-менеджмент Компании.

В 2021 году Комитет по стратегии и инвестициям провел одно заседание в очной форме посредством видео-конференц-связи.

В 2021 году действовали три состава Комитета по стратегии и инвестициям.

Состав комитета (с 21.12.2020 по 14.05.2021)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Евтушевский Игорь Викторович (председатель)	100
Елистратов Антон Николаевич	100
Кенин Михаил Борисович	100
Прыгунков Александр Сергеевич	100

Состав комитета (с 14.05.2021 по 15.09.2021)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Евтушевский Игорь Викторович (председатель)	Заседания комитета в таком составе не проводились
Елистратов Антон Николаевич	Заседания комитета в таком составе не проводились
Кенин Михаил Борисович	Заседания комитета в таком составе не проводились
Прыгунков Александр Сергеевич	Заседания комитета в таком составе не проводились
Хартманн Оскар	Заседания комитета в таком составе не проводились

Состав комитета (с 15.09.2021 по н. в.)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Евтушевский Игорь Викторович (председатель)	Заседания комитета в таком составе не проводились
Елистратов Антон Николаевич	Заседания комитета в таком составе не проводились
Кенин Михаил Борисович	Заседания комитета в таком составе не проводились
Прыгунков Александр Сергеевич	Заседания комитета в таком составе не проводились
Хартманн Оскар	Заседания комитета в таком составе не проводились

### Комитет по кадрам и вознаграждениям

К основным компетенциям Комитета по кадрам и вознаграждениям относятся:

- выработка рекомендаций Совету директоров по основным вопросам кадровой политики Компании;
- выработка принципов и критериев определения размера вознаграждения членам Совета директоров, Генеральному директору Компании, членам Комитета по кадрам и вознаграждениям, членам Комитета по аудиту, финансам и рискам и иных комитетов при Совете директоров Компании;
- реализация программы долгосрочной мотивации членов органов управления и руководителей высшего и среднего звена Компании;
- усиление профессионального состава и эффективности работы Совета директоров путем формирования рекомендаций в процессе выдвижения кандидатов в Совет директоров.

В 2021 году Комитет по кадрам и вознаграждениям провел четыре заседания в очной форме посредством видео-конференц-связи.

Состав комитета (с 09.07.2020 по 14.05.2021)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Шекшня Станислав Владимирович (председатель)	100
Кенин Михаил Борисович	100
Голубков Дмитрий Аркадьевич	100

Состав комитета (с 14.05.2021 по 15.09.2021)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Шекшня Станислав Владимирович (председатель)	100
Кенин Михаил Борисович	100
Голубков Дмитрий Аркадьевич	100

Состав комитета (с 15.09.2021 по н. в.)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Шекшня Станислав Владимирович (председатель)	100
Кенин Михаил Борисович	100
Гурфель Хелен	67



Комитет по устойчивому развитию (ESG)

К основным компетенциям Комитета по устойчивому развитию относятся следующее.

- Рассмотрение предложений в области минимизации воздействия на окружающую среду:
  - по повышению эффективности использования материалов, энергии, воды и обращения с отходами;
  - обеспечению соответствия строящихся объектов группы «Самолет» зеленым стандартам;
  - разработке и внедрению в группе «Самолет» инновационных технологий, направленных на повышение качества окружающей среды.
- Рассмотрение предложений в области создания условий для эффективного труда и развития человеческого потенциала по обеспечению достойных условий труда, профессионального и личностного роста, распространению и поддержанию здорового образа жизни среди сотрудников группы «Самолет».
- Рассмотрение предложений в области обеспечения соблюдения и защиты прав человека, инклюзивной среды и равного доступа к продуктам и услугам:
  - по обеспечению равных возможностей, гендерного равенства для всех сотрудников группы «Самолет»;
  - развитию безбарьерной среды на объектах группы «Самолет»;
  - внедрению лучших практик в области соблюдения и защиты прав человека, инклюзивной среды и равного доступа к продуктам и услугам.
- Рассмотрение предложений в области поддержки местных сообществ и содействия социальному развитию:
  - по системному развитию социально и экологически значимых проектов на объектах группы «Самолет»;
  - развитию инфраструктуры и применению передовых технологий на объектах группы «Самолет» в целях доступности услуг в области здравоохранения и образования;
  - распространению здорового образа жизни среди клиентов группы «Самолет».
- В области совершенствования практик корпоративного управления, обеспечения безопасности и управления ESG-рисками:
  - рассмотрение предложений по совершенствованию системы управления интегрированными рисками, в том числе ESG;
  - содействие в предотвращении конфликтов между акционерами Компании, между акционерами и исполнительными органами Компании;
  - контроль за соблюдением информационной политики Компании и подготовка рекомендаций по внесению изменений в информационную политику, расширению доступных каналов коммуникации с инвестиционным сообществом;
  - рассмотрение предложений по обеспечению информационной безопасности и защиты данных клиентов.

> в 2021 году комитет по устойчивому развитию провел одно заседание в очной форме посредством видео-конференц-связи

Состав комитета (с 15.09.2021 по н. в.)	Посещаемость заседаний комитета в 2021 году, %
Голубков Дмитрий Аркадьевич (председатель)	100
Гурфель Хелен	100
Шекшня Станислав Владимирович	100
Елистратов Антон Николаевич	100

## правление и генеральный директор

Исполнительные органы Компании осуществляют текущее руководство деятельностью Компании. Компетенция Правления и Генерального директора определена в Уставе Компании. К компетенции исполнительных органов отнесены вопросы, которые не относятся к компетенции Общего собрания акционеров Компании и Совета директоров. Состав Правления был изменен 18 июня 2021 года.

Состав Правления (до 18.06.2021)	Состав Правления (после 18.06.2021)
Елистратов Антон Николаевич (Председатель)	Елистратов Антон Николаевич (Председатель)
Руденко Виталий Владимирович	Руденко Виталий Владимирович
Пахоменков Андрей Сергеевич	Пахоменков Андрей Сергеевич
Козлов Алексей Александрович	Козлов Алексей Александрович
Волков Дмитрий Валерьевич	Волков Дмитрий Валерьевич
Комар Владимир Леонидович	Комар Владимир Леонидович
Иваненко Андрей Владимирович	Иваненко Андрей Владимирович
	Романова Марина Николаевна



В 2021 году состав исполнительного руководства не менялся, исполнительным (Генеральным) директором являлся А.Н. Елистратов<sup>1</sup>, избранный в 2019 году.

<sup>1</sup> Подробнее об этом см. <https://samoletgroup.ru/investors/press/gk-samolyot-soobshaet-ob-izmeneniyah-v-rukovodstve/>.



Биография представлена выше, в разделе «Совет директоров»

**Елистратов  
Антон Николаевич**



#### Образование

Московский авиационный институт

#### Опыт работы

2018—2019	АО «Банк ДОМ.РФ», компании ООО «РК «Строй», заместитель генерального директора по сопровождению проекта, ООО «Технический заказчик Фонда защиты прав дольщиков», заместитель генерального директора, Фонд «Специальные проекты Фонда защиты прав дольщиков», генеральный директор, ООО «ДОМ.РФ Управление проектами», заместитель генерального директора
2017—2018	ООО «Си-Эф-Си Менеджмент», директор по развитию проектов
2011—2017	ООО «АрДиАй Груп», генеральный директор, первый заместитель генерального директора — финансовый директор, заместитель генерального директора — финансового директора, финансовый директор

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Олимп», член совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Дудкино», член совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Ерино», член совета директоров

#### Доля участия в уставном капитале

0,0032% уставного капитала Компании  
(0,0032% обыкновенных именных акций Компании)



#### Образование

Киевский политехнический университет;  
INSEAD, MBA

#### Опыт работы

2014—2019 McKinsey & Co

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в.	ООО «С-Телеком», член Совета директоров
2021 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Жилино», член Совета директоров
2020—2021	ООО «СПб Реновация», член Совета директоров

1987



#### Образование

Московский авиационный институт;  
Лондонская школа экономики;  
Квалификация ACCA;  
INSEAD, MBA

#### Опыт работы

2021 — н. в.	ООО «СЗ «СР-Групп», генеральный директор
2020 — н. в.	ООО «Диджитал Девелопмент», генеральный директор
2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет Девелопмент», генеральный директор
2019—2022	ООО «Самолет Северо-Запад», генеральный директор
2019—2021	ООО «Самолет-Проект», генеральный директор
2017—2018	ООО «Амереус Рус», инвестиционный директор
2016—2017	ООО «Би Си Джи», старший консультант
2014—2015	ООО «Спутник», исполнительный директор — заместитель директора

**Руденко  
Виталий Владимирович**

Член Правления,  
первый заместитель  
Генерального директора

1972

#### Участие в коллегиальных органах управления

2020 — н. в.	ООО «СЗ «Самолет-Дудкино», член совета директоров
2020 — н. в.	ООО «СР-Тепло», член совета директоров

#### Доля участия в уставном капитале

0,0311% уставного капитала Компании  
(0,0311% обыкновенных именных акций Компании)



**Пахоменков  
Андрей Сергеевич**

Член Правления,  
управляющий директор

1977

#### Образование

Московская государственная академия водного транспорта

#### Опыт работы

2020 — н. в. ООО «Самолет-Недвижимость», генеральный директор  
2008—2019 ОАО «ОХК «Уралхим», финансовый директор,  
член Совета директоров

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в. АО «Метростройэнерго» (с 2022 года —  
АО «СЗ «Самолет-Верейская»), член совета директоров  
2021 — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Жилино», член совета директоров  
2021 — н. в. ООО «С-Телеком», член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Юрлово», член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СПб Реновация», член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СР-Тепло», член совета директоров

#### Доля участия в уставном капитале

0,0053% уставного капитала Компании  
(0,0053% обыкновенных именных акций Компании)



**Волков  
Дмитрий Валерьевич**

Член Правления,  
управляющий директор

1985

#### Образование

МГУ имени М.В. Ломоносова

#### Опыт работы

2020—2021 ООО «Самолет-Недвижимость», генеральный директор  
2019 — н. в. ООО «Самолет-Недвижимость МСК», генеральный  
директор  
2016—2017 ООО «А101», директор по продажам, коммерческий  
директор  
2013—2016 ЗАО «Булочно-кондитерский комбинат «Коломенский»,  
руководитель, заместитель коммерческого директора,  
коммерческий директор

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Жилино», член совета директоров  
2021 — н. в. ООО «С-Телеком», член совета директоров  
2021 — н. в. ООО «СЗ «Санино-1», член совета директоров  
2019 — н. в. ООО «СКОР», член совета директоров

#### Доля участия в уставном капитале

0,0016% уставного капитала Компании  
(0,0016% обыкновенных именных акций Компании)



**Козлов  
Алексей Александрович**

Член Правления,  
управляющий директор

1974

#### Образование

Государственная академия управления имени Серго Орджоникидзе

#### Опыт работы

2021 — н. в. ООО «Самолет-Проект», генеральный директор  
2019 — н. в. ООО «Вельтбау», генеральный директор  
2014—2020 ОАО «Группа Компаний ПИК», заместитель директора,  
вице-президент  
2008 — н. в. ООО «СОВИНТЕХ», генеральный директор

#### Участие в коллегиальных органах управления

2021 — н. в. АО «Метростройэнерго» (с 2022 года —  
АО «СЗ «Самолет-Верейская»), член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Юрлово», член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СЗ «Самолет-Ерино», член совета директоров  
2020 — н. в. ООО «СР-Тепло», член совета директоров

#### Доля участия в уставном капитале

0,0016% уставного капитала Компании  
(0,0016% обыкновенных именных акций Компании)



**Романова  
Марина Николаевна**

Член Правления,  
управляющий директор

1986

#### Образование

Ярославский государственный университет имени П.Г. Демидова

#### Опыт работы

2019 — н. в. ПАО «ГК «Самолет», директор по организационному  
развитию  
2017—2019 ПАО «Сбербанк» (центральный аппарат),  
руководитель направления рекрутинг  
2013—2017 Северный банк — ПАО «Сбербанк», директор центра  
развития талантов  
2011—2012 ООО «Силовые агрегаты» — «Группа ГАЗ»,  
главный специалист в управлении HR

# управление рисками

Эффективное управление рисками — одно из важнейших условий устойчивого развития бизнеса ПАО «ГК «Самолет». Действующая система управления рисками разработана с учетом российского законодательства, соответствует принципам, изложенным в международных стандартах по рискориентированному управлению ISO 31000, и направлена на своевременное выявление рисков Компании, а также на выполнение мероприятий по управлению ими.

Задачи, принципы и методы управления рисками Компания реализует на основании принятой в Компании Политики по управлению рисками и внутреннему контролю, базирующейся на интегрированной концепции управления рисками COSO ERM. Управление рисками в группе «Самолет» основывается на непрерывном мониторинге внешней и внутренней среды, комплексном анализе потенциальных угроз и возможностей, влияющих на достижение стратегии Компании.

Общее управление рисками в ПАО «ГК «Самолет» осуществляет Совет директоров Группы.

Основным функциональным подразделением, осуществляющим контроль в области управления рисками в Компании, является управление внутреннего аудита ПАО «ГК «Самолет». Процесс управления рисками является неотъемлемой частью процессов управления и принятия решений и интегрирован в структуру, деятельность и процессы ПАО «ГК «Самолет». Он применяется на стратегическом, операционном, программном и проектном уровнях. Системы и процессы управления рисками Компании регулярно актуализируются с учетом передового опыта. В Компании осуществляются постоянный мониторинг и периодический пересмотр процесса управления рисками и его результатов. Мониторинг и пересмотр включают в себя планирование, сбор и анализ информации, предоставление обратной связи.

В 2021 году была проведена переоценка рисков, включающая детальный анализ основных процессов группы «Самолет», с вовлечением всех уровней менеджмента. В результате сформирована матрица из 85 наиболее существенных рисков, включая риски в области устойчивого развития, влияющих на достижение стратегических целей Группы.

Не осталось без внимания и отношение к рискам: в условиях резко меняющейся внешней среды риск-аппетит был пересмотрен в сторону снижения, что отражается на матрице рисков: переход части рисков в высокую и критическую области по сравнению с оценкой рисков в 2020 году.

## Система риск-менеджмента

Структура управления рисками и осуществления внутреннего контроля в ПАО «ГК «Самолет» включает вовлечение следующих органов и структурных подразделений Компании.



## Матрица рисков







## Процесс управления рисками

Цель выявления рисков заключается в поиске, определении и описании рисков, которые могут помочь или помешать Компании в достижении целей. Для идентификации рисков группа «Самолет» использует надлежащую, соответствующую и актуальную информацию.



## Таблица ключевых рисков

Категория	Состав и описание	Общее количество рисков	Низкий	Средний	Высокий	Критический
 <b>Риски, связанные со строительством, закупкой и эксплуатацией оборудования</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Нарушение условий проекта организации строительства по сбрасыванию стоков в водные объекты.</li> <li>• Нарушение условий землепользования по строительству объектов.</li> <li>• Обеспечение соблюдения экологических норм и требований при осуществлении строительства, установленных законодательством Российской Федерации.</li> <li>• Невыполнение одного из этапов жизненного цикла строительного объекта.</li> <li>• Аварии в процессе эксплуатации объектов инженерной инфраструктуры: тепло- и электросети, котельные и т. д.</li> <li>• Инфляция может негативно повлиять на Компанию и привести к увеличению стоимости земли, материалов и СМР / рабочей силы</li> </ul>	18	6	2	4	6
 <b>Финансовые риски</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Строительство является капиталоемкой отраслью, и Компания должна всегда иметь доступ к капиталу для финансирования своих проектов.</li> <li>• Неспособность Компании выполнить свои финансовые обязательства может привести к нарушениям в операционной деятельности, нанести ущерб ее репутации, вызвать рост ставок кредитования в краткосрочной перспективе и банкротство в долгосрочной перспективе.</li> <li>• Компания может понести финансовые убытки, если клиенты не выполняют свои договорные обязательства по финансовым инструментам, используемым для покупки недвижимости.</li> <li>• Увеличение ставок по ипотечным кредитам может ограничить способность клиентов финансировать покупку новых квартир, что снизит объем продаж, а также увеличение ставок по непогашенным долговым обязательствам Компании приведет к росту расходов</li> </ul>	11	6	1	3	1
 <b>Спрос, рынок и конкуренты</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Снижение покупательной способности российских граждан может негативно сказаться на спросе.</li> <li>• Ухудшение экономической ситуации, затрагивающее всех участников на ключевых рынках, может также оказать негативное влияние на Компанию.</li> <li>• Способность группы «Самолет» эффективно управлять активами напрямую связана с текущим и прогнозируемым потребительским спросом.</li> <li>• Неожиданное изменение потребительских предпочтений может оказать негативное влияние на деятельность Компании, в частности с учетом характерного для отрасли длинного производственного цикла</li> </ul>	6	2		1	3

## Таблица ключевых рисков (продолжение)

Категория	Состав и описание	Общее количество рисков	Низкий	Средний	Высокий	Критический
 Технологические риски	<ul style="list-style-type: none"> <li>Излишнее расходование денежных средств в случаях, когда нет изначального понимания, как будут работать те или иные создаваемые сервисы, при необходимости взаимодействовать между собой, иметь совокупный эффект (положительный или негативный) и как будет осуществляться общее управление ими.</li> <li>Информационная безопасность — утечка конфиденциальной информации, потеря существенной информации, обработка, хранение, использование и раскрытие персональной информации</li> </ul>	10	6	1	3	
 Поставщики/подрядчики/партнеры/соинвесторы	<ul style="list-style-type: none"> <li>Невозможность найти квалифицированных подрядчиков может привести к увеличению издержек.</li> <li>Кроме того, Компания полагается на внешних подрядчиков для выполнения определенных видов работ по строительству и девелопменту и, следовательно, берет на себя дополнительные риски, связанные с подрядчиками: неудовлетворительное качество работ, задержки, несчастные случаи и т. д.</li> </ul>	14	7	2	1	4
 Юридические риски / риски, связанные с нарушением законодательства	<ul style="list-style-type: none"> <li>Отрасль, в которой работает группа «Самолет», строго регулируется, любое несоблюдение правил может негативно повлиять на операционные и финансовые показатели Компании. Например, неспособность получить своевременное одобрение проекта может привести к задержкам в его реализации</li> </ul>	12	3	5		4
 Управленческая команда	<ul style="list-style-type: none"> <li>Будущий успех группы «Самолет» зависит от ее способности находить квалифицированный персонал в различных сферах бизнеса.</li> <li>Неспособность мотивировать ключевых сотрудников может оказать негативное влияние на деятельность Компании.</li> <li>Снижение конкурентоспособности на рынке рабочей силы затрудняет наем сотрудников из-за их нежелания идти в Компанию.</li> <li>Недостижение стратегических целей по причине утечки информации</li> </ul>	14	11	3		
		85	41	14	12	18

Критические и высокие риски в основном являются неподконтрольными Группе: источники их находятся вне Компании, вне ее влияния и контроля. Поскольку Компания не может предотвратить такие события, менеджмент сосредоточен на их идентификации и смягчении их воздействия в случае реализации.

В 2022 году планируется внедрить дополнительные контроли, позволяющие улучшить своевременность прогнозирования подобных рисков. Например, планируется внедрить автоматизированные контроли ключевых партнеров, подрядчиков, поставщиков путем непрерывного получения информации об их деятельности через всевозможные сервисы: налоговые органы, отраслевые справочники, рейтинги, сервисы контроля платежной дисциплины, судебные реестры и т. д.

Совет директоров напрямую или через Комитет по аудиту и финансам осуществляет надзор за управлением рисками, включая принятие решений и предоставление рекомендаций по итогам ознакомления с информацией о рисках.

Осуществление такого надзора основывается на данных отчетов, регулярно получаемых от исполнительных органов Компании, подразделения внутреннего аудита и внешних аудиторов Компании, а также на собственных наблюдениях и информации, полученной из иных источников.

Основным существенным риском, реализовавшимся в 2021 году, стал рост стоимости материалов, оборудования и СМР.

Для снижения последствий данного риска были приняты следующие меры.



Пересмотр проектных решений с целью внедрения альтернативных материалов, оборудования. Закрепление изменений в соответствующих стандартах: стандарты по проектированию, стандарты по оборудованию и т. д.



Переход на долгосрочные взаимоотношения с поставщиками и подрядчиками через заключение партнерских соглашений. Партнерам гарантируются объемы, в результате чего цена снижается.

## КОНТРОЛЬ И АУДИТ

# > ВНУТРЕННИЙ КОНТРОЛЬ И АУДИТ

### Внутренний аудит

В группе «Самолет» внедрена и функционирует система внутреннего контроля и управления рисками, ключевыми функциями которой являются:

- оценка эффективности системы внутреннего контроля по следующим направлениям: эффективность и результативность операционной деятельности, достоверность финансовой и управленческой отчетности, соответствие внутренним нормативам и внешним требованиям;
- оценка эффективности системы управления рисками в Компании в целом и разработка рекомендаций по совершенствованию системы управления рисками;
- разработка рекомендаций по совершенствованию процедур внутреннего контроля, управления рисками и корпоративного управления и содействие менеджменту в разработке корректирующих мероприятий по результатам проведенных аудитов/проверок финансово-хозяйственной деятельности;
- осуществление мониторинга выполнения рекомендаций по устранению нарушений и недостатков, выявленных по результатам проверок;
- анализ достоверности показателей эффективности и достижения запланированных результатов при проведении аудитов/проверок финансово-хозяйственной деятельности;
- мониторинг, анализ и эффективность работы с сообщениями, поступившими на единую горячую линию;
- анализ соответствия деятельности Компании требованиям законодательства (в том числе антикоррупционного) при проведении аудитов/проверок финансово-хозяйственной деятельности.

### Внешний аудит

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ГК «Самолет» в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации осуществляется аудитором Компании на основании заключаемого с ним договора. Аудитор Компании утверждается Общим собранием акционеров. Аудит консолидированной финансовой отчетности ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год по МСФО проведен компанией ООО «Национальная аудиторская компания». Размер вознаграждения аудитору за проведение указанной проверки по договору составил 185 тыс. руб.

Консультирование топ-менеджмента и членов Совета директоров — данная функция возложена на управление внутреннего аудита ПАО «ГК «Самолет», являющееся самостоятельным структурным подразделением. Руководитель управления функционально подотчетен и подчиняется Совету директоров ПАО «ГК «Самолет» и административно — Генеральному директору ПАО «ГК «Самолет». Управлением внутреннего аудита поддерживается программа обеспечения и повышения качества внутреннего аудита, предназначенная для проведения оценки соответствия деятельности управления Международным профессиональным стандартам внутреннего аудита и применения сотрудниками управления Кодекса этики Института внутренних аудиторов (IIA).

## Основные вопросы, затронутые внутренним аудитом в 2021 году

№	Направление аудита	Цель аудита	Дата отчета	Статус
1	Проектное финансирование	Оценка эффективности планирования расходов проекта. Отражение и учет возможных рисков при реализации проектов	01.03.2021	Выполнен
2	Расходы заказчика-застройщика	Оценка прозрачности расходов по направлению заказчик-застройщик, соответствие таких расходов рыночной стоимости и их экономическая целесообразность	30.04.2021	Выполнен
3	Расходы генерального подрядчика	Соответствие фактически выполненных объемов документально оформленным. Оценка эффективности взаимодействия проектных групп и подрядчиков	30.06.2021	Выполнен
4	Тендерные процедуры (закупки)	Оценка эффективности организации процесса выбора контрагентов (предтендерная проверка ресурсов, выезды на площадки). Качество и порядок проведения внутренних тендеров	31.08.2021	Выполнен
5	Реклама и маркетинг	Оценка качества планирования расходов на рекламу и маркетинг. Документальное подтверждение расходов	01.11.2021	Выполнен
6	Продажи (линейные продажи, ипотека, колл-центр, взаимодействие со смежными подразделениями)	Соблюдение условий продаж. Обоснование предоставляемых скидок. Качественное планирование доходной части бюджета	31.12.2021	Выполнен

Уровни рисков: ● Низкий ● Средний ● Высокий ☑ Выполнен

## План проведения аудитов на 2022 год

№	Наименование аудита	Цель аудита	Дата отчета
1	Управление проектами Аудит процесса перехода на срок строительства в 18 месяцев	<ul style="list-style-type: none"> <li>Проанализировать корректность отражения информации в S. Center (аудит отчетности по проектам).</li> <li>Оценить соблюдение сроков строительства (выполнение поставленных задач).</li> <li>Проанализировать порядок работы с поставщиками (аудит SRM-системы управления взаимодействием с поставщиками).</li> <li>Оценить контроль исполнения предписаний (аудит S. Control).</li> <li>Проанализировать процесс принятия решений (сложность, своевременность, достигнутый результат)</li> </ul>	28.02.2022
2	Аудит СВК, бизнес-процесс «Закрытие КС»	<ul style="list-style-type: none"> <li>Снижение рисков приемки задвоенных объемов работ и оплаты фактически не выполненных работ.</li> <li>Оценка соответствия фактически выполненных объемов документально оформленным, в том числе «Эскроу-КС».</li> <li>Оценка системы внутреннего контроля при приемке СМР.</li> <li>Оценка процесса отражения КС в системе (время, корректность)</li> </ul>	30.04.2022
3	Аудит культуры стройплощадки + ESG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Снижение рисков промышленной безопасности.</li> <li>Снижение рисков охраны труда и охраны окружающей среды.</li> <li>Оценка социальной культуры на площадке.</li> <li>Оценка качества закрытия периметра и учета QR-кодов на площадке.</li> <li>Оценка качества хранения материалов на площадке.</li> <li>Оценка качества организации производственной культуры подрядчиков</li> </ul>	30.06.2022
4	ИТ-аудит (в том числе аудит качества и сроков автоматизации бизнес-процессов)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оценка эффективности ИТ-расходов (в том числе закупки вне тендерного комитета).</li> <li>Инвентаризация ИТ-оборудования.</li> <li>Оценка эффективности реализованных проектов по автоматизации процессов.</li> <li>Оценка качества выполняемых проектов по автоматизации процессов.</li> <li>Контроль исполнения стандартов информационной безопасности</li> </ul>	31.08.2022
5	Кадровый аудит + ESG	<ul style="list-style-type: none"> <li>Снижение финансовых рисков (в части штрафных санкций за нарушение законодательства о труде, документальное и фактическое обоснование выплаты надбавок/премий).</li> <li>Оценка соответствия фонда оплаты труда рыночным показателям.</li> <li>Снижение юридических рисков (в части трудовых споров, проверок контролирующих и надзорных органов).</li> <li>Снижение рисков работы с кадрами (организационная структура, оценка реального состояния дел, качество контроля работы персонала).</li> <li>Снижение репутационных рисков (текучесть персонала)</li> </ul>	31.10.2022
6	Аудит СВК, бизнес-процессов, юнита «Вместе.ру»	<ul style="list-style-type: none"> <li>Оценка ценообразования услуг по эксплуатации.</li> <li>Оценка корректности расчета NPS.</li> <li>Эффективность отработки сервисных компаний по обслуживанию инженерных систем.</li> <li>Оперативность выполнения заявок.</li> <li>Сроки выполнения заявок.</li> <li>Качество выполненных работ по заявкам.</li> <li>Закрытие гарантийных случаев</li> </ul>	31.12.2022

## ЭТИКА И КОМПЛАЕНС

«Самолет» понимает, что прозрачность бизнеса — это один из ключевых элементов к установлению доверительных отношений со всеми заинтересованными сторонами и улучшению экономической и социальной среды, в которой работает Группа.

Компания предъявляет высокие требования к сотрудникам и подрядчикам в отношении добросовестного ведения бизнеса и уделяет особое внимание ответственному подходу к предотвращению, выявлению и реагированию на случаи взяточничества, коррупции и других видов недобросовестных действий.

При выявлении случаев мошенничества «Самолет» прилагает все усилия для устранения последствий и причин, а также недопущения повторения аналогичных случаев в будущем.

Группа соблюдает требования российского законодательства, включая Федеральный закон от 25 декабря 2008 года № 273-ФЗ «О противодействии коррупции».

В Компании разработан и действует Кодекс этики.

Уровни рисков: ● Низкий ● Средний ● Высокий



Компания ведет бизнес в соответствии со следующими принципами.

1

### Доверие

За годы своего существования Компании удалось завоевать доверие контрагентов и клиентов, построив со своими акционерами, инвесторами и сотрудниками дружественные партнерские отношения, которые Компания твердо намерена сохранять, укреплять и развивать в дальнейшем

2

### Открытость

Прозрачная информационная политика Компании не только гарантирует право всех заинтересованных лиц на получение достоверной и актуальной информации о деятельности Компании, но также является одной из важнейших составляющих корпоративной культуры Компании

3

### Уважение к людям

Кадровая политика Компании выражается в предоставлении равных возможностей всем сотрудникам независимо от их национальной и религиозной принадлежности, политических взглядов, личных убеждений, пола и возраста

4

### Профессионализм

Компания принимает все решения на основании должным образом проверенных данных и профессионально обоснованных суждений

5

### Беспристрастность и объективность

Все решения Компании, в том числе выбор контрагентов, партнеров, формулирование условий взаимодействия с ними, кадровые и административные решения, осуществляются на прозрачных, справедливых рыночных условиях без необоснованных предпочтений или предубеждений, а также на основании профессионально обоснованных суждений

6

### Отказ от коррупции и недобросовестной конкуренции

Компания воздерживается от участия в неэтичной, незаконной или несправедливой деятельности, а также прилагает разумные усилия и меры, чтобы партнеры по бизнесу, контрагенты, подрядчики, сотрудники Компании придерживались таких же высоких этических стандартов в деловых отношениях

# противодействие коррупции

Система, принципы и механизмы управления рисками, связанными с коррупцией

В группе «Самолет» внедрен интегрированный подход к выявлению, оценке и митигации рисков, связанных с коррупцией и взяточничеством.

Основными документами, регламентирующими работу Группы с этими рисками, являются Кодекс этики и Политика по управлению рисками и внутреннему контролю ПАО «ГК «Самолет».

В отчетном периоде ответственные сотрудники приступили к комплексной диагностике и анализу рисков, связанных с коррупцией. Этот процесс включает все аспекты и бизнес-процессы Группы, в которых наиболее вероятны риски (закупки, поставщики, финансовые риски, технологические риски и др.), связанные с коррупцией. В отношении бизнес-процессов, в которых наиболее вероятны риски (закупки, поставщики, финансовые риски, технологические риски и др.), проводится детальный анализ системы контроля и процедур.

Ответственные сотрудники проводят мониторинг текущих рисков и с опережением выявляют новые и возникающие риски. Информация о рисках сообщается Комитету по аудиту.

Повышение осведомленности об этическом и деловом поведении

В Компании проводится обучение сотрудников базовым антикоррупционным практикам. При приеме на работу сотрудники проходят ознакомление с внутренними документами Компании в области антикоррупционной деятельности, проходят первичный инструктаж по вопросам противодействия коррупции, что позволяет в значительной степени повысить осведомленность коллектива в отношении антикоррупционной повестки.

Горячая линия

«Самолет» призывает весь круг заинтересованных лиц придерживаться принципа прозрачности и сообщать о случаях ненадлежащего поведения или темах, которые вызывают у них подозрения, используя горячую линию Компании, которая гарантирует анонимность.

Выстроенный процесс обработки обращений позволяет обеспечить доверие к горячей линии среди сотрудников Группы и заинтересованных сторон.

---

# акционерам и инвесторам

---

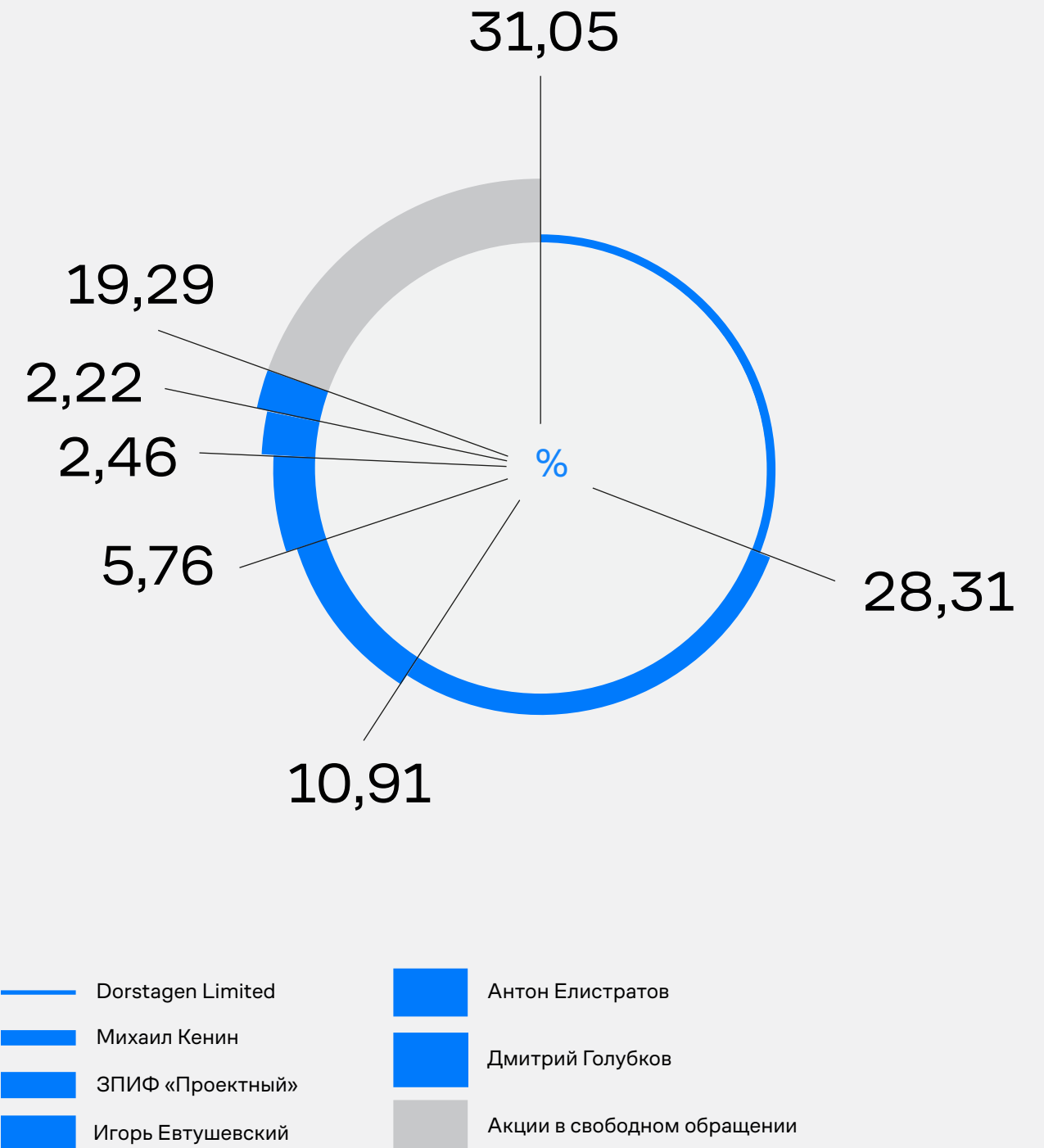
Акции	214
Облигации	219
Взаимодействие с акционерами и инвесторами	220

## акции

### > параметры инструмента

Тикер	SMLT
Полное наименование	ПАО «Группа компаний «Самолет»
Краткое наименование	ПАО «ГК «Самолет»
ISIN-код	RU000A0ZZG02
Номер государственной регистрации	1-01-16493-A
Объем выпуска	61 579 358
Номинальная стоимость	25,00
Валюта номинала	RUB
Дата начала торгов	29.10.2020
Уровень листинга	1
Бумаги для квалифицированных инвесторов	Нет
Вид/категория ценной бумаги	Акция обыкновенная

### структура акционерного капитала

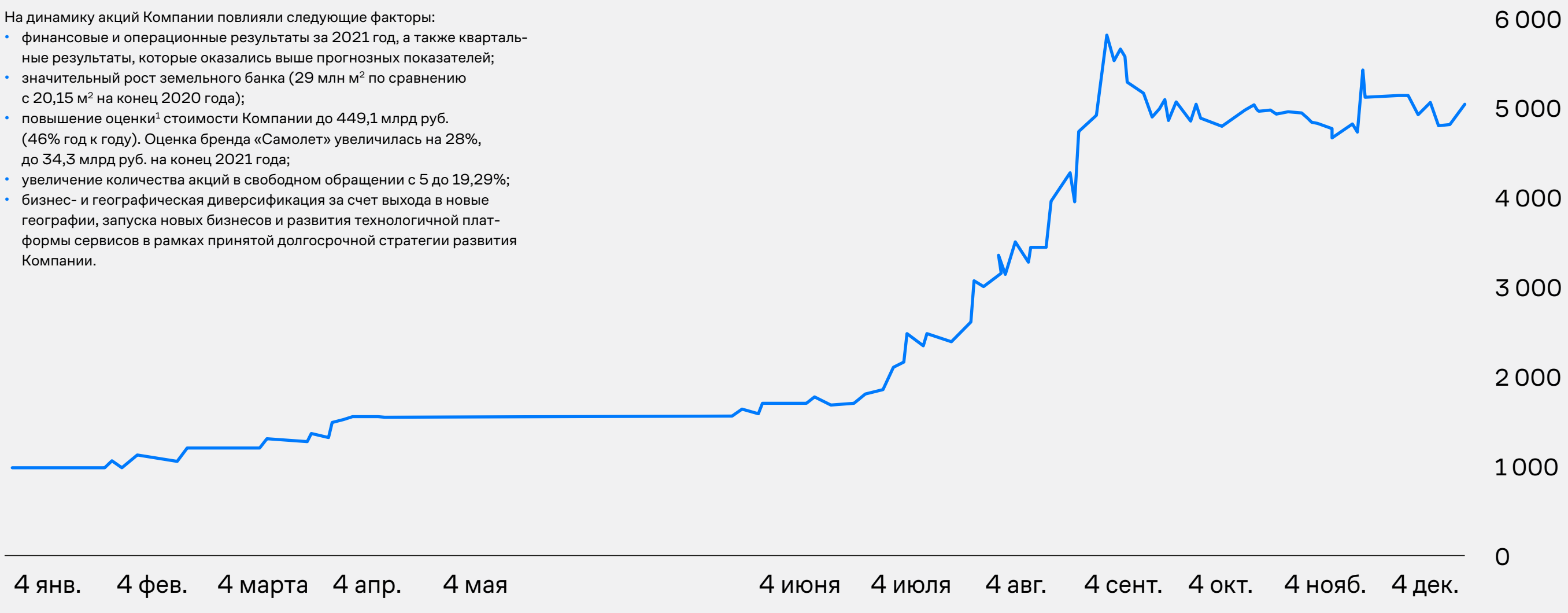


# динамика котировок

На динамику акций Компании повлияли следующие факторы:

- финансовые и операционные результаты за 2021 год, а также квартальные результаты, которые оказались выше прогнозных показателей;
- значительный рост земельного банка (29 млн м<sup>2</sup> по сравнению с 20,15 м<sup>2</sup> на конец 2020 года);
- повышение оценки<sup>1</sup> стоимости Компании до 449,1 млрд руб. (46% год к году). Оценка бренда «Самолет» увеличилась на 28%, до 34,3 млрд руб. на конец 2021 года;
- увеличение количества акций в свободном обращении с 5 до 19,29%;
- бизнес- и географическая диверсификация за счет выхода в новые географии, запуска новых бизнесов и развития технологичной платформы сервисов в рамках принятой долгосрочной стратегии развития Компании.

Динамика акций группы «Самолет»



2021

**%** По состоянию на 31 декабря 2021 года капитализация Компании составила

**299** млрд руб.

<sup>1</sup> Оценка Cushman & Wakefield по состоянию на 31 декабря 2020 года.



## ДИВИДЕНДЫ

> выбранная гибкая схема определения выплат способствует финансовой устойчивости компании и реализации ее бизнес-стратегии

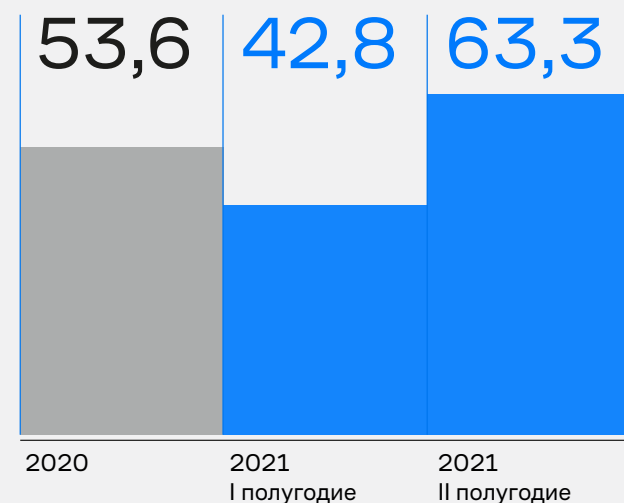
В октябре 2020 года Совет директоров группы «Самолет» утвердил новую дивидендную политику, которая будет способствовать повышению уровня и регулярности выплат акционерам. Дивидендная политика учитывает долговую нагрузку Компании, при этом обеспечивает минимальный уровень фиксированных дивидендных выплат. При соотношении «Чистый долг / скорректированная EBITDA» < 1,0x на выплату дивидендов будет направлено не менее 50% чистой прибыли предыдущего финансового периода по МСФО. При показателе  $1,0x \leq$  «Чистый долг / скорректированная EBITDA»  $\leq 2,0x$  — не менее 33%. При этом при любой долговой нагрузке сумма дивидендов составит не менее 5 млрд руб.

На заочном заседании, состоявшемся 15 апреля 2021 года, Совет директоров группы «Самолет» подтвердил возможность соблюдения ранее утвержденной дивидендной политики в части выплаты дивидендов по итогам 2020 года в размере не менее 2,5 млрд руб. в июле 2021 года и не менее 2,5 млрд руб. за I полугодие 2021 года в октябре 2021 года.

27 мая 2021 года Совет директоров группы «Самолет» рекомендовал выплатить дивиденды по итогам 2020 года в размере 2,5 млрд руб. На состоявшемся 30 июня 2021 года годовом Общем собрании акционеров было принято решение о выплате дивидендов за 2020 год в объеме 2,524 млрд руб. из расчета 41 руб. на акцию.

31 мая 2021 года Совет директоров группы «Самолет» рекомендовал выплатить дивиденды по итогам I полугодия 2021 года в размере 2,5 млрд руб. На внеочередном Общем собрании акционеров, состоявшемся 30 сентября 2021 года, было утверждено решение о выплате дивидендов за I полугодие 2021 года в объеме 2,524 млрд руб. из расчета 41 руб. на акцию.

Базовая прибыль на акцию, руб/акция



Базовая прибыль на акцию в 2021 году

руб/акция

106,1

## облигации

Сумма, руб.	Дата размещения	Период действия	Серия	Тип	Статус
15 000 000 000	25 августа 2021 года	1 092 дня	4B02-10-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО10	✓
10 400 000	18 февраля 2021 года	1 092 дня	4B02-09-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО09	✓
6 000 000 000	3 марта 2020 года	1 092 дня	4B02-08-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО08	✓
3 000 000 000	23 октября 2019 года	3 640 дней	4-36522-R-001P-02E	Облигация биржевая серии БО-ПО07	✓
500 000 000	14 августа 2019 года	3 640 дней	4B02-06-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО06	✓
280 000 000	13 августа 2019 года	3 640 дней	4B02-05-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО05	✓
500 000 000	27 декабря 2018 года	3 640 дней	4B02-04-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО04	✓
290 000 000	28 декабря 2017 года	1 450 дней	4B02-03-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО03	✓
1 500 000 000	2 ноября 2017 года	1 820 дней	4B02-02-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО02	✓
2 500 000 000	23 мая 2017 года	1 820 дней	4B02-01-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-ПО01	✓
1 500 000 000	11 ноября 2016 года	3 640 дней	4-01-36522-R	Корпоративная облигация серии О1	✓


✓ Выполнен


# Взаимодействие с акционерами и инвесторами


Информационная открытость


Компания придерживается принципов открытости и прозрачности во взаимоотношениях с инвесторами, поддерживая открытый диалог и обеспечивая максимальную доступность и полноту информации.


Компания раскрывает всю значимую информацию о своей деятельности, в том числе публикует:


 Результаты собраний акционеров


 Результаты ключевых заседаний Совета директоров


 Информацию о значимых сделках и об изменении в структуре владения Компанией


 Информацию о важных кадровых изменениях в составе менеджмента


 Ежеквартальные результаты операционной деятельности


 Финансовые результаты за полугодие и год

 Новости о важных этапах реализации проектов, таких как приобретение, получение разрешений, выход в продажу или ввод в эксплуатацию

 Новости о продуктах и сервисах Компании

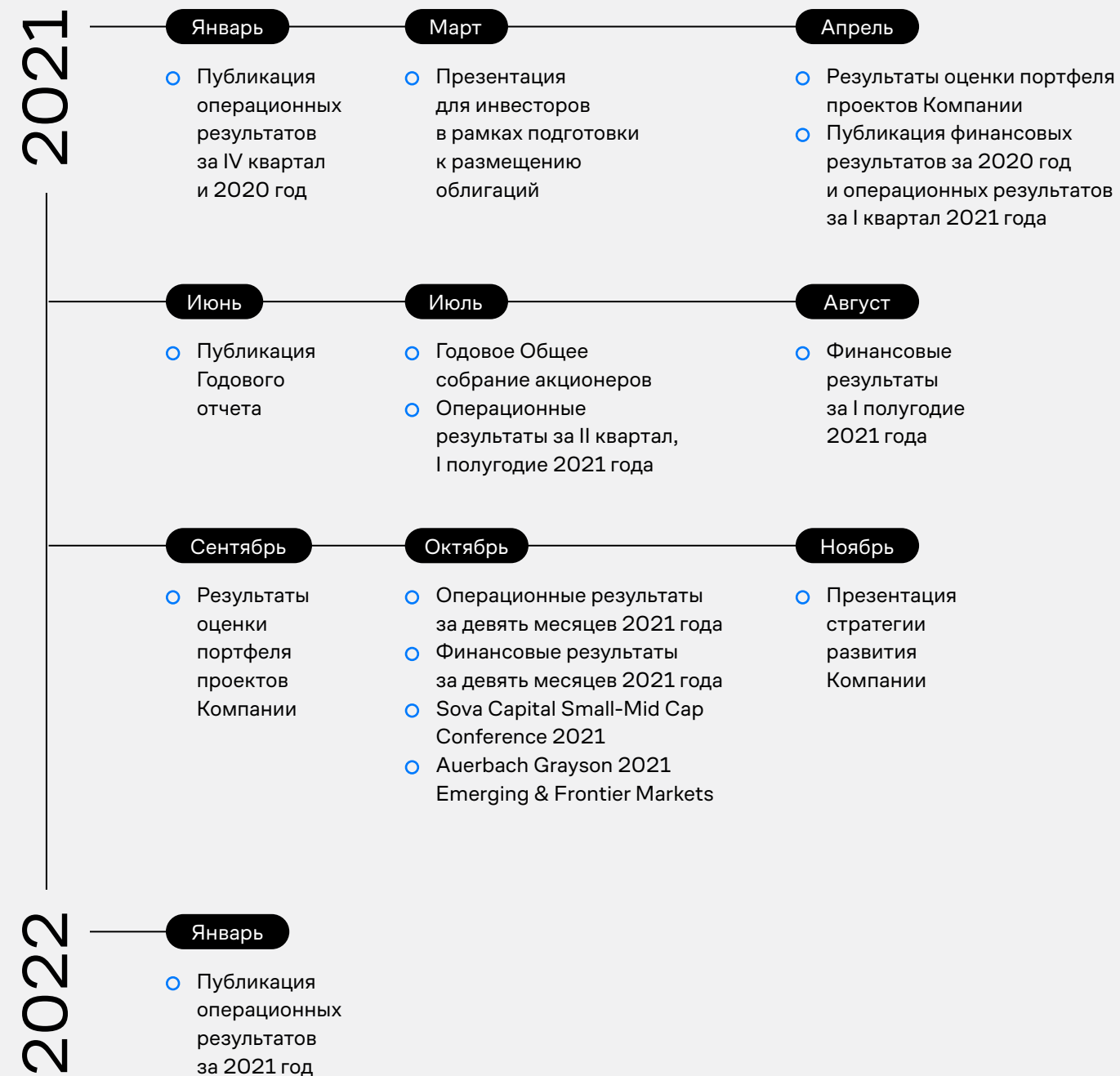
 Ежемесячную наглядную информацию о статусе реализации проектов

 Результаты оценки портфеля проектов

 Информацию о сделках по приобретению проектов

Календарь инвестора

В практику Компании входит проведение встреч и мероприятий для инвесторов как в России, так и за рубежом. Информация о планируемых мероприятиях публикуется на официальном сайте Компании в разделе «Инвесторам».



Помимо этого, Компания принимала активное участие во взаимодействии с розничными инвесторами посредством площадки Московской биржи, брокерских компаний и медиа.

---

# приложения

---

История развития	224
Аудиторское заключение	224
Консолидированная финансовая отчетность по МСФО	225
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления	226
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью	255
Об Отчете	268
Контакты	269

## история развития

### 2012—2013

- Начало работы в Московском регионе
- Инновационная концепция: класс «Самолет»
- Внедрение уникальной капиталоеффективной бизнес-модели

### 2014—2015

- Прорывная бизнес-модель, подтвердившая свою эффективность
- Географическое расширение в Московском регионе
- Продажи и прибыльность в условиях падения спроса

### 2016

- Компании Группы включены Министерством строительного комплекса Московской области в список самых надежных девелоперов, которые возводят и сдают объекты в срок и передают квартиры покупателям в соответствии с датами, указанными в ДДУ

### 2017

- Группа «Самолет» заняла четвертое место по количеству застроек в Московском регионе

## аудиторское заключение



Ознакомиться с аудиторским заключением ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год можно на сайте Компании:  
<https://samolet.ru/investors/shareholders/documents/>

### 2018

- Реализован ряд важных проектов в области клиентского сервиса. Принят ряд управленческих решений для дальнейшего развития и ускорения трансформации Компании в цифрового девелопера

### 2019

- Компания заняла второе место среди девелоперов Московского региона по объемам реализации

### 2020

- Компания провела успешное IPO на Московской бирже и включена в список системообразующих предприятий российской экономики

## 2021

- Второе место в Московском регионе по выходу новых квадратных метров, объемам текущего строительства и продаж
- Первое место в Московской области по объему текущего строительства
- Капитализация Компании выросла более чем на 400% и составила 300 млрд руб. на конец года

## консолидированная финансовая отчетность по МСФО



Ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год можно на сайте Компании:  
<https://samolet.ru/investors/shareholders/documents/>



# отчет о соблюдении кодекса корпоративного управления

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был принят (протокол годового Общего собрания акционеров от 1 июля 2022 года № 4-22).

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем Отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Компанией принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1	2	3	4	5
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом			
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	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, 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. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период	<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 соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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	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. 2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение. 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)	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	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. 2. В отчетном периоде все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования. 3. В отчетном периоде от акционеров не поступали предложения о выдвижении кандидатов в Совет директоров Общества и предложение вопросов в повестку дня общих собраний. Ревизионная комиссия Уставом Общества не предусмотрена



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<ol style="list-style-type: none"> <li>Уставом Общества (п. 16.3) установлен срок в 30 дней после окончания календарного года</li> </ol>	
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом	<ol style="list-style-type: none"> <li>Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				



О Компании		Стратегический отчет	Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	<ol style="list-style-type: none"> <li>Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.</li> <li>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.</li> <li>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 включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов)</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров	<ol style="list-style-type: none"> <li>В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление	Акционерам и инвесторам	Приложения
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2.4	Общество стремится к исключительно использованию акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.3	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			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролируемых лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам	<ol style="list-style-type: none"> <li>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 уделил им надлежащее внимание</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
2.1	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				
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов.</li> <li>В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.</li> <li>В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками)</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества	<ol style="list-style-type: none"> <li>Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.</li> <li>Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				





О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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 checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества				
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 checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
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		
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				
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		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, 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 не представляло акционерам результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной Советом директоров (или его комитетом по номинациям). При этом, такая внутренняя оценка Советом директоров проводилась и Общество планирует в дальнейшем проводить и направлять акционерам в составе материалов такую оценку кандидатов при подготовке к проведению общих собраний, в повестку дня которых включен вопрос об избрании Совета директоров	
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				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров				
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>	<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</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>		
2.4.2	<p>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>	<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>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>1. Совет директоров планирует в дальнейшем составлять мнение о независимости каждого кандидата в Совет директоров и предоставлять акционерам соответствующее заключение.</p> <p>В отчетном году такое мнение составлялось только о некоторых членах Совета директоров. Общество планирует внести в положение о Совете директоров положения о действиях члена Совета директоров в случае, если он перестает быть независимым</p>	
2.4.3	<p>Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
2.4.4	<p>Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий</p>	<p>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</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>				
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров						
2.5.1	<p>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>	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Председатель Совета директоров не является независимым директором и старший независимый директор среди независимых директоров не определялся. Общество планирует после избрания нового состава Совета директоров определить старшего директора среди независимых</p>			
2.5.2	<p>Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров</p>	<p>1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>				
2.5.3	<p>Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня</p>	<p>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</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности				
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</li> <li>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров						
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплена процедура подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающая членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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 видео-конференц-связи</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
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 рекомендации 170 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	
2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества				
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров	1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 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. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Комитет по аудиту был сформирован не полностью из независимых директоров для целей поддержания преемственности и передачи накопленного опыта работы в комитете директорами, исторически ранее входившими в состав Комитета по аудиту и финансам, но не являющимися в настоящее время независимыми директорами, поскольку двое из трех независимых членов Совета директоров, входящих в состав Комитета по аудиту и финансам Совета директоров, входят в состав Совета директоров непродолжительное время и знакомятся с деятельностью Компании, работой Совета директоров и его комитетов. При этом в составе Комитета по аудиту и финансам Совета директоров большинство составляют независимые директора и председателем комитета также является независимый директор	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
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	1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 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	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям Совета директоров полностью из независимых директоров невозможно в связи с тем, что не вошедший в состав комитета независимый директор не обладает достаточным опытом работы в соответствующем комитете. Совет директоров Общества ведет работу по усилению состава комитета независимыми директорами, имеющими профильный опыт работы в Комитете по кадрам и вознаграждениям			
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	1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 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	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				





О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров						
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	Общество планирует разработать отдельное положение по проведению оценки (самооценки) Совета директоров, т. е. сейчас внутренние документы Общества таких положений не содержат, однако оценка (самооценка) Советом директоров проводится ежегодно			
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	Общество планирует привлечь консультанта для проведения независимой оценки в следующем году			
3.1	Корпоративный секретарь общества обеспечивает эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров						
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				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач	<ol style="list-style-type: none"> <li>В обществе принят и раскрыт внутренний документ — положение о корпоративном секретаре.</li> <li>Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения.</li> <li>Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
4.1	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				
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
4.1.2	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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)</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
4.1.3	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
4.1.4	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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров						
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров	<ol style="list-style-type: none"> <li>В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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		
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	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				
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	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. 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. 3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
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 checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
4.3.3	Сумма компенсации («золотой парашют»), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников 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	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей						
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				



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В обществе утверждена анти-коррупционная политика.</li> <li>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</li> </ol>	<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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита				
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается		

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления			
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц						
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается				





О Компании		Стратегический отчет	Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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).</li> <li>В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление	Акционерам и инвесторам	Приложения
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</li> <li>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.</li> <li>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</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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	<ol style="list-style-type: none"> <li>Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</li> <li>Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества</li> </ol>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



О Компании		Стратегический отчет	Обзор бизнеса	
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности			
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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление	Акционерам и инвесторам	Приложения
№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1	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			
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	<p>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</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Уставом Общества принято решение 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	<p>1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения</p>	<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	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия прошли процедуру одобрения до их осуществления</p>	<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 соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения 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 планирует определить во внутренних документах Общества порядок 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 2021 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 об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
1	29.06.2021 (30.06.2021, № 3-21)	21.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><b>Договор поручительства № 5341-ДП/1 от 21.06.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор            Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп», адрес: Российская Федерация, 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8, этаж 12, комн. 21, ОГРН 1167746567053, ИНН 7731319243 — Заемщик, выгодоприобретатель.</p> <p>Поручительство за исполнение Заемщиком всех обязательств перед Банком по кредитному соглашению № 5341 от 17.06.2021.</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основания их заинтересованности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Евтушевский Игорь Викторович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Елистратов Антон Николаевич, так как является членом Совета директоров, членом Правления и Генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Кенин Михаил Борисович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Руденко Виталий Владимирович, так как является членом Правления ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»</li> </ul>

<sup>1</sup> Утвержден Советом директоров ПАО «ГК «Самолет» в составе Годового отчета ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год 30 мая 2022 года (протокол заседания Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» от 30 мая 2022 года № 12/22).



№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
2	29.06.2021 (30.06.2021, № 3-21)	28.07.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Соглашение о порядке удовлетворения требований кредиторов к должнику от 28.07.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор 1            Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Кредитор 2            Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» — Заемщик, выгодоприобретатель</p> <p>Предмет сделки: устанавливает очередность удовлетворения требований Кредитора 1 и Кредитора 2 к Заемщику, а также порядок удовлетворения Кредитором 1 своих прав в рамках кредитного соглашения и обеспечения, Кредитором 2 своих прав в рамках договора займа, а также меры ответственности Кредитора 2 и Заемщика за неисполнение и/или ненадлежащее исполнение ими условий соглашения.</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основания их заинтересованности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Евтушевский Игорь Викторович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Елистратов Антон Николаевич, так как является членом Совета директоров, членом Правления и Генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Кенин Михаил Борисович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Руденко Виталий Владимирович, так как является членом Правления ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»</li> </ul>

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
3	29.06.2021 (30.06.2021, № 3-21)	22.07.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-групп» № 5341-ДЗД/2 от 22.07.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Залогодержатель, Кредитор, Банк            Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Залогодатель</p> <p>Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп», адрес: Российская Федерация, 121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8, этаж 12, комн. 21, ОГРН 1167746567053, ИНН 7731319243 — выгодоприобретатель</p> <p>В обеспечение исполнения обязательств Заемщика по кредитному соглашению № 5341 от 17 июня 2021 года Залогодатель передает Залогодержателю в последующий залог (далее – залог) долю в размере 57,76 (Пятьдесят семь целых 76/100) процентов уставного капитала общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СР-Групп» (ИНН 7731319243, ОГРН 1167746567053) номинальной стоимостью 5 776,00 (Пять тысяч семьсот семьдесят шесть) руб.</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основания их заинтересованности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Евтушевский Игорь Викторович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Елистратов Антон Николаевич, так как является членом Совета директоров, членом Правления и Генеральным директором ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Кенин Михаил Борисович, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» и членом совета директоров ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»;</li> <li>Руденко Виталий Владимирович, так как является членом Правления ПАО «ГК «Самолет» и генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «СР-Групп»</li> </ul>





№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
4	26.11.2021 (26.11.2021, № 36/21)	30.11.2021	Совет директоров	<p><b>Договор поручительства № 0155-18-003782-4 от 30.11.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» («Поручитель») и публичное акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) («Кредитор») Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация» ИНН 7841415782, ОКПО 63071254, ОГРН 1097847320801 (далее по тексту — «Должник») — выгодоприобретатель</p> <p>Поручитель отвечает перед Кредитором по обязательствам Должника по кредитному договору № 0155-18-003782 от 15 марта 2018 года. Договор поручительства действует до 31 декабря 2025 года включительно.</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основания их заинтересованности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• член Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Голубков Дмитрий Аркадьевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация»;</li> <li>• член Правления ПАО «ГК «Самолет» Пахоменков Андрей Сергеевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация»;</li> <li>• член Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Прыгунков Александр Сергеевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация» и генеральным директором ООО «СПб Реновация»</li> </ul>
5	26.11.2021 (26.11.2021, № 36/21)	30.11.2021	Совет директоров	<p><b>Договор поручительства № 0155-20-027239-6 от 30.11.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» («Поручитель») и публичное акционерное общество «БАНК «САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» (ИНН 7831000027) («Кредитор») Общество с ограниченной ответственностью «СПб Реновация» ИНН 7841415782, ОКПО 63071254, ОГРН 1097847320801 (далее по тексту — «Должник») — выгодоприобретатель</p> <p>Поручитель отвечает перед Кредитором по обязательствам Должника по кредитному договору № 0155-20-027239 от 17 декабря 2020 года. Договор поручительства действует до 31 декабря 2027 года включительно.</p> <p>Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделки, и основания их заинтересованности:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• член Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Голубков Дмитрий Аркадьевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация»;</li> <li>• член Правления ПАО «ГК «Самолет» Пахоменков Андрей Сергеевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация»;</li> <li>• член Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» Прыгунков Александр Сергеевич, который является членом совета директоров ООО «СПб Реновация» и генеральным директором ООО «СПб Реновация»</li> </ul>

## Отчет о заключенных Обществом в 2021 году крупных сделках<sup>1</sup>

№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
1	29.06.2021 (30.06.2021, № 3-21)	30.04.2021	Общее собрание акционеров	<p><b>Договор поручительства № 450/КИБ-ПЮ-1/21 от 30.04.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель            ПАО «Совкомбанк» — Банк, Кредитор            ООО «Специализированный застройщик «Бухта Лэнд» — Заемщик, выгодоприобретатель</p> <p>Поручительство за исполнение Заемщиком всех обязательств по Кредитному договору / Договору кредитной линии с лимитом выдачи № 450/КИБ-РКЛ/21 от 30.04.2021 перед ПАО «Совкомбанк». Лимит выдачи в сумме 14 053 000 000,00 (Четырнадцать миллиардов пятьдесят три миллиона) рублей 00 копеек на срок до 30 января 2025 года включительно.</p> <p>Срок поручительства: по 30 января 2028 года (включительно)</p>
2	02.09.2021 (03.09.2021 № 5-21)	20.07.2021	Общее собрание акционеров	<p><b>Кредитное соглашение № 1586/КИБ-РКЛ/21 от 20.07.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Кредитор            Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Должник</p> <p>Кредитор предоставляет Заемщику Кредиты на основании Заявлений (Оферт) при условии согласия с условиями Кредитов, указанными в Заявлениях (Офертах), и акцепта Заявления (Оферты) в порядке, установленном Соглашением, а Заемщик обязуется в установленные сроки возвратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением.</p> <p>Лимит выдачи по Кредитной линии: 2 500 000 000, 00 (Два миллиарда пятьсот миллионов 00/100) руб.</p> <p>Общий срок предоставления Кредитов: до 29 сентября 2021 года (включительно)</p>
3	02.09.2021 (03.09.2021 № 5-21)	06.07.2021	Общее собрание акционеров	<p><b>Договор поручительства №1434/КИБ-ПЮ-1/21 от 06.07.2021</b></p> <p>Стороны сделки:            Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк            Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель            Выгодоприобретатель:            Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО» (ОГРН 1185027010002, ИНН 5003128079) — Заемщик</p> <p>Предмет сделки:            Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО» (ООО «ЖИЛСТРОЙ-МО»), ОГРН 1185027010002; ИНН 5003128079, местонахождение: 142714, Московская область, г. Видное, д. Мисайлово, Литературный бульвар (пригород лесное мкр.), д. 4, пом. 629, именуемым в дальнейшем «Заемщик», всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № 1434/КИБ-РКЛ/21 от 06.07.2021, заключенного между Заемщиком и Банком (Кредитором по Кредитному договору). Лимит выдачи: 260 000 000,00 (Двести шестьдесят миллионов 00/100) руб. на срок до 6 июля 2022 года.</p> <p>Срок поручительства: по 6 июля 2025 года (включительно)</p>

<sup>1</sup> Утвержден Советом директоров ПАО «ГК «Самолет» в составе Годового отчета ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год 30 мая 2022 года (протокол заседания Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» от 30 мая 2022 года № 12/22).



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
4	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	5.10.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Независимая гарантия № 5379-НГ/1 от 05.10.2021</a></p> <p>Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Гарант Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Бенефициар Гарант обязуется уплатить по требованию Бенефициара денежную сумму, указанную в требовании Бенефициара, но не более 5 000 000 000 руб. Гарантией обеспечиваются обязательства общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Томилино» (ОГРН 1165027054059, Принципал) по Кредитному соглашению № 5379 от 30 сентября 2021 года, заключенному между Принципалом в качестве заемщика и Бенефициаром в качестве кредитора</p>
5	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	10.09.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Кредитное соглашение № 1967/КИБ-РКЛ/21 от 10.09.2021</a></p> <p>Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Кредитор Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Должник Кредитор предоставляет Заемщику Кредиты на основании Заявлений (Оферт) при условии согласия с условиями Кредитов, указанными в Заявлениях (Офертах), и акцепта Заявления (Оферты) в порядке, установленном Соглашением, а Заемщик обязуется в установленные сроки возратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением. Лимит выдачи по Кредитной линии: 2 500 000 000, 00 (Два миллиарда пятьсот миллионов 00/100) руб. Общий срок предоставления Кредитов: до 9 декабря 2021 года (включительно). Основные параметры каждого Кредита (сумма Кредита, Срок Кредита, процентная ставка и иные условия) определяются дополнительно по соглашению Сторон и оформляются путем направления Банку Заявления (Оферты) и акцепта Банком такого Заявления (Оферты)</p>
6	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	26.10.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Кредитное соглашение № 2344/КИБ-РКЛ/21 от 26.10.2021</a></p> <p>Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Кредитор Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Должник Кредитор предоставляет Заемщику Кредиты на основании Заявлений (Оферт) при условии согласия с условиями Кредитов, указанными в Заявлениях (Офертах), и акцепта Заявления (Оферты) в порядке, установленном Соглашением, а Заемщик обязуется в установленные сроки возратить Кредиты, уплатить проценты по Кредитам и исполнить иные обязательства, предусмотренные Соглашением. Лимит выдачи по Кредитной линии: 2 500 000 000, 00 (Два миллиарда пятьсот миллионов 00/100) руб. Общий срок предоставления Кредитов: до 25 октября 2023 года (включительно). Основные параметры каждого Кредита (сумма Кредита, Срок Кредита, процентная ставка и иные условия) определяются дополнительно по соглашению Сторон и оформляются путем направления Банку Заявления (Оферты) и акцепта Банком такого Заявления (Оферты)</p>

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам	Приложения
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия	
7	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	02.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор поручительства № 1525/КИБ-ПЮ/20 от 25.12.2020</a> (с учетом Дополнительного соглашения № 01 от 02.06.2021 к Договору поручительства № 1525/КИБ-ПЮ/20 от 25.12.2020)</p> <p>Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье» (ОГРН 1147746543658, ИНН 7731471424) — Заемщик. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Заречье», ОГРН 1147746543658, ИНН 7731471424, с местонахождением по адресу: 142714, Московская область, Ленинский район, село Остров, ул. Индустриальная, д. 5, помещение 50, именуемым в дальнейшем «Заемщик», всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора / Договора кредитной линии с лимитом выдачи № 1525/КИБ-РКЛ/20 от 21 декабря 2020 года, заключенного между Заемщиком и Банком (Кредитором по Кредитному договору)</p>	
8	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	04.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2367-КС/00-2367-20 от 05.06.2020</a> (с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2367-КС/00-2367-20 от 05.06.2020; Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2367-КС/00-2367-20 от 05.06.2020)</p> <p>Стороны сделки: Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель Выгодоприобретатель: Общество с ограниченной ответственностью «Мегастрой-МО» (ОГРН 1075015001819, ИНН 5015009037) — Заемщик. Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Мегастрой-МО» (ОГРН 1075015001819, ИНН 5015009037) всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № КЛ-2367-КС/00-2367-20 от 5 июня 2020 года. Лимит выдачи: 580 000 000,00 (Пятьсот восемьдесят миллионов 00/100) руб. на срок до 3 июня 2022 года. Срок поручительства: по 3 июня 2025 года (включительно)</p>	



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия	
9	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	04.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2368-КС/00-2368-20 от 05.06.2020</a> (с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2368-КС/00-2368-20 от 05.06.2020; Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2368-КС/00-2368-20 от 05.06.2020)</p> <p>Стороны сделки:  Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк  Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель  Выгодоприобретатель:  Общество с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО» (ОГРН 1185027010002, ИНН 5003128079) — Заемщик.  Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «ЖИЛСТРОЙ-МО» (ОГРН 1185027010002, ИНН 5003128079) всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № КЛ-2368-КС/00-2368-20 от 5 июня 2020 года.  Лимит выдачи: 430 000 000,00 (Четыреста тридцать миллионов 00/100) руб. на срок до 3 июня 2022 года.  Срок поручительства: по 3 июня 2025 года (включительно)</p>	
10	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	04.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор поручительства № ДП/01-КЛ-2369-КС/00-2369-20 от 05.06.2020</a> (с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 12.10.2020 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2369-КС/00-2369-20 от 05.06.2020; Дополнительного соглашения № 2 от 04.06.2021 к Договору поручительства № ДП/01-КЛ-2369-КС/00-2369-20 от 05.06.2020)</p> <p>Стороны сделки:  Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк  Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель  Выгодоприобретатель:  Общество с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО» (ОГРН 1167746755131, ИНН 7731324388) — Заемщик.  Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «СИТИСТРОЙ-МО» (ОГРН 1167746755131, ИНН 7731324388) всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № КЛ-2369-КС/00-2369-20 от 5 июня 2020 года.  Лимит выдачи: 330 000 000,00 (Триста тридцать миллионов 00/100) руб. на срок до 3 июня 2022 года.  Срок поручительства: по 3 июня 2025 года (включительно)</p>	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия			
11	20.12.2021 (21.12.2021 № 8-21)	16.06.2021	Общее собрание акционеров	<p><a href="#">Договор поручительства № 360/КИБ-ПЮ/21/01 от 16.06.2021</a></p> <p>Стороны сделки:  Публичное акционерное общество «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк  Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель  Выгодоприобретатель:  Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация — Красный Кирпичник» (ОГРН 1207800092708, ИНН 7841089916) — Заемщик.  Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация — Красный Кирпичник», ОГРН 1207800092708 ИНН 7841089916, с местонахождением по адресу: 191014, г. Санкт-Петербург, ул. Некрасова, д. 14А, литер А, помещение 22Н 36/3, всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № 360/КИБ-РКЛ/21 от 16 июня 2021 года, заключенного между Заемщиком и Банком (Кредитором по Кредитному договору).  Лимит выдачи: 1 450 000 000,00 (Один миллиард четыреста пятьдесят миллионов 00/100) руб.  Срок возврата Кредита: до 16 сентября 2025 года.  Срок поручительства: по 16 сентября 2028 года (включительно)</p>			
12	15.01.2021 (15.01.2021 № 1/21)	15.01.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор о предоставлении кредита № КЛ-2550-КС/00-2550-21 от 15.01.2021</a></p> <p>Стороны сделки:  ПАО «Совкомбанк» — Банк/Кредитор  ПАО «ГК «Самолет» — Заемщик  Кредитор обязуется предоставить Заемщику кредит, а Заемщик обязуется возратить полученный кредит и уплатить проценты (внести плату) за пользование кредитом в порядке и на условиях, установленных Договором.  Лимит выдачи: 9 500 000 000,00 (Девять миллиардов пятьсот миллионов 00/100) руб.  Срок возврата Кредита: не позднее 30 июня 2022 года</p>			
13	07.07.2021 (07.07.2021 № 20/21)	08.07.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор Поручительства № 03S87P001 от 08.07.2021</a></p> <p>Стороны сделки:  ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель  АО «АЛЬФА-БАНК» — Кредитор  Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» по Кредитному соглашению № 03S87L от 2 июля 2021 года об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемому с АО «АЛЬФА-БАНК», а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 03S87L от 2 июля 2021 года 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, начисленных на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент».  Лимит выдачи: 7 270 000 000,00 (Семь миллиардов двести семьдесят миллионов 00/100) руб.  Срок действия Кредитной линии: по 30 марта 2025 года включительно.  Поручительство прекращается через три года с даты окончания срока действия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств.</p>			



О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия	
14	23.07.2021 (23.07.2021 № 21/21)	10.08.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 03УС8Р001 от 10.08.2021, ДС № 6/н от 02.12.2021, ДС № 6/н от 08.12.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель            АО «АЛЬФА-БАНК» — Кредитор</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет-Мытищи» по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях № 03УС8Л.</p> <p>Лимит выдачи: 8 893 000 000,00 (Восемь миллиардов восемьсот девяносто три миллиона 00/100) руб.</p> <p>Срок действия Кредитной линии: по 25 сентября 2025 года включительно.</p> <p>Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств</p>	
15	29.07.2021 (29.07.2021 № 22/21)	29.07.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 050701/21 от 29.07.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «МОСКОВСКИЙ КРЕДИТНЫЙ БАНК» — Банк            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель</p> <p>Поручитель обязуется солидарно с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Молжаниново», (далее — Должник) в полном объеме отвечать перед Банком за исполнение Должником обязательств по Кредитному договору № 0507/21, заключенному между Банком и Должником.</p> <p>Лимит выдачи: 12 319 000 000,00 (Двенадцать миллиардов триста девятнадцать миллионов 00/100) руб.</p> <p>Поручительство прекращается 28 октября 2027 года</p>	
16	09.08.2021 (09.08.2021 № 23/21)	13.09.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 00440021/40003206 от 13.09.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «Сбербанк России» — Банк            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Пригород Лесное» ИНН 7725790373, ОГРН 1137746376910, именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00440021/40003200 от 13.09.2021, заключенному между Банком (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик).</p> <p>Сумма кредита (лимит кредитной линии): 11 105 500 000 (Одиннадцать миллиардов сто пять миллионов пятьсот тысяч) руб.</p> <p>Срок возврата кредита: 31 декабря 2023 года.</p> <p>Договор поручительства и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора поручительства по 31 декабря 2026 года включительно</p>	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия			
17	09.08.2021 (09.08.2021 № 30/21)	02.06.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» № 2821-015-ДЗД от 02.06.2021</a></p> <p>Дополнительное соглашение к нему № 1 от 24.08.2021            Дополнительное соглашение к нему № 2 от 19.10.2021</p> <p>Стороны сделки:            «Газпромбанк» (акционерное общество) — Залогодержатель            ПАО «ГК «Самолет» — Залогодатель</p> <p>В обеспечение надлежащего исполнения обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково», зарегистрированным за основным государственным регистрационным номером 1165027057458, ИНН 5027243320 (далее — Заемщик) обязательств перед «Газпромбанк» (акционерное общество) — Залогодержателем — по:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Договору об открытии кредитной линии от 19 мая 2021 года № 2821-015 (далее — Кредитный договор 1), заключенному Залогодержателем с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» в Московской области;</li> <li>• Договору об открытии кредитной линии от 24 августа 2021 года № 2821-016 (далее — Кредитный договор 2), заключенному Залогодержателем с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» в Московской области;</li> <li>• Договору об открытии кредитной линии от 30 сентября 2021 года № 2821-090 (далее — Кредитный договор 3), заключенному Залогодержателем с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково» в Московской области</li> </ul> <p>Залогодатель в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим Договором, передает в залог принадлежащее ему на праве собственности, а Залогодержатель принимает в залог имущество — долю в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково», адрес: Российская Федерация, Московская область, г. Люберцы, созданного и действующего по законодательству Российской Федерации, зарегистрированного за основным государственным регистрационным номером 1165027057458, ИНН 5027243320, в размере 100 (Сто) процентов от зарегистрированного уставного капитала общества и номинальной стоимостью 10 000 (Десять тысяч) руб.</p>			
18	09.08.2021 (09.08.2021 № 30/21)	18.10.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 2821-090-п2 от 18.10.2021</a></p> <p>во взаимосвязи с ранее заключенными Договором поручительства № 2821-015-п2 от 03.06.2021, Договором поручительства № 2821-016-п2 от 24.08.2021</p> <p>Стороны сделки:            «Газпромбанк» (акционерное общество) — Банк, Кредитор            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель</p> <p>Поручитель обязуется солидарно с обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Путилково», зарегистрированным за основным государственным регистрационным номером 1165027057458, ИНН 5027243320, именуемым в дальнейшем «Должник», отвечать перед Кредитором за исполнение Должником его обязательств перед Кредитором, возникших из Договора об открытии кредитной линии № 2821-090 (далее — Кредитный договор), заключенного между Кредитором и Должником.</p> <p>Лимит кредитной линии составляет: 2 525 660 000,00 (Два миллиарда пятьсот двадцать пять миллионов шестьсот шестьдесят тысяч, 00/100) руб.</p> <p>Дата прекращения предоставления Траншей: 20 декабря 2021 года (включительно).</p> <p>Дата окончания Срока кредитной линии: 20 сентября 2023 года.</p> <p>Срок поручительства: по 20 сентября 2026 года</p>			





О Компании		Стратегический отчет		Обзор бизнеса	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия	
19	27.09.2021 (28.09.2021 № 31/21)	16.11.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 04820P001 от 16.11.2021</a> во взаимосвязи с Договором поручительства № 03321P001 от 10 декабря 2020 и Договором поручительства № 03S87P001 от 08 июля 2021</p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель            АО «АЛЬФА-БАНК» — Кредитор</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» по Кредитному соглашению об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях № 04820L, заключаемому с АО «АЛЬФА-БАНК».</p> <p>АО «АЛЬФА-БАНК» предоставляет ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» (ОГРН 1127746612201) денежные средства в российских рублях («Кредиты») в форме невозобновляемой кредитной линии («Кредитная линия»).</p> <p>В рамках Кредитной линии ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» вправе получать Кредиты на общую сумму не более 6 010 000 000,00 (Шесть миллиардов десять миллионов 00/100) руб. («Лимит выдачи»).</p> <p>Срок действия Кредитной линии истекает 30 марта 2025 года включительно.</p> <p>А также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 04820L 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, начисленных на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент».</p> <p>Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств</p>	
20	27.09.2021 (28.09.2021 № 31/21)	14.12.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 00930021/40003204 от 14.12.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «Сбербанк России» — Банк            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Банком за исполнение обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Прибрежный парк» ИНН 5027294766, ОГРН 1215000031377, именуемым в дальнейшем «Должник», всех обязательств по Договору об открытии невозобновляемой кредитной линии № 00930021/40003200, заключенному между Банком (он же Кредитор) и Должником (он же Заемщик).</p> <p>Сумма кредита (лимит кредитной линии): 10 230 443 600 (Десять миллиардов двести тридцать миллионов четыреста сорок три тысячи шестьсот) руб.</p> <p>Срок возврата кредита: 31 января 2024 года.</p> <p>Договор поручительства и обязательство Поручителя (поручительство) действуют с даты подписания Договора поручительства по 31 января 2027 года включительно</p>	

Устойчивое развитие		Корпоративное управление		Акционерам и инвесторам		Приложения	
№	Дата одобрения (Дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Предмет сделки и ее существенные условия			
21	26.11.2021 (26.11.2021 № 36/21)	02.12.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Дополнительное соглашение от 02.12.2021 к Договору поручительства № 03S87P001 от 08.07.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель            АО «АЛЬФА-БАНК» — Кредитор</p> <p>Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «СЗ «Самолет Девелопмент» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 03S87L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 2 июля 2021 года, заключенному с АО «АЛЬФА-БАНК», а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «СЗ «Самолет Девелопмент» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 03S87L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях от 2 июля 2021 года, 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, начисленных на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик «Самолет Девелопмент».</p> <p>Лимит выдачи, указанный в пункте 1.1 Соглашения, составляет 8 971 000 000,00 (Восемь миллиардов девятьсот семьдесят один миллион 00/100) руб.</p> <p>Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств</p>			
22	16.12.2021 (17.12.2021 № 38/21)	10.12.2021	Совет директоров	<p><a href="#">Договор поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021</a>  <a href="#">Дополнительное соглашение № 01 к Договору поручительства № 446/КИБ-ПЮ/21/03 от 10.12.2021</a></p> <p>Стороны сделки:            ПАО «ГК «Самолет» — Поручитель            ПАО «Совкомбанк» (ИНН 4401116480) — Банк            Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «СПб Реновация — Славянка» (ОГРН 1207800092719, ИНН 7841089909) — Заемщик</p> <p>Поручитель отвечает перед Банком за исполнение Заемщиком всех обязательств перед Банком, вытекающих из Кредитного договора № 446/КИБ-РКЛ/21 от 9 апреля 2021 года (далее — Кредитный договор), заключенного между Заемщиком и Банком (Кредитором по Кредитному договору).</p> <p>Лимит выдачи: 3 000 000 000,00 (Три миллиарда 00/100) руб.</p> <p>Срок возврата Кредита: до 9 января 2025 года.</p> <p>Поручительство по Договору дано на срок по 9 января 2028 года (включительно)</p>			

## об отчете

Годовой отчет предварительно утвержден решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 30.05.2022 (протокол от 30.05.2022 № 12/22)

Утвержден решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» 30.06.2022 (протокол от 01.07.2022 № 4-22)

Утвержден с изменениями решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» 25.08.2022 (протокол от 26.08.2022 № 19/22)

В настоящем Годовом отчете ПАО «ГК «Самолет» за 2021 год содержится информация о результатах деятельности ПАО «ГК «Самолет» и его дочерних организаций, перечень которых приведен в консолидированной финансовой отчетности по МСФО за отчетный период с 1 января по 31 декабря 2021 года.

В части стратегии, корпоративного управления, операционных и финансовых результатов Отчет является преемственным Годовому отчету за 2020 год.

Незначительные отклонения в расчете данных в текстах, графиках и таблицах настоящего Годового отчета объясняются округлением.

Отчет составлен в соответствии со следующими документами:

- 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.

## КОНТАКТЫ

121108, Российская Федерация, г. Москва,  
ул. Ивана Франко, д. 8, этаж 10, комн. 23  
+7 (495) 967-13-13  
+7 (495) 287-32-30 (факс)  
info@samolet.ru  
[samolet.ru](http://samolet.ru)

### Инвесторам

Николай Минашин  
Директор по взаимодействию с инвесторами  
n.minashin@samolet.ru  
+7 (985) 180-31-07

Кира Смирнова  
Руководитель направления устойчивого развития  
k.smirnova@samolet.ru  
+7 (968) 729-09-32

### Для СМИ

Ольга Мигачева  
Директор по связям с общественностью  
o.migacheva@samolet.ru  
+7 (906) 054-65-77



Предыдущие отчеты размещены на сайте Компании на странице:  
<https://samolet.ru/investors/shareholders/documents/>

samolet.ru