



самолет

Основные финансовые результаты
по МСФО 2020

Операционные результаты за 1 кв
2021 года

Перспективы
развития



Апрель 2021

самолет

Ключевые события за 12 месяцев



Успешный год

31 марта 2021 г.

57→92 млрд руб. **>300** млрд руб.

оценка компании при IPO и в апреле 2021

Оценка активов. Портфель проектов превысил 260 млрд руб. или 20 млн кв. м

+25 пунктов

удовлетворенность жителей уровнем сервиса

11,3 млрд руб.

EBITDA*, Рост LTM составил 51%

2 место

по выходу новых м2, по V текущего строительства и V продаж в ММА

25

инновационных проектов в рамках программы 10D

10,4 млрд руб.

Выпуск облигаций. При этом спрос составил более 22 млрд руб.

ruA-

Присвоенный рейтинг



Самолет включен в список системообразующих предприятий РФ

+30 %

Уровень вовлеченности сотрудников

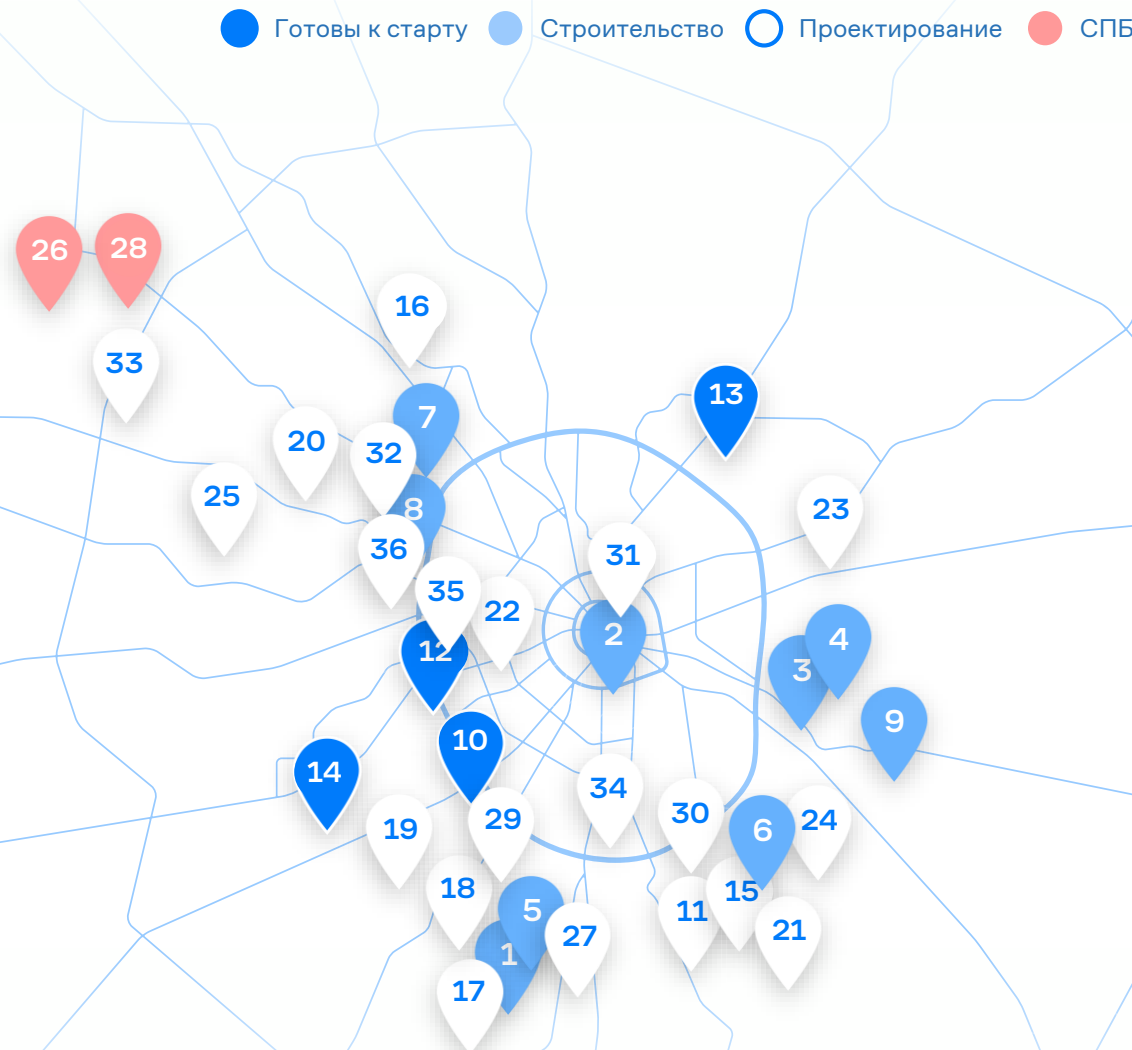
самолет

Крупнейший портфель проектов – фактор будущего роста

5



- 1 Алхимово
- 2 Новоданиловская 8
- 3 Люберцы
- 4 Некрасовка
- 5 Остафьево
- 6 Пригород Лесное
- 7 Путилково
- 8 Спутник
- 9 Томилино Парк
- 10 Румянцево
- 11 Ям
- 12 Заречье
- 13 Мытищи
- 14 Новое Внуково
- 15 Коробово
- 16 Молжаниново
- 17 Ерино
- 18 Рязановское
- 19 Есенино Парк
- 20 Юрлово
- 21 Богданиха
- 22 Сетунь Парк
- 23 Новый проект*
- 24 Пойма
- 25 Сабурово
- 26 Новый проект***
- 27 Новый проект***
- 28 Новый проект***
- 29 Новый проект***
- 30 Новый проект***
- 31 Новый проект***
- 32 Новый проект***
- 33 Новый проект***
- 34 Новый проект***
- 35 Новый проект***
- 36 Новый проект***



самолет

Источник: отчеты об оценке C&W на 30.06.2020 и оценка C&W на 31.12.2021

* Новые проекты еще не объявлены

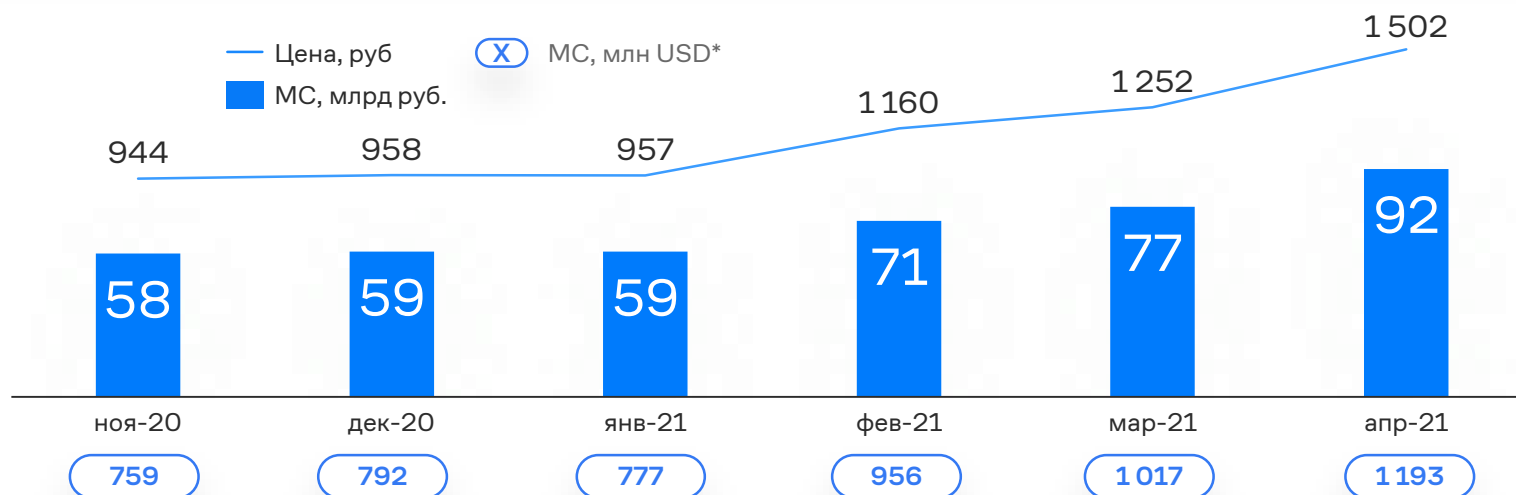
** UNSA – оставшаяся непроданная площадь Самолет.

*** не учтены в отчете об оценке C&W на 30.06.2020

Капитализация самолет превысила 1 млрд USD

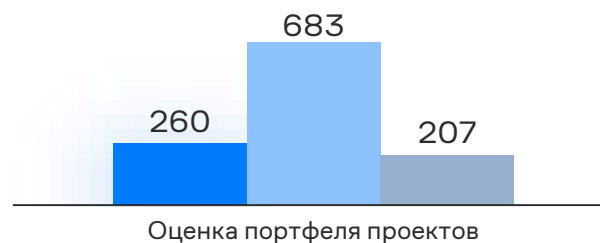
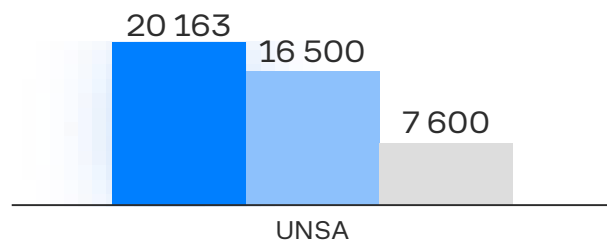
6

Динамика стоимости акций и рыночной капитализации Самолет



Сравнение оценки Самолет с прямыми конкурентами

Самолет Конкурент 1 Конкурент 2



1. Предварительные финансовые результаты за 2020 г. превзошли ожидания аналитиков, что привело к росту цен акций компании на 35%
2. Компания преодолела рубеж в 1 млрд USD по капитализации к концу марта
3. К середине апреля Самолет вышел на чистое второе место среди девелоперов РФ по рыночной капитализации

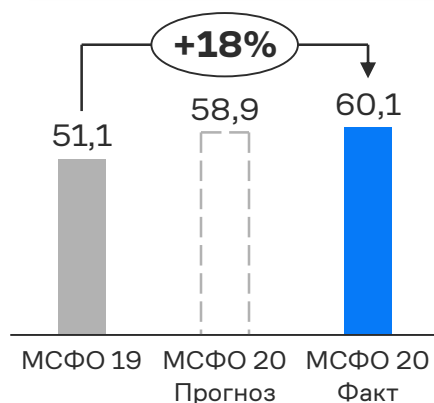
Финансовые результаты 2020



Финансовый результат по МСФО за 2020 г.

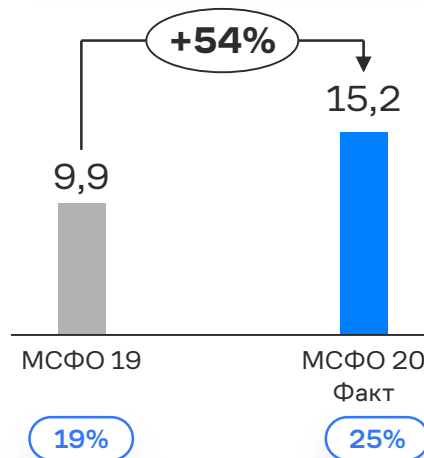
8

Выручка,
млрд руб.



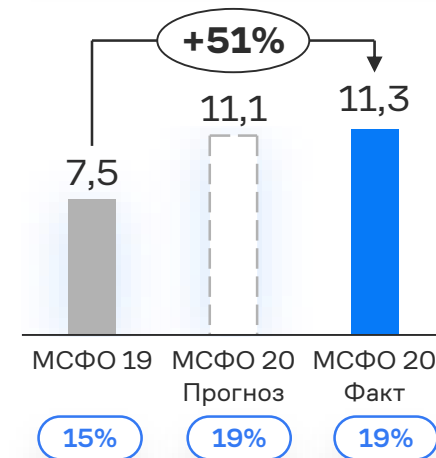
Выручка по МСФО 20 составила 60,1 млрд.руб, что на 9 млрд.руб выше 19г.

Валовая прибыль,
млрд руб.



Валовая прибыль составила 15,2 млрд.руб, что на 5,3 млрд.руб выше 19г

EBITDA,
млрд руб.



EBITDA adj. По итогам 20г. Составила 11,3 млрд.руб, что на 3,8 млрд.руб

самолет

Обзор Рынка



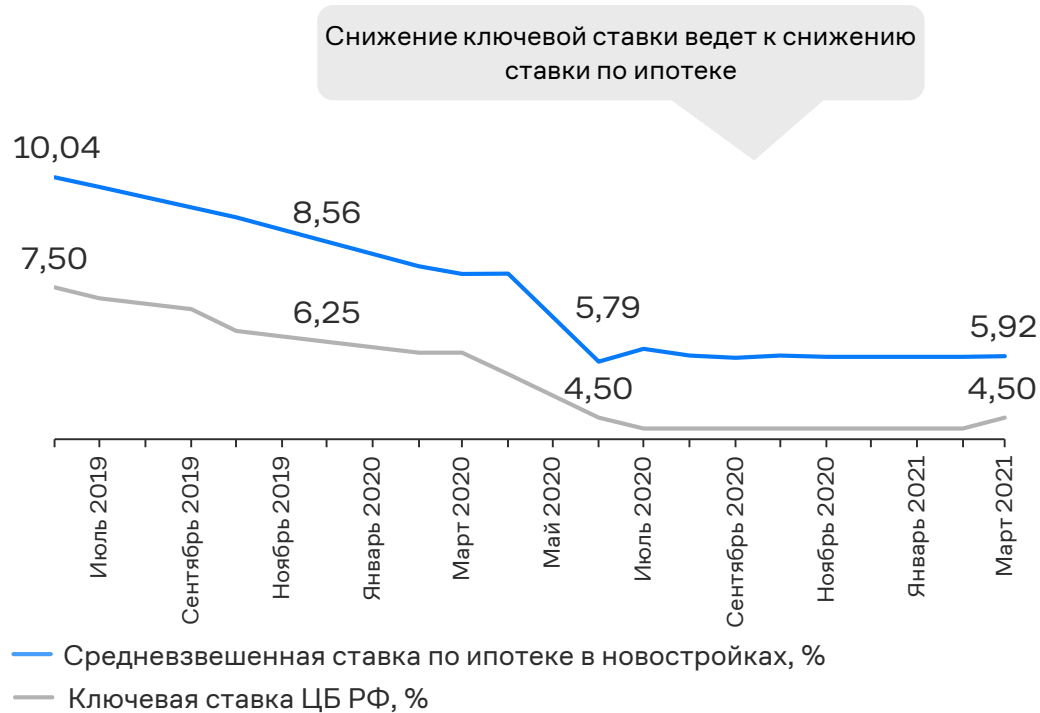
Рыночная ситуация благоприятна для роста (1/2).

10

На февраль 2021 г. объем выдачи ипотечных кредитов на новое жилье LTM увеличился на 65% год к году

Снижение ставок по ипотеке и ключевой ставки – драйверы спроса

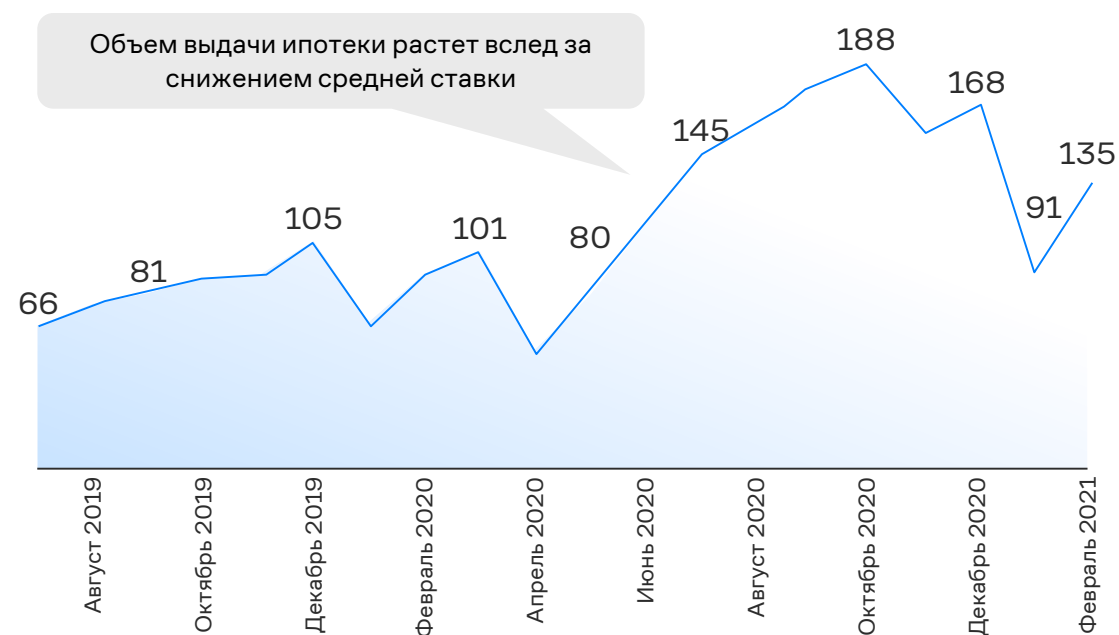
Динамика средней ставки по ипотеке и ключевой ставки ЦБ, %



Источник: ЦБ РФ

Объем выдачи ипотечных кредитов на первичном рынке растет

Объем выдачи ипотеки на покупку первичного жилья, млрд руб.



самолет

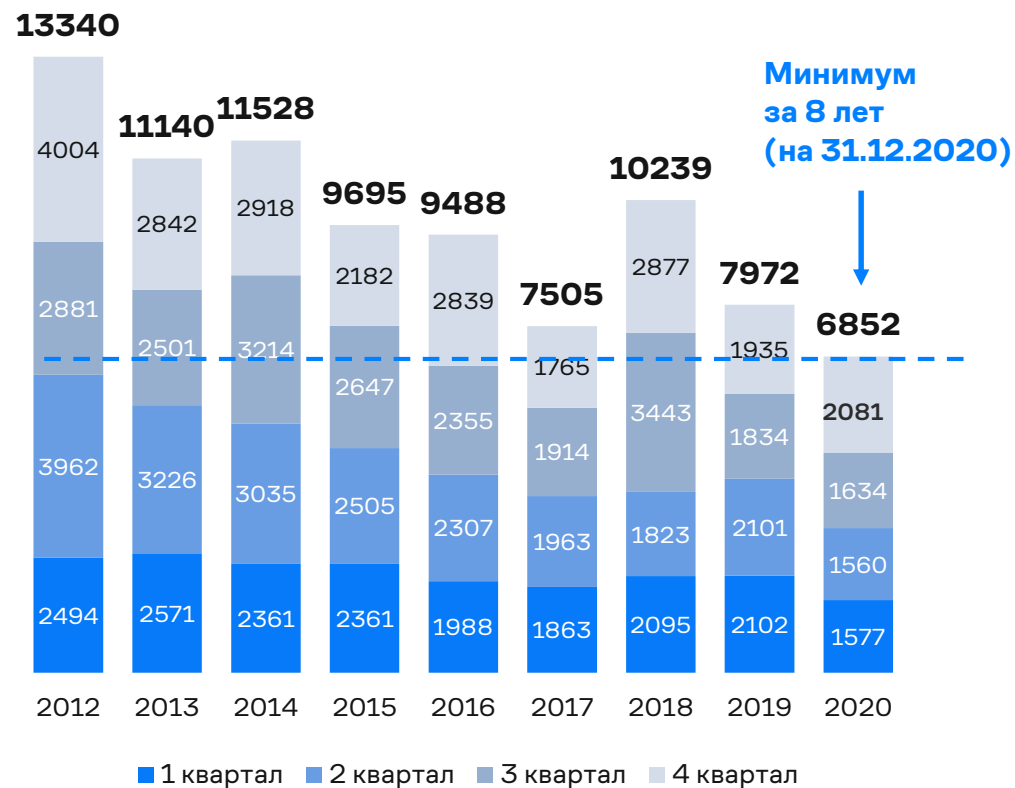
Рыночная ситуация благоприятна для роста (2/2)

11

Предложение падает, рынок консолидируется

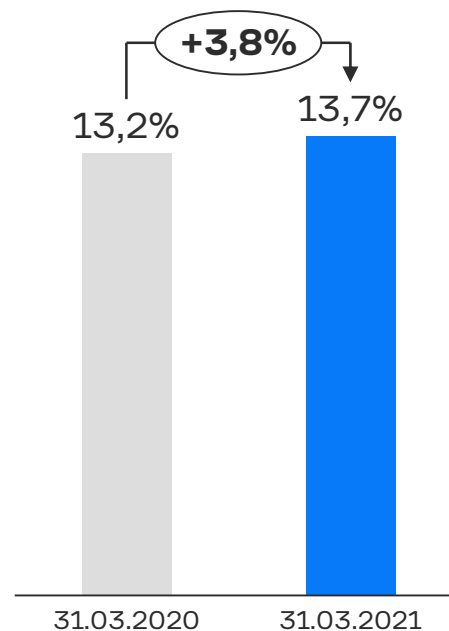
Предложение снижается

Выход нового предложения жилья в Московском регионе, тыс кв. м.



Доля ТОП 5 девелоперов в РФ растет

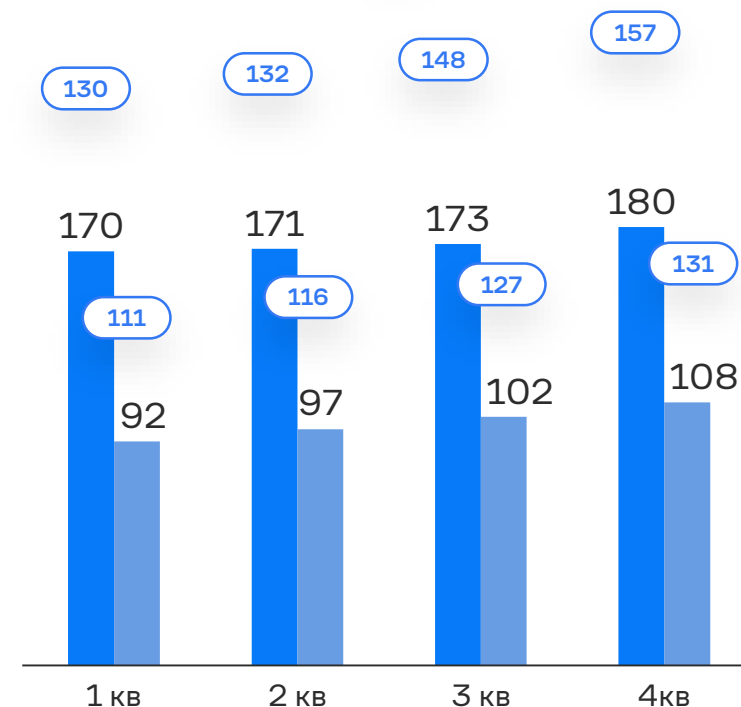
Доля девелоперов ТОП 5 по объемам текущего строительства, %



Цены растут как в Москве так и в МО

Средняя цена продаж по всем застройщикам в 2020 г

Москва МО Показатель Самолет



самолет

Рынок недвижимости РФ готов к консолидации; в ближайшие 2-3 года с рынка уйдут 30-40% девелоперов

Особенности рынка

Московский регион является крупнейшим рынком в России

Фрагментированная структура рынка с большим количеством мелких игроков

Большинство ключевых игроков – старые девелоперы с весьма успешным опытом реализации проектов

Рыночная консолидация на базе ключевых игроков вытеснит с рынка многих менее крупных девелоперов в ближайшие 2-3 года

Ожидается существенное сокращение предложения в ближайшие 2-3 года, вызванное сложностями мелких игроков при переходе на новое законодательство

В результате консолидации и сокращения предложения ожидается рост цен, который благотворно повлияет на ключевых игроков рынка

Московский регион

По объему текущего строительства, на 31.03.2021



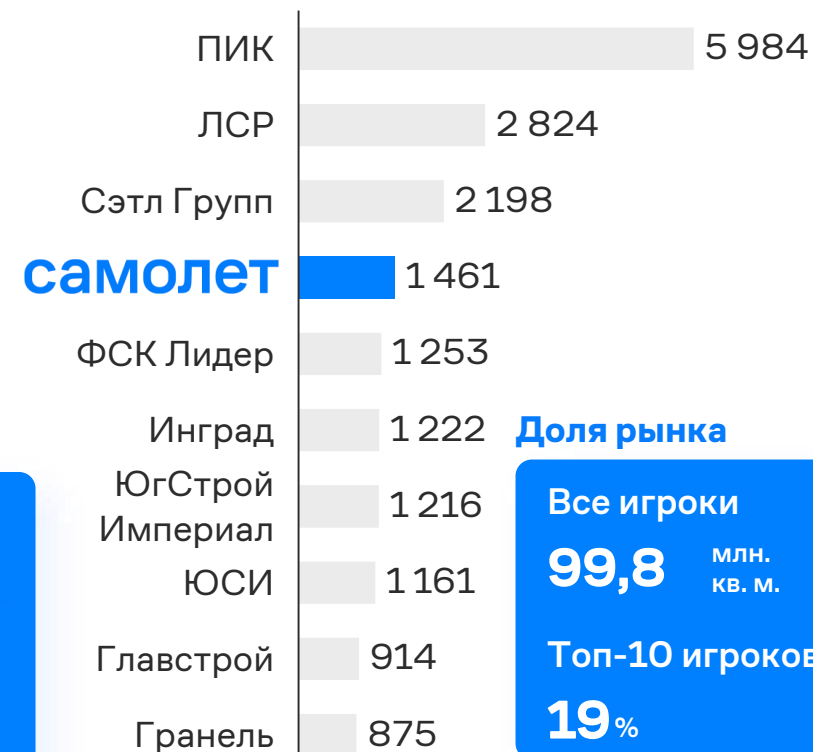
Доля рынка

Все игроки
28,0 млн.
кв. м.

Топ-10 игроков
46%

Россия

По объему текущего строительства, на 31.03.2021



Доля рынка

Все игроки
99,8 млн.
кв. м.

Топ-10 игроков
19%

самолет



самолет

Операционные результаты

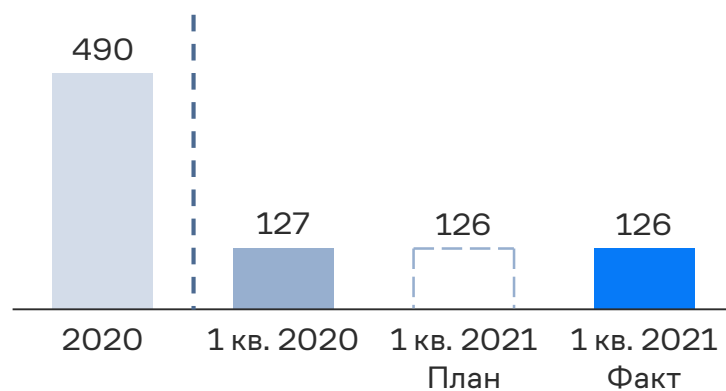
Ключевые операционные результаты за 1 кв 2021 года

14

Рост цен при стабильных объемах продаж

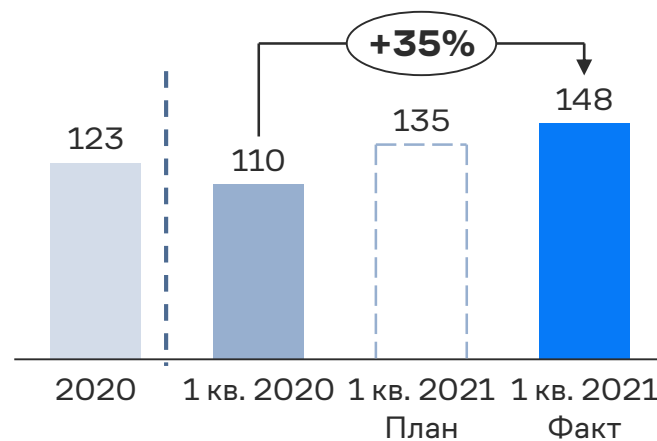
Объемы продаж стабильны

ТЫС КВ. М.



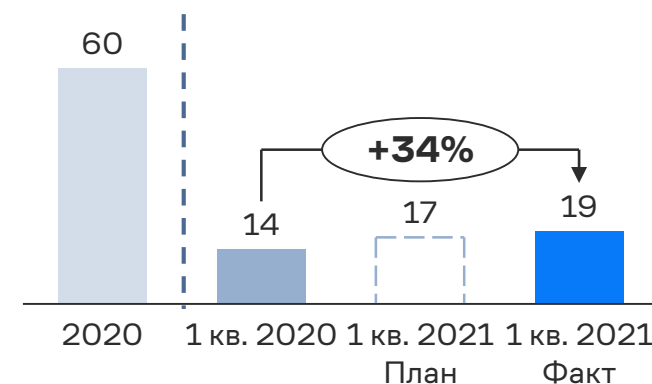
Рост цен
на 35 %

тыс руб./кв.м.



Рост суммы продаж
на 34%

Млрд руб.



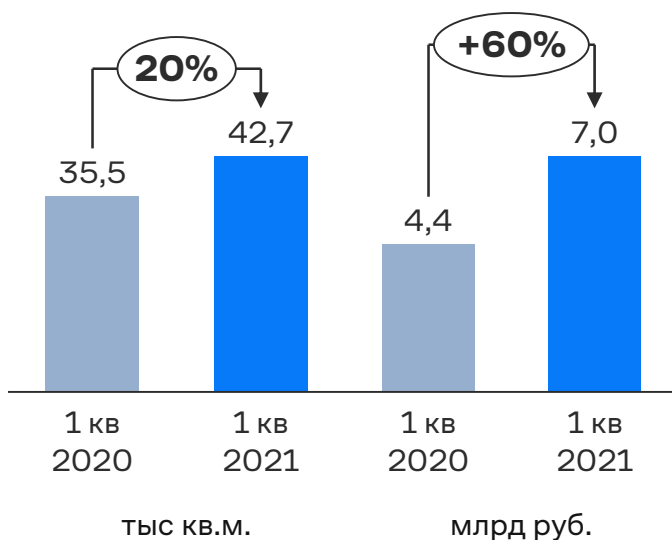
149,7 тыс руб./кв.м.
средняя цена
продажи в марте

самолет

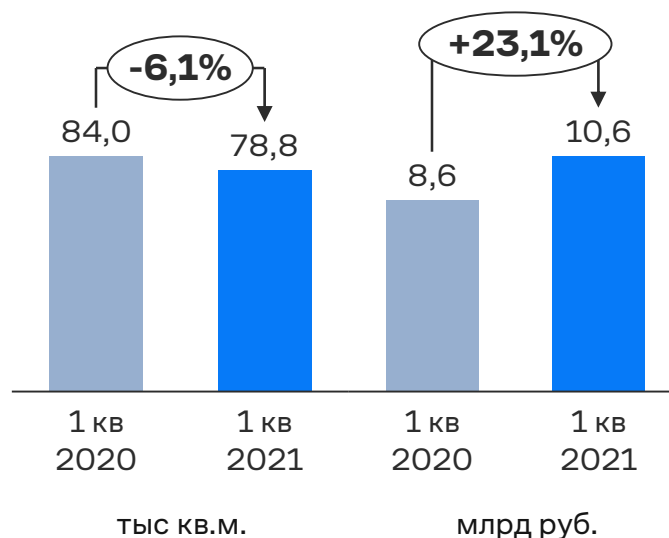
Самолет продолжает усиливать позиции в Москве

15

Объем продаж жилья,
Москва и Новая Москва



Объем продаж жилья,
Московская область



Продажи в Москве

+60%

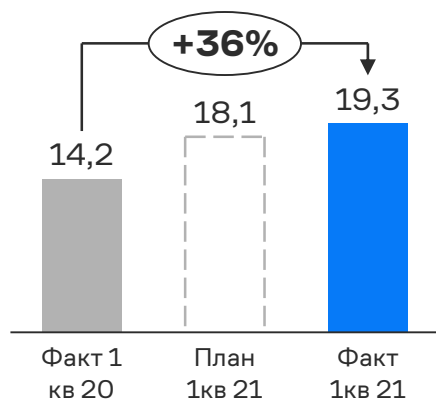
за счет запуска
новых проектов
и роста цен

самолет

Рост финансовых показателей

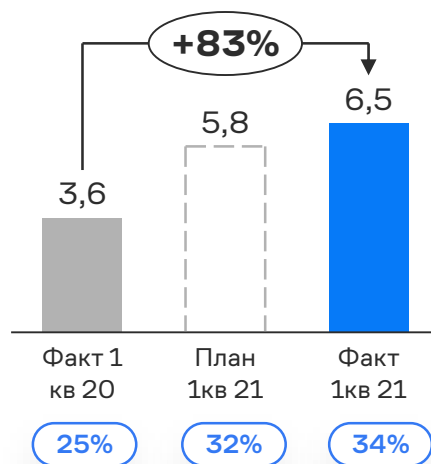
Показатели управленческой отчетности за 3 мес 2021 г.

Выручка,
млрд руб.



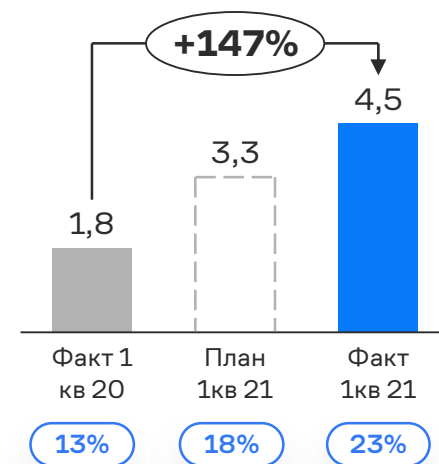
+36% $Y_t Y$
+7% План-факт

Валовая прибыль,
млрд руб.



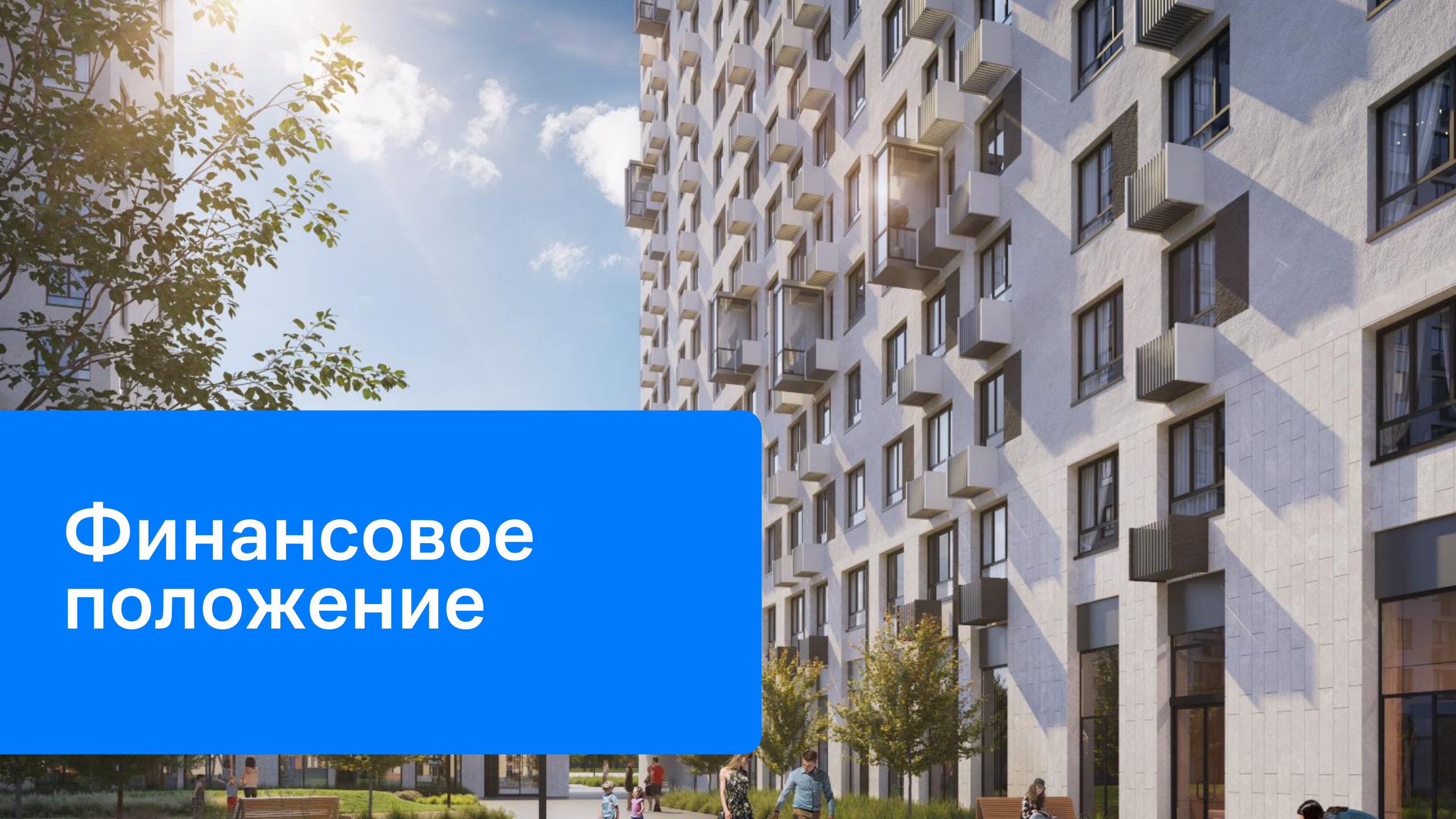
+83% $Y_t Y$
+12% План-факт

EBITDA,
млрд руб.



+147% $Y_t Y$
+35% План-факт

самолет

An architectural rendering of a modern, multi-story apartment building. The building features a light-colored, textured facade and numerous balconies with dark railings. The balconies are arranged in a staggered, geometric pattern. The building is set against a bright blue sky with scattered white clouds. In the foreground, there are green trees and a paved walkway where several people are walking. A large blue rectangular overlay is positioned on the left side of the image, containing the text "Финансовое положение" in white, bold, sans-serif font.

Финансовое положение

Долговой портфель на 31 марта 2021

	Валюта	Дата погашения	Сумма, млрд руб.	Статус	
ОБЛИГАЦИИ					
1	Облигации БО-П01-09	руб.	12.21-08.29	23,4	Необеспеченная
КРЕДИТЫ					
2	Господдержка	руб.		1,6	Обеспеченная
	Корпоративный долг			25,0	
3	Проектные кредиты	руб.	06.21 – 04.24	5,3	Обеспеченная
	Итого, gross долг			30,2	
4	Проектное финансирование в рамках эскроу	руб.		20,1	Обеспеченная
	Долг, итого с учетом ПФ в рамках эскроу	руб.		50,4	

23,7 млрд р.

Чистый долг на 31.03.2021

Комфортный график
погашения кредита

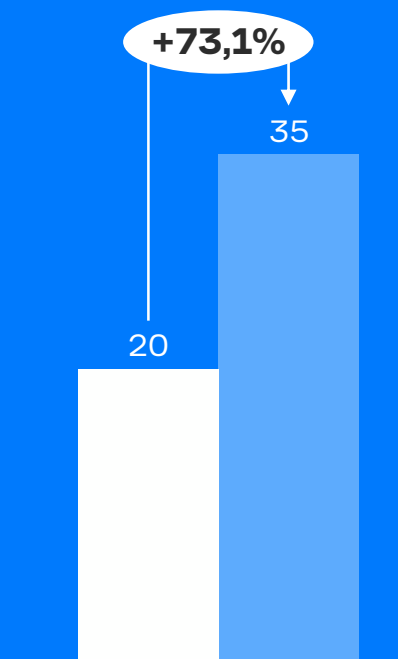
6,5 млрд р.

Остаток средств на счетах на 31.03.2021

Практически все активные проекты
перешли на проектное финансирование

Источник: управленческая отчетность компании

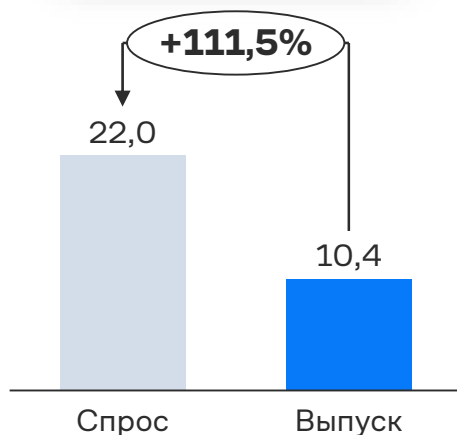
■ Долг ПФ
■ Остаток средств
на счетах эскроу



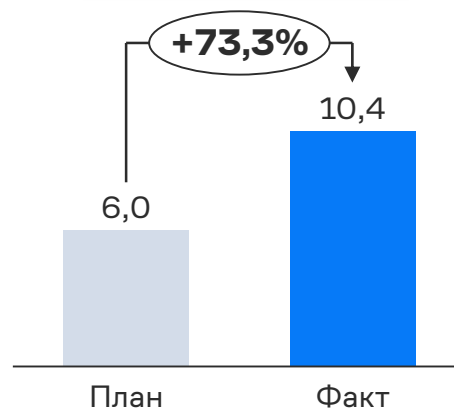
самолет

Новый выпуск рублевых облигаций объемом 10,4 млрд руб.

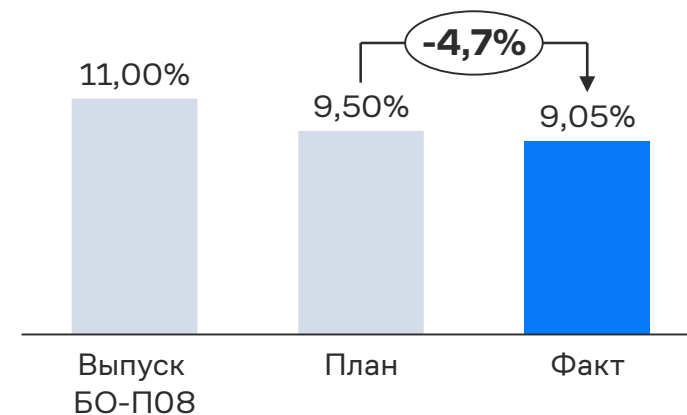
Спрос превысил предложение



Что позволило увеличить выпуск



И снизить ориентир купона



Структура спроса

75% Институциональные инвесторы
25% Розничные инвесторы

1. Повышенный спрос со стороны всех категорий инвесторов позволил снизить первоначальный ориентир купона с 9,25%-9,5% до 9,05% и увеличить объем выпуска с 6 до 10,4 млрд руб.
2. Размещение стало самым крупным рыночным выпуском облигаций в отрасли жилищного строительства с рекордным для российского рынка облигаций спросом со стороны физических лиц – более 6 млрд руб.

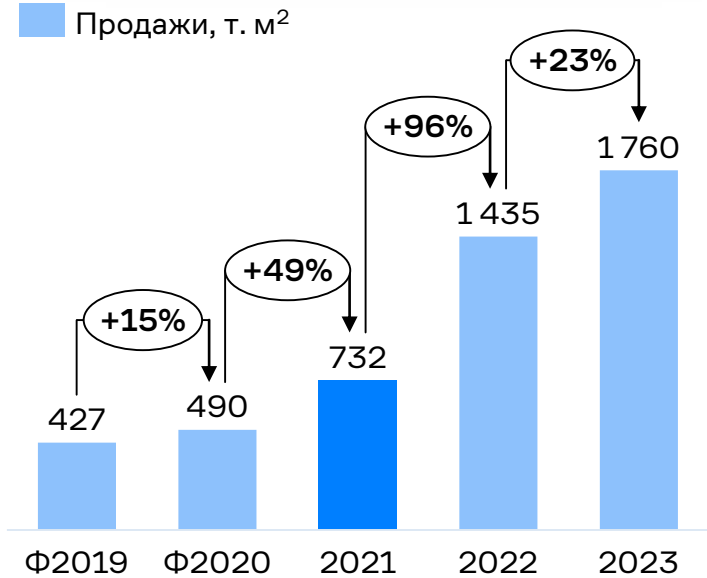
Прогноз 2021 - 2023



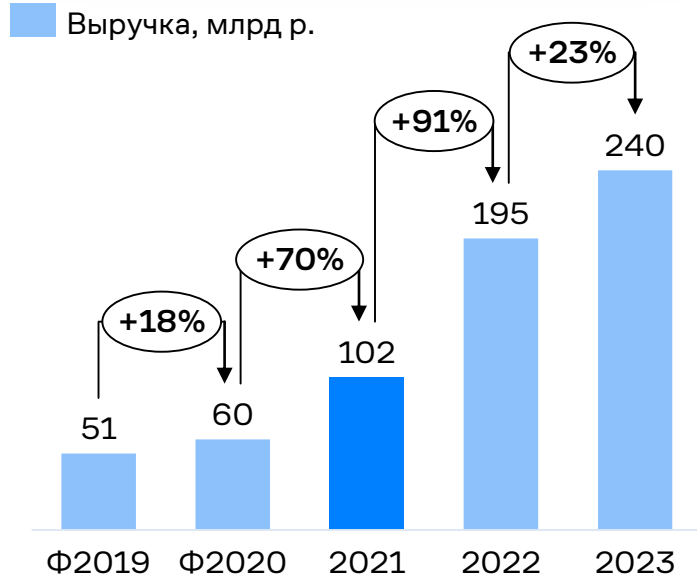
Бизнес-план 2021-2023

XX% % от выручки

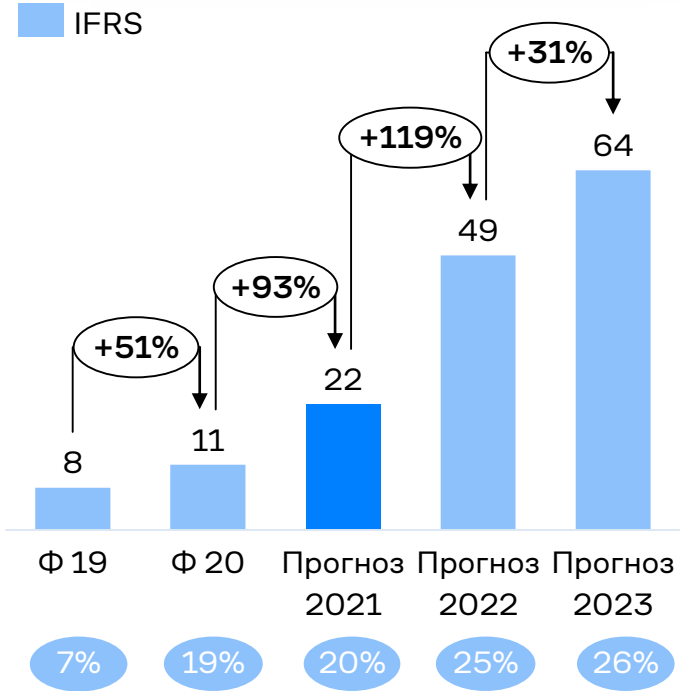
Рост продаж в 2021 г.
до 732 тыс. м²



Рост выручки ГК
до 102 млрд руб.



Рост EBITDA*
до 22 млрд руб.



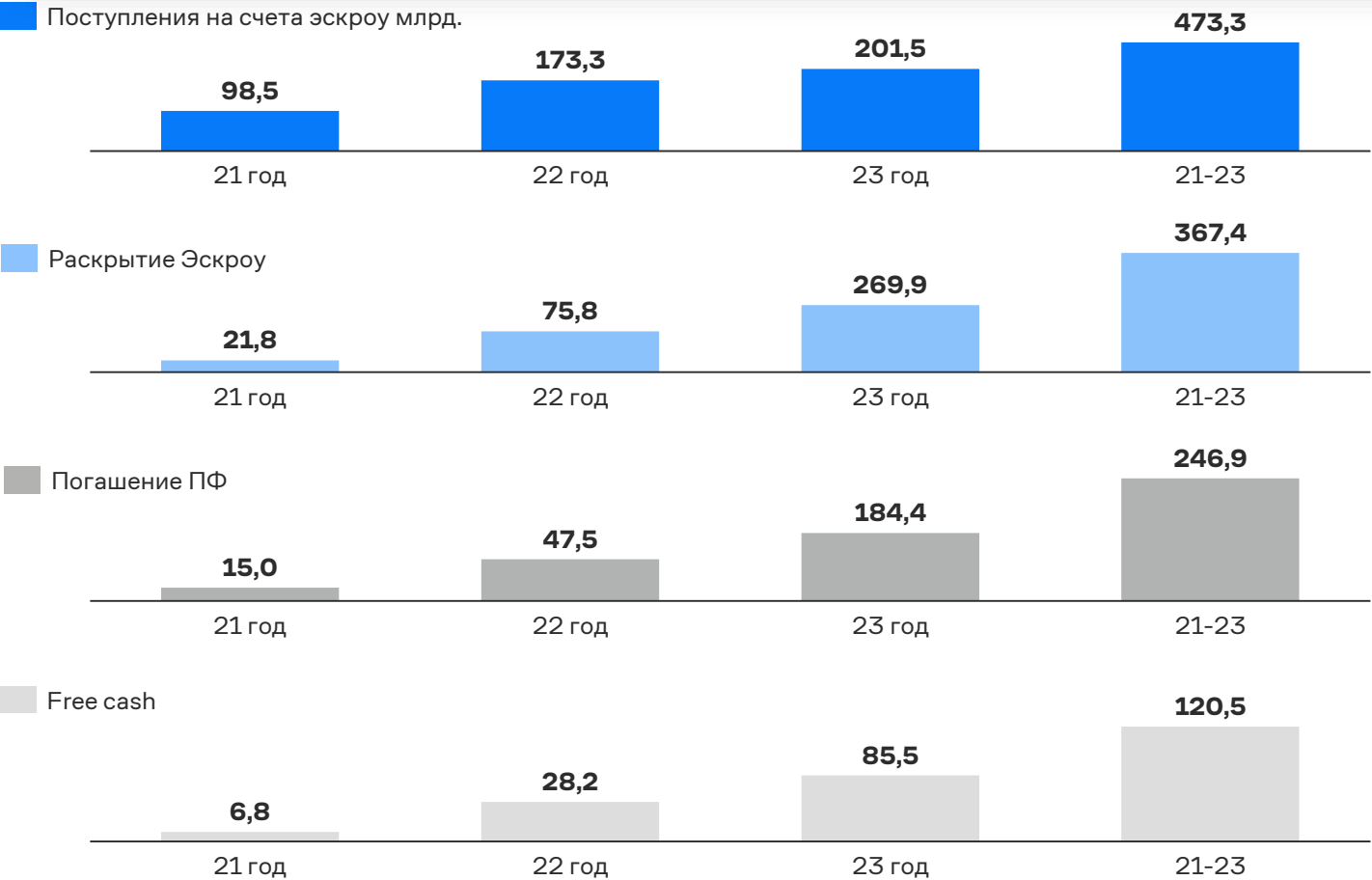
самолет

* adjusted

Накопленные поступления на счета Эскроу в 21-23 гг.,

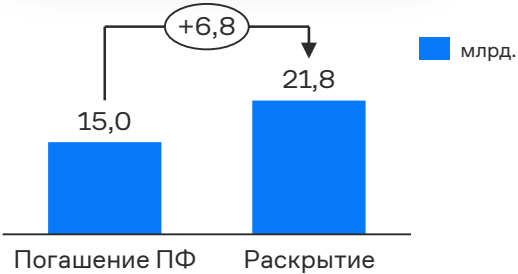
генерируют free cash flow from escrow в размере 120,5 млрд.,

Проектное финансирование ГК Самолет 21-23 гг.

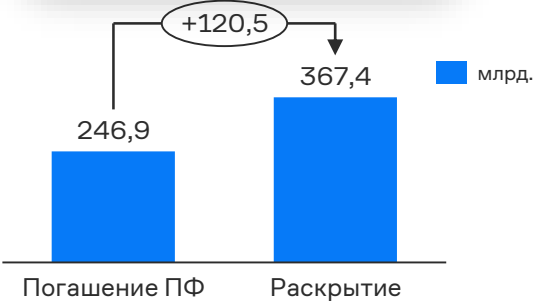


Источник: управленческая отчетность компании FCF учет ПФ

Раскрытие счетов эскроу в 21 году на 6,8 млрд превышает погашение ПФ



Раскрытие счетов эскроу в 21-23 гг. на 120,5 млрд превышает погашение ПФ



САМОЛЕТ

Перспективы развития

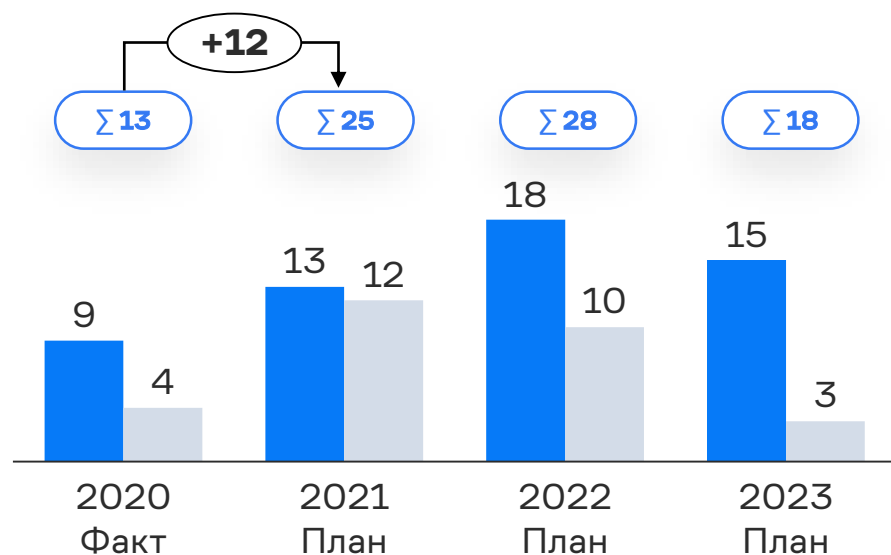


Запуск новых очередей Самолет

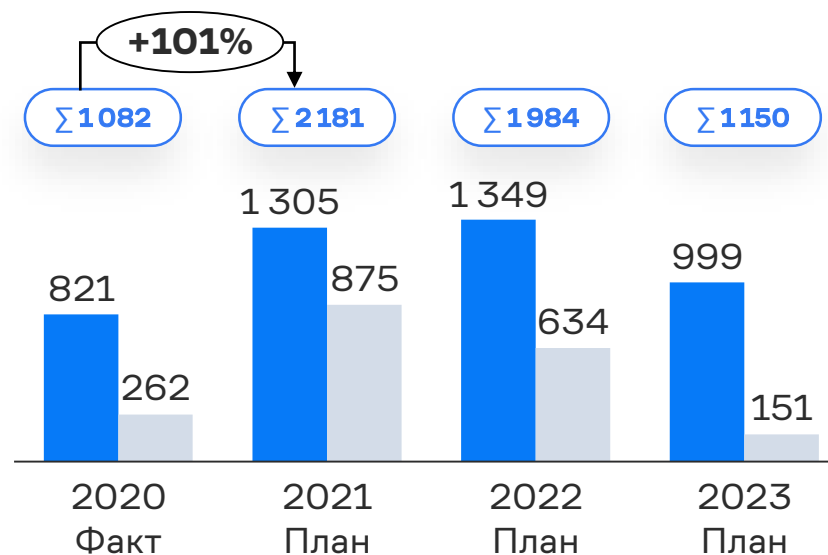
24

Очереди

■ Новые очереди в текущих проектах ■ Новые очереди в новых проектах



M²



2021 г. Самолет планирует
начать строительство

25 новых очередей как в
текущих так и новых проектах

Общий объем запуска новых
очередей в 2021 г. увеличится на

101 %

самолет

Disclaimer

Настоящая презентация подготовлена ПАО «ГК «Самолет» (далее – «Компания») исключительно в информационных целях. Данная презентация является строго конфиденциальной, не допускается воспроизводить или распространять ее содержание в каком-либо формате. Никакая часть настоящей презентации или факт ее опубликования не могут служить основанием для какого-либо договора, обязательства или решения об инвестировании. Данная презентация подготовлена исключительно в целях ознакомления получателей с информацией, способной помочь им при самостоятельной оценке вопросов, сделок или компаний, упомянутых в настоящем документе. Не предоставляется никаких гарантий, явных или подразумеваемых, что информация или мнение, представленные в настоящей презентации, являются справедливыми, точными, адекватными, полными или правильными. Ни Компания, ни аффилированные лица или представители компании не несут никакой ответственности (за действия по неосторожности или по иным основаниям) за убытки, возникшие каким-либо образом в результате использования настоящей презентации либо ее содержания, либо причиненные иным образом в связи с публикацией данной презентации.

Все перечисленные в настоящей презентации заявления, за исключением заявлений об исторических фактах, могут считаться «прогнозными заявлениями», к которым, в том числе, относятся заявления со следующими словами, их вариациями и синонимами: «задачи», «предположения», «ожидания», «цели», «намерения», «желания», «вероятности». В таких заявлениях, в связи с известными и не известными рисками, факторами неопределенности и иными факторами, находящимися вне контроля Компании, фактические результаты могут существенно отличаться от прогнозируемых. Данные прогнозные заявления основаны на многочисленных презумпциях относительно нынешней и будущей бизнес-стратегии и среды, в которой ожидается ведение компанией деятельности в будущем. По своей природе прогнозные заявления связаны с рисками и факторами неопределенности, зависящими от обстоятельств, которые могут возникнуть или не возникнуть в будущем. Прогнозные заявления делаются на дату настоящей презентации, и Компания категорически отрицает наличие любых обязательств по обновлению или пересмотру прогнозных заявлений, сделанных в настоящей презентации, для отражения связанных с возникновением таких обстоятельств изменений в ожиданиях или перемен в условиях или обстоятельствах, на которых основаны эти прогнозные заявления.

Информация, содержащаяся в данном документе, предоставляется по состоянию на дату настоящей презентации, и может быть изменена в любое время без предварительного уведомления. Не предоставляется гарантий, что информация о бизнесе, финансовом состоянии, перспективах, кредитоспособности, статусе или о иных положениях Компании на дату после публикации презентации будет являться актуальной. Ни Компания, ни кто-либо из официальных представителей, сотрудников или консультантов компании не несут обязательств в отношении дополнения, изменения, обновления или пересмотра любой информации, представленной в данной презентации.

This Document (The "Presentation") Is Strictly Confidential To The Recipient, May Not Be Distributed To The Press Or Any Other Person, And May Not Be Reproduced In Any Form. Failure To Comply With This Restriction May Constitute A Violation Of Applicable Securities Laws. "Presentation" Means This Document, Any Oral Presentation, The Question And Answer Session And Any Written Or Oral Material Discussed Or Distributed During Or After The Roadshow Presentation.

The Materials Comprising This Presentation Have Been Prepared By Samolet Group Public Joint Stock Company (The "Company") Solely For Use At The Proposed Roadshow Presentation And May Not Be Used For Any Purpose Other Than The Preparation Of Research Reports Concerning The Company And/Or Its Group. If This Presentation Has Been Received In Error It Must Be Returned Immediately To The Company. The Contents Of This Presentation Have Not Been Independently Verified By Vtb Capital Plc And/Or Bcs (Together, The "Managers") Or By Any Independent Third Party. Save Where Otherwise Indicated, The Company Is The Source Of The Content Of This Presentation And, Accordingly, Although Care Has Been Taken To Ensure That The Facts Stated In This Presentation Are Accurate And That The Opinions Expressed Are Fair And Reasonable, No Representation, Warranty Or Undertaking, Express Or Implied, Is Made By Any Of The Company, Its Shareholders (The "Shareholders") Or The Managers Or Any Of Their Respective Members, Directors, Officers, Employees, Affiliates, Advisors Or Representatives As To, And No Reliance Should Be Placed On, The Fairness, Accuracy, Completeness Or Correctness Of The Information Or The Opinions Contained Herein. None Of The Company, The Shareholders, Or The Managers Nor Any Of Their Respective Members, Directors, Officers, Employees, Affiliates, Advisors Or Representatives Shall Have Any Liability Whatsoever (In Negligence Or Otherwise) For Any Loss Howsoever Arising From Any Use Of This Presentation Or Its Contents Or Otherwise Arising In Connection With The Presentation.

The Presentation Is Being Made Available To Each Recipient Solely For Its Information And Background And Is Subject To Amendment, Any Projections And Other Forward-looking Data Included In The Presentation Are Included For The Sole Purposes Of Assisting You In Developing Your Own Model Of The Company.

This Presentation Is Not Intended For Potential Investors And Does Not Constitute Or Form Part Of And Should Not Be Construed As, An Offer To Sell Or Issue Or The Solicitation Of An Offer To Buy Or Acquire Equity Securities Of The Company Or Any Of Its Subsidiaries In Any Jurisdiction Or An Inducement To Enter Into Investment Activity, No Part Of This Presentation, Nor The Fact Of Its Distribution, Should Form The Basis Of, Or Be Relied On In Connection With, Any Contract Or Commitment Or Investment Decision Whatsoever. This Presentation Does Not Constitute A Recommendation Regarding The Securities Of The Company.

This Presentation Is Only Addressed To And Directed At (1) In Any Member State Of The European Economic Area, Persons Who Are "Qualified Investors" As Defined In Regulation (Eu) 2017/1129 (As Amended, The "Prospectus Regulation"); And (2) In The United Kingdom, Persons Who (I) Have Professional Experience In Matters Relating To Investments Who Fall Within Article 19(5) Of The Financial Services And Markets Act 2000 (Financial Promotion) Order 2005 (As Amended) (The "Order"); (Ii) Fall Within Article 49(2)(a) To (D) Of The Order; Or (Iii) Are Persons To Whom This Presentation May Otherwise Lawfully Be Provided (All Such Persons Referred To In (1) And (2) Together Being Referred To As "Relevant Persons"). The Information In This Presentation Must Not Be Acted On Or Relied On By Persons Who Are Not Relevant Persons. Any Investment Or Investment Activity To Is Available Only To Relevant Persons And Will Be Engaged In Only With Relevant Persons.

The Securities Are Not Intended To Be Offered, Sold Or Otherwise Made Available To Any Retail Investor In The European Economic Area (The "eea") Or The United Kingdom. For These Purposes, A Retail Investor Means A Person Who Is One (Ore More) Of: (I) A Retail Client As Defined In Point (11) Of Article 4(1) Of Directive 2014/65/Eu ("Mifidii"); (Ii) A Customer Within The Meaning Of Directive (Eu) 2016/97, Where That Customer Would Not Qualify As A Professional Client As Defines In Point (10) Of Article 4(1) Of Mifidii. Consequently, No Key Information Document Required By Regulation (Eu) No 1286/2014 (As Amended, The "Prips Regulation") For Offering Or Selling The Securities Or Otherwise Making Them Available To Retail Investors In The Eea Or In The United Kingdom May Be Unlawful Under The Prips Regulation.

The Offer And Sale Of The Securities Has Not Been Registered Under The Securities Act Of 1933, As Amended (The "Securities Act"), And The Securities May Not Be Offered Or Sold In The United States Or To U.S. Persons Unless So Registered, Or An Exemption From The Registration Requirements Of The Securities Act Is Available. The Company Does Not Intend To Register Any Portion Of The Offering Of The Securities In The United States Or To Conduct A Public Offering Of The Securities In The United States. The Securities May Not Be Offered Or Sold In The United States Except To Qualified Institutional Buyers ("Qibs") As Defined In Rule 144a Under The Securities Act ("Rule 144a") In Reliance On Rule 144a Or Another Exemption From, Or Transaction Not Subject To, The Registration Requirements Of The Securities Act.

Neither This Presentation Nor Any Part Or Copy Of It May Be Taken Or Transmitted Into Canada, Australia Or Japan Or Distributed Directly Or Indirectly In Canada Or Distributed Or Redistributed In Japan Or To Canadian Persons Or To Any Securities Analyst Or Other Person Resident In Any Of Those Jurisdictions. Any Failure To Comply With This Restriction May Constitute A Violation Of Canadian, Australian Or Japanese Securities Law. The Distribution Of This Presentation In Other Jurisdictions May Be Restricted By Law And Persons Into Whose Possession This Presentation Comes Should Inform Themselves About, And Observe, Any Such Restrictions. The Company Has Not Registered And Does Not Intend To Register Any Of Its Securities Under The Applicable Securities Laws Of Canada, Australia Or Japan.

This Document Is Not An Offer Or An Invitation To Make Offers Or Advertisement Of Securities, Or Any Other Type Of Advertisement In The Russian Federation, And Is Not An Offer To Sell, Purchase, Exchange Or Transfer To Or For The Benefit Of Any Person Resident, Incorporated, Established Or Having Their Usual Residence In The Russian Federation, Or To Any Person Located Within The Territory Of The Russian Federation, Or An Invitation To Or For The Benefit Of Any Such Person To Make Offers To Sell, Purchase, Exchange Or Transfer Any Securities.

This Presentation Is Not Directed To, Or Intended For Distribution To Or Use By, Any Person Or Entity That Is A Citizen Or Resident Or Located In Any Locality, State, Country Or Other Jurisdiction Where Such Distribution, Publication, Availability Or Use Would Be Contrary To Law Or Regulation Or Which Would Require Any Registration Or Licensing Within Such Jurisdiction.

The Information Contained In This Presentation Does Not Constitute A Public Offer Under Any Applicable Legislation, Or An Offer To Sell Or Solicitation Of An Offer To Buy Any Securities.

This Presentation Includes Certain Measures, Including, But Not Limited To Adjusted Ebitda, Adjusted Ebitda Margin, Free Cash Flow. That Are Not Measures Defined By Ifrs Or Auditing Standards Generally Accepted In The United States. Ebitda And Similar Non-Ifrs Measures Have Limitations As Analytical Tools, And Should Not Be Used Instead Of, Or Considered As Alternatives To, The Company's Historical Financial Results Based On Ifrs. There Are No Generally Accepted Principles Governing The Calculation Of Ebitda Or Similar Non-Ifrs Measures And The Criteria Upon Which These Or Similar Measures Are Based Can Vary From Company To Company. Ebitda Or Similar Non-Ifrs Measures, Alone, Do Not Provide A Sufficient Basis To Compare The Company's Performance With That Of Other Companies And Should Not Be Considered In Isolation Or As A Substitute For Operating Profit Or Any Other Measure As An Indicator Of Operating Performance As Reported Under Ifrs.

Certain Figures Included In This Presentation Have Been Subject To Rounding Adjustments. Accordingly, Figures Shown For The Same Category On Different Slides May Vary Slightly And Figures Shown As Totals May Not Represent Arithmetic Aggregation.

Matters Discussed In This Presentation May Constitute Forward-looking Statements. Forward-looking Statements Include Statements Concerning Plans, Objectives, Goals, Strategies, Future Events Or Performance, And Underlying Assumptions And Other Statements, Which Are Other Than Statements Of Historical Facts. The Words "Believe", "Expect", "Anticipate", "Intends", "Plan", "Estimate", "Aim", "Forecast", "Project", "Will", "May", "Might", "Should", "Could" And Similar Expressions (Or Their Negative) Identify Certain Of These Forward-looking Statements. Forward-looking Statements Include Statements Regarding Strategies, Outlook And Growth Prospects; Future Plans And Potential For Future Growth; Liquidity, Capital Resources And Capital Expenditures; Growth In Demand For Products; Economic Outlook And Industry Trends; Developments Of Markets; The Impact Of Regulatory Initiatives; And The Strength Of Competitors.

The Forward-looking Statements In This Presentation Are Based Upon Various Assumptions, Many Of Which Are Based, In Turn, Upon Further Assumptions, Including Without Limitation, Managements Examination Of Historical Operating Trends, Data Contained In The Company's Records And Other Data Available From Third Parties. These Assumptions Are Inherently Subject To Significant Uncertainties And Contingencies Which Are Difficult Or Impossible To Predict And Are Beyond Its Control And It May Not Achieve Or Accomplish These Expectations, Beliefs Or Projections. In Addition, Important Factors That, In The View Of The Company, Could Cause Actual Results To Differ Materially From Those Discussed In The Forward-looking Statements Include The Achievement Of The Anticipated Levels Of Profitability, Growth, Cost And Its Recent Acquisitions, The Timely Development Of New Projects, The Impact Of Competitive Pricing, The Ability To Maintain (Or Obtain) Necessary Regulatory Approvals And The Impact Of General Business And Global Economic Conditions. Past Performance Should Not Be Taken As An Indication Or Guarantee Of Future Results, And No Representation Or Warranty, Express Or Implied, Is Made Regarding Future Performance.

This Presentation Contains Information In Connection With The Certain Projects Of The Company, In Particularly Yam, Erino, Esenino Park, Bogdanikha, Setun' Park, Kriogenmash, Poyma, Saburovo (The "Projects"), The Ownership Rights To Which, As Might Be Defined In The Relevant Legally Binding Documentation, Are Not Currently Agreed By The Company Or Currently Being In Process Of Registration Or Receipt Of The Relevant Ownership Title As Of The Date Of The Audited Ifrs Financial Statements For The Period Ended 30 June 2020. Nevertheless And Assuming The Respective Level Of Probability Of Receipt Of Such Title Rights, As Have Been Evaluated By The Company, The Projects Have Been Included Into The Company Assessment Of The Company Assets For The Purposes Of The Presentation.

None Of The Company, The Shareholders, The Managers Or Any Of Their Respective Members, Directors, Officers, Employees, Agents Or Advisors Intend Or Have Any Duty Or Obligation To Supplement, Amend, Update Or Revise Any Of The Forward-looking Statements Contained In This Presentation Or To Update Or To Keep Current Any Other Information Contained In This Presentation. The Information And Opinions Contained In This Document Are Provided As At The Date Of This Presentation And Are Subject To Change Without Notice.

By Attending This Presentation And/Or Accepting A Copy Of This Document, You Acknowledge And Agree To Be Bound By The Foregoing.

самолет



самолет

Invest@samolet.ru