

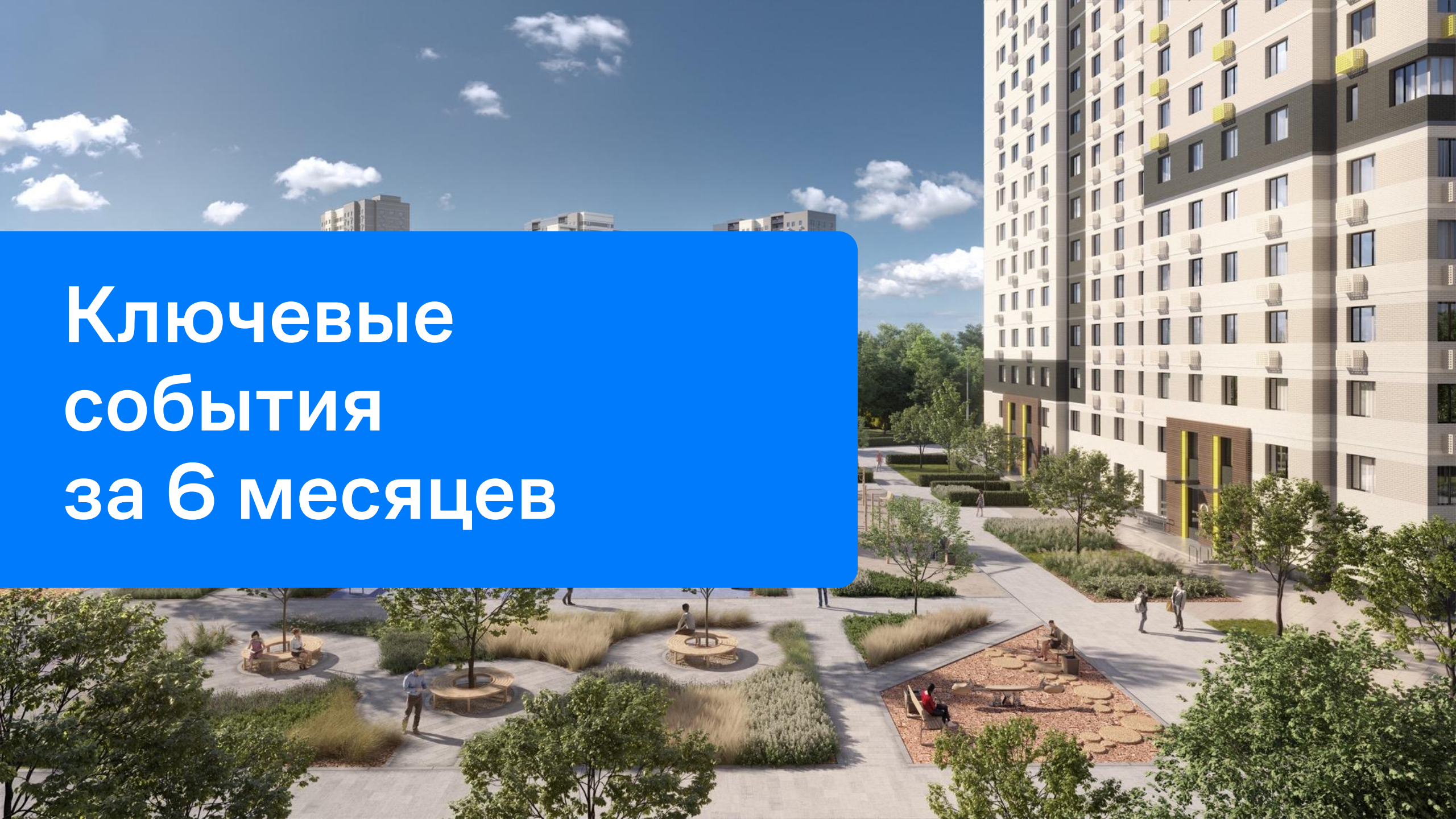


самолет

Операционные результаты за 2 кв 2021 года

Перспективы развития

Ключевые события за 6 месяцев



Ключевые события

июль 2021 г.

2,5 млрд р.

принято решение о выплате первых дивидендов в размере

57 → 147 млрд р.

оценка компании при IPO и на 21.07.2021

>300 млрд руб.

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

9 очередей

выведено в продажу

2 место

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



запуск новых бизнес-сегментов: развитию цифровой УК на базе Вместе.ру, выходе на рынок ИЖС и в новые регионы и об участии в проектах реновации

ruA-

Присвоенный рейтинг

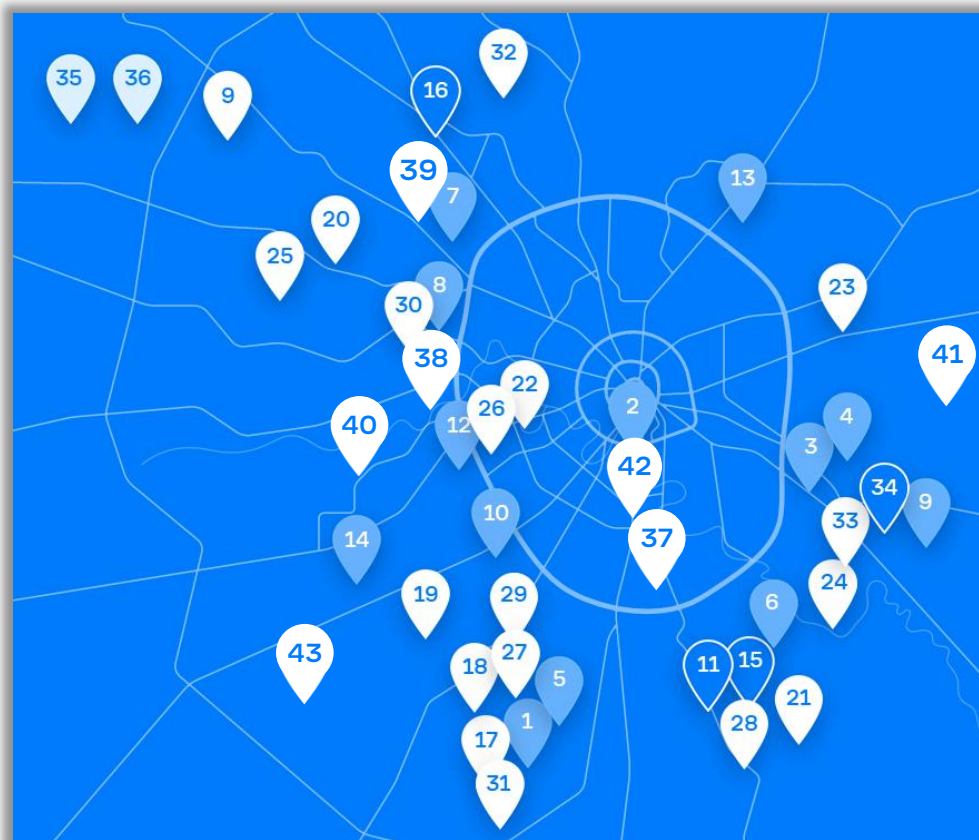
+30 %

Рост объемов продаж

самолет

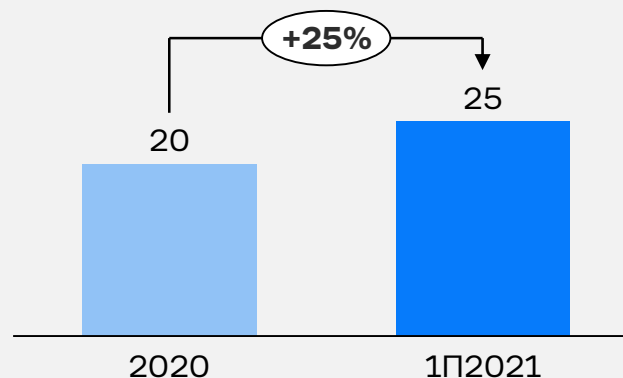
Крупнейший портфель проектов – фактор будущего роста

5

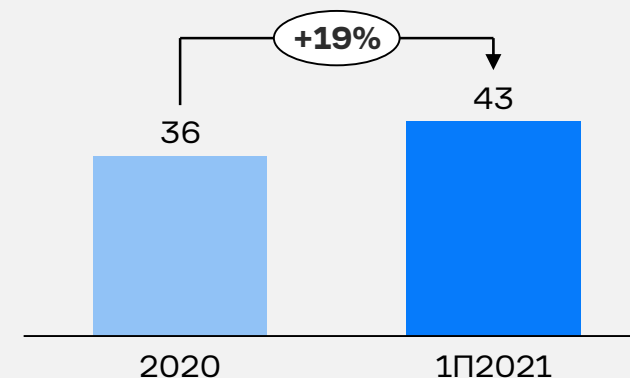


- | | | | |
|---------------------|---------------------|-----------------|-----------------|
| 1 Алхимово | 12 Заречье Парк | 23 Балашиха | 33 Новый проект |
| 2 Новоданиловская 8 | 13 Мытищи Парк | 24 Пойма | 34 Новый проект |
| 3 Люберцы | 14 Новое Внуково | 25 Сабурово | 35 Новый проект |
| 4 Некрасовка | 15 Богдановский Лес | 26 Верейская | 36 Новый проект |
| 5 Остафьево | 16 Молжаниново | 27 Новый проект | 37 Новый проект |
| 6 Пригород Лесное | 17 Ерино | 28 Новый проект | 38 Новый проект |
| 7 Большое Путилково | 18 Рязановское | 29 Новый проект | 39 Новый проект |
| 8 Спутник | 19 Есенино Парк | 30 Новый проект | 40 Новый проект |
| 9 Томилино Парк | 20 Юрлово | 31 Новый проект | 41 Новый проект |
| 10 Тропарево Парк | 21 Богданиха | 32 Новый проект | 42 Новый проект |
| 11 Прибрежный Парк | 22 Сетунь Парк | | |

NSA, млн кв.м



Кол-во проектов в работе, шт.



307,9*
млрд руб.

Оценка стоимости компании

274,3*
млрд руб.

Оценка портфеля проектов

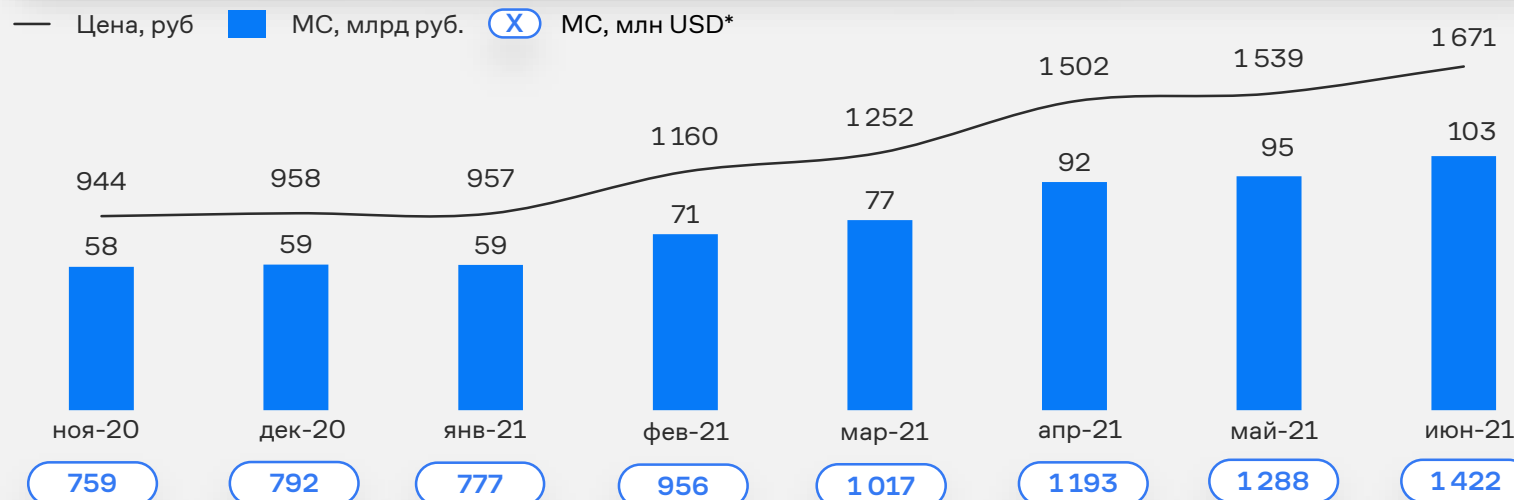
*По оценке 31.12.2020

самолет

Капитализация самолет 147 млрд.р

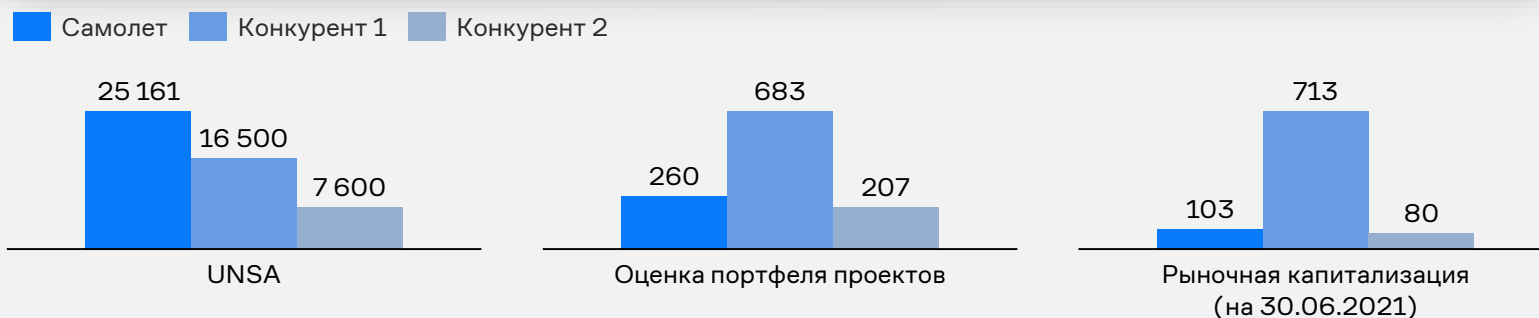
6

Динамика стоимости акций и рыночной капитализации Самолет



- › Стратегия и Бизнес-модель компании показывают текущие результаты, что приводит к стремительному росту цен акций
- › Рост капитализации с момента размещения на IPO составляет около 160%
- › Уже к середине апреля Самолет вышел на второе место среди девелоперов РФ по рыночной капитализации

Сравнение оценки Самолет с прямыми конкурентами



*По курсу USD/RUB на конец отчетного месяца
Источник: управленческая отчетность компании

самолет

Обзор рынка



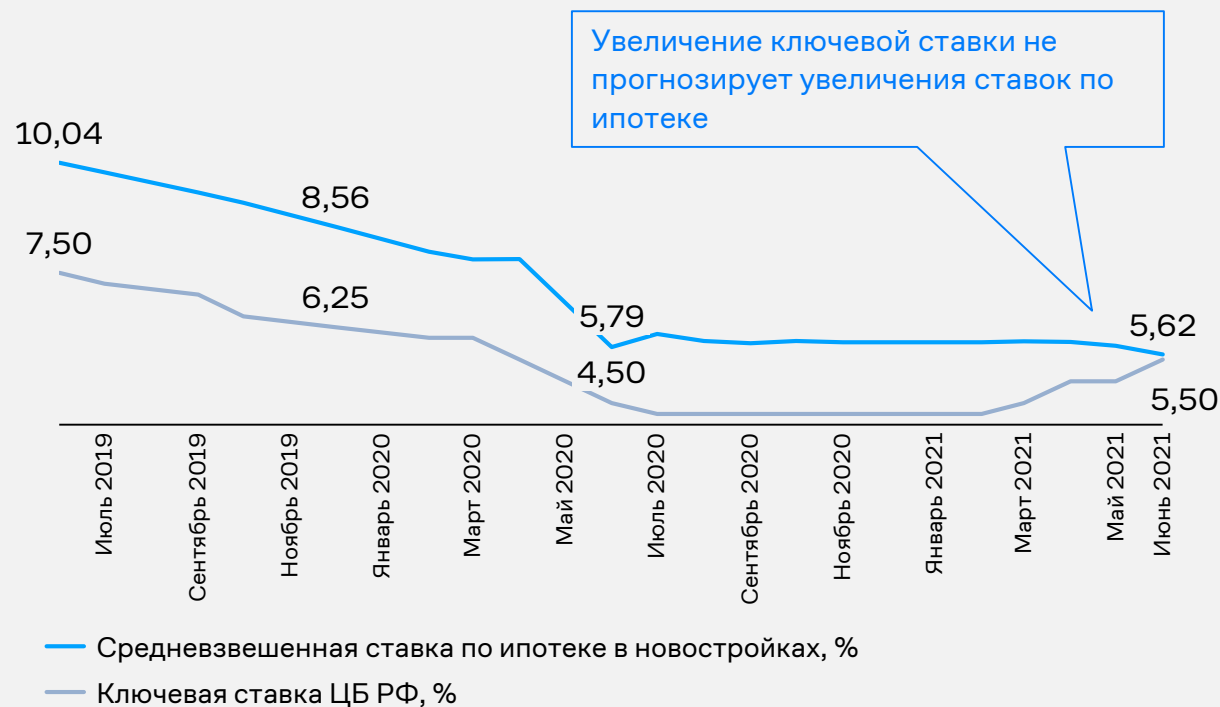
Рыночная ситуация благоприятна для роста (1/2)

8

На июнь 2021 г. объем выдачи ипотечных кредитов на новое жилье LTM увеличился на 80% год к году

Снижение ставок по ипотеке
и ключевой ставки – драйверы спроса

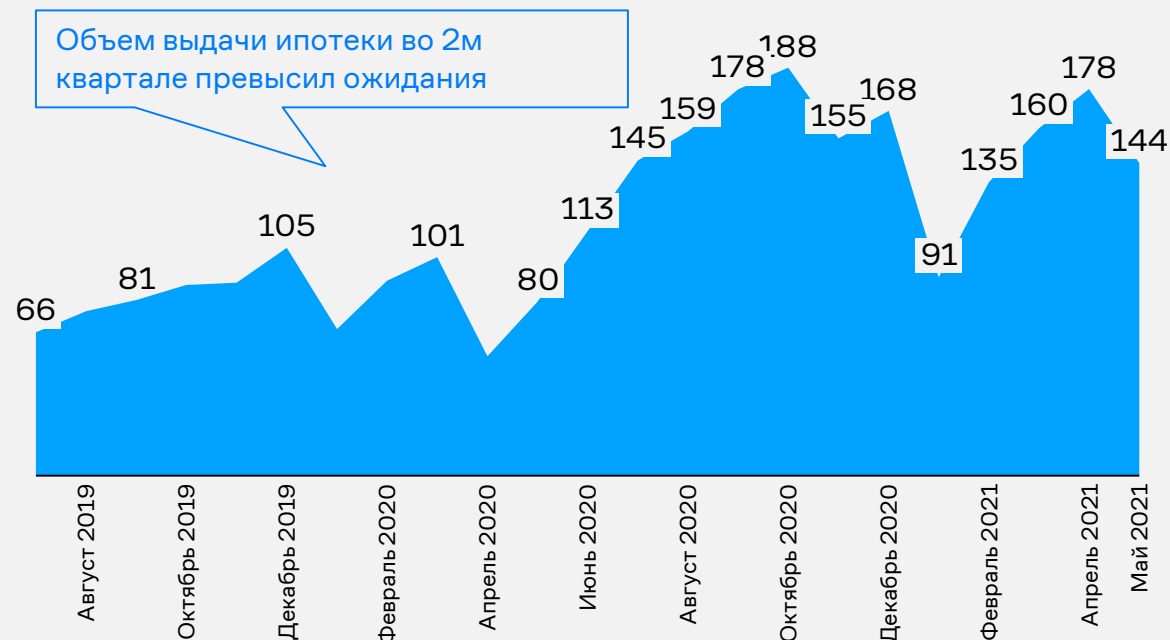
Динамика средней ставки по ипотеке и ключевой ставки ЦБ, %



Источник: ЦБ РФ

Объем выдачи ипотечных кредитов
на первичном рынке растет

Объем выдачи ипотеки на покупку первичного жилья, млрд руб.

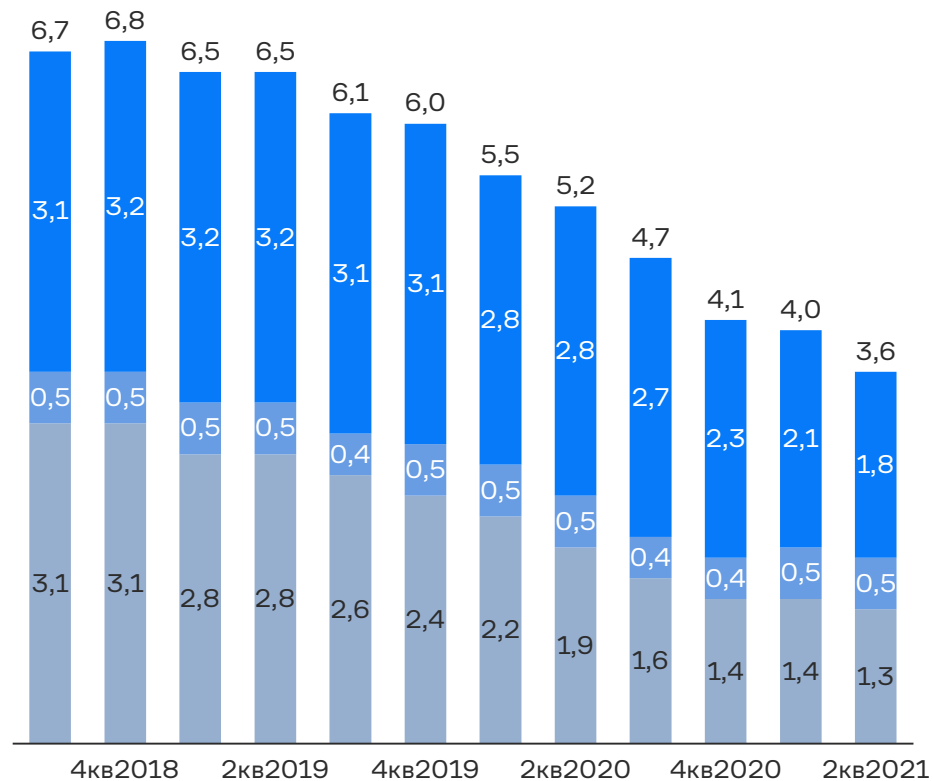


самолет

Рыночная ситуация благоприятна для роста (2/2)

Экспонирование предложения

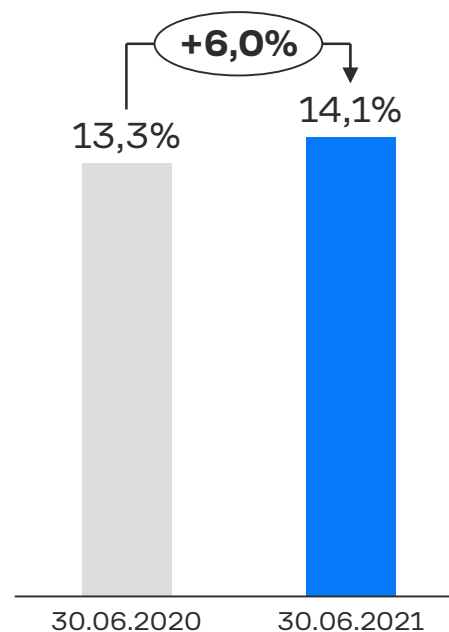
Динамика объема экспонирования по регионам, объем млн. кв.м.



Москва Новая Москва Московская область

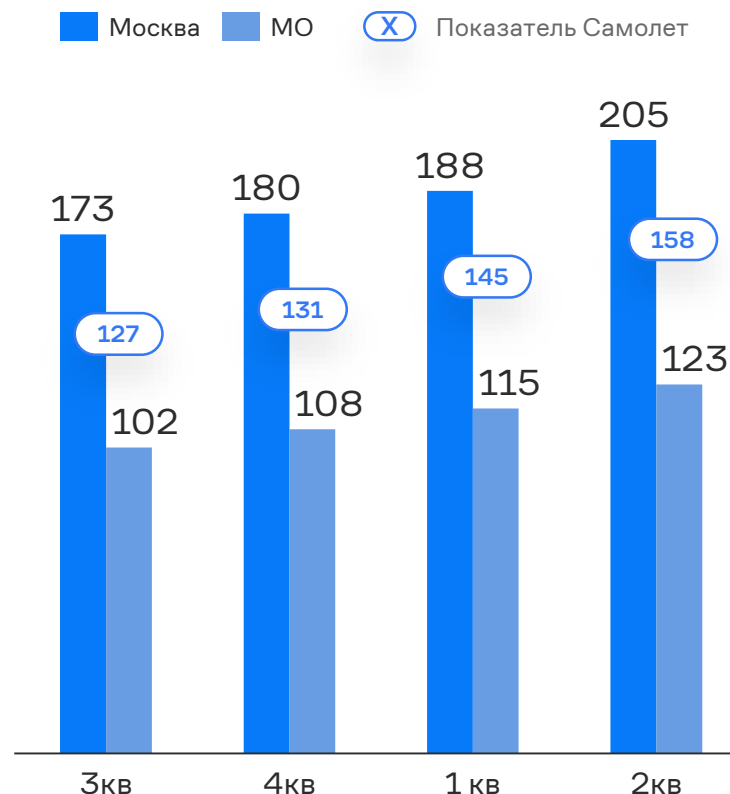
Доля ТОП 5 девелоперов в РФ растет

Доля девелоперов ТОП 5 по объемам текущего строительства, %



Цены растут как в Москве так и в МО

Средняя цена продаж по всем застройщикам LTM



самолет

Топ-2 приходится 25% Рынка в Московском регионе

10

Особенности рынка

Московский регион является крупнейшим рынком в России

Фрагментированная структура рынка с большим количеством мелких игроков

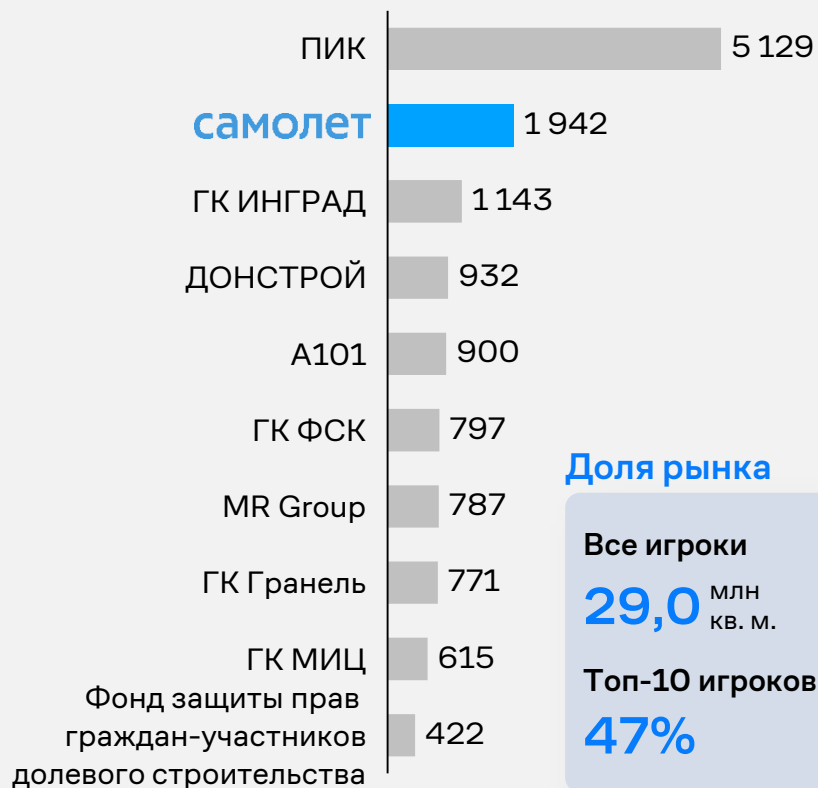
Большинство ключевых игроков – старые девелоперы с весьма успешным опытом реализации проектов

Несмотря на рост объема по выходу новых м2 в рынок, объем текущего предложения продолжает снижаться

Доля Самолета в Московской области составляет 14%

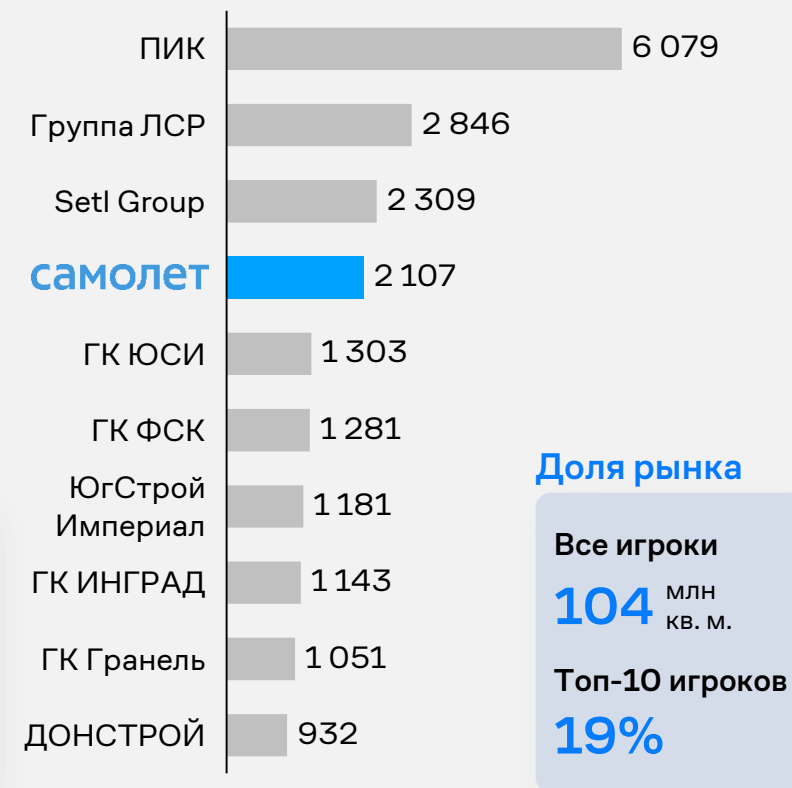
Московский регион

По объему текущего строительства, на 30.06.2021



Россия

По объему текущего строительства, на 30.06.2021



САМОЛЕТ

Операционные результаты



Ключевые операционные результаты за 6 мес 2021 года

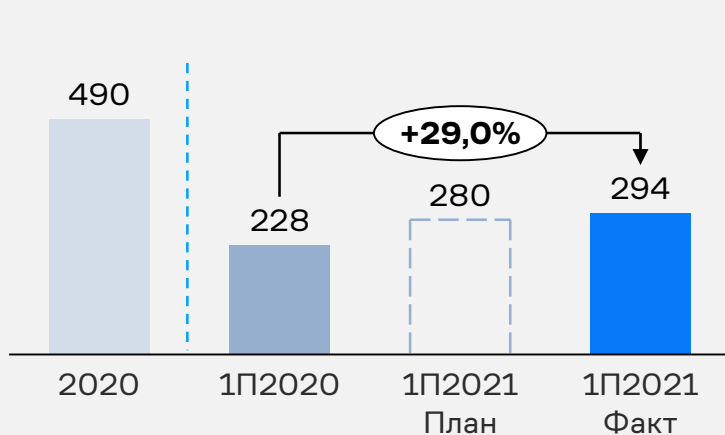
12

РОСТ ЦЕН И ОБЪЕМОВ ПРОДАЖ

Рост объемов продаж

на 29 %

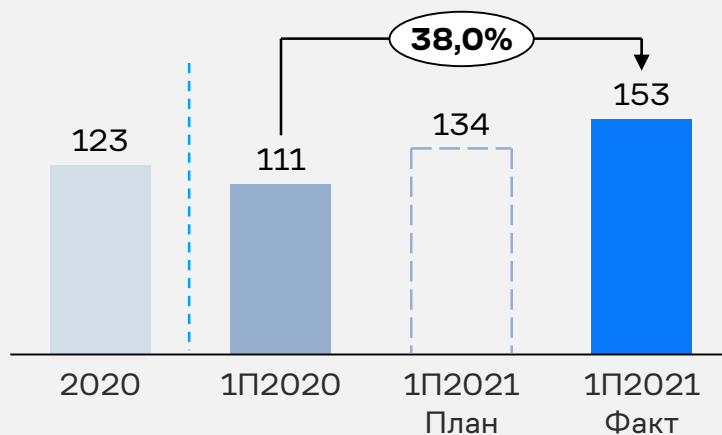
тыс. кв. м.



Рост цен

на 38 %

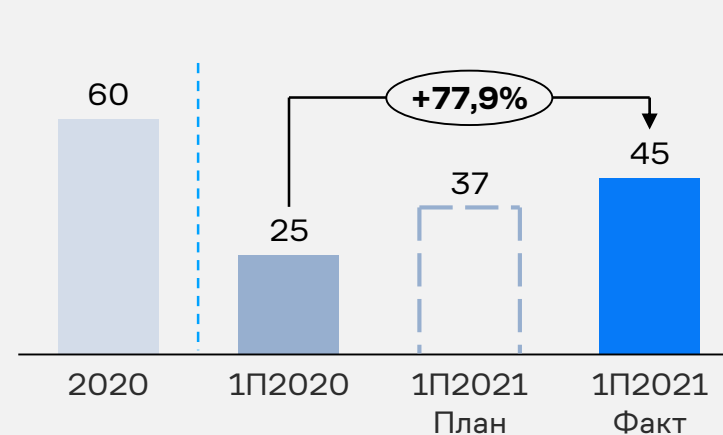
тыс. руб./кв.м.



Рост суммы продаж

на 88%

млрд руб.



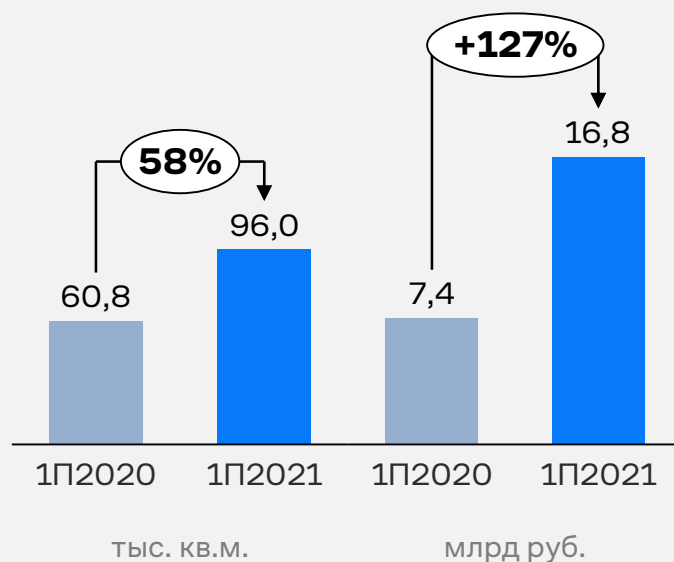
› Средняя цена продажи в июне составила **167,3 тыс/ руб./кв.м.**

Самолет продолжает усиливать позиции в Московском регионе

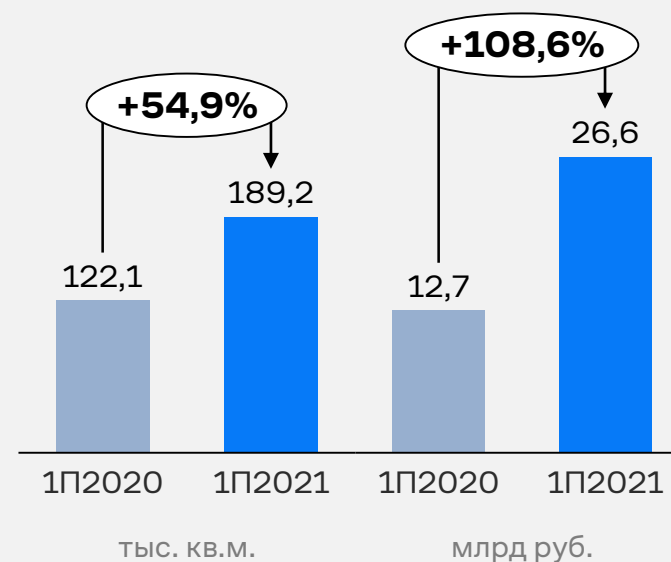
13

ПРОДАЖИ В МОСКВЕ + 127% ЗА СЧЕТ ЗАПУСКА НОВЫХ ПРОЕКТОВ И РОСТА ЦЕН

Объем продаж жилья,
Москва и Новая Москва



Объем продаж жилья,
Московская область



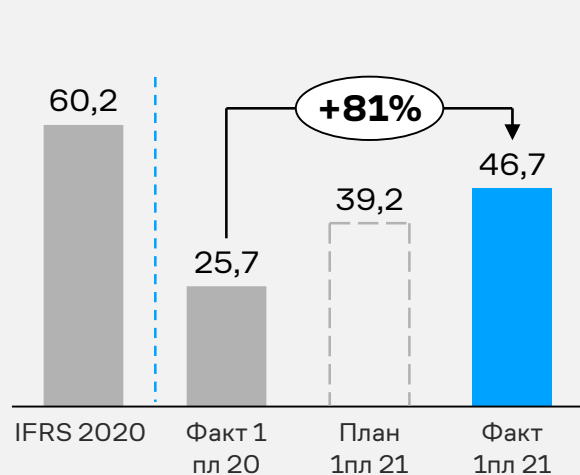
Финансовые показатели

14

Показатели управленческой отчетности за 6 мес 2021 г.

Выручка

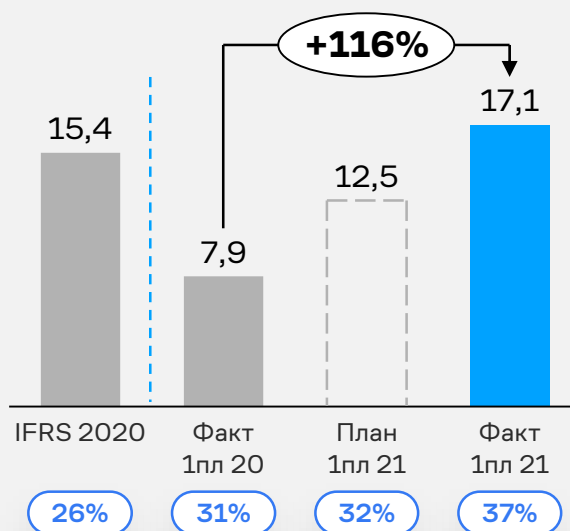
млрд руб.



- › Рост YtY 81%
- › Рост План-факт 19%

Валовая прибыль

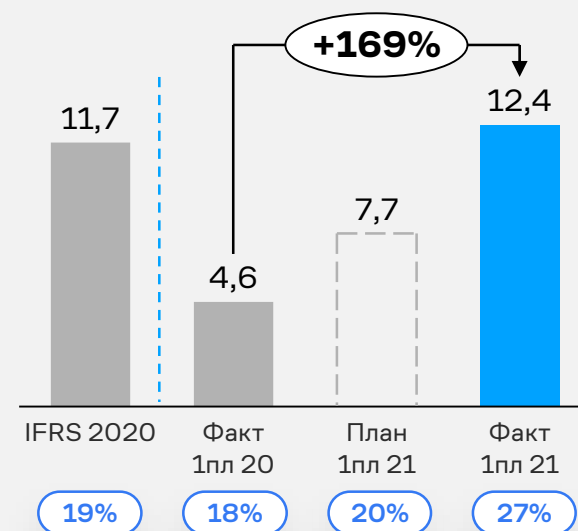
млрд руб.



- › Рост YtY 116%
- › Рост План-факт 37%

EBITDA

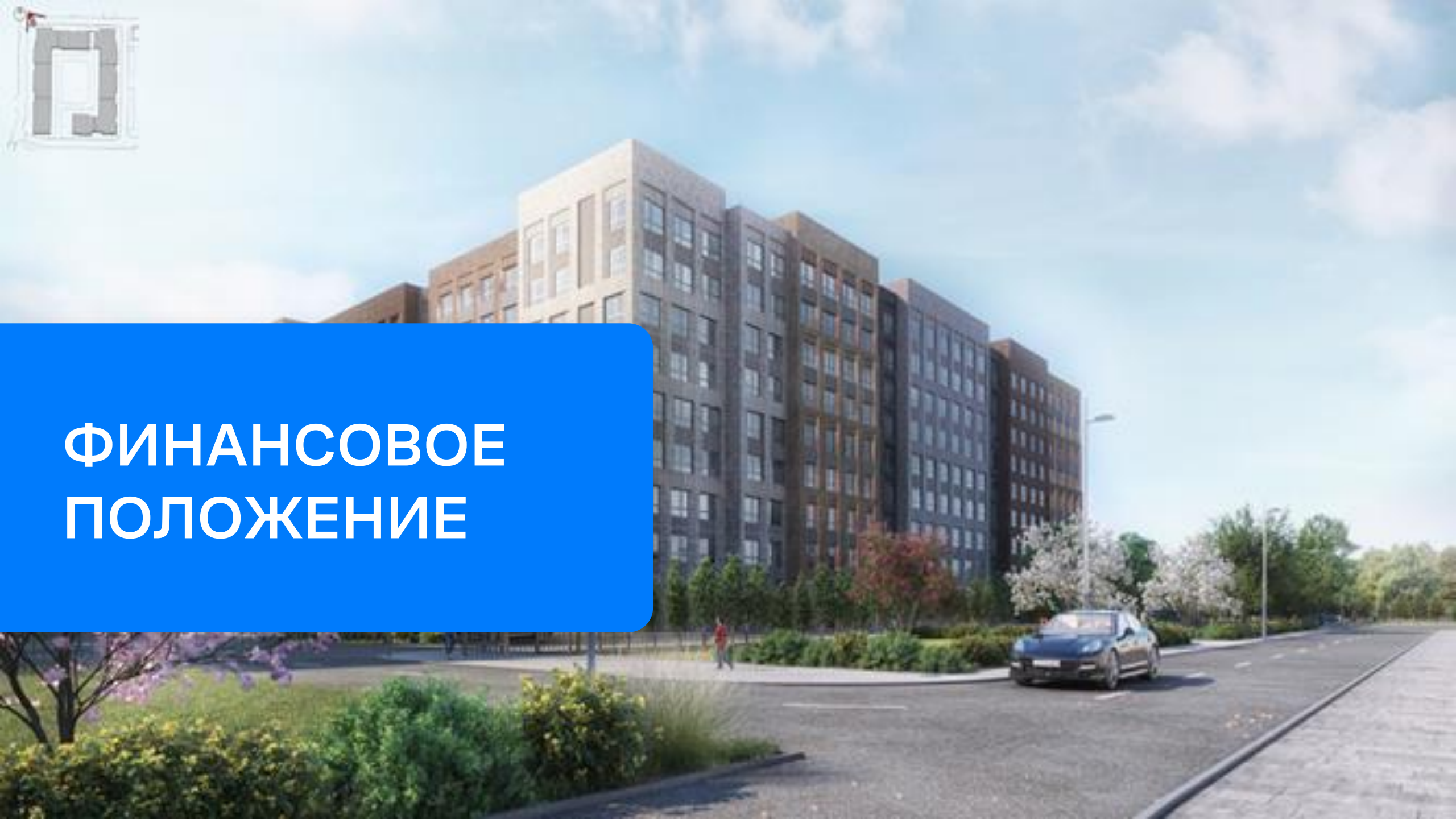
млрд руб.



- › Рост YtY 169%
- › Рост План-факт 62%



ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

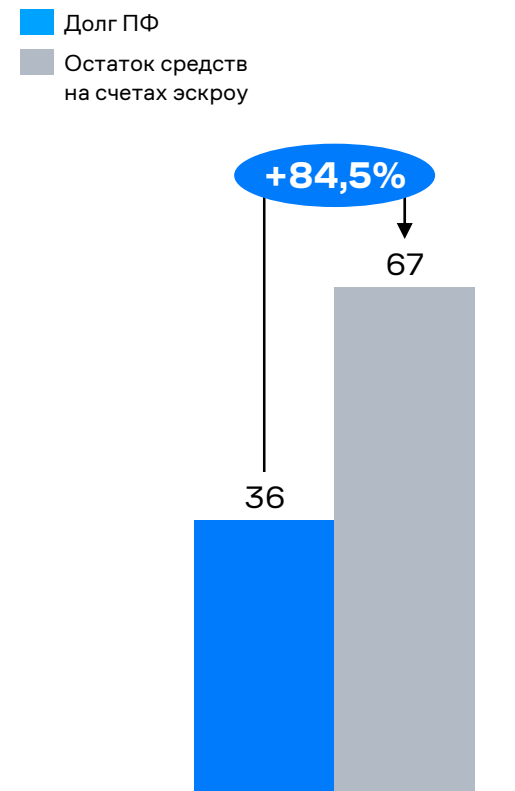


Долговой портфель на 30 июня 2021

16

		Валюта	Дата погашения	Сумма, млрд руб.	Статус
ОБЛИГАЦИИ					
1	Облигации БО-П01-09	руб.	12.21-08.29	22,7	Необеспеченная
КРЕДИТЫ					
Корпоративный долг				22,7	
2	Проектные кредиты	руб.	10.23	3,1	Обеспеченная
Итого, gross долг				25,8	
3	Проектное финансирование в рамках эскроу	руб.		36,1	Обеспеченная
Долг, итого с учетом ПФ в рамках эскроу		руб.		61,9	

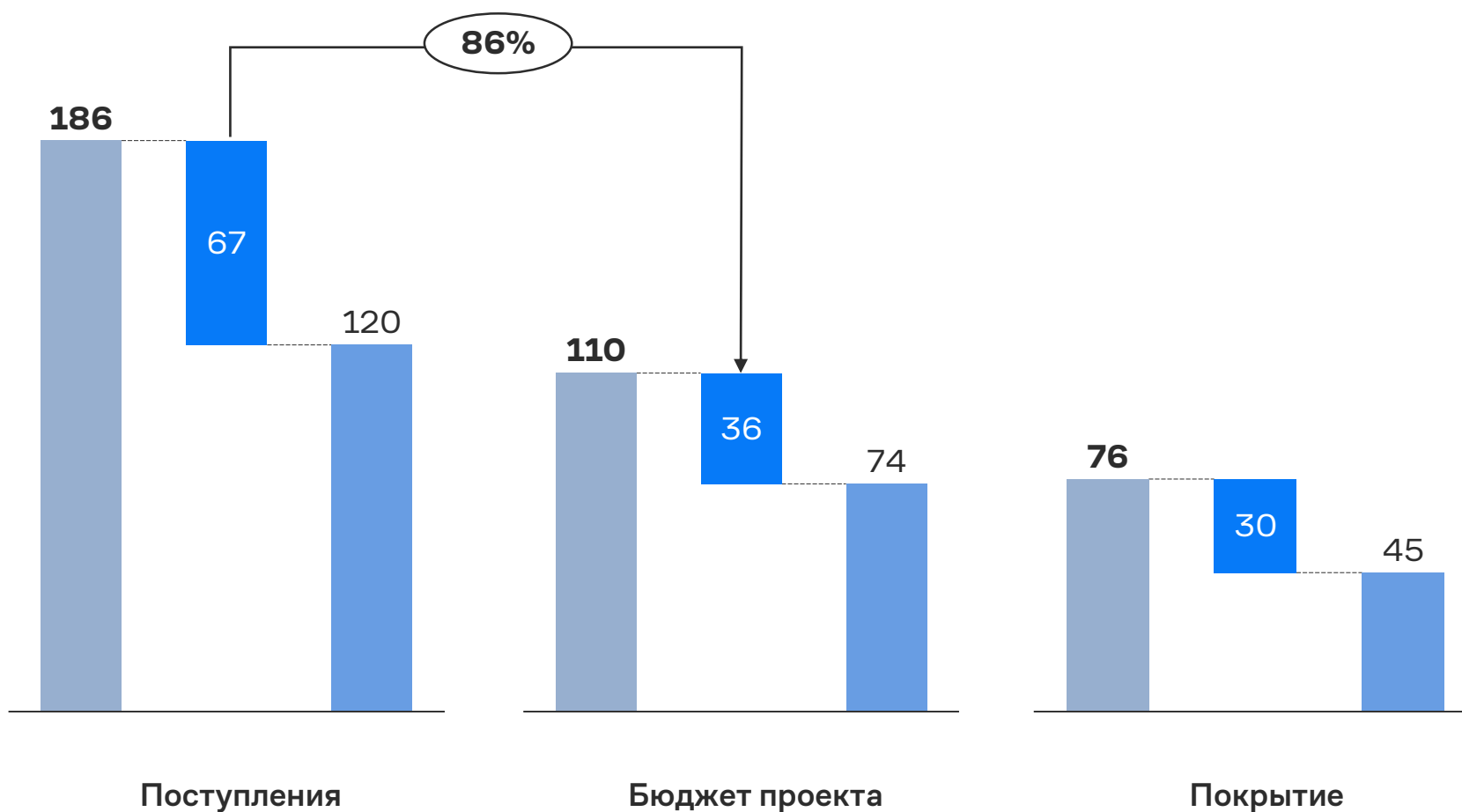
- › Комфортный график погашения кредита
- › Практически все активные проекты перешли на проектное финансирование
- › Остаток средств на счетах эскроу 67 млрд руб. (на 30.06.2021)
- › Остаток средств на счетах составил 2,2 млрд руб. (на 30.06.2021)
- › Чистый долг на 30.06.2021 составляет 23,6 млрд



Источник: управленческая отчетность компании

самолет

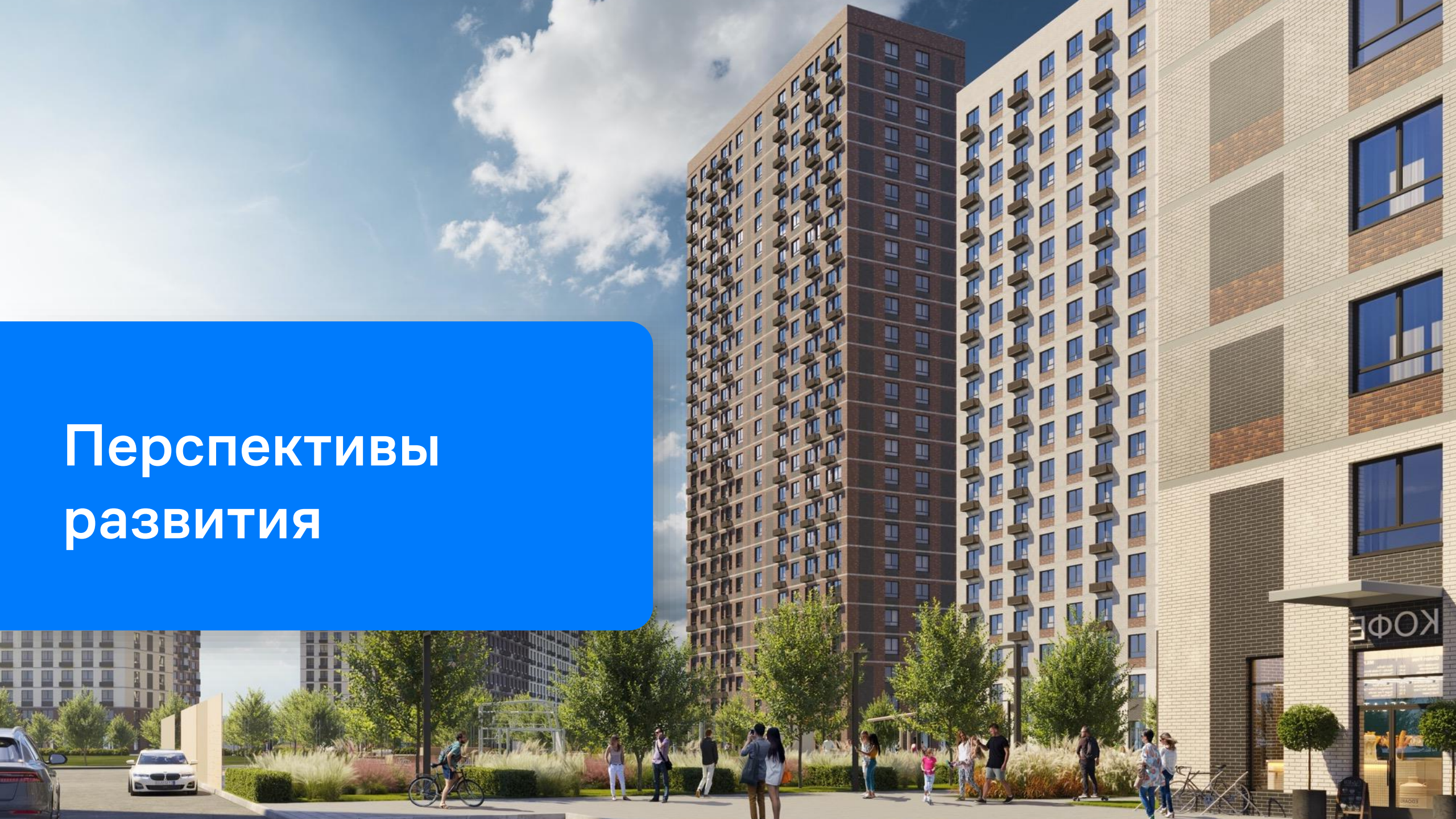
Расшифровка Долга по проектному финансированию



- ✓ Фактическое превышение средств на счетах эскроу над проектным финансированием составляет 30 млрд руб., что сопоставимо с объемом выборки
- ✓ Финансовая устойчивость обеспеченная проектным финансированием, дает компании уверенность в будущем
- ✓ Текущее и будущее покрытие от проектов в реализации превышает корпоративный долг более чем в 3 раза

самолет

Перспективы развития

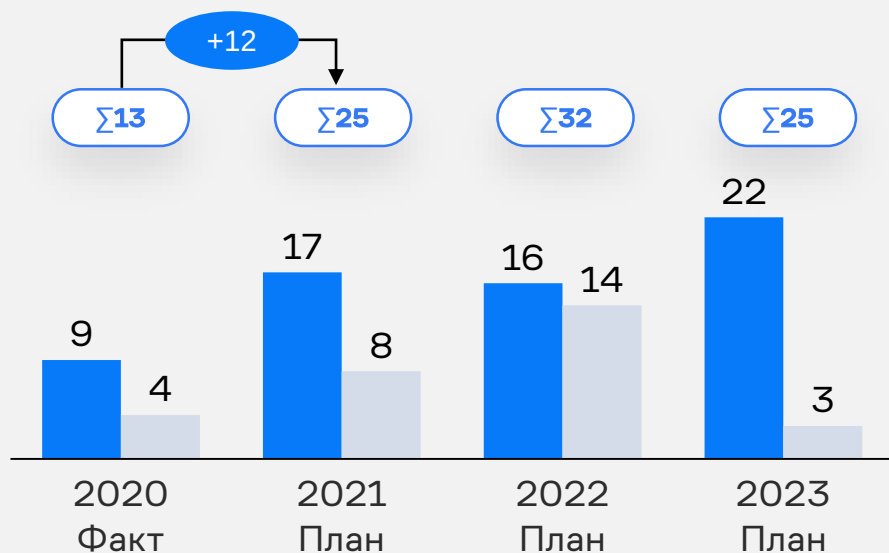


Запуск новых очередей Самолет

19

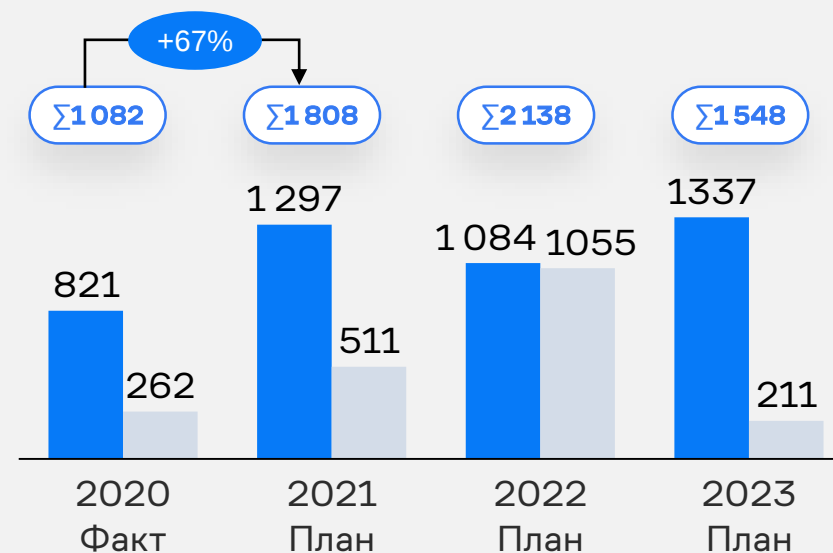
Очереди

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



- › В 2021 г. Самолет планирует начать строительство 25 новых очередей как в текущих так и новых проектах

M²



- › Общий объем запуска новых очередей в 2021 г. увеличится на 67%

самолет

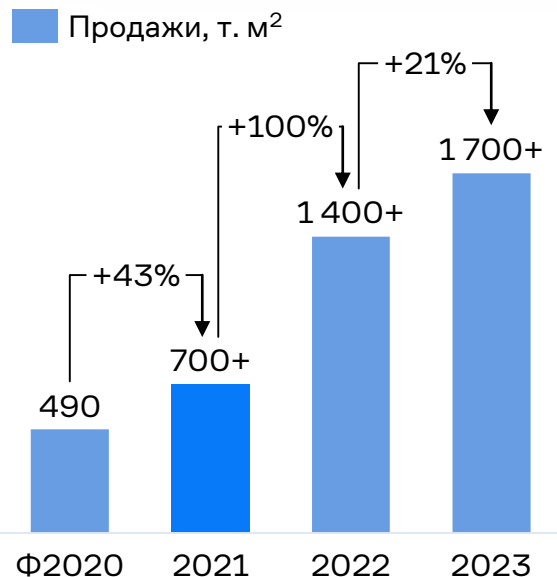


ПРОГНОЗ 2021 - 2023

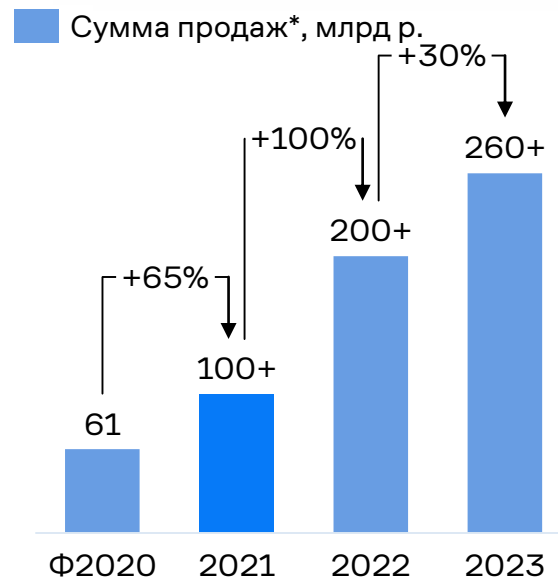
Бизнес-план 2021-2023

XX% % от выручки

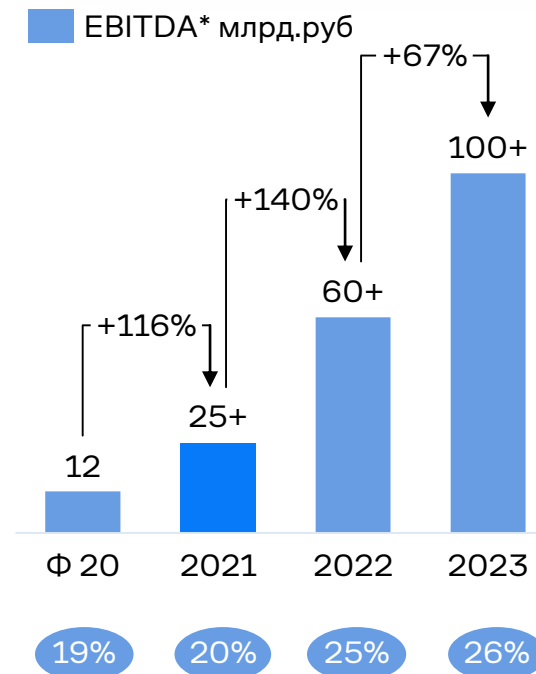
Рост продаж в 2021 г.
превысит 700 тыс. м²



Рост суммы продаж
превысит 100 млрд руб.



Рост EBITDA**
превысит 25 млрд руб.



*прогнозные значения указаны ориентировочно и являются минимальными расчетными показателями

** adjusted

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 (Or More) Of: (i) A Retail Client As Defined In Point (11) Of Article 4(1) Of Directive 2014/65/Eu ("Mifid"); (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 Mifid. Consequently, No Key Information Document Required By Regulation (Eu) No 1286/2014 (As Amended, The "Priips 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 Priips 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-ifs 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-ifs Measures And The Criteria Upon Which These Or Similar Measures Are Based Can Vary From Company To Company. Ebitda Or Similar Non-ifs 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

Invest@samolet.ru