Годовой отчет

2023

самолет

1 О Компании 3

«Самолет» сегодня 4
Обзор группы «Самолет» 6
Бизнес-модель 18
Цепочка создания стоимости 19
Ключевые результаты 2023 года 20

2 Стратегический отчет 26

Обращение Председателя Совета директоров 27
Обращение Генерального директора 28
Обзор рынка 29
Обзор операционных и финансовых результатов 37
Стратегия развития 39
Цифровизация 43
Взаимодействие с клиентами 54

3 Устойчивое развитие 67

Управление устойчивым развитием 68
Вклад в достижение ЦУР ООН 77
Взаимодействие с заинтересованными сторонами 78
Оценка существенности тем 82
Цепочка поставок 84

4 Корпоративное управление 92

Система корпоративного управления 93
Управление рисками 104
Этика и противодействие коррупции 109
Налоговая политика 115
Информация для акционеров и инвесторов 118

5 Экологический аспект 124

Охрана окружающей среды 125
Изменение климата и энергоэффективность 133

6 Социальный аспект 138

Персонал 139
Охрана труда и промышленная безопасность 149
Права человека 160
Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность 164

7 Приложения 178

Об Отчете 179
Дополнительные количественные данные 182
Таблица GRI 185
Таблица SASB 190
Консолидированная финансовая отчетность по МСФО 191
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления 192
Крупные сделки и сделки с заинтересованностью 206
Глоссарий 214
Контактная информация 217

О Компании

«Самолет» сегодня	4
Обзор группы «Самолет»	6
Бизнес-модель	18
Цепочка создания стоимости	19
Ключевые результаты 2023 года	20



«Самолет» сегодня

Группа «Самолет» — одна из крупнейших федеральных корпораций в сфере proptech[1] и девелопмента.

Занимая лидирующие позиции на российском рынке девелопмента с объемом текущего строительства[2] более 5,3 млн м², «Самолет» фокусируется на нескольких сегментах рынка недвижимости и не ограничивается им, активно наращивая долю на технологических рынках. Компании группы «Самолет» объединяют в себе инновационные сервисы, основная цель которых — предложить клиентам новое качество жизни, сделать ее более комфортной и наполненной уже сейчас. Мы стремимся создавать инфраструктуру и инструменты, которые помогут нашим клиентам сохранить время и деньги, чтобы потратить их на что-то действительно важное.

В периметре группы «Самолет» развиваются следующие бизнес-направления:

Лидирующий девелоперский бизнес в Московском регионе «Самолет Москва» с проектами во всех сегментах рынка: от масс-маркета до премиум-класса

самолет плюс

Сервис квартирных решений «Самолет Плюс»

Девелоперский бизнес в регионах России «Самолет Страна»

Уникальный продукт «Жизнь по подписке», ориентированный на потребности клиентов и предлагающий различные сценарии жизни. Цель продукта — предоставить клиентам решения для повышения качества жизни с гибким набором опций и подпиской

Инновационные финансовые сервисы «Самолет Финтех»

Инвестиционные инструменты в сфере недвижимости «Самолет Фонды»

Управляющая компания «Самолет Гостеприимство», ориентированная на клиента, а также инфраструктура для жилых комплексов

Направление современного индивидуального жилищного строительства «Самолет Дом»

Сервисы офлайн- и онлайн-образования «Самолет Образование»



[1] Proptech (property technology, от англ. «технологии в области недвижимости») — применение цифровых технологий и сервисов в недвижимости.

[2] Здесь и далее показатели даны на 31.12.2023.

В 2023 году группа «Самолет» заняла лидирующие позиции в своей отрасли в масштабах страны.

Компания достигла самого большого объема текущего строительства не только в Московском регионе, но и по всей России. Кроме того, «Самолет Плюс» вышел на первое место по объему сделок среди агентств недвижимости в России. При этом мы постоянно развиваем свою экспертность, в том числе в области цифровизации рынка недвижимости и практик девелопмента, и предлагаем качественно новые продукты на рынке.

1 место **5,3 млн м²**
по объему текущего строительства в России

1 место **45,9 млн м²**
по размеру земельного банка в России[1]

10,2 млн м²
площадь в управлении

~7 %
доля рынка «Самолет Плюс»[3]

1 место
по числу сделок с недвижимостью в России через сервис «Самолет Плюс»

1 место
по региональному присутствию в России
более 300 городов

[1] Данные на конец 2022 года.
[2] Данные представлены согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО за 2023 год.
[3] Информация здесь и далее представлена на основе оценки Компании.

В 2023 году мы продолжили вводить новые очереди жилья в эксплуатацию, запускать проекты и очереди в Московском регионе, а также вышли в новые города России. Мы развивали направление неорганического роста посредством покупки ГК «МИЦ» и вывели на рынок инновационные продукты и сервисы.

Все это позволило нам увеличить продажи на 47% до 1,6 млн м² в год, нарастить выручку до 256,1 млрд рублей и увеличить показатель скорректированной EBITDA до 91,5 млрд рублей[2], сохранив при этом долговую нагрузку на комфортном уровне (чистый корпоративный долг к скорректированной EBITDA — 0,83x).

1 496 тыс. м²
жилья введено за 2023 год

1 575 тыс. м²
продажи

256,1 млрд ₽
выручка[2]

91,5 млрд ₽
скорректированная EBITDA[2]

самолет

Обзор группы «Самолет»

«Самолет» — игрок номер один на рынке недвижимости и технологическая компания, повышающая качество жизни людей.

Наш бизнес состоит из трех вертикалей: направления девелопмента, сервиса квартирных решений «Самолет Плюс» и направлений ежедневного взаимодействия с клиентами — управляющей компании, образования и других.

Трансформация в технологическую компанию, нацеленную на повышение качества жизни [1, 2]

Основной бизнес группы

Девелопмент

«Самолет Москва»

№1 по объему текущего строительства в России

№1 (4,3 млн м²) по объему текущего строительства девелоперский бизнес в Московском регионе[3]

77 проектов
в портфеле

«Самолет Страна»

9 регионов
присутствия

1+ млн м²
объем текущего строительства

32 проекта
в реализации

Продукт в регионах по стандартам «Самолета»

«Самолет Дом»

Новый продукт на рынке ИЖС

2,9 тыс. га
в активной реализации

В реализации проект «Дмитров Дом», старт продаж до четырех новых проектов в 2024 году

Управляющая компания

«Самолет Гостеприимство»

Управление собственным и внешним жилищным фондом, поддержка местных сообществ

10,2 млн м²
фонды в управлении

30%
интегральный NPS

Жилищная инфраструктура

«Самолет Сети»

Инфраструктура для наших ЖК: теплоснабжение, водоснабжение и электричество

Направления активного развития

Сервис квартирных решений

«Самолет Плюс»

Лидер российского рынка по объему сделок с недвижимостью

90%
NPS[4]

~7%
доля рынка

Сервисы повышения качества жизни

«Самолет Образование»

Школы в партнерстве с государственными учреждениями; частные школы, детские сады, дополнительное и онлайн-образование

Пилотная частная школа и детский сад «Самолетум» в квартале «Спутник»

«Жизнь по подписке»

Рекомендательный сервис, позволяющий закрыть потребности клиента с выгодным финансированием

Финансовые сервисы

«Самолет Финтех»

«Целепорт»
накопительный счет для первого взноса по ипотеке

- ~ 5 млрд руб. GMV[5]
- ~ 200 млн руб. на счетах «Целепорт»

«И живи-ка»
арендные платежи в счет первоначального взноса по ипотеке по модели

- 500+ млн руб. GMV квартир

«Цифровая ипотека»
с Банком ДОМ.РФ — ипотечное кредитование без посещения офисов банка

«Самолет Фонды»

Линейка закрытых паевых инвестиционных фондов (ЗПИФ) с использованием цифровых финансовых активов на коммерческую и жилую недвижимость

[1] Данные по бизнес-юнитам здесь и далее представлены на декабрь 2023 года, согласно внутренней аналитике Компании.

[2] В 2024 году в Группе произошли структурные изменения в бизнес-юнитах, информация о которых будет раскрыта в Отчете за 2024 год.

[3] Московский регион включает в себя Москву и Московскую область.

[4] Показатель NPS — индекс потребительской лояльности.

[5] Забронированных или купленных квартир через сервис «Целепорт».

Бизнес-юнит «Самолет Москва» 1/2

«Самолет Москва» — самый крупный бизнес-юнит группы «Самолет», управляющий полным циклом разработки и реализации девелоперских проектов в Москве, Новой Москве и Московской области. С ноября 2023 года «Самолет Москва» лидирует в Московском регионе по объемам текущего строительства.

1 место
по объему текущего строительства в Московском регионе
4,3 млн м²

1 333 тыс. м²
жилья введено

77 проектов
в портфеле

Московский регион отличается высокой рентабельностью, постоянным притоком населения и продолжающейся консолидацией отрасли, поэтому группа «Самолет» намерена последовательно расширять долю присутствия в регионе: предлагать продукты во всех сегментах рынка, внедрять новые продуктовые улучшения и применять передовые ИТ-решения для строительной отрасли.

Мы развиваем 77 проектов в Московском регионе в классах «оптимум», «эконом», «бизнес» и «премиум». Вне зависимости от класса наши проекты представляют собой не просто жилые комплексы, а полноценные городские кварталы с развитой социальной инфраструктурой и благоустройством: школы и детские сады, кафе и магазины, безопасные дворы-парки, спортивные площадки, зеленые бульвары. При проектировании мы учитываем последние мировые тенденции и желания современных городских жителей. В нашей линейке представлены продукты как для тех, кто ценит стиль жизни современного мегаполиса и близость к бизнес-кварталам, так и для тех, кто предпочитает размеренный темп жизни.

Задача «Самолета» — сделать процесс покупки недвижимости комфортным, чтобы наши клиенты могли переехать в новое жилье сразу по завершении строительства без траты времени на ремонт. Мы первыми на рынке достигли высокой доли продаж квартир с ремонтом, полной меблировкой, текстилем и установленной техникой. Так, в 2023 году 86% квартир продавались «под ключ» с одной из этих опций. Мы развиваем собственное производство мебели и партнерства с поставщиками, а также непрерывно работаем над продуктовыми улучшениями во всех сегментах, тестируя более 130 инициатив:

- фасадные решения (подсветка, панорамное остекление, французские окна)
- планировочные решения (двухуровневые квартиры, урбан-виллы)
- благоустройство (эксплуатируемая кровля, подземный паркинг)
- многие другие решения в планировании инфраструктуры, инженерии, благоустройства, фасадов и интерьеров



Бизнес-юнит «Самолет Москва» 2/2

В 2023 году «Самолет Москва» работал над расширением продуктового предложения в бизнес- и премиум-сегментах. Сдан первый проект бизнес-класса — комплекс апартаментов «Новоданиловская, 8», сочетающий в себе все, что нужно для насыщенной и комфортной жизни рядом с современным бизнес-кластером «Даниловская мануфактура» и Москвой-рекой.



Мы также начали разрабатывать первый проект из премиальной линейки Samolet Select[1]. Он расположен в экологически чистом районе на западе Москвы в пешей доступности от Поклонной горы, с возможностью быстро добраться до делового центра «Москва-Сити», ведущих университетов МГУ и МГИМО, а также других центров деловой и культурной жизни столицы. Комплекс предлагает уникальный выбор планировочных решений с открытыми террасами, панорамным остеклением, двухуровневыми пентхаусами, предусматривает наличие приватных дворов без машин и благоустроенную территорию с развитой инфраструктурой.

Подробнее о проектах бизнес-класса: samolet.ru/project/business



Ключевым событием года для «Самолета» в Московском регионе стало приобретение группы компаний «МИЦ»: ее земельного банка, проектов в стадии проектирования и строительства, всех материальных и нематериальных активов. Эта сделка стала крупнейшей на российском рынке жилого девелопмента за всю его историю. Приобретение девелопера позволило «Самолету» расширить портфель на 11 перспективных проектов, в том числе комфорт- и бизнес-класса, которые идеально дополняют уже имеющиеся проекты «Самолет Москва». Квартиры в этих жилых комплексах возможно предлагать клиентам с полной меблировкой и отделкой. В реализации проектов ГК «МИЦ» мы будем использовать текущие партнерства с поставщиками и подрядчиками. Кроме того, в приобретенных проектах Компания намерена применять технологические решения в девелопменте, чтобы управлять себестоимостью проектов и стройкой, как на всех уже существующих проектах Группы.



Одно из конкурентных преимуществ бизнеса «Самолета» — широкая цифровизация процессов управления проектами и строительством, сокращающая сроки возведения многоквартирных домов. Наши ведущие цифровые сервисы — платформа 10D и Проектный институт — работают не только с «Самолетом», но и предлагают решения для внешнего рынка. Мы разработали и активно используем более 10 моделей применения искусственного интеллекта для контроля работ, среди которых:

- контроль безопасности на стройке
- контроль цикличности строительства
- контроль объемов выполненных работ
- онлайн-контроль процесса отделки квартиры для клиента
- контроль темпов строительства

Подробнее о цифровизации строительства в разделе «Цифровизация»

Девелоперское направление «Самолета» дает нам ряд преимуществ перед другими компаниями отрасли. Прежде всего это бизнес-модель облегченных активов, позволяющая оперативно реагировать на изменения рыночных условий, низкая зависимость от импортных комплектующих (2,5%) и крупнейший земельный банк, сформированный как за счет партнерств с владельцами земельных участков, так и за счет приобретения собственных активов. В среднесрочной перспективе «Самолет Москва» намерен сохранять лидерские позиции за счет передовых практик и лучшего предложения на рынке.

2,5 %
низкая зависимость от импортных комплектующих

[1] Строительство ЖК NOVA будет запущено в 2024 году.

Бизнес-юнит «Самолет Страна»

+9 регионов
присутствия в 2023 году

37 проектов
в стадии реализации

11%
доля в общих продажах группы «Самолет» в 2023 году

1 685 мест
создали в детских садах и школах

Бизнес-юнит «Самолет Страна» реализует девелоперские проекты, применяя лучшие практики Компании, и активно расширяет географию деятельности в регионах России.

В 2023 году мы осуществляли проекты в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Тюмени и Владивостоке. Группа «Самолет» вышла в девять новых регионов в отчетном году, выиграла конкурсы на застройку в рамках договора комплексного развития территорий в Нижнем Новгороде и Екатеринбурге, подписала соглашение о реализации инвестиционного проекта по жилищному строительству на территории Сахалинской области и начала реализацию проектов в Уфе и Ростове-на-Дону. Также мы готовимся запустить проекты в Казани, Мурманской области, Перми и Чите.

В регионах мы также предлагаем клиентам продукт высокого качества, который возможно приобрести с отделкой, меблировкой и техникой, что является нашим конкурентным преимуществом. В жилых комплексах мы организуем дворы без машин с детскими и спортивными площадками, безбарьерную среду, строим социальную и коммерческую инфраструктуру, выбираем наиболее современные планировочные и дизайн-решения.

На ближайшую перспективу «Самолет Страна» намерен сфокусироваться на создании партнерств с производителями материалов в регионах, закупочных и логистических союзов, на укреплении сотрудничества с подрядчиками. Также мы развиваем сотрудничество с органами власти и финансовыми институтами для привлечения различных типов финансирования и работаем над характеристиками продукта исходя из особенностей спроса в регионах, себестоимости и ценообразования.



Бизнес-юнит «Самолет Дом»

2 915 га
земельный банк

2 проекта
в стадии реализации:
«Дмитров Дом» и «Истра Дом»

92 %
доля ипотечных сделок в продажах

В бизнес-юните «Самолет Дом» мы предлагаем качественно новый продукт на рынке индивидуального жилищного строительства (ИЖС) — загородные дома по доступным ценам и с городским уровнем комфорта и инфраструктуры.

Комплексы «Самолета» организованы в кластеры. В центре кластера находятся объекты образовательной и медицинской инфраструктуры, магазины, общественные пространства, коворкинги, а вокруг них расположены жилые дома и парки для прогулок. В 2023 году мы запустили продажи первого кластера «Дмитров Дом», а также «Истра Дом» и подготовили к старту еще два: в Пушкине и Наро-Фоминске.

«Самолет Дом» структурирует рынок ИЖС, внедряя возможность использовать ипотечное кредитование, распространяя различные его виды на покупку наших домов. Помимо кластерного типа застройки, наш продукт отличается множеством опций для кастомизации и постоянным совершенствованием под запросы клиентов.
Мы оптимизируем самые востребованные планировки и развиваем технологии: диверсифицируем поставщиков prefab-конструкций[1] и стремимся увеличить их долю, сократив сроки строительства домов.

[1] Prefab-технологии (от англ. prefabrication — «предварительное изготовление») — технологии строительства с использованием модульных компонентов: они изготавливаются на производстве, устанавливаются и собираются на строительной площадке.



Бизнес-юнит «Самолет Плюс» 1/2

«Самолет Плюс» — динамично развивающийся сервис квартирных решений, объединяющий ИТ-технологии и классические операции с недвижимостью. «Самолет Плюс» работает как онлайн, так и офлайн через систему офисов в концепции «профи на районе». Мы экономим время клиента и решаем все задачи, связанные с приобретением, арендой и продажей недвижимости, а также предлагаем сервисы по оценке, страхованию, ремонту, меблировке и другим улучшениям.

«Самолет Плюс» сопровождает клиента на всем пути — от сделки до ремонта, делает механизмы работы с недвижимостью понятными и прозрачными, а также предлагает готовые решения, четко соответствующие целям клиента.

Мы создаем и внедряем единый стандарт сервиса «Самолет Плюс», чтобы клиенту были доступны все услуги в наших офисах в любом городе.

На рынке вторичной недвижимости, который остается неструктурированным, «Самолет Плюс» может выступить в роли эксперта и предоставить доступ к эксклюзивной базе реальных и безопасных предложений объектов недвижимости. Мы также работаем с первичным рынком недвижимости: на конец 2023 года «Самолет Плюс» предлагал квартиры от 70 девелоперов, и мы расширяем этот перечень, чтобы предоставлять клиентам наиболее широкий выбор.

Офисы «Самолет Плюс»

>250 городов

80 регионов

самолет плюс

~7%
доля рынка

1 место
по числу сделок с недвижимостью в России

1 463
подписанных офиса

11 368
агентов

70
девелоперов предлагают квартиры

5 млн
активных пользователей ежемесячно

745 млрд ₽
общий оборот сделок

6
комплексных ИТ-продуктов для ведения бизнеса

Источник: внутренняя аналитика Компании



Бизнес-юнит «Самолет Плюс» 2/2

В 2023 году мы запустили полностью цифровой сервис долгосрочной аренды квартир: с помощью подписания документов в режиме онлайн удобно дистанционно снимать или сдавать квартиру в аренду. Новый сервис позволит сократить первоначальные затраты на аренду квартиры более чем вдвое за счет отказа от привычного депозита — вместо него гарантией сохранности квартиры для арендодателя является страховой полис с покрытием, превышающим сумму депозита.

«Самолет Плюс» активно развивает услуги по квартирным улучшениям, среди которых дизайн-проект, ремонт, мебель и техника. Мы следуем высоким стандартам управления производственным процессом: находим опытных и квалифицированных исполнителей, фиксируем все этапы работ документально, запрашиваем оплату только после приемки услуг. Мы даем двухлетнюю гарантию на все результаты работ и помогаем включить улучшения в ипотеку. За счет возможностей группы «Самолет» мы можем предложить клиенту наиболее доступные и удобные для него решения по ипотеке и страхованию.

Одно из направлений разработок бизнес-юнита «Самолет Плюс», целью которого является повышение эффективности работы с агентами и клиентами, —технологические CRM-продукты. Для клиентов и агентов созданы мобильные приложения, личные кабинеты, кросс-кабинеты, платформы по ремонту и меблировке и многое другое. Мы постоянно улучшаем эти решения и начали работать над внедрением элементов искусственного интеллекта.

«Самолет Плюс» стремительно развивает сеть агентских офисов в шаговой доступности, которые уже сейчас открыты в более 250 городах России. Мы делаем работу агентов эффективной и выгодной как для самих агентов, которые могут получить дополнительный доход благодаря улучшениям и ремонтам, так и для Компании. Наши агенты формируют сильное профессиональное сообщество, в котором можно обмениваться опытом и знаниями, решать внутренние запросы. В сообществе состоит более тысячи руководителей всех уровней.

Сервис «Самолет Плюс» активно развивается, в том числе и через сделки слияния и поглощения компаний, желающих присоединиться к сети. В 2023 году мы приобрели третью крупнейшую сеть агентств на российском рынке — Zoltor, сеть агентств недвижимости «Мегаполис сервис», а также стали инвестиционным партнером цифровой платформы Dombook. Кроме того, мы также разрабатываем стратегию экспансии «Самолет Плюс» на международные рынки и рассматриваем возможности начать работу в 2024 году в одной или двух зарубежных странах.

На будущий год мы запланировали предварительное публичное размещение акций (pre-IPO), которое подкреплено быстрым ростом платформы. Мы планируем удвоить количество открытых офисов и совокупный объем сделок через «Самолет Плюс». Компания успешно движется к достижению технологического лидерства благодаря эффективной и в настоящий момент самой сильной CRM-системе на рынке, а также передовым ИТ-практикам, цель которых — цифровизация рынка недвижимости и увеличение его прозрачности.

Подробнее о сервисах для клиентов в разделе «Взаимодействие с клиентами»

Сервис долгосрочной аренды квартир

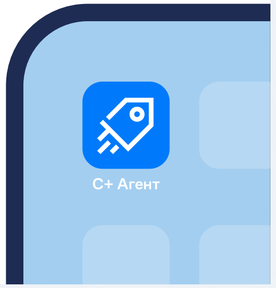
полностью цифровая платформа, запущенная в 2023 году

Услуги по квартирным улучшениям

дизайн-проект, ремонт, мебель и техника с гарантией

CRM-продукты для клиентов и агентов

мобильные приложения, личные кабинеты, кросс-кабинеты, платформы



Агентские офисы в шаговой доступности

в более 250 городах России



самолет

Бизнес-юнит «Самолет Гостеприимство»

10,2 млн м²
площадь в управлении

30 %
интегральный NPS

315
сообществ в локациях жилых комплексов

Бизнес-юнит «Самолет Гостеприимство» — управляющая компания «Самолета», ориентированная на клиента, которая предлагает наиболее удобные цифровые сервисы, чтобы закрыть потребности жителей. Мы управляем жилой и коммерческой недвижимостью как в жилых комплексах «Самолета», так и во внешних фондах. В 2023 году NPS управляющей компании составлял 16% при средних отрицательных значениях по рынку сопоставимых компаний.

За 2023 год управляющая компания увеличила жилищный фонд в два раза. Теперь клиентами бизнес-юнита «Самолет Гостеприимство» являются 604 тыс. жителей. Кроме того, с отчетного года компания управляет объектами бизнес-класса. Одним из наших приоритетов при управлении жилыми комплексами является прозрачность принятия решений, чтобы жители могли влиять на этот процесс.

Мы наращиваем цифровизацию бизнес-процессов как для управляющей компании (с помощью «единого окна» для обработки заявок и других систем), так и для жителей. В отчетном году мы запустили единую диспетчерскую службу, благодаря которой аварийный сигнал доставляется в срок до 5 минут. Жителям мы предлагаем сервисы «умного дома», мобильное приложение для оперативной связи с управляющей компанией, а также платформу для общения жителей и афиши событий, происходящих в жилом комплексе.

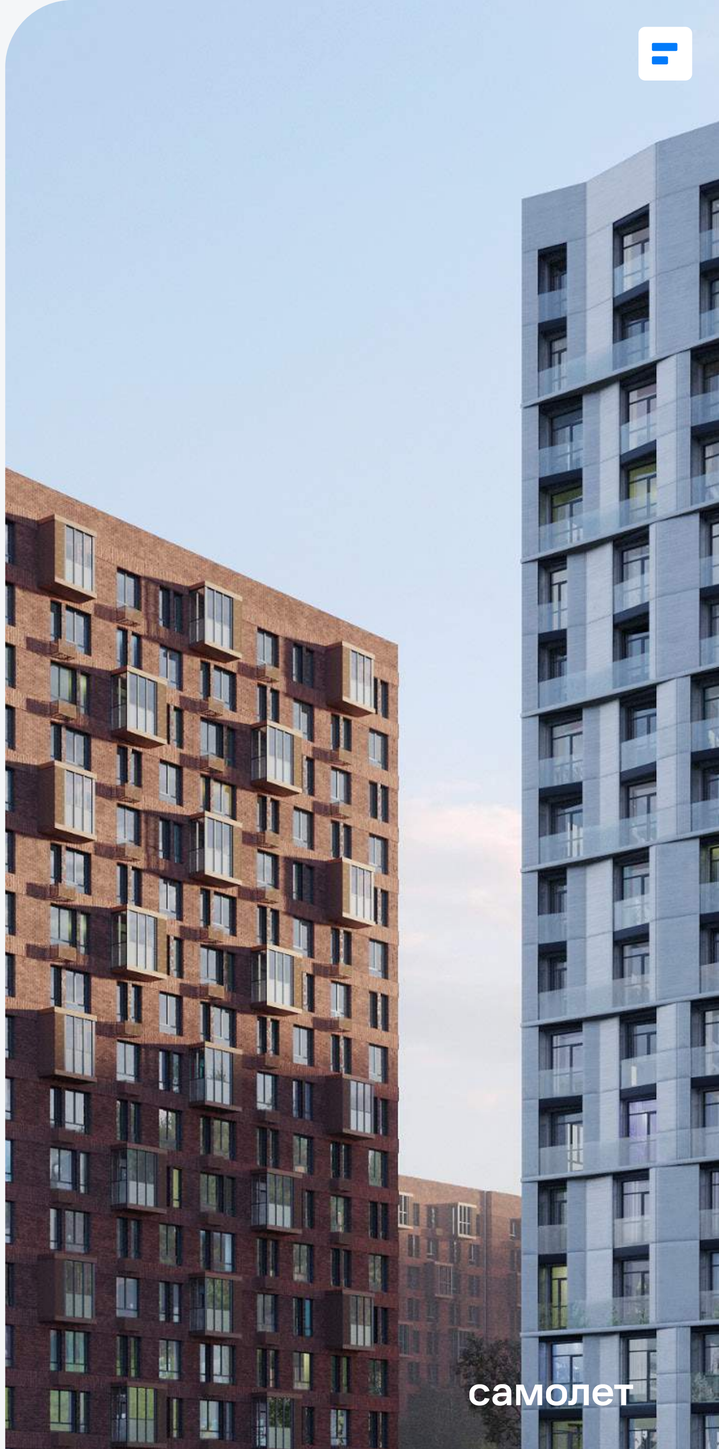
Культура добрососедства и открытая коммуникация — одна из составляющих комфортной жизни людей, поэтому «Самолет» фокусируется на создании условий, чтобы люди знакомились друг с другом и принимали осознанное участие в развитии своих жилых комплексов.

Соседские сообщества внутри комплексов служат объединяющим фактором. Мы повышаем лояльность жителей через всестороннюю поддержку в развитии их сообществ, помогаем формировать новые комьюнити по интересам. «Самолет Комьюнити» — это направление, которое помогает вырабатывать совместно с жителями решения для развития районов, мы верим в перспективы этого направления. Объединение сообществ жителей и команды «Самолета» даст развитие лучшим решениям, а успешная коллаборация принесет пользу как жителям, так и компании. Заказчик и клиент станут партнерами, у которых есть общая цель.

Перезапуск направления привел нас к тому, что бизнес-юнит «Самолет Гостеприимство» перестал быть классической управляющей компанией и перешел к партнерским отношениям с нашими жителями. Мы будем и дальше стремиться к повышению вовлеченности жителей в общие активности и созданию новых для нас форм совместного времяпрепровождения. Увеличение индекса счастья напрямую влияет на рост удовлетворенности и лояльности клиентов, что приводит к росту узнаваемости бренда и привлечению покупателей по реферальной программе, а также увеличению конечной стоимости продукта.

С увеличением активностей мы развиваем и общественные пространства, где каждый житель найдет реализацию самого себя — соседские центры и коворкинги. В 2024 году откроется 10 соседских центров и 3 коворкинга. Также мы фасилитируем развитие бизнес-сообществ между владельцами бизнесов на территории жилых комплексов «Самолета» и планируем продолжать работу в этом перспективном направлении в будущем.

Подробнее о взаимодействии с местными сообществами в разделе «Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность»



Бизнес-юнит «Самолет Финтех»

«Самолет Финтех» создает инновационные финансовые продукты для рынка недвижимости, чтобы сделать его более доступным и комфортным для клиентов. Приобретение жилья — одна из самых главных покупок в жизни большинства людей, но в то же время одна из самых сложных. В 2023 году мы запустили целый ряд сервисов, которые помогают клиентам сделать мечты о собственной квартире реальностью.

В бизнес-юните «Самолет Финтех» мы создаем систему финансовых сервисов на рынке недвижимости, которые сопровождают клиента на всем пути взаимодействия с ней. Мы стремимся создавать такие условия, при которых клиент сможет не только получить удобный вариант ипотечного кредитования, но и во время проживания в квартире «Самолета» пользоваться сервисами лояльности в жилых комплексах и гибким кредитованием, в котором квартира выступает активом.

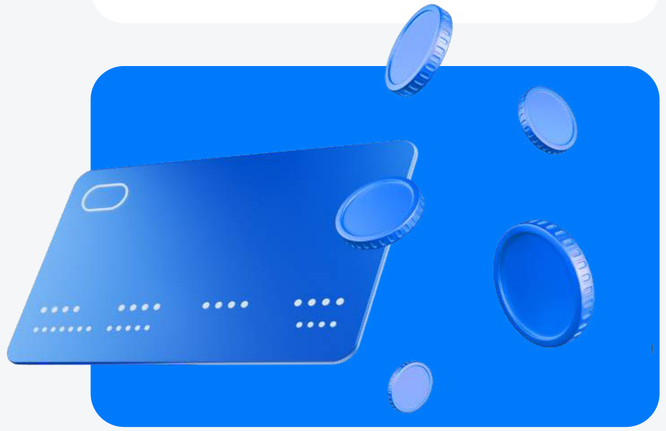
В начале 2024 года Компания провела сделку по приобретению банка «Система»[1]. Это позволит создавать еще более широкую линейку финансовых продуктов, которые будут актуальны для текущих клиентов Компании и привлекательны для новых. Наши финансовые сервисы также объединяют клиентскую базу внутри компаний «Самолета» и помогают внутренним клиентам.

«Целепорт»

~5 млрд ₽
GMV[2] проданных или забронированных квартир через сервис «Целепорт»

200 млн ₽
сумма вкладов на счетах «Целепорт»

Один из наших продуктов — «Целепорт» — помогает в удобные сроки и на оптимальных условиях накопить на первый взнос по ипотеке. «Целепорт» объединяет в себе преимущества накопительного счета по выгодной годовой ставке и гарантированную скидку на квартиру или коммерческую недвижимость «Самолета». «Целепорт» также предполагает бронирование квартиры по фиксированной цене. Сейчас наши клиенты купили или забронировали порядка 600 квартир, а около 750 клиентов воспользовались накопительным счетом.



«И живи-ка»

500 млн ₽
GMV квартир, проданных через сервис «И живи-ка»

~1000
заявок на квартиры

Зачастую покупатели недвижимости в новостройках проживают в арендованных квартирах, и на них ложится двойная финансовая нагрузка: арендная плата и необходимость накопить на первоначальный взнос по ипотеке. «Самолет Финтех» предложил решение этой проблемы: в 2023 году мы запустили сервис «И живи-ка». Это первый на российском рынке сервис, позволяющий арендовать квартиру «Самолета» с платежами в счет первоначального взноса. Сервис функционирует по модели Rent-to-Own[3]: клиент сразу же может заехать в квартиру и начать обустраивать ее, а фиксированная арендная плата будет накапливаться на первоначальный взнос.

«Цифровая ипотека»

1 место
на рынке

>800
заявок на ипотеку

Первыми на рынке мы запустили программу цифровой ипотеки совместно с Банком ДОМ.РФ. Теперь покупатели новостроек «Самолета» смогут выбрать квартиру, получить ипотечное предложение и оформить сделку на сайте Компании, не посещая офис банка. Такая программа экономит время клиента и делает его путь удобнее и проще, так как на протяжении всей ипотечной сделки его сопровождает один менеджер. Все данные о потенциальном заемщике «Самолет» и банк получают на основе анализа цифрового профиля, собранного из баз данных различных государственных учреждений.

«Аренда в Можнотеку»

В Компании действует сервис «Можнотека» — расширенный пакет ипотеки, позволяющий оформить ипотеку не только на квартиру, но и на дополнительные опции, включая отделку, мебель и переезд. В отчетном году мы добавили в сервис новую опцию, она дает возможность клиентам арендовать квартиру в доме «Самолета» за 1 тыс. рублей в месяц и жить в ней, пока строится их приобретенная квартира. Так мы даем клиенту возможность объединить арендный и ипотечный платежи на более выгодных условиях.

[1] Событие после отчетного периода.
[2] GMV (Gross Merchandise Value) — общий объем сделок.
[3] Rent-to-Own— англ. «арендовать, чтобы владеть».

Бизнес-юнит «Самолет Фонды»

«Самолет Фонды» объединяет в себе направления, связанные с управлением недвижимостью: это создание и управление фондами недвижимости (включая жилые и коммерческие объекты), платформа «Самолет Инвестиции», управление арендным жильем и арендой коммерческой недвижимости, а также создание мест приложения труда[1].

«Самолет» предлагает широкий набор инструментов для инвестиций в недвижимость, доступных для каждого человека даже с небольшими накоплениями. К таким инструментам относятся закрытые паевые инвестиционные фонды (ЗПИФ) и цифровые финансовые активы (ЦФА). Они позволяют инвестировать в жилую и коммерческую недвижимость «Самолета» в разных форматах и на разных этапах строительства.

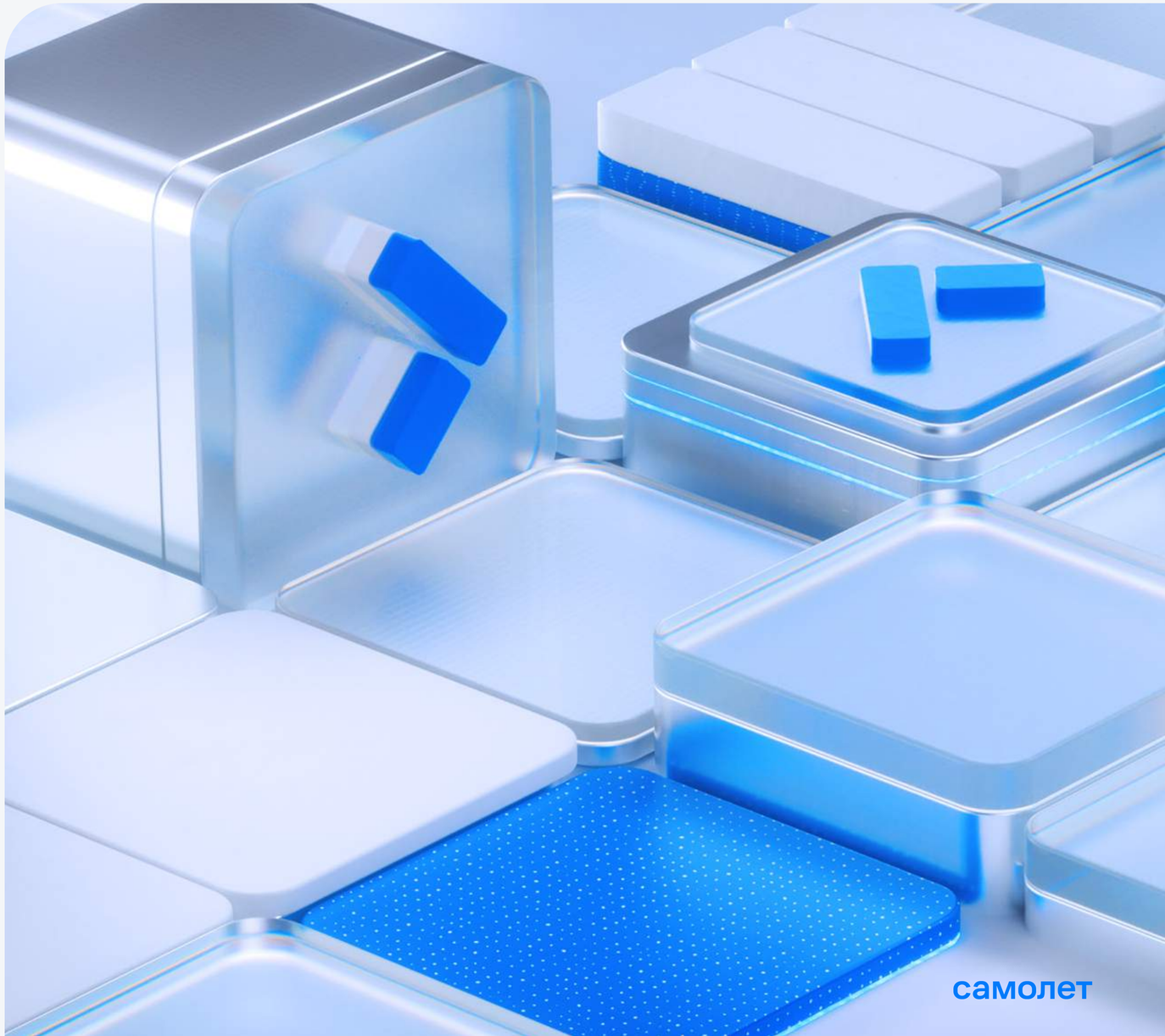
В 2023 году группа «Самолет» вместе с УК «Альфа-Капитал» открыла ЗПИФ на жилую недвижимость. Фонд планирует приобрести квартиры в жилых комплексах группы «Самолет» на выгодных условиях. В конце года мы также выпустили ЗПИФ на коммерческую недвижимость в жилых комплексах «Самолета», который доступен неквалифицированным инвесторам. Паи с минимальной стоимостью от 100 рублей доступны на инвестиционной платформе «Самолет Инвестиции». Инвесторы смогут получать высокий доход от роста стоимости недвижимости и сдачи ее в аренду без необходимости ей управлять. Ежегодно часть объектов фонда планируется продавать, создавая дополнительный доход для пайщиков, а через четыре года — продать все объекты и закрыть фонды с распределением дохода между пайщиками. Также зарегистрированы правила доверительного управления (ПДУ) для нескольких фондов совместно с Росбанком и Совкомбанком.

Для наиболее удобного и простого процесса инвестирования мы разрабатываем собственную онлайн-платформу «Самолет Инвестиции». На ней будут осуществляться продажи линейки фондов в перспективе — коммерческой недвижимости и арендного жилья, фонды на договоры долевого строительства и девелоперские фонды, а также эмиссионные бумаги группы «Самолет».

Среди инвестиционных продуктов «Самолет» предлагает «Цифровые метры» — цифровые финансовые активы, стоимость которых растет вместе со стоимостью квадратного метра в жилых комплексах «Самолета». Так мы делаем инвестиции в недвижимость более гибкими и доступными: на инвестиционной платформе можно в любой момент купить цифровой метр как аналог ценной бумаги с низким порогом входа — 50 тыс. рублей.

Компания за отчетный год расширила перечень продуктов, связанных с арендным жильем. Мы вывели на рынок сервис долгосрочной аренды в жилых комплексах группы «Самолет». Квартиры полностью укомплектованы мебелью и бытовой техникой, стоимость аренды начинается от 25 тыс. рублей в месяц. Помимо надежного арендодателя в лице группы «Самолет», клиент получает дополнительную выгоду — отсутствие комиссии агента и оплаты залога. Совместно с другими бизнес-юнитами «Самолета» мы также разработали и представили продукты «Аренда в Можнотеку» и «И живи-ка».

[1] Программа создания мест приложения труда стимулирует застройщиков создавать коммерческие и социальные объекты в жилых комплексах.



Бизнес-юнит «Самолет Образование»

Хорошее образование — одна из важнейших ценностей в быстроразвивающемся мире, не менее важная и для «Самолета». Мы развиваем сразу несколько направлений в образовательном сегменте, чтобы повышать качество жизни клиентов в наших жилых комплексах через современные образовательные проекты и формировать конкурентное преимущество «Самолета».

Мы сотрудничаем с муниципальными школами и дошкольными учреждениями, а также создаем сеть детских садов, школ, клубов дополнительного образования и онлайн-ресурсов под брендом «Самолетум». За 2023 год инвестиции в развитие новых проектов составили около 1 млрд рублей. Мы намерены эффективно внедрять позитивные изменения в сфере дошкольного и школьного образования в регионах присутствия «Самолета».

Благотворительный фонд «Самолет Образование» в координации с органами власти будет оказывать экспертную, материальную, методическую и навигационную поддержку партнерским учреждениям. В нашем видении партнерские учреждения — это школы полного дня с широким выбором курсов и кружков. В партнерских учреждениях мы планируем развивать управленческие команды, предоставлять педагогам льготы на аренду жилья, поощрять талантливых учителей и создавать стипендиальные программы для одаренных учеников. У нас уже есть примеры успешного взаимодействия — в жилом комплексе «Томилино Парк» мы трансформируем школу в образовательный центр с собственным профилем. В ней вырос индекс удовлетворенности качеством обучения с 3,4 до 4,7. В школе также появилось больше победителей олимпиад и региональных конкурсов.

В своих проектах «Самолет Образование» использует новейшие технологии. Мы уже взаимодействуем с Альянсом в сфере искусственного интеллекта по вопросам разработки ИИ-тьютора на основе нейросетей, который будет сопровождать учеников и учителей в образовательном процессе.

Частное образование — также одно из направлений работы бизнес-юнита. Мы нацелены создавать качественное образование по доступной цене, чтобы предоставить детям мотивирующее пространство для развития своих способностей. В 2023 году мы запустили пилотный проект частной школы «Самолетум» в жилом комплексе «Спутник» вместе с детским садом. В проекте мы делаем фокус на большом выборе дополнительных дисциплин и кружков.

Получение новых знаний и саморазвитие необходимы не только детям, но и взрослым. Мы предлагаем образовательные офлайн- и онлайн-продукты, чтобы удовлетворить потребность наших жителей в знаниях. В жилом комплексе «Пригород Лесное» мы создали центр дополнительного образования, в котором проводятся различные мероприятия для взрослых и детей, направленные на формирование комьюнити, а также работают творческие и спортивные студии и мастерские для посетителей всех возрастов.

На рынке онлайн-образования мы запускаем «Самолетум Онлайн». Это будут доступные, проверенные образовательные продукты от лучших игроков рынка, которые помогут клиентам улучшить свой уровень жизни.



Бизнес-юнит «Жизнь по подписке»

В «Самолете» мы создаем инфраструктуру и сервисы, помогающие клиентам сохранить время и деньги, чтобы потратить их на что-то действительно важное. Счастье и удовлетворенность жизнью имеют большое значение для каждого человека. Как компания, связанная с повседневной жизнью людей, мы разработали сервис «Жизнь по подписке», с помощью которого мы сможем предлагать людям решения для повышения качества жизни комфортным и доступным способом.

Люди покупают недвижимость, чтобы решить определенные задачи — чувствовать безопасность и стабильность, дать своему ребенку новые возможности, вложить средства, то есть в итоге улучшить качество своей жизни и стать счастливее. Наш продукт «Жизнь по подписке» разработан на основе рекомендательных алгоритмов и дает клиентам возможность получить «по подписке» набор готовых решений — сервисов и товаров.

В разработке «Жизни по подписке» мы используем научный подход. Совместно с Высшей школой экономики мы проводим исследование аспектов жизни, которые больше всего важны разным группам людей для повышения уровня счастья. Мы изучаем такие сферы, как отношения с близкими, дом и мобильность, здоровье и уход за собой, развитие и досуг, работа и финансы, социальный вклад. Уже 2 тыс. человек стали нашими респондентами. Всего исследование должно охватить около 10 тыс. человек.

Рекомендательный алгоритм нашего сервиса учитывает более 500 параметров из всех значимых сфер. С помощью анализа больших данных мы можем предложить клиентам с похожими профилями комбинированные решения, ориентированные именно на их потребности. Например, для облегчения домашней рутины пользователи смогут обновить бытовую технику, заказать уборку и готовую еду, установить бризер для уменьшения домашней пыли и воспользоваться услугами няни. Если человек хочет привести себя в форму, мы можем предложить абонемент на занятия фитнесом, консультации нутрициолога, доставку рационов сбалансированного питания, билет на полумарафон. В зависимости от потребностей клиента мы предлагаем пакеты с гибкими опциями, состав которых можно настроить.

Приобрести такой комплекс услуг можно будет в рассрочку: через сервис подписки с ежемесячным платежом и на более выгодных условиях, чем у потребительского кредита. В подписку можно включить любую опцию «Самолета» или партнеров, даже покупку авто, профессиональные курсы или свадебное путешествие. Подписка будет включена в ипотечный кредит и обеспечена жильем, что делает такое комплексное решение более выгодным для клиента.

«Самолет» с помощью сервиса «Жизнь по подписке» сможет выйти на новые рынки с большим объемом за счет модели глубокой партнерской интеграции, создать новые возможности для своих основных продуктов и значительно расширить клиентскую базу, охватывая пользователей, для которых покупка жилья не является основной задачей.



Бизнес-модель

GRI 2-6

Путь клиента с «Самолетом»

потребность в покупке — возможность накопить на ипотеку

покупка недвижимости — ипотечные программы с дополнительными опциями

ожидание ключей — онлайн-наблюдение за ходом ремонта

заселение и проживание — комьюнити, образование

Наша миссия

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

Ресурсы

Команда

- профессионалы с мышлением инноваторов
- высокий уровень и разнообразие компетенций
- эффективность и достижение целей

6 696 чел.

среднесписочная численность персонала Компании согласно границам Годового отчета

Интеллект

- максимальная цифровизация управления проектами
- более эффективные и быстрые процессы
- новые клиентские сервисы на основе цифровых технологий

10D

цифровая система для реализации полного цикла проектов не только внутри Компании, но и на внешнем рынке

Земля

- крупнейший земельный банк
- источник формирования клиентской базы

45,9 млн м²

объем земельного банка[1]

Бизнес

- стандартизация процессов, проектных решений и моделей управления
- предложение уникальных продуктов в недвижимости и вокруг нее
- использование финансового левериджа

36 %

рентабельность по скорректированной EBITDA

0,83x

чистый корпоративный долг / скорректированная EBITDA

Драйверы роста

- бизнес-модель облегченных активов
- комплементарные друг другу клиентские сервисы
- плоская организационная структура
- долгосрочные партнерства с владельцами земельных участков
- низкая зависимость от импорта

Операционные процессы

- приобретение земельного участка
- проектирование и получение разрешений
- управление проектами
- строительство
- продажи
- сервисы для клиентов

Создание ценности за 2023 год

Акционеры и инвесторы

- широкое присутствие на рынках капитала
- высокие операционные и финансовые результаты
- надежность и устойчивость бизнеса
- открытый диалог и информационная прозрачность

256 млрд ₽
выручка по МСФО

91 млрд ₽
скорректированная EBITDA по МСФО

142 тыс.
акционеров

Сотрудники

- комфортные и безопасные условия труда
- достойная оплата труда и нематериальная мотивация
- возможности для карьерного роста и развития

88,3 %
уровень вовлеченности сотрудников

0,09
общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности LTIFR[2]

Клиенты

- высокий уровень качества и комфорта жилья
- сопровождение клиента на всем пути
- доступность сервисов для повышения качества жизни

1 496 тыс. м²
жилья введено в эксплуатацию

1 575 тыс. м²
объем продаж первичной жилой недвижимости

Партнеры

- своевременное соблюдение обязательств
- прозрачность взаимодействия и конкурентные процедуры закупок
- взаимовыгодное долгосрочное партнерство

757
подрядчиков Группы

1 463
подписанных офиса «Самолет Плюс»

Органы власти и общество

- соответствие требованиям законодательства
- развитие социальной инфраструктуры и добрососедских отношений
- снижение негативного воздействия на окружающую среду

7 млрд ₽
сумма уплаченных налогов на прибыль

15,3 млрд ₽
инвестировано в социальные и благотворительные проекты

[1] Данные приведены на конец 2022 года.

[2] На 1 млн отработанных часов.

самолет

Цепочка создания стоимости

GRI 2-6

Приобретение земельного участка

- экспертность на рынке
- приобретение земельных участков на оптимальных условиях
- экспресс-анализ территорий перед приобретением

Проектирование и получение разрешений

- комплексное освоение территорий
- своевременное получение необходимых разрешений и документации
- оптимизация затрат на этапе планирования
- 100% применение BIM-технологий[1]

Архитектурные мастерские

три архитектурные мастерские для разнообразия архитектурных решений

Разработка продукта

- на основе аналитики потребительских предпочтений
- постоянное обновление и улучшение стандартов продукта

Проектные институты

- комплексное проектирование (мастер-планы, жилье различных классов, инфраструктура)
- постоянное расширение линейки проектов

Управление проектами

- эффективная модель, построенная на матричной структуре управления
- строгое соблюдение сроков
- мгновенная реакция на изменение цены и стоимости
- использование цифровых технологий

Блок «Цифра»

- управление проектами и аналитика данных
- разработка пилотных версий перспективных продуктов
- дебюрократизация и автоматизация

Строительство

- эффективный контроль затрат за счет отсутствия инвестиций в основные средства
- диверсификация рисков
- масштабируемость
- аутсорсинг строительно-монтажных работ
- привлечение лучших подрядчиков

Блок 10D:

- управление и автоматизация всего строительного цикла
- контроль фактических и плановых значений, контроль качества

Продажи

- создание для клиента качественной и комфортной среды для жизни
- предложение дополнительных услуг и улучшений
- повышение доступности ипотеки
- динамическое ценообразование

«Самолет Плюс»

Клиентские сервисы

- сопровождение клиента на всем пути взаимодействия с недвижимостью
- обслуживание жилых комплексов и создание соседского комьюнити
- онлайн-сервисы для лучшего клиентского опыта

«Самолет Гостеприимство» | **«Самолет Образование»**

«Самолет Фонды» | **«Самолет Финтех»**

[1] BIM (англ. Building Information Model) — объектно-ориентированная модель строительного объекта или комплекса строительных объектов.

самолет

Ключевые результаты 2023 года

Финансовые показатели по МСФО

256 млрд ₽
выручка
2022: 172 млрд ₽

91 млрд ₽
скорректированная EBITDA
2022: 48 млрд ₽

36 %
рентабельность по скорректированной EBITDA
2022: 28%

26 млрд ₽
чистая прибыль
2022: 15 млрд ₽

Операционные показатели

39 тыс.
заключенных контрактов
2022: 24 тыс.

1 575 тыс. м²
объем продаж первичной недвижимости[1]
2022: 1 072 тыс. м²

187 тыс. ₽ / м²
средняя цена за м²
2022: 172 тыс. ₽ / м²

89 %
доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств
2022: 82%

ESG-показатели

E — Environment

100 %
жилья, возводимого с 2022 года, имеет класс энергоэффективности «А» и выше

95 %
строительных отходов направляется на повторное использование и переработку

>97 000 кг
одежды и текстиля собрано в жилых комплексах

S — Social

88,3 %
уровень вовлеченности сотрудников

0,09
LTIFR

15,3 млрд ₽
инвестировано в социальные и благотворительные проекты

>500
досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий реализовали комьюнити-центры «Самолета»

G — Governance

4
независимых директора в Совете директоров

98 %
доля российских поставщиков «Самолета» в общем количестве поставщиков

[1] Включая продажи партнерам, участникам совместных предприятий / владельцев земельных участков.

самолет

История развития и основные события 2023 года 1/2

За 13 лет своей деятельности группа «Самолет» стала ведущей российской компанией в сфере proptech и девелопмента, занимающей первое место в России по объему текущего строительства и объему земельного банка.

Среди значимых событий за этот небольшой срок — первое публичное размещение акций (IPO), благодаря которому сейчас у Компании 142 тыс. акционеров. В 2023 году Группа применяла стратегии органического и неорганического роста, расширяя присутствие своих сервисов на всех рынках.



2012–2019

Основание группы «Самолет»

2-е место по объемам ввода объектов в эксплуатацию в Российской Федерации

расширен земельный банк для будущих проектов

внедрены новые технологичные онлайн-сервисы для клиентов — забронировать квартиру, оставить заявку на ипотеку и получить одобрение можно сразу на сайте

2020–2022

«Самолет» провел успешное IPO на Мосбирже и привлек 3 млрд рублей

трансформация в proptech-компанию, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью

выход в новые сегменты, включая бизнес-класс

выход в новые регионы — Санкт-Петербург и Ленинградская область, а затем Тюмень и Владивосток

запуск и масштабирование платформы «Самолет Плюс», первого в России proptech-маркетплейса, на котором можно получить весь спектр услуг в сфере недвижимости

запуск и развитие собственной финтех-платформы

выход на рынок ИЖС

масштабная цифровизация всех бизнес-процессов и клиентского сервиса, развитие комплексного ИТ-решения для девелопмента 10D

активная интеграция ESG-практик в ключевые бизнес-процессы, реализация социальных и благотворительных проектов

История развития и основные события 2023 года 2/2

2023 — настоящее время

рост выше рынка и активное развитие в русле proptech-компании с фокусом на технологиях и ежедневных потребностях клиентов вокруг недвижимости

выход на 1-е место по объемам текущего строительства не только в Московском регионе, но и во всей России

совершенствование ESG-практик: принятие ключевых документов, разработка ESG-стратегии, реализация социальных и экологических проектов

открытие новых социальных объектов в жилых комплексах «Самолета»

«Самолет Москва»

эффективный рост:

- приобретение 100% ГК «МИЦ», одной из крупнейших девелоперских компаний Московского региона
- расширение линейки проектов до премиум-сегмента: Samolet Select

«Самолет Финтех»

создание и вывод на рынок уникальных финансовых сервисов:

- «Целепорт» — накопительный вклад для первого взноса по ипотеке
- «И живи-ка» — аренда квартиры «Самолета» с последующим выкупом в ипотеку
- «Цифровая ипотека», доступная без посещения офисов банка

«Самолет Страна»

продолжение региональной экспансии:

- старт продаж во Владивостоке в жилом комплексе «Сабанеева 125»
- новые соглашения о сотрудничестве в Ленинградской области и Тюмени
- выход в новые регионы — на Сахалин, в Ростов-на-Дону, Нижний Новгород, Екатеринбург, Уфу, Казань, Пермь, Читу и Мурманскую область

«Самолет Фонды»

предложение на рынке новых инвестиционных инструментов в недвижимость:

- развитие ЗПИФ на жилую и коммерческую недвижимость
- разработка собственной платформы «Самолет Инвестиции»

«Самолет Дом»

текущее развитие продукта в сегменте ИЖС:

- запуск продаж и строительства кластера «Дмитров Дом»

«Самолет Образование»

выход на рынок образовательных услуг:

- открытие первой частной школы «Самолетум»

«Самолет Гостеприимство»

активное формирование культуры добрососедства в наших жилых комплексах

«Жизнь по подписке»

представление продукта, основанного на индивидуальных рекомендациях для улучшения качества жизни

«Самолет Плюс»

расширение сервиса квартирных решений:

- запуск полностью цифрового сервиса аренды квартир
- приобретение сетей агентств «Мегаполис Сервис», Zoltor, инвестиции в Dombook

Рейтинги, награды и премии 1/3

A+.ru ↑
Стабильный

Кредитный рейтинг НКР
февраль 2024 года

Повышение кредитного рейтинга обусловлено сокращением долговой нагрузки и укреплением рыночных позиций после присоединения ГК «МИЦ». Агентство отмечает размер земельного банка и гибкую бизнес-модель Компании, а также низкие акционерные риски, высокую оценку системы управления и стратегии.

A+(RU) ↑
Стабильный

Кредитный рейтинг АКРА
январь 2024 года

Повышение кредитного рейтинга связано с повышением оценок качества корпоративного управления и размера бизнеса. Положительную оценку также получили географическая диверсификация, бизнес-профиль, ликвидность и высокая рентабельность, низкая долговая нагрузка и высокий показатель покрытия долга.

ESG-AA
уровень ESG-4

ESG-рейтинг АКРА
ноябрь 2023 года

Очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления обусловлена благоприятными удельными показателями Компании в сфере охраны окружающей среды, социальных инвестиций и гендерного равенства по сравнению с компаниями-аналогами, а также высоким качеством корпоративного управления.

Уровень II

ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК
сентябрь 2023 года

Внедрение практик устойчивого развития на уровне выше среднего, единственный участник индекса из отрасли строительства.

Рейтинг BB

ESG-рэнкинг российских компаний RAEX
ноябрь 2023 года

Компания впервые вошла в ESG-рэнкинг российских компаний, сразу получив рейтинг BB.

самолет

Рейтинги, награды и премии 2/3

Отраслевые награды

Рейтинг российских застройщиков от АО «ДОМ.РФ»

«Самолет» возглавил рейтинг российских застройщиков, став лидером по объемам жилищного строительства с более 4,7 млн м² в текущем строительстве

Рейтинг привлекательности застройщиков от РА «Эксперт»

1-я группа привлекательности

Премия Urban Awards 2023

«Лучшая управляющая компания на рынке»

Национальная премия в области цифровых финансовых активов DFA Awards

Победитель в номинации «Дебют года» за запуск «Цифрового метра»

IR-рейтинг Smart-Lab

6-е место из 206 эмитентов

Премия Wow Awards

- Золото в номинации «Лучший диджитал-проект» за проект «Новости будущего»
- Серебро в номинации «Лучший диджитал-проект» за проект «Сказки на ночь»
- Золото в номинации «Лучшая коллаборация» за проект «Самолет x Намедни»

Девелоперская премия Move Realty Awards

Победитель в номинации «Лучшая управляющая компания»

Рейтинг управляющих компаний от «Домиленд»

Победитель в номинации «Лучшая управляющая компания в сегменте „стандарт“»



самолет

Рейтинги, награды и премии 3/3

HR

Рейтинг лучших работодателей России Forbes

Категория «Платина». Мы впервые представили компанию строительной отрасли в лидерах рейтинга

Премия «Хрустальная пирамида»

- Гран-при премии в номинации «Корпоративное обучение года» за проект «Школа рабочих»
- Диплом 2-й степени в номинации «Технологическое решение года» за проект S.Model
- Диплом 2-й степени в номинации «HR-решение года» за проект «Архитектурные экспедиции»

Рейтинг работодателей РБК

1-я группа лучших работодателей. «Самолет» вошел в число 25 компаний с наивысшим результатом

Премия HR Brand от HeadHunter

Победитель в номинации «Столица» с проектом «Четырехдневная рабочая неделя»

Changellenge — Best Company Award 2024

- Лидер отраслевого рейтинга «Строительство»
- Топ-32 в рейтинге «ИТ-специальности»
- Топ-36 в рейтинге «Технические специальности»
- 46-е место в общем рейтинге

Премия Intercomm

- 2-е место в номинации «Точка роста» за проект «Архитектурные экспедиции»
- 2-е место в номинации «Человек в центре» за проект «Комьюнити.Самолет»

Рейтинг работодателей FutureToday

Лидер в отрасли «Строительство и недвижимость»

IV Employee Wellbeing Award

Победитель в номинации «Лучшая программа по физическому благополучию сотрудников» с проектом «Самолет.Баланс»

Индивидуальные достижения топ-менеджеров «Самолета»

Топ-250 высших руководителей по версии Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»

Антон Елистратов, генеральный директор «Самолет» (покинул должность в феврале 2024 года, на момент подготовки отчета — член Совета директоров)

Топ-25 директоров по устойчивому развитию и корпоративной социальной ответственности по версии Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»

Кира Смирнова, директор по устойчивому развитию группы «Самолет»

Топ-250 высших руководителей по версии Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»

Дмитрий Волков, управляющий партнер «Самолет Плюс»

Топ-25 директоров по закупкам по версии Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»

Артем Блинов, директор по закупкам и тендерам группы «Самолет»

Топ-100 коммерческих директоров по версии Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»

Кирилл Храпов, коммерческий директор «Самолет» на момент подготовки отчета

Победитель рейтинга Forbes «30 до 30» в номинации «Финансы и инвестиции»

Маргарита Стюкова, финансовый директор «Самолет Плюс»

С рейтингами и наградами в области устойчивого развития можно ознакомиться в разделе «Управление устойчивым развитием»

самолет

Стратегический отчет

Обращение Председателя Совета директоров 27

Обращение Генерального директора 28

Обзор рынка 29

Обзор операционных и финансовых результатов 37

Стратегия развития 39

Цифровизация 43

Взаимодействие с клиентами 54



Обращение Председателя Совета директоров

GRI 2-22

Дорогие друзья!

Уже более 10 лет группа «Самолет» успешно работает на стратегически важном для России девелоперском рынке. Мы начинали как небольшой застройщик, а выросли в компанию федерального уровня, которая присутствует в 17 регионах России. Такие масштабы накладывают на нас высокий уровень ответственности не только перед нашими жителями и акционерами, но и перед государством и обществом в целом.

Наши жилые комплексы, инфраструктура и сервисы поднимают на новый уровень качество жизни россиян, помогая им экономить время, чтобы уделить его семье, детям и тому, что по-настоящему важно в жизни. «Самолет» — уже не просто девелопер, а лидер proptech-рынка.

Будучи системно значимой компанией в Российской Федерации, мы положительно воздействуем на рост экономики регионов присутствия, создаем новые рабочие места как в смежных отраслях, так и в местах приложения труда в тех районах, которые возводим.

Мы стремимся быть эффективными и для наших акционеров, оправдывая то высокое доверие, которое нам оказано. Соблюдая баланс государственных, общественных и частных интересов, «Самолет» продолжит свое поступательное и гармоничное развитие.

Сегодня я рад представить вам годовой отчет о нашей работе в 2023 году. «Самолет» сумел добиться впечатляющих показателей, а принятая долгосрочная стратегия обеспечит нам непрерывный рост в будущем. В прошлом году Компания вышла в лидеры отрасли в федеральном масштабе, совершила крупнейшую M&A-сделку на рынке и расширила свой земельный банк, который является крупнейшим среди российских девелоперов.

В текущих условиях рост «Самолета» обусловлен сразу несколькими факторами: высоким спросом в сегменте комфортного и доступного жилья, наличием государственных программ льготной ипотеки, консолидацией рынка, региональной экспансией, выходом на рынок индивидуального жилищного строительства, бурным развитием сервиса «Самолет Плюс», а также запуском новых финансовых продуктов.

Сервис квартирных решений «Самолет Плюс» предлагает новые услуги с целью закрыть все потребности покупателя, связанные с жильем. В 2024 году мы намерены провести пре-IPO «Самолет Плюс», чтобы поддержать динамичный рост бизнеса.

В бизнес-юните «Самолет Финтех» мы разрабатываем продукты, которые повышают доступность жилья и помогают людям быстрее приобрести собственную квартиру. В начале 2024 года Группа приобрела банк с универсальной лицензией, чтобы диверсифицировать бизнес и выводить на рынок новые финансовые продукты.

Чтобы повышать качество жизни в городских кварталах «Самолета» и делать их еще более привлекательными для жителей, мы развиваем «Самолет Образование», внедряя инновации в образовательной сфере. Наши приоритеты — как сотрудничество с государственными школами с использованием новейших технологий, так и развитие собственного бренда офлайн- и онлайн-обучения «Самолетум».

Сервис «Жизнь по подписке» помогает людям повышать качество жизни. Для этого «Самолет» разработал рекомендательный алгоритм, который дает покупателям возможность получить набор готовых решений. Анализ больших данных позволит предложить жителям комбо-подписки, чтобы удовлетворить их потребности в разных сферах жизни. Мы тестируем различные гипотезы в данном направлении и в обозримом будущем представим новые продукты на этом поле.

В отчетном периоде мы наблюдали, как рынок недвижимости стабилизировался после адаптации к новым вызовам, с которыми столкнулось наше государство. Строительство комфортного и доступного жилья определено Президентом России как один из приоритетов государственной стратегии. Несмотря на непростые времена, через которые проходят наша страна и общество, мы продолжим добиваться высоких результатов, следуя миссии служения России и ее гражданам.

Дмитрий Голубков
Председатель Совета директоров
ПАО «ГК „Самолет“»

Обращение Генерального директора

GRI 2-22

Дорогие друзья!

Для меня большая честь поделиться с вами итогами рекордного для «Самолета» 2023 года в роли генерального директора. Благодаря слаженной работе команды «Самолета», эффективным бизнес-процессам и цифровизации, мы стали лидерами по объему текущего строительства в России, а «Самолет Плюс» занял первое место по объему сделок с недвижимостью. Мы активно инвестируем в развитие смежных бизнес-сегментов, что уже приносит результаты.

По итогам 2023 года Группа увеличила продажи жилья на 47% — до 1,6 млн м² в год, нарастила выручку до 256 млрд рублей (рост на 49%), а скорректированную EBITDA до 91 млрд рублей (рост на 90%). При этом рост наших акций за год составил более 60%, это впечатляющие показатели с учетом экономической турбулентности.

Наша система реализации девелоперских проектов и автономная работа команд позволили увеличить объем строительства на 35,7% с 2021 года. Сроки получения разрешения на ввод для жилых комплексов сократились на семь месяцев, а срок до заселения — на десять. Это позволяет «Самолету» иметь стабильный денежный поток и привлекать меньше заемных средств.

В отчетном году мы реализовали самую крупную M&A-сделку на девелоперском рынке за всю его историю — приобретение ГК «МИЦ». Благодаря этому мы добавили в свой портфель 11 проектов, среди которых жилые комплексы комфорт- и бизнес-класса. Интеграция ГК «МИЦ» в нашу систему заняла пять месяцев. Реакция рынка на покупку была позитивной, мы ожидаем, что результаты синергии будут и в дальнейшем положительно влиять на рост капитализации «Самолета».

Мы активно наращиваем наш земельный банк, который уже является крупнейшим в стране. «Самолет» реализует проекты по всей России — от Санкт-Петербурга и Ленинградской области, где мы вышли в лидеры по объему текущего строительства, до Сибири и Дальнего Востока. В 2023 году в нашем портфеле появилось несколько новых регионов, теперь наш продукт будет в Нижнем Новгороде, Казани, Екатеринбурге и др.

Мы все сильнее развиваемся в направлении экосистемы, и в 2023 году существенную динамику показали все бизнес-юниты Группы. Так, сервис квартирных решений «Самолет Плюс» за полтора года вырос со 100 офисов до более чем 1,5 тыс. отделений в более чем 250 городах. Мы вывели «Самолет Плюс» на первое место в России по объему сделок с GMV размером в 745 млрд рублей. Мы планируем провести пре-IPO бизнеса в 2024 году, основными целями которого являются дальнейшее масштабирование бизнеса, ускорение темпов роста и развитие технологической платформы.

Все большую популярность набирают продукты «Самолет Финтех», GMV которого в 2023 году составил 5 млрд рублей. «Самолет Фонды» в прошедшем году активно реализовывали программу развития продуктовой линейки. В 2023 году вместе с УК «Альфа-Капитал» был запущен ЗПИФ на жилую недвижимость, доступный неквалифицированным инвесторам.

Мы запустили бизнес-юнит «Самолет Образование», открыв нашу первую частную школу и детский сад «Самолетум». Мы и далее планируем развивать эту вертикаль, а также наращивать активное сотрудничество с государством для усовершенствования системы образования страны.

У группы «Самолет» большие планы. Мы будем развиваться как система конкурирующих независимых бизнесов, за счет чего мы повысим операционную эффективность и прибыль до 15% или выше. Это подразумевает создание новых продуктов во всем — мастер-спальни, увеличенное разнообразие летних помещений, 100% обеспеченность местами хранения, двухуровневые квартиры и полная меблировка под ключ. Это позволяет нашему продукту выделяться на рынке и значительно повышать качество жизни жителей, укрепляя конкурентное преимущество Компании.

Мы видим огромный потенциал роста бизнеса: за 2023 год объем ввода жилья «Самолета» составил только 1,5 млн м² из всего объема ввода жилья в 110 млн м² в России. У нас есть все ресурсы, чтобы в несколько раз нарастить основной бизнес. При этом для сохранения полной финансовой устойчивости мы будем управлять долговой нагрузкой, одновременно наращивая ввод на 30–40% в год.

Наши новые бизнес-направления — «Самолет Плюс», «Самолет Финтех», «Самолет Дом» и другие — обладают потенциалом для выхода на уровень объемов основного бизнеса. Также мы развиваем «Самолет Фонды», «Самолет Гостеприимство», «Самолет 10D», «Самолет Проект», «Самолет Select», «Самолет Образование» и стремимся всегда разрабатывать новые продукты и решения.

Большой вызов и огромная ответственность для меня — возглавить «Самолет» и вести команду Компании через 2024 год, который ставит перед нами новые задачи. Рост ключевой ставки и сокращение программ льготной ипотеки снижают доступность недвижимости для людей. Поэтому «Самолет» выводит на рынок новые продукты, в том числе финансовые. Наш сегмент рынка наиболее устойчив к снижению спроса, поэтому мы готовы достигать поставленных целей и показывать существенный рост бизнеса.

Андрей Иваненко
Генеральный директор
ПАО «ГК „Самолет“»

Обзор рынка

Макроэкономический контекст

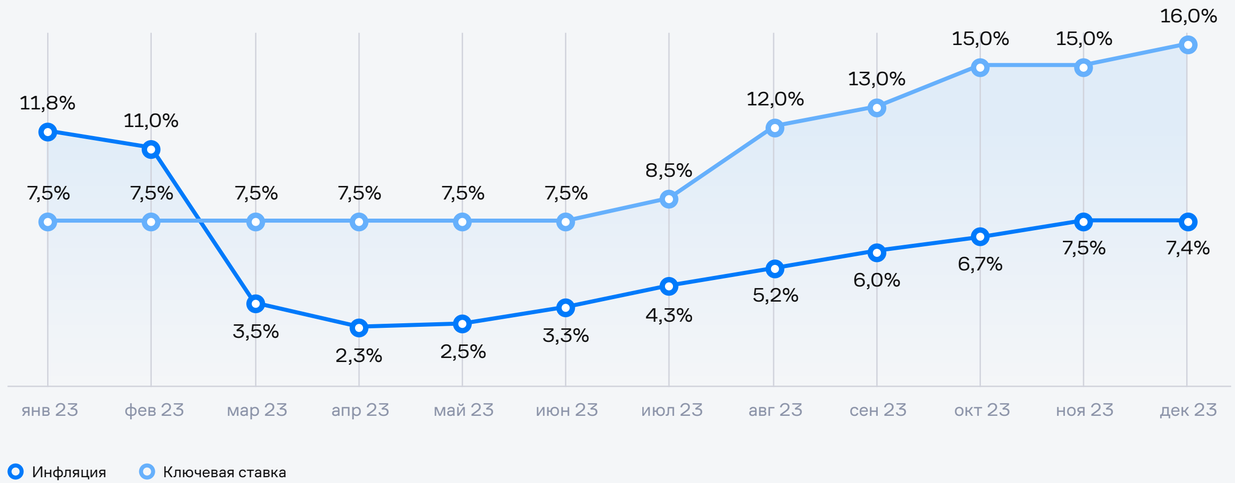
В 2023 году рынок девелопмента стал более стабильным по сравнению с предыдущим годом. Несмотря на повышение ключевой ставки, уровень спроса удалось поддержать за счет таких инструментов, как льготные ипотечные программы, субсидирование ипотеки девелоперами, бонусные программы и скидки от застройщиков. При этом повышенные ставки по вкладам помогают населению накопить сбережения на первоначальный взнос по ипотеке, за счет чего ожидается отложенный спрос на рынке недвижимости. Условия льготного ипотечного кредитования корректировались, однако программа ипотеки по ставке 8% была продлена до 1 июля 2024 года, а действие семейной ипотеки по ставке 6% было расширено на семьи с двумя несовершеннолетними детьми, ожидается ее продление до 2030 года.

Эти факторы поддержат стабильность строительного рынка. «Самолет» со своей стороны сохраняет спрос, предлагая инновационные ипотечные продукты: рассрочку (оплату квартиры частями за период строительства дома), траншевую ипотеку (ипотечный кредит делится на две части), «Можнотеку» (включение дополнительных опций в ипотеку) и сервис «И живи-ка» (покупку жилья без первоначального взноса).

В 2023 году инфляция в России составила 7,42%, что ниже показателя прошлого года. Также наблюдалось ослабление рубля относительно доллара. Эти показатели определили спрос на покупку жилья, так как в такие периоды граждане покупают недвижимость, чтобы защитить сбережения от обесценения.

В отчетном году Президент Российской Федерации поручил властям обеспечить устойчивое долгосрочное развитие строительного сектора, прежде всего — поддержку спроса на жилье. Более того, поручено сделать более доступными ипотечные кредиты на деревянные дома. Улучшение ипотечных условий увеличит спрос на рынке индивидуального жилищного строительства в ближайшие годы, что открывает возможности для развития бизнес-юнита «Самолет Дом».

Ключевая ставка и инфляция[1]



Курс рубля к доллару[2], ₽



[1] Источник: Банк России, Росстат
[2] Источник: Банк России

самолет

Строительный рынок

Спрос

В 2023 году на российском рынке зафиксирован рекордный спрос на покупку жилья: по данным Росреестра, количество заключенных населением договоров долевого участия (ДДУ) на жилые помещения выросло на 42% по сравнению с предыдущим годом и достигло 773 тыс. шт.

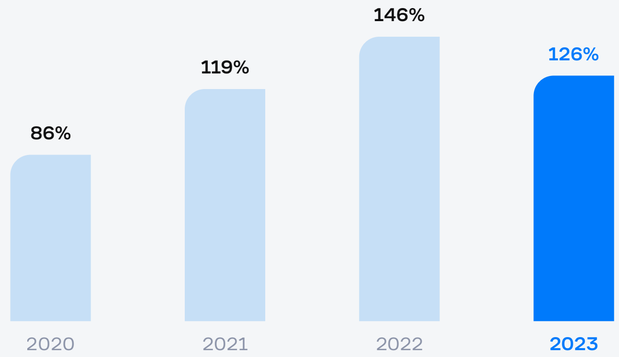
Пиковый уровень продаж был достигнут благодаря льготным программам ипотечного кредитования. Количество ипотечных сделок с господдержкой в отчетном периоде увеличилось на 72% за счет желания граждан оформить льготную ипотеку до корректировки ее условий, а также благодаря росту ключевой ставки. Так, разрыв между рыночной и льготной ставками ипотечного кредитования в 2023 году увеличился, сместив спрос в сторону программ господдержки. Количество сделок без ипотеки по сравнению с 2022 годом сократилось на 34%.

Можно констатировать, что спрос на жилье сохраняется из года в год и остается стабильным. В отчетном периоде продажи жилья в новостройках росли почти в два раза быстрее, чем запускались новые проекты жилищного строительства. В результате запуски проектов превысили продажи лишь на 26%, в то время как в 2022 году — на 46%. Благодаря увеличению продаж выручка застройщиков растет третий год подряд. В отчетном периоде она выросла на 39% по сравнению с 2022 годом[1].

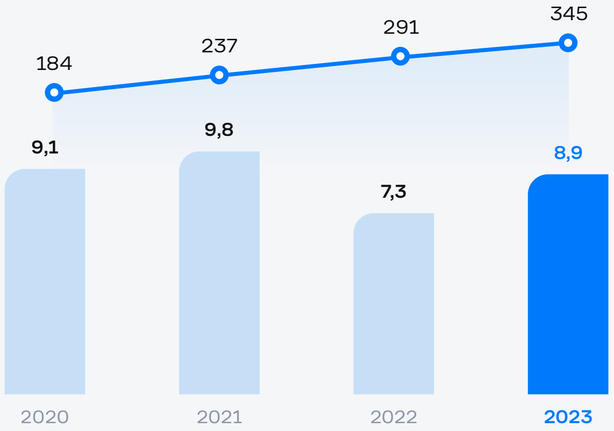
Количество заключенных ДДУ[1], тыс. шт.



Отношение объема запусков новых проектов жилищного строительства к объему продаж по ДДУ[1], %



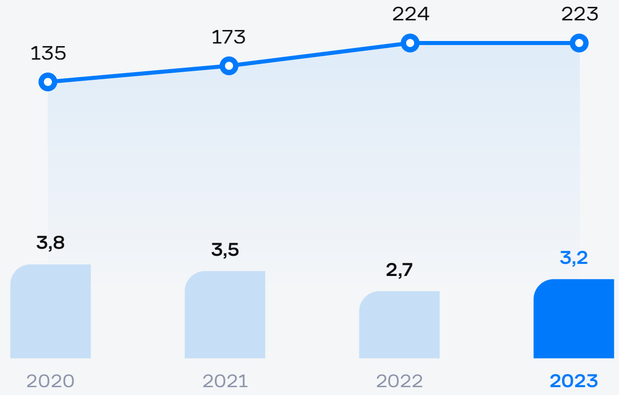
Объем продаж в Московском регионе[2], млн м²



Цена за квадратный метр

В Московском регионе объем продаж также увеличился и достиг 8,9 млн м². Высокий спрос спровоцировал повышение цен за квадратный метр.

Объем продаж в СПб и ЛО[2], млн м²



Цена за квадратный метр

На рынке Санкт-Петербурга (СПб) и Ленинградской области (ЛО) объем продаж в отчетном году увеличился на 18% — до 3,2 млн м², но при этом цены сохранились на уровне прошлого года.

[1] Источник: ДОМ.РФ

[2] Источник: внутренняя аналитика «Самолета»

самолет

Факторы, влияющие на спрос

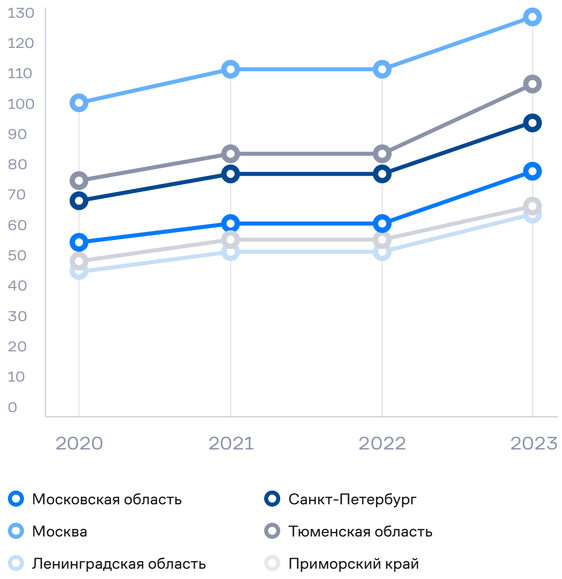
Уровень доходов и обеспеченность жильем населения

В стране наблюдается ежегодное снижение безработицы, а в 2023 году ее показатель достиг своего минимума. Это способствует росту заработных плат: в отчетном периоде средняя зарплата выросла более чем на 20% в большинстве регионов присутствия «Самолета».

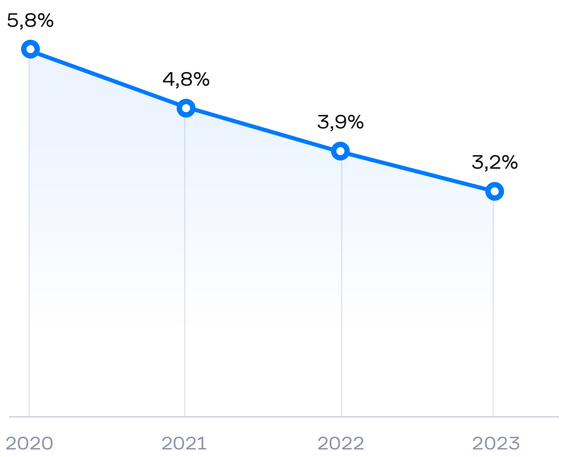
Рост зарплат, в свою очередь, является проинфляционным фактором, что повышает спрос на покупку жилья как инструмент защиты от инфляции.

В то же время обеспеченность населения жильем в России составляет 28 м² на человека[1], что гораздо ниже соответствующего показателя других стран и ниже целевого показателя 33,3 м² на человека, зафиксированного в Стратегии развития строительной отрасли и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на период до 2030 года с прогнозом до 2035 года. Таким образом, низкая обеспеченность населения жильем и рост доходов будут способствовать стабильности спроса на рынке недвижимости.

Средняя зарплата по регионам присутствия «Самолета»[2], тыс. ₽



Уровень безработицы в Российской Федерации[3], %



[1] Источник: Росстат
[2] Источник: Росстат
[3] Источник: Росстат

Ипотечное кредитование 1/2

В 2023 году объем выдачи ипотеки достиг своего исторического максимума — 7,5 трлн рублей. Текущий рынок недвижимости во многом зависит от рынка ипотеки, так как 89% сделок совершается с привлечением заемных средств. Значительный рост рынка ипотечного кредитования обеспечивался желанием населения воспользоваться льготной ипотекой: количество и объем выданных льготных ипотечных кредитов выросли примерно в два раза по сравнению с прошлым годом.

С 2023 года вступили в силу обновленные условия по льготным ипотечным программам, которые включили в себя следующие пункты:

- Одна льготная ипотека выдается в одни руки — если заемщик уже воспользовался одной льготной программой, в будущем он не сможет претендовать на любую другую программу[4].
- Действие семейной ипотеки расширено на семьи с двумя детьми до 18 лет.
- Первоначальный взнос по программе «Господдержка» увеличен до 30%, при этом максимальная сумма ипотеки стала единой для всех субъектов РФ — 6 млн рублей.
- Для ИТ-ипотеки расширено действие на сотрудников всех аккредитованных ИТ-компаний, увеличен возрастной диапазон заемщиков, упростились условия по сроку трудоустройства; снижены требования по минимальной зарплате ИТ-специалистов, отменены требования к минимальной зарплате ИТ-специалистов до 35 лет.
- Для программы «Дальневосточная ипотека» расширено действие на Арктическую зону, увеличен максимальный размер кредита до 9 млн рублей для покупки квартиры в новостройке / строительства дома площадью более 60 м².

Наиболее активно в отчетном году росли объемы выдачи семейной и ИТ-ипотеки, поскольку их условия стали более привлекательными. В результате семейная ипотека оказалась самой популярной программой: ее доля в общем количестве льготных кредитов выросла на 10 п. п. по сравнению с 2022 годом и достигла 46%[5]. Так как Министерство Финансов Российской Федерации объявило о продлении семейной ипотеки до 2030 года, можно ожидать, что эта программа обеспечит достаточный спрос на рынке недвижимости в ближайшие годы.

Корректировки программ льготного ипотечного кредитования в меньшей степени затронут крупных застройщиков сегмента масс-маркета. Здесь у застройщиков есть более выгодные условия финансирования, более низкие цены за квадратный метр, а также возможность расширить присутствие в регионах.

[4] Исключение составляет семейная ипотека, которую можно оформить повторно при соблюдении ряда условий — рождении последующего ребенка, закрытой предыдущей ипотеке и покупке жилья большей площади.
[5] Источник: ДОМ.РФ

самолет

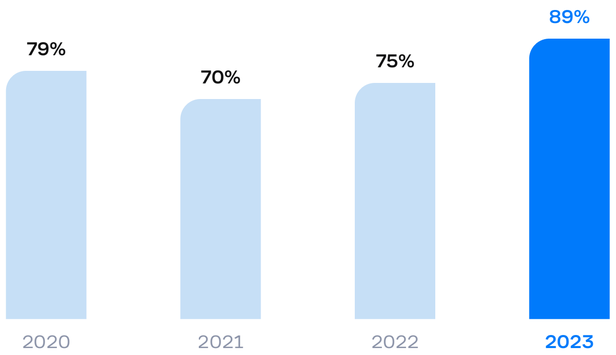
Ипотечное кредитование 2/2

Из-за повышения ключевой ставки отмечается тренд на рост средневзвешенной ставки ипотечного кредитования, который сдерживается доминированием льготных программ в общем объеме ипотечных кредитов. В 2023 году ставка на первичном рынке выросла на 1,6 п. п. и вернулась к уровню 2021 года.

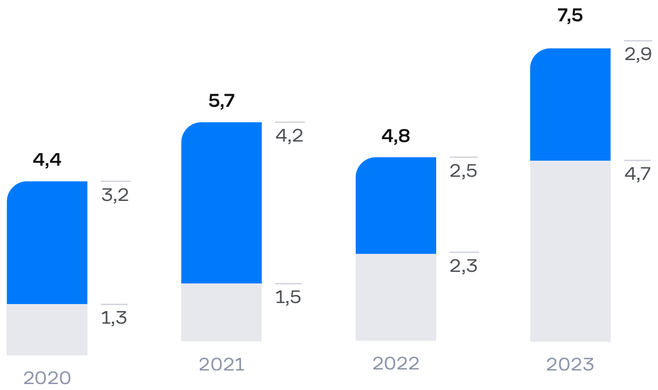
Количество выданных ипотечных кредитов[1], млн шт.



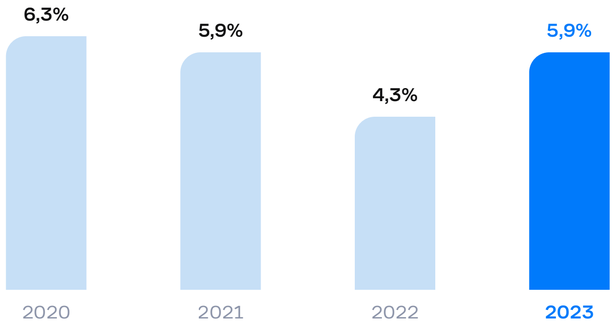
Доля сделок с ипотекой[2], %



Объем выданных ипотечных кредитов[1], трлн ₽



Средневзвешенная ставка по ипотечным кредитам[2], % годовых



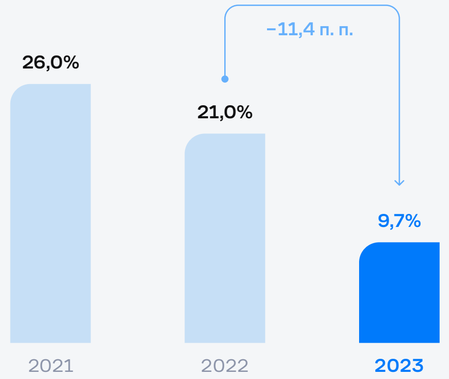
Доступность жилья

Повышение спроса в отчетном году привело к тому, что возобновился рост цен за квадратный метр. В итоге новостройки в России подорожали на 9,7% по сравнению с предыдущим периодом. Цены повысились и в Московском регионе — основном регионе присутствия «Самолета».

Однако повышение оказалось не таким значительным, как в 2021 и 2022 годах. «Самолет» стремится внедрять меры, которые противодействуют этим тенденциям и повышают спрос на жилье. Так, Компания активно развивает сервис «И живи-ка», который позволяет приобрести квартиру без первоначального взноса, а также предлагает инновационные ипотечные продукты, такие как траншевая ипотека, рассрочка и другие.

Изменение цен на новостройки[3], %

Номинальный рост

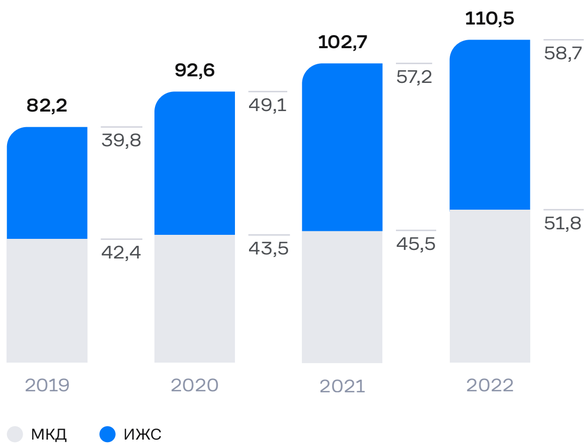


[1] Источник: ДОМ.РФ
[2] Источник: ДОМ.РФ
[3] Источник: ДОМ.РФ

самолет

Предложение

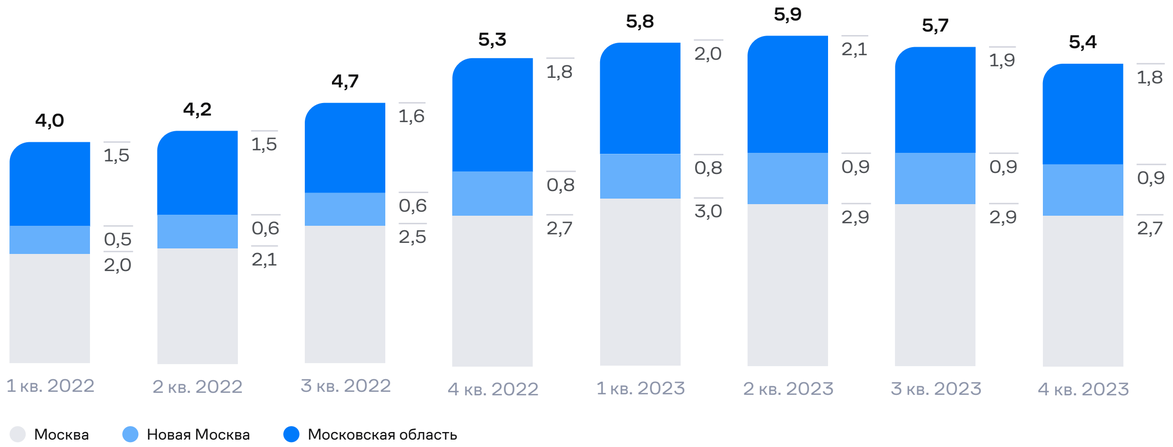
Объем ввода жилья[1], млн м²



В 2023 году объем ввода жилья на российском рынке вырос на 7,6% — до 110,5 млн м². При этом сегмент индивидуального жилищного строительства (ИЖС) третий год подряд демонстрирует больший объем ввода жилья по сравнению с сегментом многоквартирных домов (МКД).

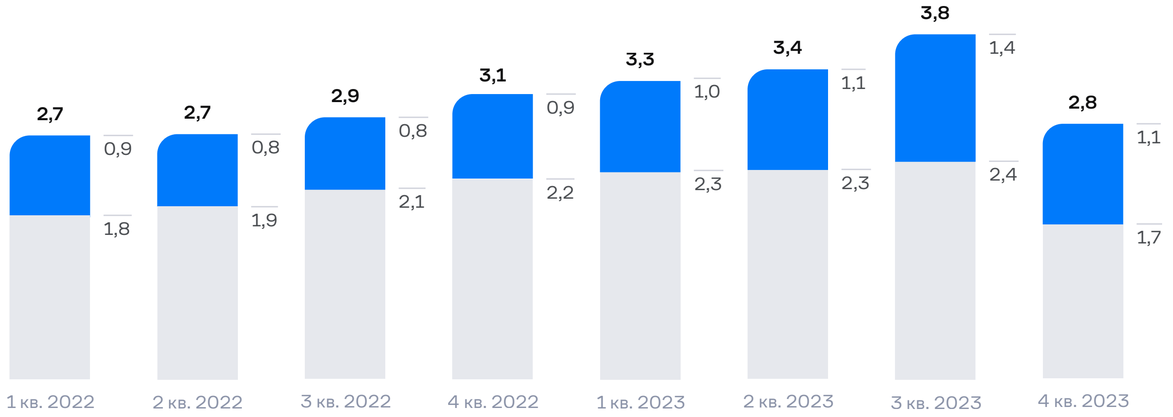
В отчетном периоде объем ввода индивидуальных домов на 13% превысил ввод МКД. Согласно данным совместного опроса ДОМ.РФ и Всероссийского центра изучения общественного мнения (ВЦИОМ), 45,4 млн семей (73% всех домохозяйств) хотели бы жить в частном доме[2]. В связи с этим «Самолет» оценивает рынок ИЖС как перспективный и планирует развивать направление «Самолет Дом».

Объем экспонирования в Московском регионе[3], млн м²



На фоне роста спроса начиная с августа 2023 года в Московском регионе наблюдается снижение объемов экспонирования. Если в середине года объем предложения достигал 5,9–6,0 млн м², то к концу года он сократился до 5,5 млн м², что сопоставимо с IV кварталом 2022 года. В структуре предложения Московского региона доля Новой Москвы увеличилась с 15–16 до 17–18%, при этом вклад Москвы сократился с 52 до 50%.

Объем экспонирования в СПб и ЛО[3], млн м²



В отчетном году в СПб и ЛО наблюдался рост объема предложения, который достиг 3,8 млн м² в III квартале. Однако к концу года в связи с повышенным спросом, как и в Московском регионе, объем экспонирования сократился до 2,8 млн м². Доля СПб в предложении региона за отчетный период снизилась: на конец 2023 года она составляла 61%, в то время как к концу 2022 года — 71%.

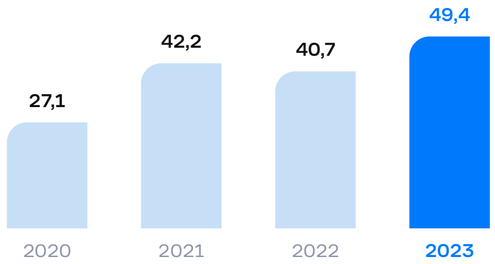
[1] Источник: ДОМ.РФ
[2] Источник: ДОМ.РФ
[3] Источник: внутренняя аналитика «Самолета»

Факторы влияющие на предложение

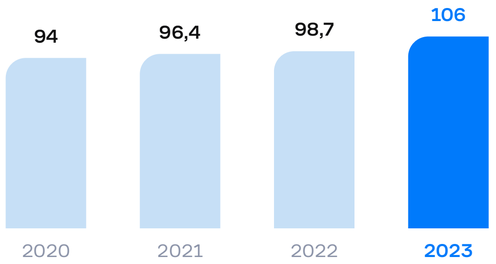
Запуск новых проектов строительства

С 2020 года на рынке отмечается увеличение количества запуска новых проектов строительства, а также объемов строящегося жилья. Эти факторы обеспечивают достаточный уровень предложения и стабильное состояние рынка недвижимости.

Запуск новых проектов строительства[1], млн м²



Объем строящихся МКД[1], млн м²

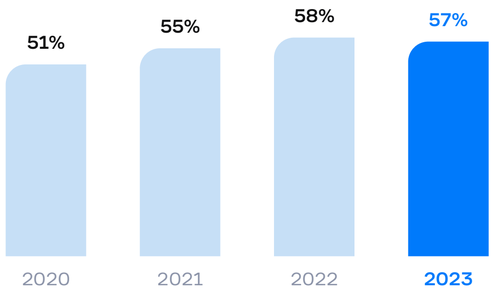


Консолидация рынка недвижимости

Ведущие застройщики постепенно консолидируют рынок недвижимости, масштабируя строительство в столице, а также активно расширяя присутствие в новых регионах. В 2023 году доля топ-10 компаний на рынке Москвы составляла 57% от объема текущего строительства.

С введением проектного финансирования вход на рынок для небольших компаний сильно затруднился. За счет более качественных продуктов и надежного финансового положения крупные девелоперы привлекают средства по более выгодным условиям. Кроме того, для роста на рынке девелопмента необходимо не только иметь доступ к долгосрочному банковскому финансированию, но и улучшать внутреннюю экспертизу в proptech, поэтому «Самолет» активно развивает ИТ-сервисы и проводит цифровую трансформацию бизнеса, укрепляя свое конкурентное преимущество.

Доля топ-10 застройщиков на рынке Москвы по объему текущего строительства[2], %



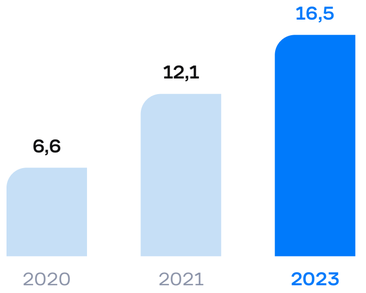
[1] Источник: ДОМ.РФ
[2] Источник: ДОМ.РФ

Финансирование строительства

Ставка финансирования[3], %



Объем открытых застройщиками кредитных линий[4], трлн ₽



[3] Источник: ДОМ.РФ
[4] Источник: ДОМ.РФ

В 2023 году ставка проектного финансирования выросла до 6,4%. Однако этот факт не повлиял на предложение в отчетном периоде, так как оно поддерживалось на стабильном уровне за счет повышения цен.

Более того, кредитование банками новых и текущих проектов застройщиков продолжило расти, несмотря на завершение перехода на систему эскроу (по новым правилам строится 96% всего жилья).

За 2023 год объем открытых застройщиками кредитных линий вырос на 36% по сравнению с предыдущим годом. Отметим, что система проектного финансирования через счета эскроу позволяет застройщикам привлекать кредитные средства на строительство, при этом при определенной доле наполнения счетов эскроу размер ставки значительно уменьшается и может снижаться до минимальных значений, что зависит от конкретных условий кредитного договора.

В отчетном периоде Госдума приняла в первом чтении законопроект о применении эскроу-счетов в ИЖС. Таким образом, в ближайшее время проектное финансирование станет доступно для застройщиков частного домостроения. Это поспособствует выходу застройщиков в данный сегмент, а также применению льготных ипотечных программ на приобретение частных домов.

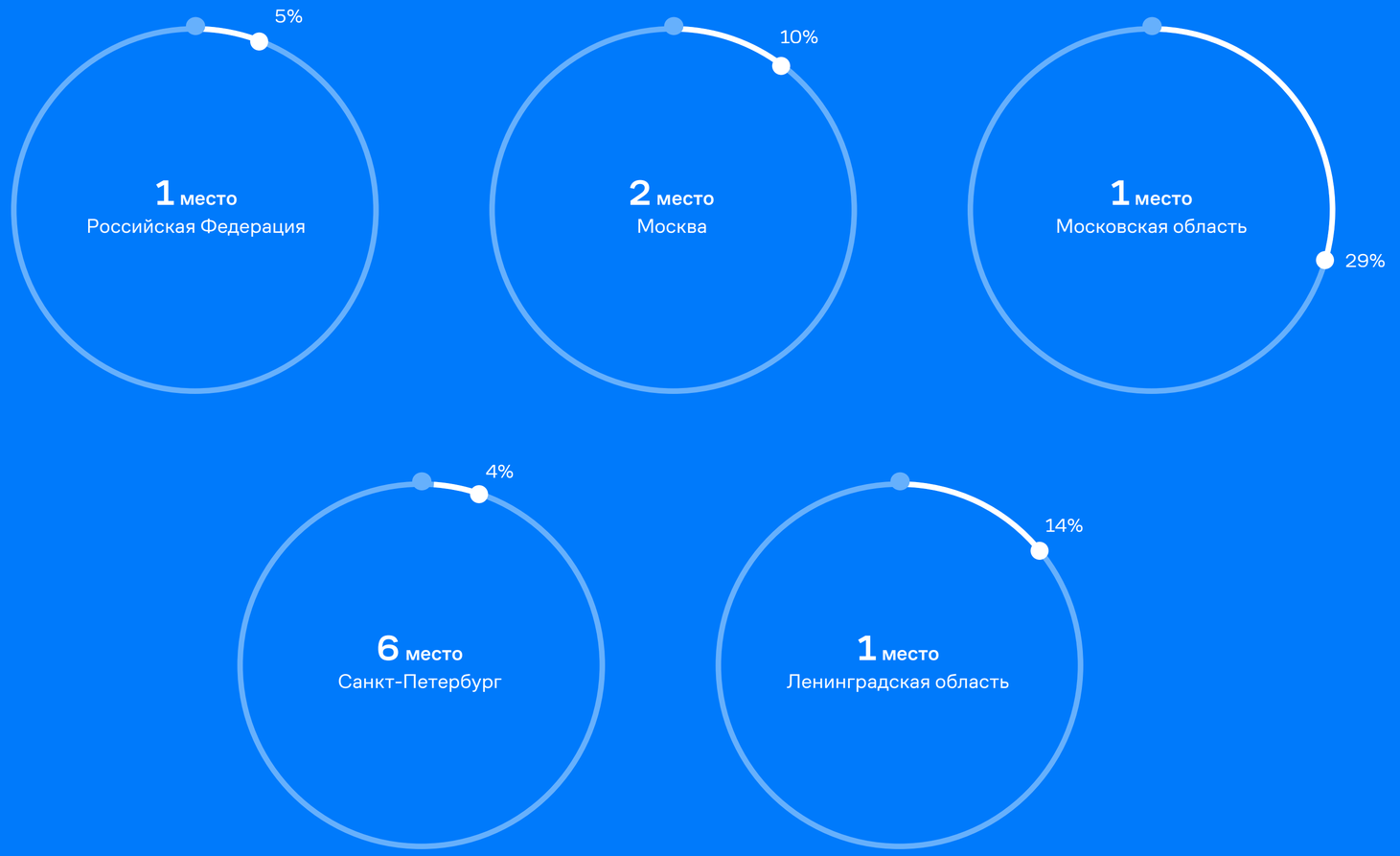
Положение «Самолета» на рынке 1/2

В 2023 году «Самолет» вышел на 1-е место по площади строительства не только в Ленинградской и Московской области, но и в стране, увеличив долю на российском рынке с 3% в 2022 году до 5%.

Драйверы роста «Самолета

- **Диверсификация направлений бизнеса и цифровизация бизнес-процессов**
- **Финансовые сервисы Группы**
- **Консолидация рынка крупными застройщиками**
- **Низкая обеспеченность населения жильем**
- **Рост доходов населения**
- **Выход на новые регионы**
- **Развитие рынка ИЖС**
- **Льготная ипотека**

Доля «Самолета» на рынке по объему текущего строительства[1], %

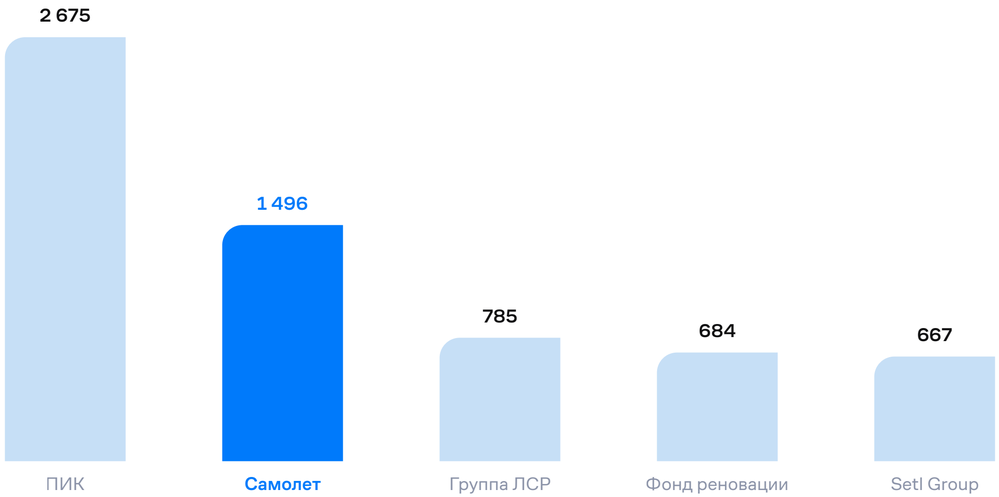


[1] Источник: внутренняя аналитика «Самолета»

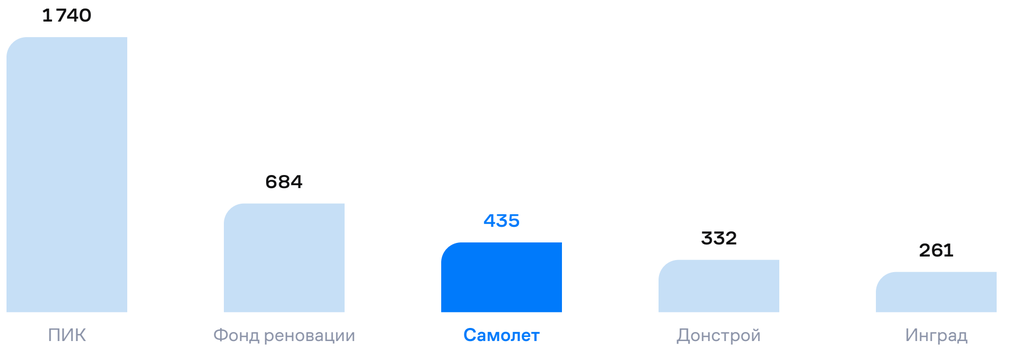
самолет

Положение «Самолета» на рынке 2/2

Рейтинг застройщиков Российской Федерации по объему ввода жилья за 2023 год[1], тыс. м²



Рейтинг застройщиков Москвы по объему ввода жилья за 2023 год[1], тыс. м²



Рейтинг застройщиков Московской области по объему ввода жилья за 2023 год[1], тыс. м²



Рейтинг застройщиков Санкт-Петербурга по объему ввода жилья за 2023 год[1], тыс. м²



[1] Источник: Единый ресурс застройщиков

самолет

Обзор операционных и финансовых результатов

Операционные результаты[1]

В 2023 году объем новых продаж первичной недвижимости «Самолета» увеличился на 47% и достиг 1 575 тыс. м² (287 млрд рублей). По результатам отчетного периода Компания вышла на первое место на рынке России по объему текущего строительства, который составил около 5,3 млн м² жилой площади.

На протяжении всего года «Самолет» активно расширял свое присутствие на региональных рынках и вышел в девять новых регионов. В декабре 2023 года Компания подписала меморандум с правительством Мурманской области о реализации инвестпроекта по комплексной застройке территорий. В городе Кола Группа построит жилой комплекс размером около 90 тыс. м² жилой площади для более чем 2 тыс. жителей.

Кроме того, группа «Самолет» приобрела 100% ГК «МИЦ», одной из крупнейших девелоперских групп Московского региона. В результате сделки к Группе перешли 11 проектов в стадии проектирования и строительства, а также более 50 компаний, которые входили в ГК «МИЦ». Помимо этого, в 2023 году «Самолет» приступил к освоению премиум-сегмента, начав разрабатывать премиальную линейку Select.

В отчетном периоде Компания продолжила развивать направление индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Мы открыли продажи первого кластера «Дмитров Дом» и подготовили к старту продаж проект «Истра Дом».

Доля сделок с участием ипотечных средств выросла до 89%. При этом высокая конкурентоспособность предложений «Самолета» обусловлена возможностью включать мебель, кухни, технику и декор в ипотечный платеж. Мы продолжаем придерживаться стратегии, направленной на предоставление клиентам «готового продукта», несмотря на волатильность рынка. В 2023 году 86% всех лотов реализовано с полной меблировкой, текстилем и техникой.

Также на протяжении года мы активно разрабатывали решения, которые помогают увеличивать доступность жилья для наших клиентов. В отчетном году «Самолет Финтех» запустил сервис «Аренда в Можнотеку», который дает возможность клиентам арендовать квартиру всего за 1 тыс. рублей в месяц, пока строится приобретенное ими жилье. Более того, мы масштабировали сервисы «Целепорт» и «И-живи-ка», а также работали над повышением удобства других сервисов. Так, была запущена программа цифровой ипотеки совместно с Банком ДОМ.РФ, благодаря которой клиент может получить ипотеку, не посещая офисы банка.

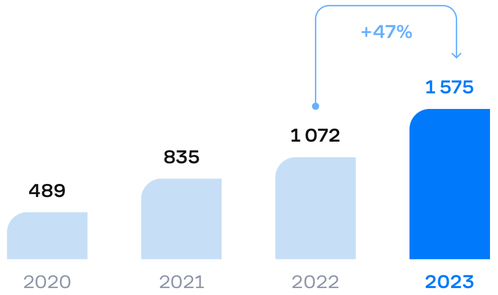
В 2023 году GMV «Самолет Плюс» достиг 745,1 млрд рублей. Общее количество офисов Компании превысило 1,5 тыс. по всей России. По объему сделок среди агентств недвижимости «Самолет Плюс» вышел на первое место в стране.

[1] Операционные результаты представлены согласно управленческому учету.

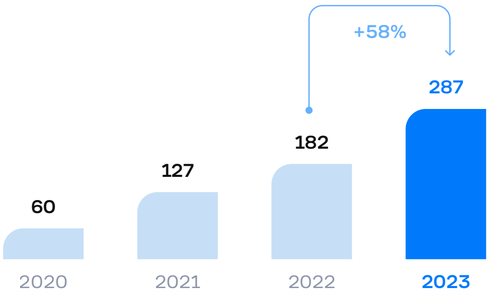
[2] Объем продаж первичной недвижимости в тыс. м², данные за 2023 и 2022 год включают продажи партнерам, участникам совместных предприятий / владельцев земельных участков, изменение методологии.

[3] Объем продаж первичной недвижимости в рублях за 2023 и 2022 год дан с учетом жилой и коммерческой недвижимости, включая стоимость кухонь, мебельных сетов, машиномест и кладовых, изменение методологии.

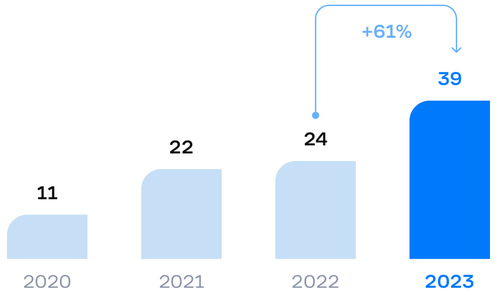
Новые продажи[2], тыс. м²



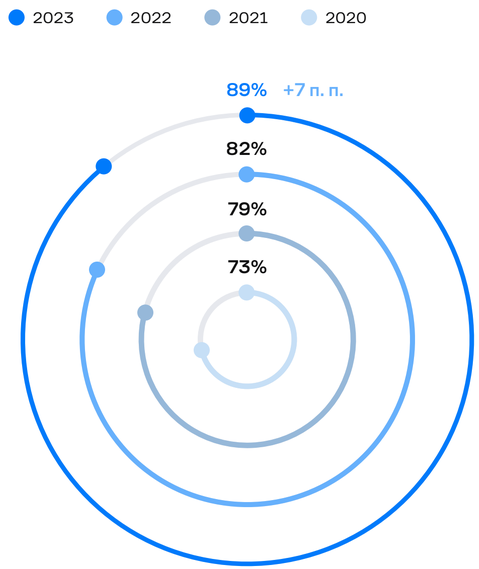
Новые продажи[3], млрд ₽



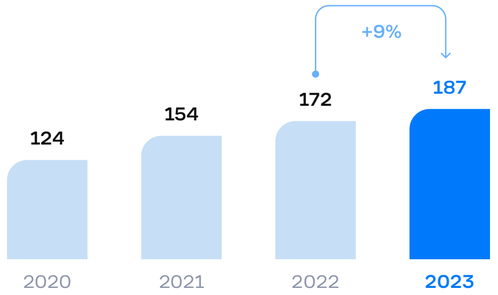
Количество контрактов, тыс. шт.



Доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств, %



Средняя цена, тыс. ₽ / м²



самолет

Финансовые результаты[1]

За отчетный год Компания добилась впечатляющих финансовых результатов. «Самолет» нарастил выручку до 256,1 млрд рублей (+49% г/г), увеличил скорректированный показатель EBITDA до 91,5 млрд рублей (+90% г/г), чистая прибыль выросла до 26,1 млрд рублей (+71% г/г). Несмотря на высокие темпы роста, долговая нагрузка осталась на прежнем уровне. По итогам 2023 года соотношение чистого корпоративного долга к скорректированной EBITDA составило 0,83.

Добиться рекордных финансовых показателей в отчетном периоде нам позволили: запуск новых проектов и новых очередей в Московском регионе, приобретение одного из крупнейших девелоперов ГК «МИЦ», выход в новые регионы, вывод на рынок инновационных продуктов и сервисов. Кроме того, в отчетном периоде «Самолет» модифицировал стратегию работы с земельным банком, стремясь пополнять его не только с помощью создания партнерств с владельцами земельных участков, как это производилось ранее, но и через покупку участков за денежные средства. Новый подход позволяет Группе в среднесрочной перспективе значительно увеличить маржинальность проектов, повысить рентабельность бизнеса по чистой прибыли и максимизировать акционерную стоимость.

172,2 → 256,1 млрд ₽

2022 — Выручка

48,2 → 91,5 млрд ₽

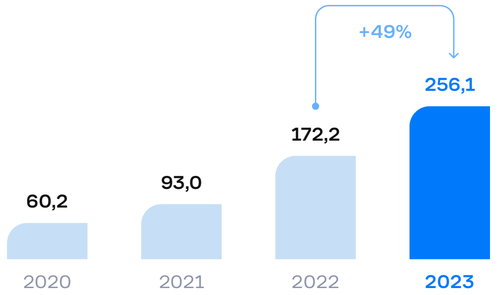
2022 — Скорректированная EBITDA

15,3 → 26,1 млрд ₽

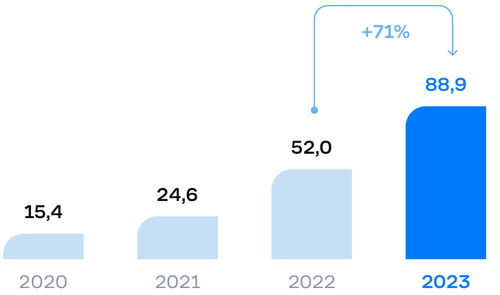
2022 — Чистая прибыль

[1] Финансовые результаты представлены согласно данным МСФО.

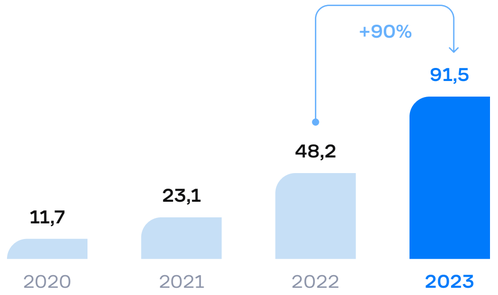
Выручка, млрд ₽



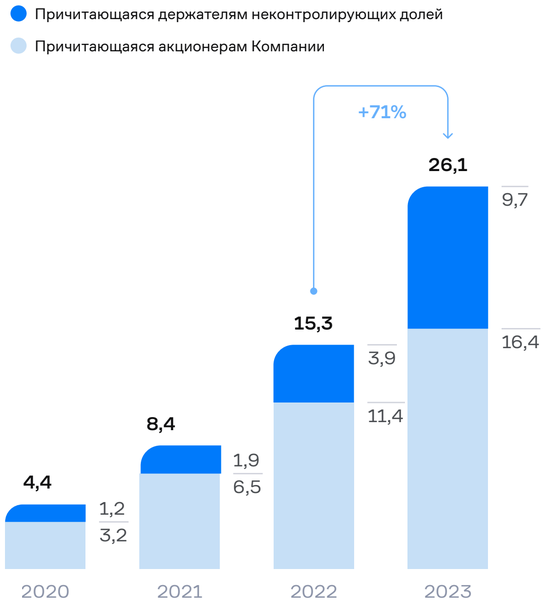
Валовая прибыль, млрд ₽



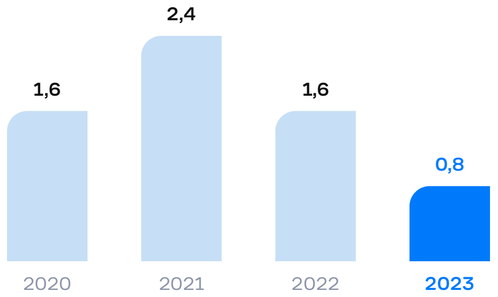
Скорректированная EBITDA, млрд ₽



Чистая прибыль, млрд ₽



Чистый корпоративный долг / скорректированная EBITDA



самолет

Стратегия развития 1/2

Миссия

Создавать новое качество жизни в современных городских кварталах и сохранять людям самый ценный ресурс — время

Видение

Построение технологической компании, ориентированной на улучшение качества жизни

Цель

Увеличивать доступность жилья по всей стране и предоставлять наилучшее качество

Приоритеты стратегии	Что мы для этого делаем?	Цели	Прогресс на 2023 год	
Лучший продукт и счастливый клиент	Совершенствуем ключевые потребительские характеристики продукта	• доступность • комфорт и экономия времени • качество и безопасность • повышение качества инфраструктуры и социальных услуг • повышение индекса потребительской лояльности (NPS)	• запуск проекта «Жизнь по подписке» — первого в России сервиса рекомендаций для повышения качества жизни и уровня счастья • запуск ИИ-тьютора в рамках проекта «Самолет Образование»	См. раздел «Обзор группы „Самолет“» См. раздел «Цифровизация»
	Развиваем экосистему сервисов	• предложение услуг, закрывающих потребности клиента вокруг недвижимости	• запуск ипотечных сервисов «Целепорт», «И живи-ка» и «Цифровая ипотека с ДОМ.РФ», упрощающих покупку жилья	См. раздел «Обзор группы „Самолет“»
Рост и развитие бизнеса	Демонстрируем устойчивые финансовые результаты	• последовательный рост финансовых показателей • регулярная выплата дивидендов	• 49% — рост выручки Группы по сравнению с 2022 годом	См. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов»
	Диверсифицируем бизнес	• предложение новых продуктов, которые генерируют дополнительную стоимость • повышение устойчивости девелоперского бизнеса за счет новых продуктов • развитие новых сервисов, связанных с процессом строительства	• «Самолет Плюс» — лидер по объему сделок среди агентств недвижимости страны • «Самолет Финтех» — запуск трех уникальных финансовых сервисов • «Самолет Образование» — запуск частной школы «Самолетум»	См. раздел «Обзор группы „Самолет“»
	Используем бизнес-модель облегченных активов	• минимизация долговой нагрузки и рисков Компании	• 0,83 — чистый долг / EBITDA	См. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов»
	Выходим на новые рынки и расширяем земельный банк	• анализ земельных рынков и приобретение привлекательных участков во всех регионах России	• начало реализации проектов на новых рынках (в Ростове-на-Дону и Уфе), подписание меморандума о комплексной застройке территорий в Мурманской области • приобретение одной из крупнейших девелоперских компаний Московского региона ГК «МИЦ»	См. раздел «Обзор группы „Самолет“»

Стратегия развития 2/2

«Самолет» нацелен достичь

к 2025 году

20%

доли на всем рынке недвижимости
и сопутствующих услуг как proptech-компания

Приоритеты стратегии	Что мы для этого делаем?	Цели	Прогресс на 2023 год	
Управление и команда	Оптимизируем бизнес-процессы	• цифровизация управления проектами и принятие решений на основе данных • сокращение сроков строительства	• развитие цифровой экосистемы «Самолет 10D»	См. раздел «Цифровизация»
	Используем горизонтальную организационную структуру	• оптимизация управления и взаимодействия между бизнес-юнитами • гибкое и оперативное принятие решений при изменении внешней среды	• оптимизация организационной структуры Управления закупок	См. раздел «Цепочка поставок»
	Формируем успешную команду	• привлечение лучших специалистов с разнообразным опытом и компетенциями • повышение эффективности и комфорта сотрудников • контроль за условиями труда на площадках	• 4 место в рейтинге лучших работодателей Forbes	См. раздел «Персонал»
Устойчивое развитие	Инвестируем в социальные проекты и развиваем сообщества	• строительство социальных объектов • инклюзивная и безбарьерная среда во всех типах проектов • обеспечение безопасности труда • поддержка благотворительности • развитие соседских комьюнити	• проведение более 500 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий комьюнити-центрами Группы	См. раздел «Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность»
	Совершенствуем корпоративное управление	• высококвалифицированный состав управляющих органов • прозрачное взаимодействие с заинтересованными сторонами	• утверждение Кодекса корпоративного управления	См. раздел «Корпоративное управление»
	Снижаем экологическое воздействие	• класс энергоэффективности девелоперских проектов от уровня «А» и выше • внедрение систем раздельного сбора мусора • минимизация воздействия на окружающую среду • снижение углеродного следа	• рейтинговое значение «Хорошо» от ДОМ.РФ на соответствие «зеленому» ГОСТ Р от ДОМ.РФ для МКД и рейтинговое значение «Бронза» по проекту для ИЖС	См. раздел «Управление устойчивым развитием»

Принципы для достижения стратегических целей «Самолета»

Цифровизация

Инновационные технологии и цифровизация позволяют нам достигать стратегических целей за счет снижения затрат и повышения эффективности бизнес-процессов. Кроме того, цифровая трансформация бизнеса позволит Группе стандартизировать процессы, упростить внутреннюю и внешнюю коммуникацию, проводить более углубленный и качественный анализ рынка, а также формировать прогнозы на основе больших данных и свести к минимуму риски, связанные с человеческим фактором.

Подробнее можно ознакомиться в разделе «Цифровизация»

Ориентация на клиентов

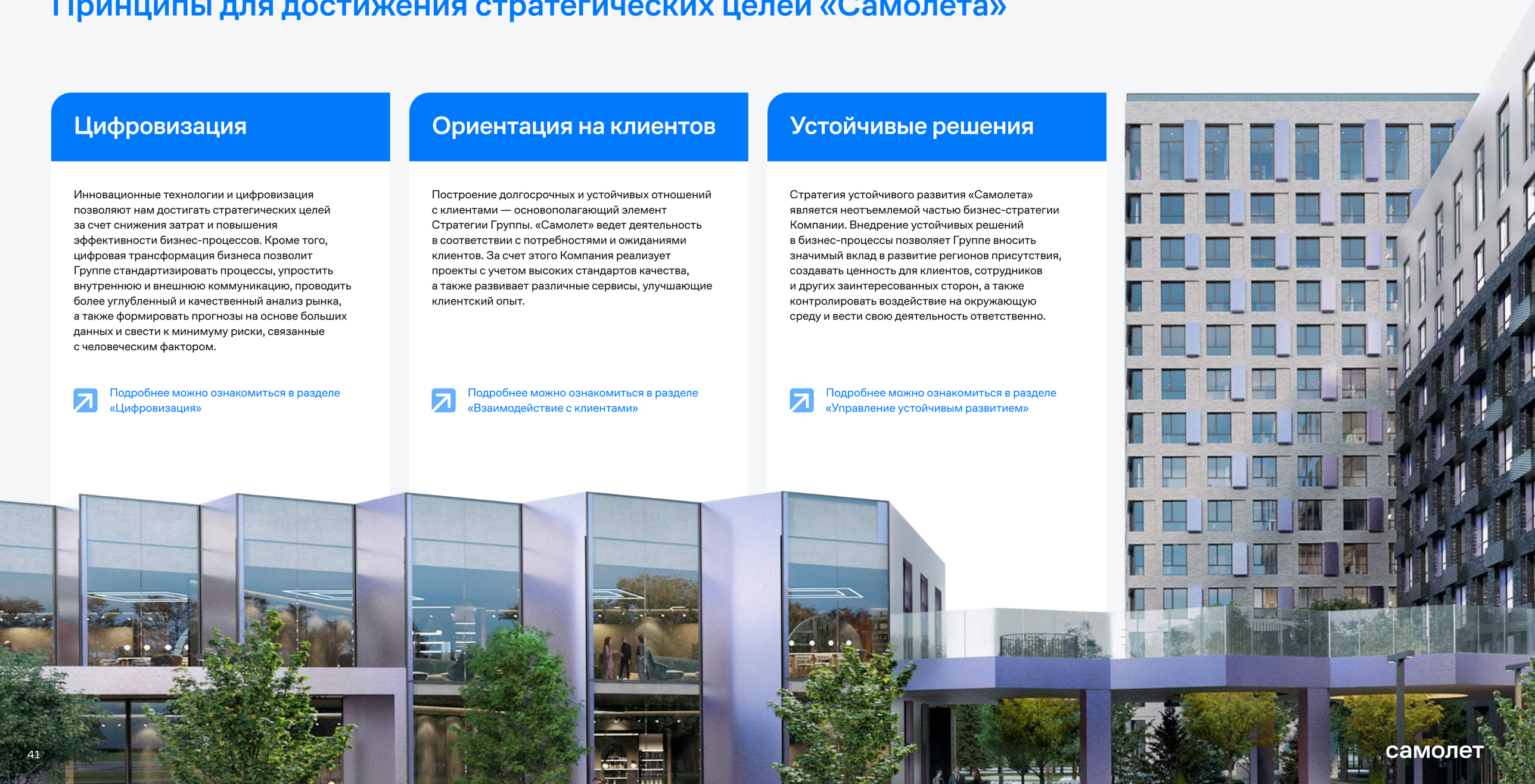
Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — основополагающий элемент Стратегии Группы. «Самолет» ведет деятельность в соответствии с потребностями и ожиданиями клиентов. За счет этого Компания реализует проекты с учетом высоких стандартов качества, а также развивает различные сервисы, улучшающие клиентский опыт.

Подробнее можно ознакомиться в разделе «Взаимодействие с клиентами»

Устойчивые решения

Стратегия устойчивого развития «Самолета» является неотъемлемой частью бизнес-стратегии Компании. Внедрение устойчивых решений в бизнес-процессы позволяет Группе вносить значимый вклад в развитие регионов присутствия, создавать ценность для клиентов, сотрудников и других заинтересованных сторон, а также контролировать воздействие на окружающую среду и вести свою деятельность ответственно.

Подробнее можно ознакомиться в разделе «Управление устойчивым развитием»



Стратегические цели бизнес-юнитов «Самолета»

Основной бизнес Группы

Основным направлением деятельности «Самолета» являются девелоперские и сопутствующие им бизнесы Группы, которые генерируют ее основной доход.

Стратегические цели развития основного бизнеса Группы

Самолет Москва

- Доля 30% к 2025 году на рынке Московского региона

Самолет Страна

- Лидерство к 2027 году среди строительных компаний страны вне Московского региона

Самолет Дом

- Новый стандарт на рынке ИЖС с возможностью ипотеки

Самолет Гостеприимство

- Лучшая управляющая компания страны

Перспективные направления развития

Благодаря успешным результатам своего основного бизнеса «Самолет» активно развивает новые направления, которые имеют огромный потенциал в средне- и долгосрочной перспективе и значительно увеличат оценку Группы.

Стратегические цели развития перспективных направлений бизнеса Группы

Самолет Плюс

- Доля рынка до 35% по количеству сделок к 2026 году на российском рынке сервисов по операциям с недвижимостью
- IPO «Самолет Плюс»

Самолет Финтех

- Консолидация финансовых сервисов для удобства клиентов и увеличение доступности жилья через финансовые инструменты

Самолет Фонды

- Новый источник инвестирования в «Самолет» через альтернативные инструменты

Самолет Образование

- Повышение качества жизни в жилых комплексах Компании за счет предоставления образовательных услуг

В 2023 году Группа начала пересмотр стратегии. Ожидается, что в 2024 году будут внесены изменения в стратегию «Самолета» в связи с новой конъюнктурой рынка и донастройкой организационной модели бизнес-юнитов.

Цифровизация



Основные показатели за 2023 год

>10 млрд ₽

направлено на развитие ИТ

+120%

выросла производительность труда на строительной площадке по сравнению с 2021 годом

Существенные темы

- Цифровизация и информационная безопасность

Основные события в 2023 году

- Система «Самолет 10D» вышла на рынок и теперь доступна другим девелоперам

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

Подход к управлению

GRI 3-3

Цифровизация — процесс, влияющий на качество наших продуктов и услуг, эффективность функционирования Компании, а также на внешнюю и внутреннюю коммуникацию.

Именно поэтому «Самолет» активно внедряет новые технологии в свои процессы и проводит цифровую трансформацию бизнеса.

Наша цель

Стать самым эффективным застройщиком в Европе и лидером в технологиях искусственного интеллекта (AI) и машинного обучения (ML) среди российских девелоперов.

В «Самолете» утверждена Стратегия цифрового развития, за реализацию которой отвечают Дирекция по данным, Дирекция по информационным технологиям и Дирекция по продукту и трансформации. Работа подразделений нацелена на повышение уровня цифровой зрелости Компании в соответствии с миссией группы «Самолет».

>10 млрд ₽

направлено на развитие ИТ в 2023 году

×2,2 раза

повышена производительность труда на строительной площадке за счет внедрения новых технологий по сравнению с 2021 годом

Основные цели цифровой трансформации

Data-driven[1] компания

- Принятие всех решений на основе данных
- Применение прогнозных математических моделей и инструментов на базе искусственного интеллекта
- Единое хранилище данных

Собственная цифровая экосистема и ИТ-инфраструктура

- Платформа и процессы DevOps[2] для развития собственной микросервисной архитектуры
- Риск-ориентированный подход, мультивендорная эшелонированная система обеспечения информационной безопасности, надежная защита от внешних угроз
- Портфель собственных отраслевых ИТ-решений
- Надежная и доступная гибридная ИТ-инфраструктура
- Фокус продуктовых agile-команд на максимизацию ценности для клиента
- Лучшие кадры с высоким уровнем ИТ-компетенций и вовлеченности

Цифровизация всех процессов

- Цифровая модель Компании, зрелость архитектурных подходов
- Максимальная автоматизация и оптимизация бизнес-процессов

[1] Подход к управлению, основанный на данных.

[2] DevOps — методология организации процесса создания ИТ-продуктов, которая позволяет синхронизировать работу команд программистов, отвечающих за разные этапы разработки (написание кода, тестирование и поддержание ИТ-инфраструктуры).

Цифровая трансформация

Стратегия цифрового развития

Этап 1 III квартал 2022
Формирование команды

Этап 2 IV квартал 2022
Диагностика текущих процессов Компании

Этап 3 I квартал 2023
Проектирование целевых решений и оргмодели

Этап 4 I квартал 2024
Разработка целевых решений и организация перехода

Этап 5 III квартал 2024
Стабилизация и оптимизация процессов после перехода

Этап 6 III квартал 2025
Полный переход и достижение всех поставленных целей трансформации

Цифровая трансформация «Самолета» подразумевает масштабные преобразования всего бизнеса Группы. Проводя трансформацию, Компания придерживается Стратегии цифрового развития, которая определяет будущее видение Группы, а также шаги для его достижения.

Так как цифровая трансформация охватывает все бизнес-процессы «Самолета», для ее эффективной реализации мы выделили ряд ключевых направлений: цифровая экосистема, финансы, искусственный интеллект, машинное обучение и развитие ИТ-навыков.

Цифровая экосистема

«Самолет» ставит перед собой цель достичь технологического лидерства на рынке, создавать лучшие решения для операций с недвижимостью на рынке. В рамках цифровой трансформации уделяется особое внимание построению процессов управления ИТ на основе международных стандартов, использованию современных инструментов и подходов в разработке, а также надежности и гибкости ИТ-инфраструктуры.

Элементы цифровой экосистемы

Корпоративная архитектура

- Ведение всех процессов, систем и данных в единой цифровой модели «Самолета», онлайн-отслеживание метрик здоровья систем, рост экономических эффектов и снижение рисков в ИТ-ландшафте
- Современный подход к проектированию «архитектура как код» (часть конвейера ArchDevSecOps)

Управление ИТ-изменениями и разработкой

- Технологическая платформа, построенная на решениях open source, современный технологический стек
- DevOps-процессы для развития собственной микросервисной архитектуры, скорость time-to-market на уровне лучших рыночных бенчмарков

ИТ-инфраструктура и сопровождение цифровых сервисов

- Операционная эффективность процессов управления и сопровождения ИТ с уровнем зрелости не ниже 2 по методологии ITIL
- Метрокластер в ЦОД не ниже Tier3, обеспечивающий доступность не ниже 99,95%
- Гибридная ИТ-инфраструктура, настройка и выделение мощностей в подходе «инфраструктура как код» (часть конвейера ArchDevSecOps)
- Обеспечение непрерывности бизнеса, прогнозирование событий, мониторинг 24/7, процессы реагирования и быстрого восстановления

Финансы

«Самолет» выстраивает надежный и ответственный бизнес, одним из приоритетов которого является доверие со стороны наших партнеров. Мы стремимся всегда гарантировать финансовую устойчивость Компании и выполнение финансовых обязательств в полном объеме. В связи с тем, что строительная отрасль отличается сложными финансовыми процессами, цифровизация выступает ключевым фактором, способным обеспечивать оптимальное распределение денежных потоков и осуществлять их контроль.

Направления финансовой трансформации и ключевые цели

Финансовое планирование и инвестиционный анализ

- Управление единым портфелем инвестиционных решений по проектам, бизнес-направлениям, которые основаны на единой логике предпосылок, справедливо конкурируя за капитал на основе NPV
- Решения об изменениях на уровне проекта, бизнес-направления принимаются бизнес-командами на основе сценарного анализа NPV
- Высокая скорость реакции на изменение внешней среды, внутренние решения проекта, бизнес-юнита и Группы

Договорной учет

- 100% активов и обязательств Группы отражены в едином прозрачном источнике
- Основа для формирования бюджетного контроля
- Единое окно доступа ко всем корпоративным договорам и иным документам, защищенное от проникновения иных лиц

Управление финансированием

- Лучшая рыночная практика по скорости и эффективности доступа к финансированию
- Заранее открытые лимиты финансирования
- Доля собственного участия — 0%
- Эффективная ставка на уровне лучших рыночных бенчмарков

Экономика продаж

- Выбор наилучшей кривой продаж
- Связанные системы ценообразования и финансового результата

Базовый учет

- Численность, экономическая эффективность функции на уровне лучших практик
- Высокая скорость получения инсайтов для принятия управленческих решений
- Закрытие МСФО ежемесячно, сокращение сроков подготовки годовой отчетности

Казначейство

- Сквозной автоматизированный процесс оплаты с минимальным участием сотрудников и ручных операций
- Ноль платежей вне утвержденной финансовой модели
- 100% выполнение ковенант
- Ноль просрочек контрагентам

Экономика строительства

- Автоматизация расчетов
- Согласование себестоимости на инвестиционной стадии, прогнозирование себестоимости на основании объемов и цен
- Стандартизация и автоматизация договоров для достижения максимальной оптимизации процессов
- Обеспечение контроля стоимости заключенных договоров, полное исключение завышения объемов

Управление эффективностью

- Целеполагание и система оценки каждого бизнес-юнита и Компании выстроены в полной корреляции с финансовой моделью и стратегией Группы
- Оценка достижений факторным анализом на уровне проекта, бизнес-направления, бизнес-юнита и Группы один раз в месяц
- Внедрение механизмов поиска потенциала для снижения себестоимости, АХР, операционных процессов и т. д.
- Контроль предпосылок, рыночных показателей и экономической обоснованности принимаемых операционных решений
- Ноль платежей вне утвержденной финансовой модели проекта, бизнес-направления, Группы



Проекты финансовой трансформации в 2023 году 1/3

Направление	Проект	Статус	Описание
Управление эффективностью	S.AXP — инструмент для централизованного сбора и планирования бюджета	Готово	• планирование бюджета на будущий год • автоматический пересчет бюджета при изменении вводных • передача бюджета в другие подразделения
	Инструмент для эффективного управления дебиторской задолженностью	Готово	• оценка состояния задолженности • формирование отчетов по топ-должникам и исполнителям • получение автоматических уведомлений о предстоящем изменении статуса задолженности • мониторинг структуры и объема долга • предотвращение появления проблемной дебиторской задолженности
	Дашборд «Диспетчерская»	Готово	• сравнение проектов Группы по финансовым показателям • контроль себестоимости девелоперских проектов
Казначейство	Внедрение системы «ТУРБО» — информационная система для оперативного, управленческого и международного финансового учета	В процессе	• централизованная поддержка широкого спектра процессов (управление строительством, проведение тендеров и закупок, управление продажами и др.) • обработка около 3 млн документов в год
	Робот по платежным поручениям	Готово	• поиск платежных поручений по организации, периоду времени, контрагенту, номеру договора и т. д. • обработка заявок в течение трех дней
	Робот по разбору банковской выписки	Готово	• сравнение остатков из 1С Бит.Финанс с проведенными операциями из банковских выписок • проверка статуса платежных поручений (проведено или не проведено)

Проекты финансовой трансформации в 2023 году 2/3

Направление	Проект	Статус	Описание	
Базовый учет	Service Desk — поддержка Дирекции учета и отчетности	Готово	• запуск роботов, позволяющих формировать акты сверки и собирать платежные поручения	• 25% всех запросов в службу выполняют роботы
	МСФО15 — автоматизация процесса формирования отчетности МСФО	Готово	• переход из Excel в 1С БИТ.Финанс • сокращение трудозатрат за счет автоматизации формирования отчетности по МСФО	• минимизация вероятности человеческой ошибки
	Робот по отправке оборотно-сальдовых ведомостей (ОСВ)	Готово	• формирование ОСВ по всем контрагентам • предоставление актуальной информацию контрагентам по генподрядным организациям	• экономия восьми рабочих дней (64 часа) ручных трудозатрат ежемесячно
	1С Корп	В процессе	• сокращение сроков закрытия благодаря возможностям системы	• снижение трудозатрат за счет внедренных в систему контролей
	Монитор закрытия	В процессе	• автоматизированный процесс предоставления первичной документации в бухгалтерию	• отслеживание скорости предоставления документации
Управление проектным финансированием	Система S.OK — мониторинг ковенант	В процессе	• автоматизация контроля ковенант[1] на 95%	• минимизация риска неисполнения обязательств за счет исключения человеческого фактора
	Система S.CP — инструмент для работы с кредитным портфелем	В процессе	• сборка и хранение данных по всем кредитным договорам Компании • формирование плана выплат процентов, комиссий и тела долга	• отправка его в платежный календарь казначейства

[1] Требования, которые необходимо соблюдать в рамках кредитных договоров.

Проекты финансовой трансформации в 2023 году 3/3

Направление	Проект	Статус	Описание	
Экономика продаж	PriceCast — инструмент прогнозирования наилучшего плана продаж на платформе Optimacros	Готово	• автоматизированная консолидация данных из производственной программы и по фактически реализованной недвижимости • формирование прогноза продаж для финансовых моделей, максимизирующий NPV проектов	• перерасчет плана продаж на основе изменения рыночной ситуации • сокращение трудозатрат сотрудников на формирование плана продаж более чем на 30% в 2023 году
Управление данными	Tableau — программа для интерактивной BI-аналитики и визуализации данных	Готово	• отображение данных в графическом виде во внутренних системах Компании	• самостоятельный расчет метрик
	Сквозное применение справочника материалов	В процессе	• единые сквозные данные на всех этапах девелоперского цикла • отказ от ручного сопоставления и заполнения данных	• сокращение на 10% времени, затраченного на формирование расчета сметной стоимости
Финансовое планирование и инвестиционный анализ	«Самолет.ФМ» — проект по автоматизации финансовых моделей	В процессе (Готово в части девелоперского контура)	• переход от Excel-таблиц, куда данные из учетных систем вносятся вручную, к Optimacros, куда данные загружаются автоматически • экономия времени на сбор данных • отражение показателей всех проектов для принятия качественных управленческих решений	• пять команд и 123 сотрудника Компании приняли участие в процессе внедрения платформы Optimacros • более 80 финансовых моделей было перенесено и около 100 сотрудников обучено работе в Optimacros
Договорной учет и документооборот	Система управления корпоративным контентом (ECM-система) — единое хранилище документов	В процессе	• хранение документов в электронном виде • продуманный каталог документов с иерархией и маркировками	• реализация ролевой модели — доступ к документам будет предоставляться в соответствии с должностью или ролью сотрудника
Экономика строительства	Автоматизация процесса формирования строительной себестоимости	В процессе	• автоматический расчет себестоимости по целевым значениям в Excel	• экономия времени: ручной расчет одного корпуса занимает 180 минут, автоматический — 10 минут на все проекты

Искусственный интеллект

«Самолет» активно применяет технологии искусственного интеллекта (ИИ) в своей деятельности. Например, с помощью компьютерного зрения ведется мониторинг строительства: отслеживается статус, технологическая последовательность действий, а также фиксируются нарушения требований охраны труда на территории стройки. Система отслеживания техники безопасности на площадке позволила снизить количество несчастных случаев в семь раз.

На основе ИИ в «Самолете» разработан чат-бот «Виртуальный координатор», который генерирует ответы на вопросы, связанные с проектной документацией и технико-экономическим обоснованием проекта. Он помогает экономить время проектировщиков на поиск необходимой информации. При ответе на вопрос чат-бот дает ссылку на источник информации в корпоративной базе знаний.

В 2023 году мы запустили чат-бот на основе ИИ, способный сгенерировать интерьер квартиры в рамках трека «улучшения» сервиса «Самолет Плюс». Для этого пользователю необходимо прислать фотографию его комнаты в чат, после чего программа покажет, как помещение будет выглядеть после ремонта или меблировки от «Самолет Плюс». Чат-бот сделал уже более 2 тыс. генераций, благодаря нему также были проведены первые продажи.

Системы контроля на основе компьютерного зрения

Внутренний мониторинг

- **Контроль состояния и качества внутренних отделочных работ**
- **Контроль прохождения оператором, осуществляющим проверку, всех помещений**
- **Сокращение сроков завершения работ по внутренней отделке**

Внешний мониторинг

- **Контроль и отслеживание статуса строительства**
- **Контроль безопасности работ на высоте**
- **Сокращение сроков сдачи объектов и количества инцидентов**

«Самолет Образование» разработал ИИ-тьютор

«Самолет» стремится не просто увеличивать продажи, а улучшать качество жизни людей. В связи с этим в 2023 году «Самолет Образование» запустил ИИ-тьютор — ансамбль нейросетей, обученных на массиве ФГОС-материалов и авторских уроков. В рамках образовательного процесса ИИ-тьютор формирует цифровой профиль каждого ученика, отображая его прогресс. Программа предоставляет учителю детальную сводку результатов учащихся в формате дашборда, что позволяет гибко индивидуализировать подход к обучению в условиях переполненных классов муниципальных школ.

Основная цель ИИ-тьютора — облегчить для учеников освоение сложных предметов. Более того, он может общаться с учеником, тем самым развивая его мышление и речь.

Помимо вербальной части (сказанных слов) алгоритм анализирует хезитации — речевые колебания, связанные с выбором слов и построением предложений. На основе этого анализа он выявляет слабое понимание вопросов.

Машинное обучение

В рамках машинного обучения «Самолет» активно разрабатывает, внедряет и применяет различные прогнозные модели во всех бизнес-процессах. С помощью них мы можем принимать решения заранее, что делает нашу работу эффективнее.

Процесс работы прогнозной модели



Прогнозные модели «Самолета»

Прогнозная модель	Описание	Статус
Ценообразование	Модель позволяет оценить спрос и цены на недвижимость в ближайшем будущем. С помощью нее Компания может установить цену экспонирования так, чтобы привлечь клиентов. Модель также способна оценить рыночную стоимость квартиры на вторичном рынке по таким критериям, как адрес, этаж, тип ремонта, количество комнат и площадь	Готово
Рекомендательная система	Модель рекомендации планировок внедрена на сайте «Самолета». Благодаря модели просмотры квартир увеличились на 11%, а заявки на звонок — на 13%	Готово
	Модель продуктов «Самолет» анализирует порядка 4 тыс. факторов для того, чтобы определить, какой из продуктов Компании лучше рекомендовать клиенту. На коммуникации, рекомендованные моделью, клиенты откликаются на 90% чаще	В процессе
Численность рабочих	Около 50% срывов сроков строительства происходит в результате недостаточной численности сотрудников на объекте. Модель с точностью более 90% прогнозирует необходимое количество работников для выполнения проекта в срок. Таким образом, она помогает заранее определить, справится ли подрядчик с поставленной задачей	В процессе
Объемы материалов	Модель на этапе проектирования прогнозирует необходимый объем конкретных материалов для строительства здания. Она позволяет более гибко подходить к закупке материалов, что помогает снизить их себестоимость. Точность модели более 90% достигнута для таких материалов, как ламинат, бетон и двери	В процессе

Развитие ИТ-навыков

Для повышения цифровой зрелости «Самолета» необходимо создать корпоративную среду, которая способна обеспечить высокую степень вовлеченности сотрудников в цифровые процессы. Для этого Группа реализует большое количество как внутренних, так и внешних проектов по обучению молодых специалистов и развитию дополнительных навыков в области информационных технологий.

Помимо этого, чтобы привлекать молодых специалистов и повышать их заинтересованность в девелоперской отрасли, «Самолет» на постоянной основе проводит различные мероприятия (кейс-чемпионаты, стажировки, мастер-классы) в сотрудничестве с такими крупными образовательными платформами, как «Нетология» и «Яндекс.Практикум».

«Самолет» также создает и улучшает внутренние корпоративные тренинги и обучающие программы, размещает тематические материалы на своих информационных ресурсах. Мы стараемся предоставить нашим сотрудникам как можно больше возможностей развивать навыки в области информационных технологий и узнавать о современных тенденциях и перспективах их применения в сфере девелопмента.

Магистерская программа «Анализ данных в девелопменте»

В 2023 году «Самолет» совместно с Факультетом компьютерных наук НИУ ВШЭ открыл новую магистерскую программу «Анализ данных в девелопменте». В учебный план программы входят дисциплины, которые актуализируют и структурируют знания и опыт в области Data Science, а также погружают в основы отрасли девелопмента: введение в городское планирование, управление поставками, девелоперский цикл и строительство недвижимости и др.

Более того, программа обучения включает в себя разбор реальных ситуаций, которые возникают в практике компании-девелопера, и встречи с действующими сотрудниками и руководителями «Самолета».

Уникальная система полного цикла «Самолет 10D» для девелоперов

Для достижения большей эффективности недостаточно автоматизировать отдельные процессы девелопмента, необходима цифровизация всего цикла — от проектирования до эксплуатации. Поэтому в рамках трансформации Компания создала собственную цифровую экосистему «Самолет 10D».

«Самолет 10D» — единая система, включающая в себя 38 интегрированных между собой продуктов, разработанных бизнес-подразделениями Группы. Так как сервисы экосистемы поддерживаются за счет собственных ресурсов Компании, «Самолет 10D» отличается устойчивостью и автономностью.

«Самолет 10D» выходит на рынок

Система «Самолет 10D» доказала свою эффективность внутри Компании, поэтому в 2023 году мы вывели продукт на рынок — теперь российские девелоперы могут приобрести решения, входящие в нее. «Самолет» предлагает заказчикам как комплексную экосистему, так и отдельные сервисы для автоматизации процессов, которые нуждаются в цифровизации.

При этом будет предоставлено полное экспертное сопровождение — от консалтинга до внедрения и настройки бизнес-процессов.

Подробнее о системе «Самолет 10D» см. на сайте Компании

29 тыс. чел.
количество уникальных пользователей «Самолета 10D» на конец 2023 года

2,38 млрд ₽
бизнес-эффект «Самолета 10D» на конец 2023 года

«Самолет 10D»: комплексное решение для автоматизации стройки

Управление закупками

Позволяет самостоятельно проводить торги и контролировать поставки материалов. Дает возможность управлять процессом: от формирования требований к тендеру до финальной оплаты контракта

- **Быстрая аккредитация партнеров**
- **Гибкие настройки торгов и система статусов**
- **Мобильное приложение для приемки материалов**

Документация

Позволяет контролировать доступ к рабочей документации и выявлять проблемы на ранних стадиях, чтобы снизить затраты на исправление ошибок на этапе строительно-монтажных работ

- **100% контроль передачи и приемки документации**
- **Отслеживание версий каждого комплекта документации**
- **Автоматическое распределение рабочей документации по подрядчикам**

ИИ-мониторинг

Предоставляет полный контроль над площадкой с помощью объективных данных о прогрессе, которые собирает искусственный интеллект

- **Внутренняя архитектура и сети**
  ИИ показывает прогресс по отделке, канализационным сетям, вентиляции, сетям связи, противопожарным сетям и электрике. Распознает установку дверей, окон и др.
- **Наружная архитектура и конструктив**
  ИИ отслеживает прогресс по бетонированию, кладке, остеклению в реальном времени, проверяет порядок строительных работ и фиксирует нарушения техники безопасности на объекте

Безопасность

Обеспечивает повышенную безопасность на объекте за счет внедрения индивидуальных электронных пропусков. Позволяет отследить количество задействованных рабочих и фиксировать время их реального нахождения на объекте

- **Пропуск в мобильном приложении**
- **Управление уровнем доступа и черный список**
- **Отслеживание перемещения рабочих между объектами**

Контроль качества стройки

Позволяет оперативно фиксировать дефекты с помощью мобильного приложения и отслеживать динамику их устранения на интерактивном плане здания

- **Рейтинг субподрядчиков**
- **Подробные отчеты о состоянии дефектов**
- **Аналитика планового и фактического времени устранения дефектов**

Управление девелопментом

Позволяет обеспечивать комплексный подход к управлению проектным циклом и ресурсами, а также эффективно взаимодействовать со всеми участниками проекта

- **Сквозной график всего девелоперского цикла**
- **Фактирование строительно-монтажных работ**
- **Подача и согласование форм КС**

Информационная безопасность и защита персональных данных

GRI 3-3 | GRI 418-1 | SASB CG-EC-220a.2 | SASB CG-EC-230a.1 | SASB CG-EC-230a.2

Чтобы провести цифровую трансформацию, принципиально важно обеспечить высокий уровень информационной безопасности. Группа «Самолет» придерживается ответственного подхода к управлению вопросами защиты Компании от информационных угроз. Мы строго соблюдаем законодательные требования, а также улучшаем практики в этой области, руководствуясь такими стандартами, как ISO/IEC 27000, ГОСТ Р 57580, NIST SP 800 Series. Информационная безопасность способствует непрерывности и стабильности бизнес-процессов «Самолета», а также повышению доверия наших клиентов, партнеров и инвесторов.

Группа применяет риск-ориентированный подход при принятии решений по обеспечению информационной безопасности. Так, в Компании осуществляются следующие меры:

Регулярно проводится оценка рисков и угроз

Внедрена эшелонированная система защиты данных

Выполнено многоуровневое полное резервирование систем и баз данных в двух независимых распределенных центрах обработки данных (ЦОД) уровня Tier3[1], в облаке и на ленточных носителях с внешним хранением

Более того, так как цифровая экосистема «Самолета» является независимой, цифровые сервисы разрабатываются и поддерживаются внутри бизнес-подразделений, что снижает риск нарушения информационной безопасности Компании.

Важная составляющая информационной безопасности Группы — защита персональных данных клиентов, деловых партнеров и сотрудников. При работе с ними «Самолет» руководствуется Политикой обработки персональных данных, которая была актуализирована в 2023 году в части обработки пользовательских данных, собираемых в процессе посещения веб-сайтов Группы. Также в отчетном году Компания разработала и опубликовала Политику использования Cookie.

Для предотвращения утечки конфиденциальной информации в «Самолете» функционирует система контроля доступа и хранения данных на защищенных серверах.

Так, за отчетный год случаев нарушения конфиденциальности или потери данных в Компании выявлено не было.

«Самолет» регулярно проверяет надежность системы информационной безопасности. В 2023 году Компания привлекла независимых экспертов, чтобы провести аудит порядка обработки персональных данных на соответствие требованиям законодательства. Группа получила положительную оценку по результатам аудита.

Мы анализируем условия внешней среды и адаптируем систему Компании, чтобы моментально реагировать на возникающие угрозы. С учетом вызовов, ставших актуальными в 2023 году, в «Самолете» была повышена безопасность удаленного доступа сотрудников Компании и подрядных организаций. Также в отчетном периоде обновлены модели угроз и нарушителя системы информационной безопасности.

Чтобы поддерживать надежность системы информационной безопасности Группы, важно повышать уровень осведомленности сотрудников в этой области. В «Самолете» все новые сотрудники проходят обязательное обучение по этой теме, по итогам которого проводится тестирование. Мы периодически организуем мероприятия, чтобы развивать у персонала навыки по выявлению потенциальных угроз: тренировочные «фишинговые» рассылки, публикация тематических новостей и памяток на корпоративном портале.

[1] Классификация ЦОД по степени надежности. Различают четыре вида, среди которых Tier4 — наиболее надежный, а Tier1 — менее защищенный.

Взаимодействие с клиентами



Основные показатели за 2023 год

7 650

новых агентов «Самолет Плюс» в 2023 году

95%

точность маршрутизации при поступлении звонков в Единый контакт-центр

Основные события в 2023 году

- Запущен новый комплексный сервис «Жизнь по подписке»
- Запущено новое подразделение операционной эффективности «Самолета»
- Внедрена новая функция по прямому получению одобрений по ипотеке на сайте «Самолета»
- Запущено новое направление по работе с клиентами в сегменте «премиум» Samolet Select

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



Подход к работе с клиентами

Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — основа стратегии развития группы «Самолет». Ключевым приоритетом нашей деятельности является удовлетворение текущих и формирующихся запросов клиентов. Для этого мы не только строим недвижимость в соответствии с высокими стандартами качества, но и развиваем смежные направления бизнеса. Такой подход позволяет нашим клиентам значительно проще организовать комфортные условия для жизни.

«Самолет» стремится обеспечить системный подход при работе с клиентами. Чтобы достигать стабильно высокого качества работы, в Компании разработан ряд внутренних нормативных документов:

- регламент навигации и коммуникации в проектах «Самолета»
- регламент работы с обращениями и заявками жителей в случае аварийных ситуаций в жилых комплексах
- регламенты и стандарты по работе с дебиторской задолженностью клиента

В отчетном году мы впервые разработали два новых документа: единый стандарт и Регламент обучения агентов «Самолет Плюс». Мы также продолжили создавать единую методологию работы с клиентами, которая поможет унифицировать подход во всей Компании.

Положения, предусмотренные в нормативных документах, в обязательном порядке используются сотрудниками профильных подразделений и бизнес-юнитов Компании.

Живите лучшую жизнь с «Самолетом»

«Самолет» меняет представление о качестве жизни и о том, как его достичь

«Самолет» создает новые финансовые продукты, расширяя доступность покупки собственного жилья

Мы не только строим жилые дома и инфраструктуру, но и создаем онлайн-сервисы и финансовые продукты, улучающие качество жизни

Мы предоставляем каждому выбор, поддержку и инструменты для реализации любых сценариев счастливой жизни

Мы исследуем и внедряем новые решения, влияющие на качество и комфорт жизни клиентов

Наши клиенты могут заселиться в уже обустроенную квартиру с мебелью и техникой

Мы развиваем соседские сообщества и инфраструктуру в жилых комплексах

В 2023 году мы продолжили развивать подход к работе с клиентами и сфокусировались на совершенствовании приоритетных направлений:

Доступная коммуникация

Упростили процесс коммуникации с клиентами. Сейчас обратиться в «Самолет» можно при помощи чатов, мессенджеров, а также по телефону в круглосуточном режиме.

+7 495 292 35 47

Телефон единого контакт-центра «Самолет»

>80 %

всех коммуникаций с клиентами ведется при помощи контакт-центра «Самолет».

Telegram-канал группы «Самолет»

Эффективное решение запросов

Обновили стандарты и практики взаимодействия с клиентами через контакт-центр, сделав требования к внутренним процессам менее формальными, но более содержательными и полезными с точки зрения удовлетворения запросов клиента.

Диджитализация процессов

Перенесли существенную часть процессов обслуживания клиентов в онлайн, расширив возможности самостоятельно оформлять заявки по ряду вопросов. Мы продолжаем совершенствовать процесс.

Расширенная линейка продуктов

Запустили ряд продуктов и сервисов для работы в новых направлениях:

- Samolet Select — новое девелоперское направление в сегменте «премиум»
- «И живи-ка» — сервис аренды, арендные взносы которого идут в счет первоначального взноса
- «Самолет Путешествия» — новый сервис для бронирования путешествий онлайн
- «Твой Самолет» — обновленная программа привилегий для клиентов «Самолета»

Больше информации на нашем сайте

Уникальные предложения для клиента

Для увеличения доступности жилья и удобства его покупки

- Цифровая ипотека
- Субсидированная ипотека
- Ипотека траншами
- Рассрочка
- Льготная ипотека
- «Целепорт» — финансовый продукт по накоплению средств для первоначального взноса по ипотеке
- «Метр от Самолет» — подарочные сертификаты для покупки недвижимости в «Самолете»

Разрабатывая экосистему сервисов «Самолета», мы стремимся удовлетворить потребности клиентов в области недвижимости, организовать для них комфортный быт и повысить качество жизни. Сейчас продуктовая линейка «Самолета» выходит далеко за рамки стандартных ипотечных предложений, что позволяет нам реализовать самые амбициозные пожелания наших клиентов.

При взаимодействии с покупателями мы опираемся на широкую линейку цифровых инструментов «Самолета». Такой подход позволяет наиболее полно и в кратчайшие сроки решить запросы клиента. В 2023 году мы уделили особое внимание повышению эффективности при работе с клиентами и усилили направление анализа данных.

Экосистема продуктов и сервисов «Самолета»

Недвижимость

- Доступное жилье разных классов: оптимум-, комфорт- и премиум-сегмент

  самолет *select*

- Гибкие ипотечные предложения и комплексные решения

  «Можнотека» «Целепорт» «И живи-ка»

- Финансовые продукты

  «Метр от Самолет»

Daily-сервисы

- Комплексное предложение

  Сервис «Жизнь по подписке»

- Программы ДМС
- Программы привилегий и лояльности «Самолета»
- «Самолет Путешествия»
- Страхование
- Инвестиционные сервисы



Самолет УК

Более 80 предложений и дополнительных услуг

- Переезд и помощь с заселением
- Помощь с ремонтом и дизайнерским оформлением
- Аренда машиноместа
- Внесение платежей через приложение «Самолет УК»

Самолет Плюс

- Помощь в подборе квартиры для покупки и аренды, сопровождение сделок на первичном и вторичном рынках
- Услуги по улучшению, такие как меблировка и ремонт
- Флиппинг

Инструменты для повышения эффективности при взаимодействии с клиентами

- Система непрерывных улучшений
- Роботизация процессов
- Система трекинга инициатив
- Система распознавания документов
- Внутренний сервис «Умный помощник»
- Автоматизированный конструктор договоров долевого участия
- Речевая и сквозная аналитика
- Прогнозные модели

Новое подразделение операционной эффективности в «Самолете»

В конце 2023 года мы запустили новое подразделение операционной эффективности, которое оптимизирует внутренние процессы по сопровождению продаж и постпродаж. По результатам формирования первичной траектории работы подразделения:

- сформирован план трансформации взаимодействия с субъектами малого и среднего предпринимательства; в отчетном году мы начали автоматизировать конструктор договоров, оптимизировали работу с условиями реализации недвижимости и запустили оптимизацию приостановок по совершаемым сделкам
- сформирован план трансформации направления
- коммерческой недвижимости; чтобы снизить нецелевую нагрузку на менеджеров, занятых в коммерческом блоке, мы доработали CRM-систему[1] и начали формировать регламент взаимодействия с бизнес-юнитом «Гостеприимство»
- по направлению постпродаж автоматизирован процесс взаиморасчетов с рядом банков с помощью роботизированной системы RPA[2]

На конец отчетного периода мы сформировали пул инициатив и согласовали ключевые метрики контроля нового подразделения на 2024 год.

[1] CRM (customer relationship management) — система управления взаимоотношениями с клиентом.

[2] RPA (robotic process automation) — технология автоматизации бизнес-процессов.

Траектории работы с клиентами

Бизнес-модель «Самолета» выстроена с учетом различных траекторий взаимодействия с покупателями. Сейчас Компания представляет множество предложений, позволяющих составить наиболее подходящую комбинацию сервисов и услуг для клиента и в результате сделать его жизнь лучше.

Как proptech-компания мы придерживаемся философии интеграции онлайн-сервисов в бизнес-процессы Группы, последовательно совершенствуя системы для самостоятельного обслуживания. Вместе с этим мы осознаем важность живой коммуникации с клиентами и сохраняем для них возможность выбрать формат взаимодействия.

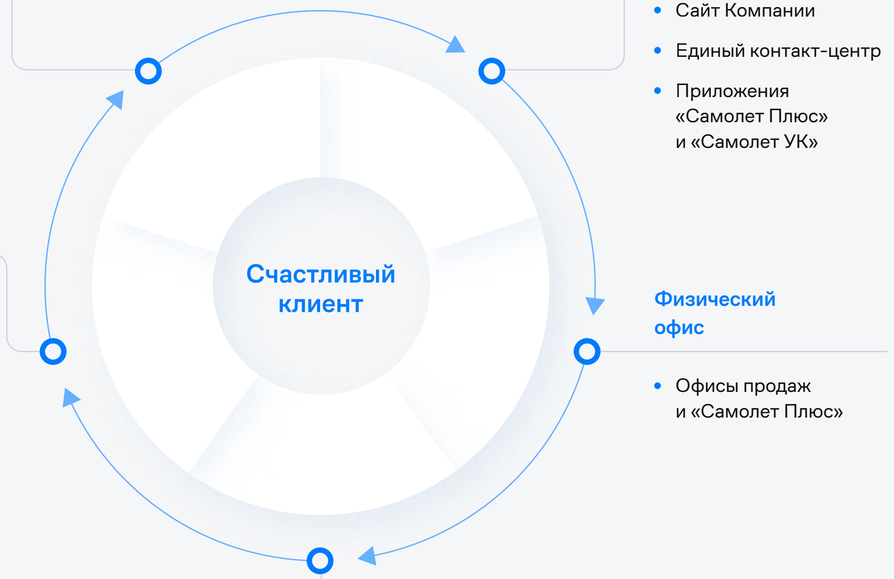


Развитие сквозной аналитики клиентских путей

В 2024 году мы планируем запустить направление деятельности по формированию сквозной аналитики клиентских путей. Она будет разделена между ключевыми сегментами целевой аудитории «Самолета». Мы планируем проанализировать путь клиента в Компании от возникновения потребности в продукте или сервисе до конечной удовлетворенности продуктом. Аналитика также поможет лучше разобраться с барьерами и эмоциями на каждом из этапов клиентского пути.

В результате мы планируем сформировать общий сквозной клиентский путь по усредненным данным каждого из сегментов целевой аудитории «Самолета» с указанием всех возможных этапов взаимодействия с Компанией.

Траектории клиентских путей в «Самолете»



Формирование потребности

- Покупка квартиры
- Ремонт и отделка
- Сервисы «Самолета»

Первичное обращение

- Сайт Компании
- Единый контакт-центр
- Приложения «Самолет Плюс» и «Самолет УК»

Физический офис

- Офисы продаж и «Самолет Плюс»

Бронирование

- Подбор лучшего варианта и предложения
- Обсуждение условий и бронирование

Реализация договоренностей

- Передача квартиры
- Оформление заявок на ремонт
- Предоставление услуг и сервисов

Офлайн-коммуникация с клиентами

Начиная с 2022 года в «Самолете» внедрен новый формат офисов по стандарту 2.0. В соответствии с ним все офисы обрели единый стиль и получили бóльшую функциональность за счет специальной инфраструктуры. На конец отчетного года все офисы Московского региона, а также ряд региональных перешли к этому стандарту. В дальнейшем мы планируем перевести все офисы «Самолета» в единый формат.

В 2023 году мы запустили новый комплексный проект по созданию региональных хабов «Самолета». В них клиенты смогут ознакомиться со всеми предложениями Компании, проконсультироваться с клиентскими менеджерами и решить любые вопросы, связанные с обустройством быта. С помощью хабов мы планируем улучшить качество взаимодействия с клиентами, предоставив им наиболее полную информацию обо всех проектах и сервисах «Самолета», а также повысить экономическую эффективность, существенно сократив объем затрат на единичные офисы продаж. Открытие комплексных хабов позволит знакомить потенциальных клиентов «Самолета» со строящимися и планируемыми объектами Компании. В 2024 году мы планируем открыть первые хабы в Казани, Екатеринбурге и Нижнем Новгороде.

В отчетном году мы продолжили реализовывать проекты реалити-шоурумов, шоурумов 24/7 и шоурумов в офисах продаж. В специальных квартирах клиенты могут вживую узнать обо всех преимуществах проекта, в спокойной обстановке ознакомиться с деталями отделки, обдумать декор и меблирование, а также протестировать встроенные технологии «умного дома». За отчетный год Компания открыла новые реалити-шоурумы, не предполагающие участие представителей Компании, а также запущен второй шоурум «Самолета» в формате 24/7 в Тюмени. В будущем мы планируем поддерживать проект учетом планов по развитию комплексных хабов в регионах присутствия Компании.

Работа менеджеров офисов продаж

Мы уделяем особое внимание работе менеджеров в офисах продаж «Самолета». В отчетном году мы изменили набор их компетенций, дополнив традиционный функционал по продаже недвижимости возможностями комплексного консультирования клиентов по всем сопутствующим вопросам.

Чтобы повысить эффективность работы менеджеров, мы также доработали единый чек-лист, регламентирующий подход к взаимодействию с клиентами. С помощью специальных аудиобейджей отдел контроля качества проверяет работу менеджеров на соответствие внутренним требованиям.

>90%

средний показатель прохождения по чек-листу на конец отчетного года

Удаленное взаимодействие с клиентами

Одно из важнейших направлений деятельности «Самолета» — развитие удаленных каналов коммуникации с клиентами.

Мы видим преимущества и силу в использовании широкого набора цифровых инструментов и перевода значительной доли коммуникаций в удаленный формат. Такой подход позволяет значительно сократить время на обработку каждой заявки и повысить операционную эффективность. В настоящее время в «Самолете» доступен ряд цифровых сервисов, с помощью которых каждый может обратиться в Компанию, не покидая дома. Мы также активно поддерживаем автоматизацию внутренних процессов, которая позволяет клиентам самостоятельно закрывать ряд запросов.

Ключевые инструменты удаленной коммуникации:

Сайты «Самолета» и «Самолет Плюс»

Единый контакт-центр

Мобильные приложения «Самолет Плюс УК» и «Самолет Плюс: недвижимость»

Сайт «Самолета» — основная демонстрационная платформа продуктов и сервисов Компании, а также ключевой канал первичного контакта с клиентами. С помощью цифровой инфраструктуры сайта клиенты могут не только ознакомиться со всеми предложениями «Самолета», но и просмотреть итоги встреч с менеджером в личном кабинете, самостоятельно составить договор, подать заявку на ипотеку и отследить процесс сделки.

В 2023 году мы внедрили новую функцию для одобрения ипотеки напрямую через сайт «Самолета» без дополнительных коммуникаций с банком. Также на сайте стали доступны функции бронирования квартир для дальнейшей сделки и удаленное оформление регистрации в купленном объекте.

Нам важно поддерживать коммуникацию с клиентами и быть в доступе в любое удобное время. Для этого в «Самолете» функционирует единый круглосуточный контакт-центр, который позволяет клиентам получить ответы на волнующие их вопросы или оставить заявки в режиме реального времени. Чтобы повысить операционную эффективность и улучшить клиентский опыт, контакт-центр «Самолета» функционирует на базе инновационной платформы, где внедрена модель предиктивной маршрутизации с помощью искусственного интеллекта. Благодаря этому по атрибутам звонка и уже имеющимся в системах Компании данным мы с большой долей вероятности предсказываем вопрос, который интересует клиента. По итогам полугода экспериментов мы выявили 26 параметров, на основе которых с высокой точностью обращения автоматически маршрутизируются. Время, занимаемое для анализа данных и выбора необходимого маршрута, составляет менее одной секунды. На конец отчетного года мы добились точности маршрутизации в 95% случаев.

Итоги работы контактного центра в 2023 году

>12 млн ₽
сэкономлено на ресурсах первой линии

–2,5 минут
сокращено среднее время решения вопроса

–5 500 часов
сокращено время участия клиентов в звонках

Важным инструментом для удаленного взаимодействия с клиентами являются мобильные приложения «Самолет Плюс УК» и «Самолет Плюс: недвижимость». В них доступны онлайн-функции по оформлению услуг Компании. В 2023 году мы запустили разработку нового мобильного приложения клиента, которое объединит функционал сайта «Самолета» в удобном формате.

С помощью него клиенты смогут:

- более эффективно подбирать объекты для покупки и аренды
- удаленно оформлять сделки
- оформлять дополнительные услуги: переезд, меблировку и другие
- отслеживать статус готовности объекта онлайн
- смотреть афиши мероприятий в своем жилом комплексе
- подавать заявки в управляющую компанию
- читать новости жилого комплекса

Работа с удовлетворенностью клиентов и формирование лояльности

Обеспечивать стабильное и высокое качество предоставления услуг — наш первостепенный приоритет.

Мы регулярно проводим специализированные исследования, чтобы наиболее четко представлять уровень удовлетворенности продуктами и сервисами «Самолета». В рамках исследования проводятся замеры показателей NPS[1] и CSI[2] на разных этапах: после первого звонка, после первой встречи и после заключения договора. По результатам отчетного года индекс NPS показал отрицательную динамику, но вместе с этим остался на высоком уровне. Мы связываем снижение показателя с тем, что увеличилось как число строящихся объектов группы «Самолет», так и количество городов присутствия Компании. Мы продолжаем работать над обеспечением стабильно высокого уровня сервиса, чтобы повышать уровень лояльности клиентов. Это является одной из ключевых задач направления.

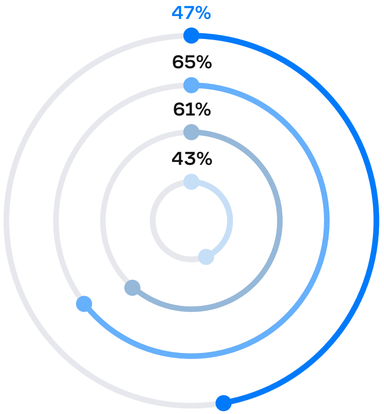
Клиентские исследования

В рамках исследований мы узнаем мнение клиентов о сервисе и продукте, которым они воспользовались, а также о готовности рекомендовать услуги «Самолета» друзьям и знакомым. Мы анализируем полученные ответы и проводим мероприятия совместно с высшим руководством, чтобы повысить уровень удовлетворенности клиентов.

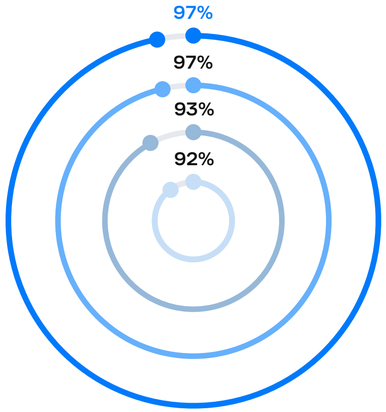
Динамика индексов удовлетворенности клиентов NPS и CSI «Самолета», %

Самолет

NPS Компании

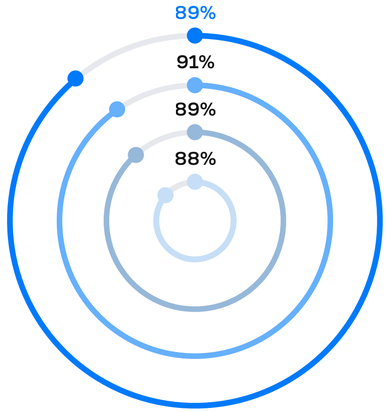


CSI Компании

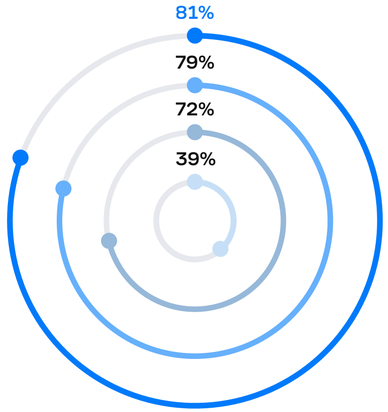


Отдел продаж

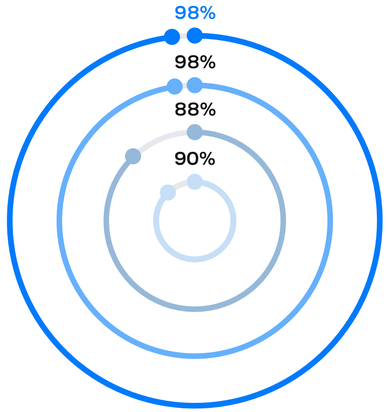
NPS «ДДУ» (договор долевого участия)



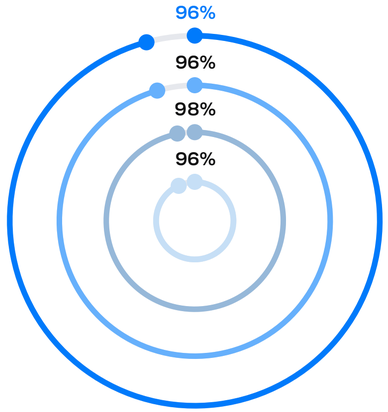
NPS «Выдача ключей»



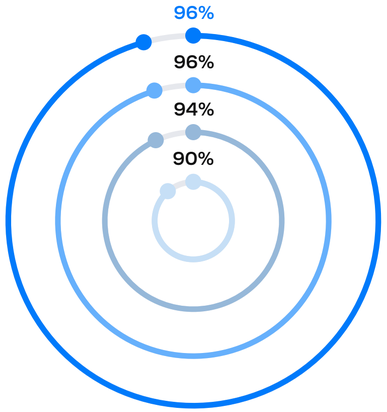
CSI «Звонок» (отдел продаж по телефону)



CSI «Встреча» (отдел продаж)



CSI «Менеджер» (отдел заселения)



2023 2022 2021 2020

[1] NPS (Net Promoter Score) — оценка удовлетворенности клиента компанией.

[2] CSI (Customer Satisfaction Index) — оценка удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом.

самолет

Формируем лояльность клиентов

Формирование лояльной клиентской базы — основа стратегического развития группы «Самолет». С этой целью в Компании действует ряд специальных предложений.

В 2023 году мы запустили разработку комплексной программы лояльности для клиентов Компании. Мы планируем полностью пересмотреть подход к формированию традиционной программы лояльности и сделать ее максимально подходящей для места проживания клиента. Жители смогут получать дополнительные бонусы за покупки в магазинах и заведениях на первых этажах жилых комплексов, а далее тратить их на покупки в экосистеме «Самолета».

В рамках поддержки развития бизнеса программа позволит:

- сократить отток клиентов
- расширить объем активной клиентской базы
- оптимизировать расходы на маркетинговую деятельность
- увеличить объем кросс-продаж
- повысить значение показателя NPS

Предложения для формирования лояльности клиентов

«Самолет Бонус»

Реферальная программа для тех, кто рекомендует покупку недвижимости от группы «Самолет». В рамках программы участники получают бонусы за каждого клиента. Бонусы можно потратить на продукты экосистемы «Самолета».

Программа привилегий

Возможность не только приобрести квартиру на выгодных условиях, но и подобрать для себя лучшие партнерские предложения с эксклюзивной скидкой.

«Самолет Путешествия»

Возможность потратить до 3% от стоимости недвижимости на покупку путешествий в сервисе «Самолета».

Комплексная программа лояльности «Самолета»

Недвижимость

Клиенты получают бонусы и скидки за покупку или аренду жилья. Полученные бонусы можно использовать для скидок на последующие услуги или покупки в рамках экосистемы.

Управляющая компания

Клиент получает бонусы за активное участие в жизни жилого комплекса и его улучшение. Бонусы можно потратить на продукты экосистемы «Самолета» по своему усмотрению.

Банковские и финансовые продукты

Клиенту доступны специальные банковские продукты от партнеров Компании, такие как ипотечные кредиты с льготными условиями, а также бонусы за использование кредитных и дебетовых карт.

Коммерческие пространства и местные бизнесы

Предложения и скидки в магазинах, ресторанах и других коммерческих заведениях, расположенных в жилых комплексах. Сеть взаимодействий между жителями и местными предпринимателями способствует не только развитию сообщества внутри жилых комплексов, но и местного малого бизнеса.

Удобная система отслеживания

В обновленном мобильном приложении и с помощью веб-сайта Компании можно отслеживать накопленные баллы, просматривать и пользоваться продуктами и услугами.

Развиваем новую модель потребления «Жизнь по подписке»

Уже более десяти лет группа «Самолет» возводит объекты недвижимости и развивает условия, чтобы делать жизнь клиентов комфортной.

Наша цель — помогать нашим клиентам жить лучшую жизнь. За это время мы научились не только строить жилье, которое бы удовлетворяло потребности клиентов, но и сформировали комплексное видение по созданию условий для комфортного быта и жизни. Руководствуясь полученным опытом и проведенными исследованиями, в отчетном году мы запустили «Жизнь по подписке» — новое направление, позволяющее ежедневно поддерживать качество жизни клиентов.

Новая модель потребления «Жизнь по подписке»

Это сервис персональных рекомендаций, нацеленный на повышение уровня счастья клиентов. На основе запросов клиента и персонифицированного анализа данных мы формируем индивидуальные рекомендации в разных сферах жизни: здоровье, дом, развитие и др. Рекомендательный алгоритм на базе искусственного интеллекта анализирует исходные запросы и потребности человека и формирует персональное предложение. Он учитывает более 10 областей жизнедеятельности и более 500 параметров при персонификации профиля. Подобранное предложение поможет клиенту наиболее быстро и эффективно достичь желаемых результатов.

Чтобы точно понимать, какие факторы будут влиять на улучшение качества жизни, в 2023 году мы совместно с НИУ ВШЭ запустили специальный исследовательский центр. Здесь изучаются поведение и мотивация людей, а также ключевые бытовые сферы, лежащие в основе качества жизни и счастья.

Результаты легли в основу создания умной модели профилирования клиентов. Модель позволяет формировать предложения, наиболее подходящие под запросы каждого конкретного человека. В 2023 году более 2 тыс. человек присоединились к исследованию, а концу 2024 года число участников превысит 10 тыс. респондентов.

Чтобы усовершенствовать работу модели и оценить динамику качества жизни, специалисты центра ежемесячно проводят скрининги. В них принимают участие около 200 человек: клиенты и сотрудники «Самолета», а также сторонние респонденты. Благодаря скринингам мы получаем сведения о факторах, влияющих на качество жизни, и изменяем модель профилирования.

В 2023 году с помощью модели профилирования нам также удалось сформировать ряд комплексных подписок.

В отчетном периоде в рамках комплексного исследования мы проанализировали более 9 тыс. параметров из различных сфер жизни:

- **Образование**
- **Транспорт**
- **Питание**
- **Быт**
- **Инфраструктура**
- **Медицина**
- **Услуги**
- **Спорт**

Сейчас клиентам доступны следующие комплексные подписки:

«Технологичный дом»

Для создания комфортных условий жизни с применением современных гаджетов и технологичных решений

«Я в форме»

Для поддержания здорового образа жизни

«Никакой рутины»

Для упрощения бытовых задач и др.

>10 подписок

под разные сценарии и запросы планируется запустить к концу 2024 года

Сервисы «Самолет Плюс»

Ключевая миссия группы «Самолет» — создавать условия для комфортной и счастливой жизни людей.

Чтобы охватить аудиторию вне жилых комплексов «Самолета», мы запустили специальный сервис квартирных решений «Самолет Плюс». В рамках направления мы предлагаем единый сервис «от сделки до отделки», в котором наши агенты помогут комплексно решить все вопросы, связанные с недвижимостью.

Всего в отчетном году мы открыли 1 455 физических офисов «Самолет Плюс» более чем в 250 городах страны, а к концу 2024 года планируем увеличить число до 3 тыс. офисов. По результатам периода «Самолет Плюс» реализовал 110 тыс. сделок по различным направлениям.

В 2023 году мы усовершенствовали подход и внедрили единый стандарт работы наших агентов «Профи на районе». Каждый агент «Самолет Плюс», являясь профессионалом в своей области, должен быть осведомлен обо всех локальных особенностях и деталях. Получаемые навыки и знания призваны упростить решение запроса клиента и сделать «Самолет Плюс» — лучшей компанией на рынке, безусловным лидером по решению вопросов, связанных с недвижимостью.

1 455

физических офисов «Самолет Плюс» более чем в 250 городах страны открыто в 2023 году

Предложения сервиса «Самолет Плюс»

Помощь в покупке, продаже и аренде недвижимости на первичном и вторичном рынках

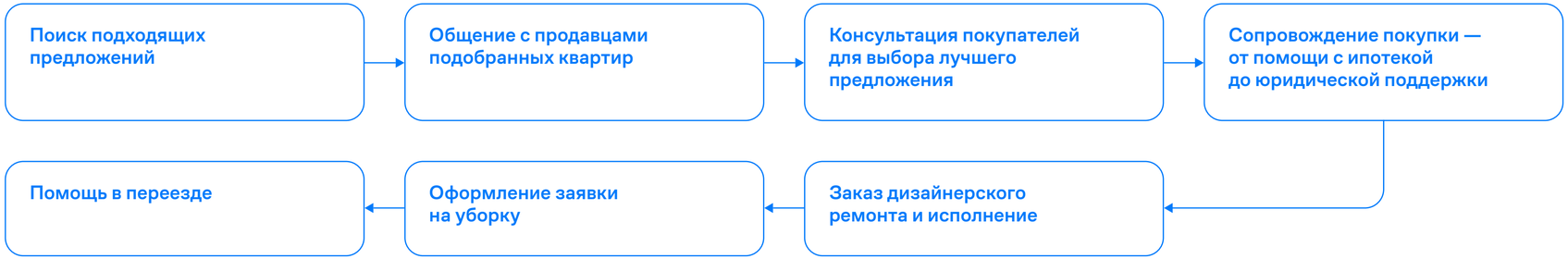
Подбор и проверка подходящих вариантов по заданным клиентом параметрам и комплексное сопровождение клиента

70
девелоперов предлагают первичную недвижимость по всей стране

110 тыс.
сделок на первичном и вторичном рынке

1 тыс.
проданных улучшений

Комплексная поддержка при покупке квартиры и переезде



Услуги по улучшению жилищных условий

- Дизайнерский ремонт
- Оценка и страхование
- Меблирование квартиры и вывоз старой мебели
- Телеком
- Клининг
- Переезд

Услуги по сопровождению сделок

- Взаимодействие с банками-партнерами по вопросам ипотеки
- Помощь в проверке и оформлении документов

Клиенты могут получить услуги сервиса «Самолет Плюс», оформив заявку онлайн на сайте или воспользовавшись приложением «Самолет Плюс: недвижимость». В 2023 году приложением воспользовалось более 189 тыс. человек, а его средняя оценка составила 4,8 из 5 баллов.

«Самолет Плюс: недвижимость»

Ссылка на приложение в App Store

Ссылка на приложение в Google Play

За два года существования «Самолет Плюс» мы расширили присутствие сервиса на 85 регионов страны. Такой результат был достигнут, в том числе, за счет сделок по слиянию и поглощению региональных компаний и выбора эффективной бизнес-модели развития за счет франчайзинга. В связи с масштабированием и включением в состав Группы новых компаний в отчетном периоде мы сфокусировались на том, чтобы обучать и приобщать новых агентов и партнеров к единой культуре «Самолета».

Для этого мы проводили специальное обучение, которое помогает нам:

обеспечивать единый стандарт качества продуктов по всей сети

агрегировать экспертизу через решение общих бизнес-кейсов и достигать лучших результатов

формировать лояльность франчайзи за счет командообразования и нашей вовлеченности в их бизнес

В 2023 году к числу агентов «Самолет Плюс» присоединилось 7 650 человек. Их общее количество выросло до 11 368, что в три раза выше аналогичного показателя на конец прошлого года. За 2023 год мы организовали 97 мероприятий формата: круглых столов, публичных встреч с популярными спикерами, нетворкинг-мероприятий по обмену опытом, встреч по обсуждению и разбору юридических вопросов.

В 2024 году мы будем дальше активно работать в этом направлении, планируем организовать бизнес-ужины и встречи, мастермайнды и встречи с региональными лидерами, выезды команды для обучения в регионы, а также продолжать организацию нетворкинг-встреч. По результатам года мы проанализировали степень удовлетворенности проведенными мероприятиями: на декабрь 2023 года оценка мероприятий составила 8,8 из 10.

+7 650 чел.
присоединилось к числу агентов «Самолет Плюс»
в 2023 году

11 368 чел.
общее количество агентов «Самолет Плюс»
в три раза выше, чем в 2022 году

8,8 из 10
составила оценка мероприятий
на декабрь 2023 года

Новое направление: флиппинг

В 2023 году в рамках сервиса «Самолет Плюс» мы запустили разработку нового направления под названием «флиппинг» — покупка и улучшение квартир с целью их дальнейшей перепродажи. Сейчас в России большой рынок флипперов: их более 200 тыс. Наша задача — подготовить для них платформу: от обучения флиппингу с нуля, которое проводят эксперты рынка, до реализации первого готового проекта через «Самолет Плюс».

Предложение «Самолет Плюс» уже позволяет нам осуществлять полный цикл флиппинга, создавая для флиппера значительную выгоду за счет экономии на процессах, связанных с ремонтом и перепродажей.

NPS «Самолет Плюс»

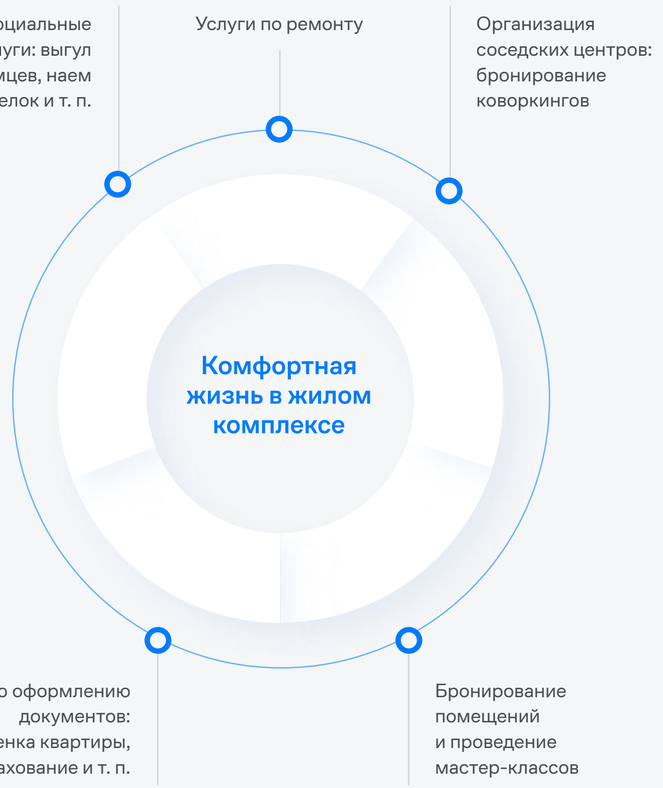
В отчетном периоде мы пересмотрели подход к анализу работы с клиентами и ввели два новых показателя оценки удовлетворенности NPS для агентов и клиентов «Самолет Плюс». При помощи показателей мы оцениваем, насколько агенты довольны предоставленным обучением, качеством работы внутренних сервисов и общим сопровождением бизнес-процессов. Также мы узнаем, насколько удовлетворены качеством работы сервисов и услуг клиенты «Самолет Плюс».

96 %
общий показатель NPS «Самолет Плюс» в 2023 году
+ 20 б. п. рост год к году

Комфортная жизнь в жилых комплексах

Чтобы обеспечивать благоприятные условия проживания в наших жилых комплексах, функционируют подразделения управляющей компании «Самолет». В перечень задач управляющей компании входит создание для жителей комфортной среды, а также сервисная поддержка по вопросам различных бытовых услуг.

Организация комфортной жизни в жилых комплексах



Важнейшим инструментом взаимодействия с управляющей компанией служит мобильное приложение «Самолет Плюс УК».

«Самолет Плюс УК»

Ссылка на приложение в App Store

Ссылка на приложение в Google Play

В приложении можно:

- оплатить коммунальные услуги
- подать заявку в управляющую компанию
- вызвать мастеров
- внести показания счетчиков
- купить товары и заказать услуги
- посмотреть афишу мероприятий
- разместить объявления

Чтобы минимизировать риск проникновения сторонних пользователей и предотвратить утечку конфиденциальной информации, каждый пользователь при регистрации в приложении проходит процедуру верификации через портал «Госуслуги».

В будущем доступ к услугам приложения будут иметь не только жители жилых комплексов «Самолета», но и жители ближайших районов.

Чтобы обеспечить комплексную поддержку жилых комплексов, при управляющей компании «Самолета» запущены единая диспетчерская служба и два ее центра для объединения всех поступающих заявок. При помощи умной системы, интегрированной в диспетчерскую службу, специалисты управляющей компании могут в едином окне видеть все заявки: ситуативные от жителей, плановые на ремонт или обслуживание оборудования, а также автоматические, которые создаются на базе данных от инженерных систем зданий. Такой подход позволяет комплексно диагностировать общее состояние служб в жилых комплексах, оказывать точечную поддержку и на ранних этапах предотвращать крупные сбои систем. Среднее время обработки каждой заявки составляет менее пяти минут.

Новым вектором работы управляющей компании в отчетном году стало развитие сообществ жителей. Мы усилили поддержку комьюнити-центров в жилых комплексах и помогли организовать свыше 500 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий, в которых приняло участие более 30 тыс. человек.

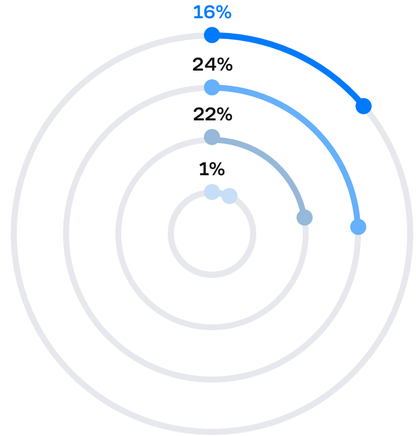
Подробнее с направлением комьюнити-центров «Самолета» можно ознакомиться в разделе «Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность»

«Самолет» регулярно проводит замер NPS управляющей компании и жилых комплексов, собирает обратную связь в каналах и сообществах жителей посредством опросов и личного взаимодействия с лидерами сообществ. Это помогает нам лучше анализировать работу управляющей компании и принимать эффективные управленческие решения для ее дальнейшего развития. На изменение NPS УК в 2023 году оказали влияние работа региональных операторов по обращению с отходами и рекордные снегопады в декабре. Вместе с этим увеличилось абсолютное значение NPS жилых комплексов, что говорит о положительной динамике степени удовлетворенности условиями проживания в комплексах «Самолета».

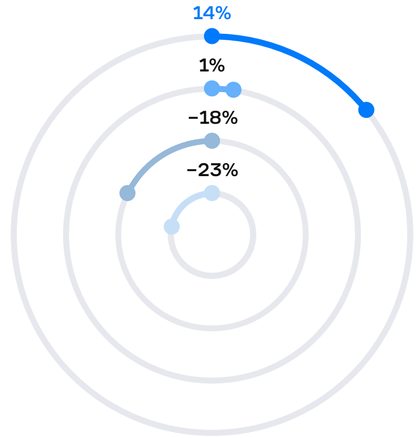
Динамика показателя NPS управляющей компании

2023 2022 2021 2020

NPS управляющей компании



NPS жилых комплексов



самолет

Устойчивое развитие

Управление устойчивым развитием 68

Вклад в достижение ЦУР ООН 77

Взаимодействие с заинтересованными сторонами 78

Определение существенных тем 82

Цепочка поставок 84



Управление устойчивым развитием



Основные показатели за 2023 год

58 из 99

ESG-инициатив дорожной карты выполнено (по состоянию на конец года)

ESG-AA

очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления от АКРА

Основные события в 2023 году

- Утверждены Политика по устойчивому развитию, Климатическая и Экологическая политики, Кодекс корпоративного управления и другие программные документы в области устойчивого развития
- Два проекта — «Пригород Лесное» и «Дмитров Дом» — прошли оценку ДОМ.РФ на соответствие «зеленым» ГОСТ Р для МКД и ИЖС

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

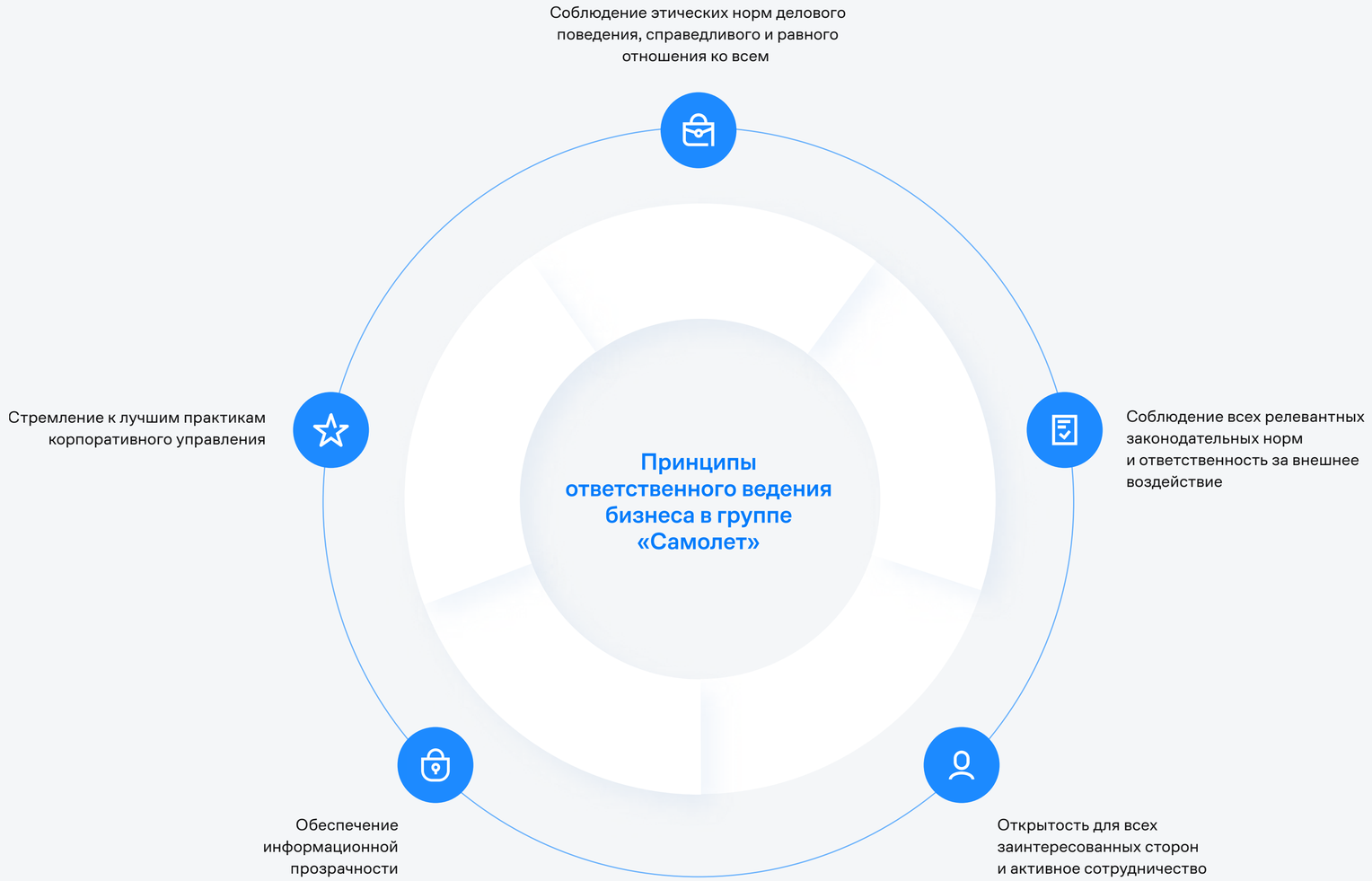
Подход к управлению устойчивым развитием

GRI 2-23

«Самолет» является лидером среди застройщиков России по объему текущего строительства, региональному присутствию и объему земельного банка. Мы ориентируемся на мировые тенденции на рынке недвижимости, используем высокотехнологичные решения в своей деятельности и предлагаем сервисы, которые улучшают качество жизни клиентов. «Самолет» осознает значимость своего бизнеса для общества, его воздействие на окружающую среду и признает важность ответственного управления. Поэтому мы внедряем лучшие практики устойчивого развития в деятельность Группы.

Мы реализуем инициативы по устойчивому развитию, разрабатываем документы для закрепления практик и обязательств в области устойчивого развития и интегрируем соответствующие принципы во все бизнес-процессы Компании. Наша деятельность создает ценность для клиентов, местных сообществ, сотрудников, поставщиков, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных сторон. Кроме того, мы стремимся внести свой вклад в экономику регионов присутствия.

«Самолет» ведет свою деятельность в соответствии с высокими этическими стандартами. Мы считаем, что от соблюдения этих стандартов зависит качество продуктов, степень удовлетворенности клиентов, прочность деловых связей с партнерами и мотивация команды. Эти принципы лежат в основе всех наших программ и документов, в том числе в области устойчивого развития.



самолет

В 2023 году «Самолет» разработал и принял следующие верхнеуровневые документы, определяющие цели, задачи и ключевые принципы в области устойчивого развития:

- Политика по устойчивому развитию
- Политика по взаимодействию с заинтересованными сторонами
- Климатическая политика
- Кодекс корпоративного управления
- Экологическая политика
- Политика в области прав человека
- Политика в области обращения с отходами
- Политика в области многообразия и инклюзивности

Кроме того, мы усовершенствовали Кодекс этики группы «Самолет» и дополнили его разделом про конфликт интересов.

Подробнее с информацией о Кодексе этики можно ознакомиться в разделе «Этика и противодействие коррупции»

Документы разрабатывались с учетом требований российского и международного законодательства, а также актуальных вопросов и лучших практик на рынке.

На данный момент «Самолет» ведет активную работу над Стратегией по устойчивому развитию и над Политикой по благотворительности. Политики, кодексы, отчеты и иные документы, затрагивающие вопросы ESG, размещаются в свободном доступе на корпоративном сайте в разделе «Устойчивое развитие».



Политика группы «Самолет» в области устойчивого развития

В 2023 году мы разработали и приняли Политику по устойчивому развитию, в которой определены основные цели и направления деятельности Компании в области экологии, социальной политики и корпоративного управления.

Политика по устойчивому развитию применяется ко всем подразделениям и партнерам Компании. «Самолет» ориентирован на достижение четырех стратегических целей в сфере устойчивого развития.

Стратегические цели «Самолета» в области устойчивого развития

- **Поддержка местных сообществ в жилых комплексах «Самолет» и социально-экономическое развитие городов**
- **Соблюдение прав человека, многообразие, инклюзивность**
- **Обеспечение благополучия сотрудников**
- **Охрана окружающей среды и минимизация антропогенной нагрузки Группы**

Ключевые направления «Самолета» в области устойчивого развития

Экологический аспект

- Рациональное использование ресурсов, вовлечение отходов в переработку и вторичное использование
- Оптимизация количества используемых водных ресурсов, строительство инфраструктуры для очистки сточных вод
- Озеленение и благоустройство территорий застраиваемых жилых комплексов
- Внедрение принципов «зеленого девелопмента» в работу Компании
- Проведение диалогов с заинтересованными сторонами по вопросам экологии
- Создание инфраструктуры для раздельного сбора отходов
- Соблюдение экологического законодательства Российской Федерации

Этичное ведение бизнеса

- Прозрачность во взаимодействии с заинтересованными сторонами
- Соблюдение этических стандартов в соответствии с Кодексом этики
- Следование добросовестным и прозрачным практикам корпоративного управления
- Вовлечение высшего руководства в принятие решений, связанных с аспектами устойчивого развития
- Предотвращение коррупции и конфликтов интересов, развитие добросовестной конкуренции
- Строгий комплаенс и соблюдение законодательства

Социальный аспект

- Забота о сотрудниках
- Развитие местных сообществ
- Содействие социально-экономическому развитию и процветанию городов и загородных жилых комплексов

Структура управления устойчивым развитием

GRI 2-12 | GRI 2-13 | GRI 2-14 | GRI 2-24

Реализация программ устойчивого развития требует вовлечения сотрудников на всех уровнях управления Компанией, поэтому «Самолет» стремится совершенствовать систему управления вопросами устойчивого развития.

Общее руководство деятельностью группы «Самолет» в области устойчивого развития осуществляет Совет директоров. Он рассматривает и утверждает ключевые документы в области устойчивого развития и нефинансовую отчетность, включая перечень существенных тем.

На операционном уровне в управление устойчивым развитием активно вовлекается Генеральный директор Компании.

Дирекция по устойчивому развитию находится в непосредственном подчинении у Генерального директора. В 2023 году Дирекция по устойчивому развитию была выделена в отдельное подразделение в связи с увеличением количества задач и расширением зоны ответственности.

Основными направлениями работы Дирекции по устойчивому развитию являются разработка стратегии устойчивого развития Группы и внутренних политик, инициация проектов и контроль их исполнения, взаимодействие с рейтинговыми агентствами и благотворительными организациями, а также разработка мероприятий по улучшению деятельности Группы в области устойчивого развития.

На уровне бизнес-юнитов группы «Самолет» реализуются инициативы, непосредственно связанные с устойчивым развитием и профилем деятельности бизнес-юнита. Так, например, бизнес-юнит «Гостеприимство» реализует проекты по развитию добрососедских отношений и развитию комьюнити, вовлекает жителей в благотворительную деятельность, проводит мероприятия по экопросвещению. Руководители и ответственные лица бизнес-единиц, а также менеджеры разного уровня участвуют в осуществлении проектов устойчивого развития и их координации в рамках своих функций.

С целью работы над конкретными проектами в бизнес-юнитах создаются специальные рабочие группы по отдельным вопросам (например, рабочая группа по женской повестке).



Стратегия устойчивого развития группы «Самолет» до 2030 года

GRI 2-24

В 2023 году мы вели интенсивную работу по разработке стратегии устойчивого развития. Она позволит систематизировать цели и практики в области устойчивого развития, а также отслеживать прогресс по ним, используя систему конкретных показателей. Документ планируется утвердить в финальной редакции в 2024 году.



Цели ESG-стратегии «Самолета» до 2030 года

E

A+
энергоэффективность зданий

>90 %
передача строительных отходов на переработку

на 10 %
сокращение выбросов парниковых газов (области охвата 1 и 2)

30 %
использование арматуры из вторичного сырья от всего объема строительства

5 %
доля возобновляемой энергии, использованной при строительстве и эксплуатации

S

№ 1
бренд работодателя среди девелоперов

до 90 %
увеличение доли женщин, охваченных специальными программами: развитие практик разнообразия и инклюзии

≤5 п. п.
разница eNPS и вовлеченности женщин и мужчин

7 из 10
соседей знакомы: развитие местных сообществ

50 %
доля женщин-руководителей

≥70 %
конверсия студентов и практикантов в штат после прохождения стажировки/практики

G

Достижение высоких позиций в ESG-рейтингах

Долгосрочная программа мотивации (LTI) с учетом ESG-показателей

Увеличение разнообразия в составе Совета директоров

9 из 10
поставщиков — местные: формирование «зеленой» цепочки поставок

Дорожная карта внедрения ESG-инициатив

Группа «Самолет» реализует проекты по устойчивому развитию на систематической основе. Мы следуем дорожной карте по совершенствованию практик управления и раскрытия информации по ESG на 2021–2024 годы и предпринимаем конкретные шаги для развития практик по устойчивому развитию в Группе.

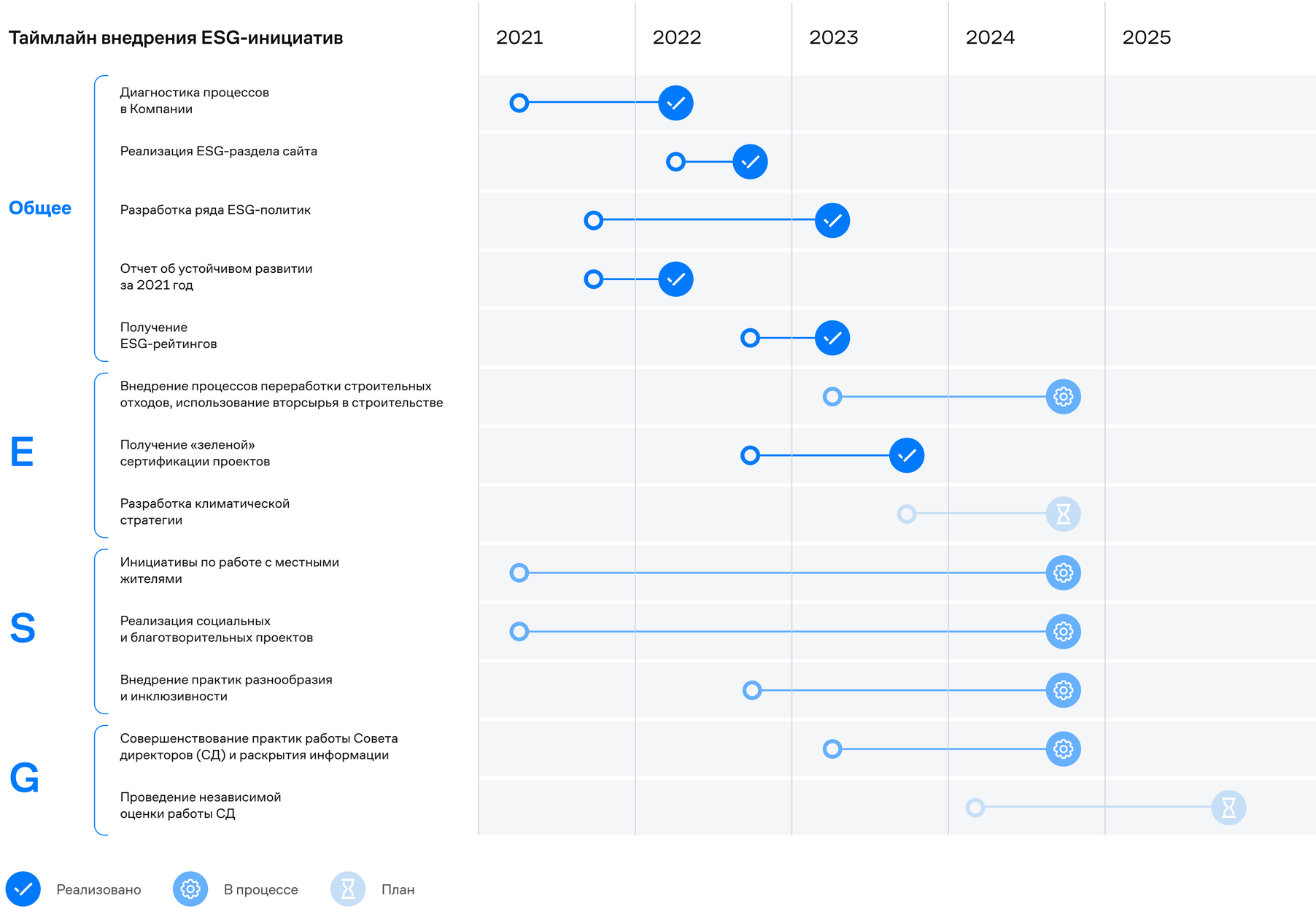
99
Всего инициатив

58
Выполнено

19
В процессе

22
Отложено

Таймлайн внедрения ESG-инициатив



Реализовано В процессе План

самолет

Рейтинги, награды и премии в области устойчивого развития 1/2

Рейтинги в области устойчивого развития

ESG-рейтинг АКРА

ESG-AA, очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления

ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК

Уровень II, внедрение практик устойчивого развития на уровне «выше среднего», единственный участник индекса из отрасли строительства

ESG-рэнкинг российских компаний RAEX

BB, Компания впервые вошла в ESG-рэнкинг российских компаний

ESG-рейтинг нефинансовой отчетности АК&M

RESG 2, высокий уровень раскрытия информации об устойчивом развитии

Рэнкинг ESG-прозрачности российских компаний «Эксперт РА»

1,64 балла из 2, лидер в отрасли строительства жилой недвижимости по совокупной оценке ESG-прозрачности

Рейтинг годовых отчетов RAEX

4 звезды, очень высокое качество годового отчета

Рейтинг лучших работодателей России Forbes

Категория «Платина», мы впервые представили компанию строительной отрасли в лидерах рейтинга

Рейтинг лидеров корпоративной благотворительности «Форума доноров»

Оценка B, Группа впервые вошла в рейтинг



Рейтинги, награды и премии в области устойчивого развития 2/2

Награды и премии в области устойчивого развития

Конкурс ассоциации менеджеров России «Дело в людях»

3 место в номинации «Экологическая эффективность» — первый случай в истории конкурса, когда в число победителей вошел девелопер

Зеленая премия Российского экологического оператора (РЭО)

1 место в номинации «Экологичные практики в строительстве» с проектом «Материалы и обращение с отходами»

Woman Who Matters 2023

1 место в номинации «Совместные проекты с общественными и благотворительными организациями» с проектом «Корпоративная благотворительность группы „Самолет“»

IV Employee Wellbeing Award

- Победитель в номинации «Лучшая программа по физическому благополучию сотрудников» с проектом «Самолет.Баланс»
- Победитель в номинации «Лучшая программа по социальному благополучию сотрудников» с проектом «Амбассадоры добра»

II Всероссийский конкурс развития донорства

Победа в номинации «Лучшая информационная кампания популяризации донорства»

Планы на 2024 год

Мы непрерывно совершенствуем наши практики управления устойчивым развитием, а также стремимся реализовывать масштабные и актуальные для бизнеса и рынка ESG-инициативы. Поэтому в 2024 году и среднесрочной перспективе мы намерены:

Утвердить собственную ESG-стратегию до 2030 года, которую мы разрабатываем в настоящее время

Расширить команду и область компетенций Дирекции для работы по приоритетным ESG-направлениям для «Самолета»

Пересмотреть функциональные зоны в области устойчивого развития среди ответственных подразделений

Продолжить процесс формализации коммуникаций между подразделениями по вопросам устойчивого развития

Разработать цифровые решения для сбора ESG-данных

Усилить фокус на программах по поддержке женской карьеры в Компании и на женской повестке и разработать отдельные документы по этой тематике

Вклад в достижение ЦУР ООН

«Самолет» определил для себя четыре ключевых ЦУР в тех сферах устойчивого развития, в которых Компания оказывает заметное влияние. Именно в достижение этих ЦУР мы можем внести наиболее значительный вклад.

ЦУР ООН				
Задача в рамках ЦУР	3.4	8.4, 8.5, 8.8	11.1, 11.3, 11.7	12.2, 12.5, 12.8
Действия Группы по достижению ЦУР	• Создание инфраструктуры для занятий спортом • Строительство станций скорой помощи и поликлиник • Обеспечение безопасных условий труда, сокращение случаев травматизма на производстве	• Внедрение системы равной оплаты труда мужчин и женщин • Обеспечение многообразия персонала	• Создание благоустроенной среды • Строительство жилых комплексов в рамках проектов по устойчивому комплексному планированию территорий • Создание открытых, доступных для всех зеленых зон на территории жилых комплексов	• Внедрение практик эффективного использования природных ресурсов • Повышение энергоэффективности • Внедрение практик по сокращению объема отходов, их вторичному использованию • Распространение информации об устойчивом образе жизни, экопросвещение
Результаты 2023 года	**0,09** LTIFR[1] **до 100 %** доплата по больничным листам (не более 14 дней в году) **>500** досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий	**49 %** доля женщин-сотрудников **88,3 %** уровень вовлеченности сотрудников	**5,3 млн м²** жилой площади в строительстве на конец года **10,2 млн м²** жилой фонд под контролем управляющей компании «Самолет» к концу года **9** детских садов, 7 новых школ и 2 учебно-воспитательных комплекса введены в эксплуатацию в 2023 году **15,3 млрд ₽** инвестировано в социальные и благотворительные проекты	**15** фандоматов для приема пластиковых бутылок и алюминиевых банок установлено в жилых комплексах **95 %** строительных отходов направляется на повторное использование и переработку **2 проекта** «Пригород Лесное» и «Дмитров Дом» — прошли оценку на соответствие «зеленым» ГОСТам ДОМ.РФ для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и многоквартирных домов (МКД)

[1] На 1 млн отработанных часов.

самолет

Взаимодействие с заинтересованными сторонами

Подход к взаимодействию

GRI 2-29

Принципы прозрачного и открытого диалога лежат в основе взаимодействия «Самолета» с заинтересованными сторонами. В качестве заинтересованных сторон группа «Самолет» рассматривает стороны, чьи интересы могут быть затронуты в ходе деятельности «Самолета» и дочерних обществ, а также стороны, оказывающие влияние на деятельность Группы.

Цель взаимодействия с заинтересованными сторонами — развитие взаимовыгодных и долгосрочных отношений, благодаря которым «Самолет» может реализовывать свою миссию и достигать стратегических целей, создавая ценность для общества и окружающей среды.

Для систематизации нашего подхода в 2023 году мы утвердили Политику по взаимодействию с заинтересованными сторонами. В ней закреплены основные принципы, обязательства и инициативы «Самолета» в области взаимодействия с заинтересованными сторонами.
В соответствии с Политикой мы берем на себя обязательства предоставлять заинтересованным сторонам точную и достоверную информацию о своей деятельности, учитывать интересы местного населения и уязвимых групп населения, поддерживать доступный механизм обратной связи и анализировать эффективность взаимодействия для совершенствования каналов коммуникации.
Политика применима для всех регионов присутствия Группы и на всех этапах ее деятельности.

Механизмы взаимодействия с заинтересованными сторонами

GRI 2-25 GRI 2-26

Чтобы повысить эффективность нашей деятельности и минимизировать потенциальные негативные воздействия на окружающую среду и общество, мы используем различные механизмы взаимодействия с заинтересованными сторонами для получения обратной связи от них.

Для всех заинтересованных сторон в Компании действует единая служба для обращений «Самолет Доверие». Все поступившие в службу обращения являются анонимными и обрабатываются отделом, независимым от других бизнес-подразделений. Отдел на ежемесячной основе формирует и предоставляет Генеральному директору отчет о сообщениях, присланных в «Самолет Доверие». «Самолет» ручается, что по отношению к заявителям, отправившим запросы, не будут применяться никакие меры давления.

Для сбора и анализа обратной связи от клиентов, покупателей и жителей в Компании действует специальная аналитическая служба. Подрядчики и поставщики могут обратиться с вопросами по горячей линии и контактам, которые опубликованы в личном кабинете контрагента на платформе S.Tender.

Механизмы подачи обращений:

- анонимная форма обратной связи «Самолет Доверие»
- контакты ответственных сотрудников на сайте «Самолета»

Более подробную информацию о горячей линии группы «Самолет» можно найти в разделе «Этика и противодействие коррупции»







Ключевые аспекты и каналы взаимодействия с заинтересованными сторонами 1/2

Заинтересованные стороны	Ключевые вопросы	Каналы взаимодействия
Менеджмент	• Реализация стратегии развития Группы • Финансовая устойчивость и операционная эффективность • Высокое качество корпоративного управления • Реализация запланированных инициатив, в том числе в области ESG • Охрана труда и безопасность производственных процессов • Развитие кадрового потенциала	• Корпоративная отчетность • Внутренний корпоративный портал • Система корпоративных каналов взаимодействия • Семинары, конференции, выставки • Деловые встречи и презентации
Акционеры, инвесторы	• Реализация стратегии развития Группы • Финансовая устойчивость и операционная эффективность • Высокое качество корпоративного управления • Регулярная выплата дивидендов • Управление рисками, в том числе в ESG • Новые технологии и инновации	• Корпоративная отчетность • Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Семинары, конференции, выставки • Деловые встречи и презентации • Анонимная форма обратной связи • Социальные сети для розничных инвесторов: Telegram, «Тинькофф Пульс» • Взаимодействие с блогерами
Кредиторы	• Реализация стратегии развития Группы • Финансовая устойчивость и операционная эффективность • Высокое качество корпоративного управления • Управление рисками, в том числе в ESG • Реализация мероприятий в сфере охраны окружающей среды и снижения выбросов парниковых газов	• Корпоративная отчетность • Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Семинары, конференции, выставки • Деловые встречи и презентации • Анонимная форма обратной связи • Получение кредитных рейтингов
Поставщики, партнеры	• Финансовая устойчивость и операционная эффективность • Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов • Новые технологии и инновации • Информационная безопасность и защита данных • Безопасность и качество работ и услуг	• Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Семинары, конференции, выставки • Деловые встречи и презентации • Анонимная форма обратной связи • Договоры сотрудничества • Личный кабинет на электронной торговой площадке S.Tender
Франчайзи	• Финансовая устойчивость и операционная эффективность • Защита персональных данных • Безопасность и качество работ и услуг • Новые технологии и инновации	• Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Семинары, конференции, выставки • Анонимная форма обратной связи • Внутренние каналы коммуникации с франчайзи
Сотрудники	• Охрана труда и безопасность производственных процессов • Комфортные и достойные условия труда • Развитие кадрового потенциала • Соблюдение прав человека • Эффективная обратная связь	• Внутренний корпоративный портал • Система корпоративных каналов взаимодействия • Анонимная форма обратной связи • Отдельная горячая линия для сотрудников • Встречи руководства с сотрудниками • Сбор обратной связи и исследование мнений сотрудников • Мобильное приложение «Самолет Сотрудник»

Ключевые аспекты и каналы взаимодействия с заинтересованными сторонами 2/2

Заинтересованные стороны	Ключевые вопросы	Каналы взаимодействия
Клиенты, местные сообщества	• Эффективная обратная связь • Безопасность и качество работ и услуг • Развитие инфраструктуры, озеленение территории • Реализация мероприятий в сфере охраны окружающей среды и снижения выбросов парниковых газов • Интеграция ESG-аспектов в цепочку поставок • Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах	• Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Анонимная форма обратной связи • Клиентские центры в жилых комплексах • Сбор обратной связи жителей • Мобильное приложение
Эксперты и некоммерческие организации (НКО)	• Развитие системы управления аспектами устойчивого развития • Реализация социальных и благотворительных проектов в регионах присутствия • Реализация мероприятий в сфере охраны окружающей среды и снижения выбросов парниковых газов • Ведение просветительской деятельности, в том числе по экологическим вопросам • Безопасность и качество работ и услуг	• Корпоративная отчетность • Корпоративный сайт • Публикации в СМИ и интернете • Семинары, конференции, выставки • Анонимная форма обратной связи • Совместная реализация проектов по устойчивому развитию



Сотрудничества и партнерства

GRI 2-28

Чтобы внести вклад в цели устойчивого развития, мы считаем необходимым развивать партнерства, обмениваться экспертизой и опытом с регуляторами, ключевыми игроками рынка и НКО. «Самолет» активно участвует в развитии ESG-практик в строительной отрасли и бизнес-сообществе. В 2023 году мы продолжили сотрудничество с основными партнерами и реализовали серию инициатив в области устойчивого развития. В планах на 2024 год — вступить в ассоциацию крупнейших грантодателей «Форум доноров».



ДОМ.РФ

В 2023 году «Самолет» провел оценку строящегося дома в жилом комплексе «Пригород Лесное» на соответствие «зеленому» ГОСТу Р 70346-2022 от ДОМ.РФ. По результатам оценки было присвоено рейтинговое значение «Хорошо». «Зеленый» ГОСТ включает в себя не только экологические критерии, но и критерии по благоустройству и доступности среды, развитости инфраструктуры, а также по качеству строительства и внутренней отделки. МКД «Пригород Лесное» соответствует 58 из 81 критерия «зеленого» стандарта ДОМ.РФ. Проект отличает высокий класс энергоэффективности — А++, использование качественных материалов для отделки, строительство образовательной инфраструктуры, создание общественных пространств и прогулочных зон.

Другой строящийся дом проекта «Дмитров Дом» из категории индивидуального жилищного строительства прошел оценку на соответствие проекту «зеленого» ГОСТа для ИЖС и получил рейтинговое значение «Бронза».

Соответствие зданий критериям «зеленого» ГОСТа означает выполнение норм энергоэффективности и экологичности, качества строительства и отделки, наличие комфортной среды в жилом комплексе, а также финансовую выгоду для жителей от проживания в энергоэффективном доме.

Мы намерены продолжать свое сотрудничество с ДОМ.РФ, чтобы способствовать развитию практик экологичного строительства и масштабированию «зеленого» стандарта.

Российский экологический оператор (РЭО)

Соглашение о сотрудничестве с РЭО охватывает организацию раздельного сбора отходов, регулярные мероприятия по экопросвещению и популяризации экологического образа жизни, а также вовлечению жителей в практику раздельного сбора мусора. В 2023 году «Самолет» консультировался с Российским экологическим оператором по вопросу выбора подрядчиков для утилизации строительных отходов.

Союз экологических и социальных организаций «Во имя добра»

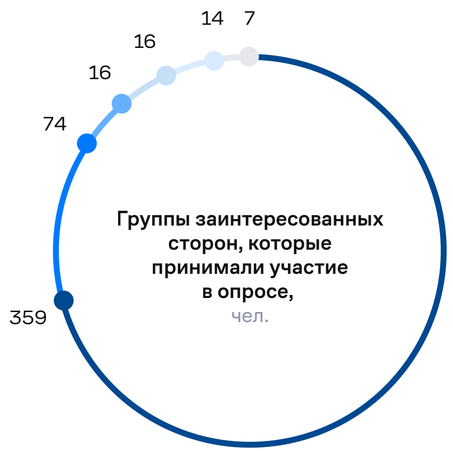
«Самолет» и Союз совместно реализуют социально значимые проекты и развивают благотворительные инициативы на Дальнем Востоке. В отчетном году мы поддержали создание шеринг-центра для обмена вещей в хорошем состоянии во Владивостоке. Открытие шеринг-центра позволило подарить «вторую жизнь» ненужным вещам и сократить объем образующихся отходов. В 2024 году планируется развивать инициативу и установить боксы для экообмена в популярных городских локациях.

Определение существенных тем

GRI 2-14 | GRI 3-1 | GRI 3-2

«Самолет» считает необходимым вести открытый диалог с заинтересованными сторонами и принимать во внимание их ожидания и интересы. Поэтому при подготовке нефинансовой отчетности для нас крайне важно определять существенные темы с учетом мнений заинтересованных сторон. В этом процессе мы опираемся на рекомендации стандарта GRI, а также анализ специфики бизнес-операций Компании и практик других компаний отрасли.

Существенными мы считаем темы, которые наиболее значимы для заинтересованных сторон и Группы с точки зрения воздействия на них. Подход к управлению каждой из существенных тем раскрыт в соответствующих разделах Отчета.



В рамках анализа существенности мы определили потенциальные воздействия, которые Группа может оказывать на экологию, экономику, социальную сферу и права человека. Далее мы провели опрос заинтересованных сторон, в ходе которого они оценили воздействия «Самолета» по степени их значимости. В анкетировании приняло участие 486 респондентов — представителей шести групп заинтересованных сторон. По итогам оценки был определен ранжированный перечень существенных тем Компании, который впоследствии был утвержден рабочей группой и директором по устойчивому развитию.

- Сотрудники
- Клиенты, местные сообщества
- Менеджмент
- Акционеры, инвесторы, кредиторы
- Эксперты, НКО
- Поставщики, партнеры

Процесс определения существенности

Этап 1

Анализ контекста и воздействий

- Создание рабочей группы экспертов для определения методологии оценки существенности
- Проведение бенчмаркинга существенных тем российских и международных компаний
- Анализ бизнес-процессов Компании и выявление значимых воздействий Компании

Этап 2

Оценка и ранжирование тем по приоритетности

- Проведение анкетирования заинтересованных сторон
- Ранжирование списка существенных тем на основе оценки воздействий

Этап 3

Утверждение перечня существенных тем

- Утверждение ранжированного перечня существенных тем рабочей группой и директором по устойчивому развитию «Самолета»
- Согласование финальной версии структуры Отчета с опорой на перечень существенных тем

самолет

Перечень существенных тем

2/2

E

Приоритет 1

- Управление отходами новая формулировка
- Энергопотребление и энергоэффективность

Приоритет 2

- Пользование водными ресурсами
- Выбросы в атмосферу

S

Приоритет 1

- Охрана труда и промышленная безопасность новая формулировка

Приоритет 2

- Трудовые отношения, занятость и развитие персонала новая формулировка
- Взаимодействие с местными сообществами

G

Приоритет 1

- Цепочка поставок новая тема

Приоритет 2

- Система корпоративного управления
- Цифровизация и информационная безопасность новая формулировка
- Деловая этика новая формулировка



Цепочка поставок



Основные показатели за 2023 год

50
поставщиков «Самолета» прошли ESG-оценку

98%
доля российских поставщиков «Самолета» в общем количестве поставщиков

100%
тендеров проведено на собственной электронной площадке

Существенные темы

- Цепочка поставок

Основные события в 2023 году

- Изменена организационная структура Управления закупок материалов и оборудования
- Открыты совместные с поставщиками предприятия по производству строительных материалов
- Организован процесс сопровождения поставщиков в закупочном процессе

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

17 ПАРТНЕРСТВО В ИНТЕРЕСАХ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ

Подход к управлению

GRI 2-6 GRI 3-3

В «Самолете» выстроена эффективная система управления цепочкой поставок, которая позволяет Группе осуществлять свою деятельность непрерывно и в соответствии с принципами устойчивого развития. Приоритетными направлениями работы в цепочке поставок «Самолета» являются цифровизация процессов, повышение устойчивости, оптимизация затрат и внедрение ESG-практик. Так мы управляем рисками по всей цепочке создания стоимости и выстраиваем надежные и долгосрочные отношения с деловыми партнерами.

За координацию процессов закупочной деятельности отвечает Дирекция по закупкам, а также подотчетные ей подразделения, основными задачами которых являются:

- повышение эффективности закупочной деятельности и совершенствование продукта
- отбор надежных партнеров, подрядчиков и поставщиков
- развитие передовых технологий и цифровых сервисов и внедрение их в процессы закупок
- поддержание устойчивости бизнеса в любых рыночных условиях

В 2023 году произошли изменения организационной структуры Управления закупок материалов и оборудования, в результате которых:

- сформировано семь отделов закупок, ответственных за проведение тендеров и разработку стратегии в зависимости от категорий закупаемой продукции
- сформирована группа операционного сопровождения, ответственная за согласование счетов на оплату, ведение реестров, отслеживание просроченной дебиторской задолженности

Изменения в организационной структуре позволили разделить стратегическую и операционную функции закупочного процесса, что повысило вовлеченность сотрудников отделов в решение поставленных задач. Более того, такая структура обеспечивает консолидацию проведения тендеров по отдельным категориям продукции.

Мы руководствуемся Политикой и Стратегией закупочной деятельности, которые определяют основные принципы и методы работы, а также обязанности сторон в этой области. Требования к деловым партнерам установлены в Кодексе этики «Самолета». Для информирования контрагентов на корпоративном сайте Компании размещены документы по процессу закупок, принципам работы с электронной торговой площадкой (ЭТП), персональными данными, а также инструкция для участия в тендерах.

Электронная торговая площадка S.Tender: partner.samolet.ru

Документы по процессу закупок: Документация | S.Tender (samolet.ru)

Приоритетами «Самолета» в закупочной деятельности являются выполнение договорных условий в полной мере и в указанный срок, поддержание высокого качества закупаемых товаров и услуг, прозрачность операций, а также честные способы закупок. Для построения доверительных отношений с подрядчиками и поставщиками мы придерживаемся следующих принципов:

- Соблюдение законодательных актов и внутренних нормативных документов Компании
- Добросовестность при взаимодействии с поставщиками и подрядчиками
- Защита репутации и комерческих интересов Компании
- Конфедициальность при передаче информации
- Прозрачность коммуникации
- Независимость при выборе поставщиков и подрядчиков
- Противодействие коррупции
- Добросовестность в работе с данными

самолет

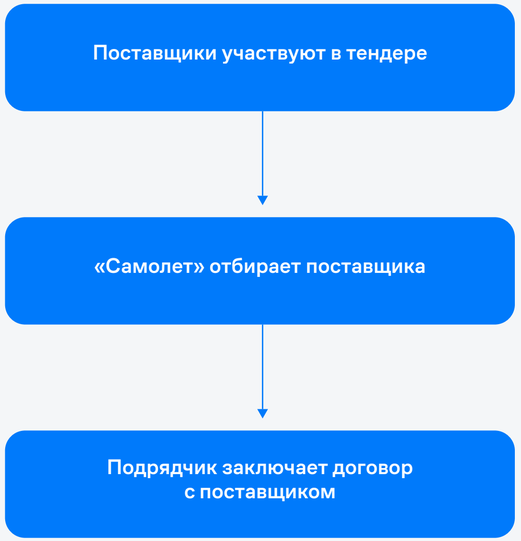
Стратегия закупок

Стратегия закупочной деятельности «Самолета» нацелена на поддержание долгосрочных, надежных и взаимовыгодных отношений с контрагентами, а также снижение рисков и повышение эффективности процесса закупок.

Основными контрагентами Группы являются строительные подрядчики и поставщики материалов. Так, 30% закупок — это такие стройматериалы, как арматура, газобетон и бетон.

Главная особенность подхода «Самолета» к закупочной деятельности заключается в том, что генеральные подрядчики и застройщики Компании не заключают договоры с поставщиками материалов напрямую. «Самолет» сам отбирает поставщиков, проводя тендеры на электронной тендерной площадке (ЭТП), после чего подрядчики подписывают с ними контракты. При этом мы проводим «предквалификацию поставщика», которая позволяет оценить его мощности и возможности производства до этапа торгов.

Подход «Самолета» к закупочной деятельности



Особое внимание в процессе закупок направлено не только на проведение тендеров, но и на реализацию инициатив по оптимизации себестоимости, стандартизации и автоматизации процессов. Так, в отчетном году была реализована стратегия по консолидации тендеров по ряду категорий закупок.

Для повышения эффективности закупочной деятельности в 2023 году был автоматизирован и разработан единый подход к сбору объемов потребности в строительных материалах для проведения тендеров. «Самолет» также разработал и внедрил модели на основе больших данных по прогнозированию цен на стройматериалы. Модели помогают нам определять оптимальный период закупки и на данный момент применяются для арматуры и газобетона. В 2023 году модель позволила снизить сумму затрат на арматуру на 0,3%.

Модель прогнозирования закупочных цен



самолет

Стратегия закупок

В отчетном году для ускорения коммуникации и упрощения взаимодействия между поставщиком и подрядчиком Компания реализовала пилотный проект по консолидации поставок отделочных материалов через единое окно — склад поставщика. Также был изменен подход при выборе поставщиков отделочных материалов — осмотр образцов перед тендером стал обезличенным. Таким образом, соблюдается абсолютная непредвзятость при выборе материала, поскольку оценка проводится только по качественным и визуальным характеристикам чек-листа.

Кроме того, в отчетном году мы определили для себя новое перспективное направление закупок — префабы[1]. В 2024 году «Самолет» планирует увеличить закупки префабов и провести аудит заводов по их изготовлению.

[1] Префаб — сборно-разборный элемент здания, который изготавливается серийно, в заводских условиях, с последующей доставкой на место застройки и монтажа.

Планы на 2023 год	Исполнение в 2023 году
Разработать онлайн-аналитику отклонения текущих цен закупки от таргета (целевого показателя)	• Выполнено: отчет по отклонениям внедрен в работу
Применить прогнозные модели цен на стройматериалы для 60% закупочного спенда (затрат)	• Модели применяются по закупкам таких стройматериалов, как арматура и газобетон • В работе находятся модели по меди и другим стройматериалам
Настроить управление входными ценами поставщиков	• Выполнено: с рядом крупнейших поставщиков подписаны соглашения о формульном ценообразовании
Провести 100% тендеров на производственные потребности на площадке S.Tender	• Выполнено
Принять 80% решений по выбору победителя на тендерах с помощью роботизированного цифрового помощника	• Разработана концепция и методология автоматизированного принятия решений • Проведено пилотирование
Достичь 100%-го показателя материалов через сервис S.Materials	• Выполнено
Обеспечить 80% поставок по EDI-обмену	• Проведено пилотирование • Планируется масштабирование
Автоматизировать на 100% приемку материалов через приложение S.Accept	• Проведено пилотирование • Планируется масштабирование
Масштабировать продукт S.Plan на 100% проектов «Самолета»	• Проведено пилотирование • Принято решение сделать продукт сквозным для всего производственного цикла • Реализация перенесена на 2024 год
Внедрить систему CRM P	• Выполнено
Завершить «зеленую» оценку поставщиков	• В работе

Риски в цепочке поставок

Основные факторы риска в цепочке поставок, которые выделил для себя «Самолет»: изменения макро- и микроэкономических показателей, изменения в потребительском спросе, волатильность цен материалов на рынке, увеличение стоимости логистики, а также монополизация на рынке поставщиков. Так, например, монополизация может привести к контролю монополиста над ценообразованием на рынке стройматериалов, что, в свою очередь, может повлиять на себестоимость строительства.

Для митигации потенциальных рисков «Самолет» выстроил эффективную систему управления себестоимостью. В 2023 году расходы на закупки материалов полностью соответствовали планируемым значениям.

Кроме того, Компания приняла решение об открытии совместных предприятий по производству строительных материалов. Это позволит нам обеспечивать стабильные поставки материалов по разумной стоимости, а также поддерживать высокое качество выпускаемой продукции. В 2023 году уже были открыты совместные предприятия по производству бетона и арматуры, а в 2024 году планируется проработка новых направлений: газобетон, кирпич, мебель, модульные балконы, вентиляционное отопительное оборудование и др.

Ориентация на долгосрочное партнерство

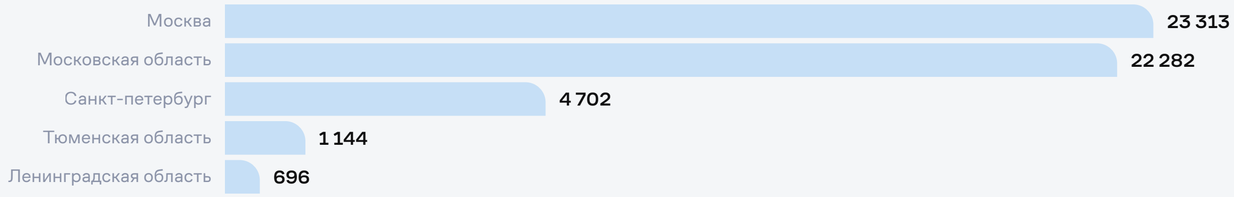
GRI 2-6 GRI 204-1

Мы быстро развиваемся и стремимся обмениваться опытом со своими бизнес-партнерами. Для этого мы выстраиваем долгосрочные и взаимовыгодные партнерские отношения. На конец 2023 года число подрядчиков «Самолета» достигло 716.

Компания ведет свою деятельность в различных регионах России. Мы поддерживаем местных поставщиков[1], осуществляя закупки у российских контрагентов. Так мы вносим свой вклад в социально-экономическое развитие регионов страны.

«Самолет» — компания, деятельность которой мало зависит от импорта, так как 98% наших поставщиков — отечественные производители. Закупая продукцию у российских контрагентов в соответствии с высокими стандартами Компании, мы поддерживаем рост и развитие внутреннего рынка строительных материалов. Более того, так мы минимизируем риски, связанные с внешнеторговыми ограничениями.

Сумма закупок в разбивке по регионам присутствия, млн ₽



[1] Под «местными» понимаются поставщики и подрядчики, зарегистрированные в России.

Telegram-канал S.Tender

Чтобы сделать коммуникацию между поставщиками и подрядчиками более эффективной, в 2023 году мы запустили отдельный Telegram-канал для деловых партнеров. На канале публикуются значимые события Компании, касающиеся цепочки поставок, информация о конференциях, которые проводит «Самолет», даты тендеров и т. д.

В нем мы проводим и развлекательные акции, например, конкурсы с розыгрышем фирменных призов «Самолета». Через канал также можно направить обратную связь — мы оперативно реагируем на обращения и комментарии. За отчетный период на Telegram-канал подписалось 2,4 тыс. человек.

Telegram-канал S.Tender: https://t.me/Samolet_tender

В 2023 году Компания усилила фокус на взаимодействии с подрядчиками и организовала отдельный процесс сопровождения для них. Задача партнеров по подрядчикам — сопровождать контрагентов в закупочном процессе и в работе в системах «Самолета», разъясняя сложные моменты. Такой подход помогает сделать сотрудничество более прозрачным и понятным для наших деловых партнеров.





Цифровые сервисы закупок

Собственные цифровые решения являются основой закупочных процедур «Самолета». Мы проводим цифровую трансформацию с 2021 года, разрабатывая систему цифровых сервисов S.Pro, которая обеспечивает открытое и оперативное взаимодействие с деловыми партнерами.

Цифровые инструменты «Самолета» служат автоматизации всего процесса закупок, начиная с регистрации поставщика в системе и заканчивая приемкой материалов на производственной площадке. Чтобы обеспечить контроль на всех этапах закупочной деятельности, все инструменты «Самолета» (S.Tender, S.Plan, S.Materials, S.Accept, CRM P) интегрированы в общую систему S.Pro. Такой подход позволяет упростить взаимодействие с бизнес-партнерами, ускорить процессы в цепочке поставок и повысить их прозрачность.

В 2023 году «Самолет» провел 100% тендеров в открытой форме на собственной электронной платформе S.Tender[1]. Платформа позволяет автоматизировать такие процессы, как:

- регистрация и аккредитация контрагентов
- проведение тендерных процедур на закупку товаров, работ, услуг
- формирование необходимой документации в электронной форме

Для участия в тендере любой контрагент может самостоятельно зарегистрироваться на площадке и пройти аккредитацию в соответствии с правилами, указанными в регламенте ЭТП. Процедура аккредитации требует загрузки расширенных сведений и документов по организации, финансовому положению, опыту работы и прочим характеристикам потенциального контрагента.

Регламент тендерной площадки:
partner.samolet.ru/documentation/platformRegulation

[1] В Отчете об устойчивом развитии 2021 года площадка называлась S.Partner.

S.Materials — внутренний маркетплейс (торговая площадка) «Самолета», которая позволяет запланировать, назначить и оплатить поставку материалов на строительные площадки. Маркетплейс работает по схеме номинации: при победе в тендере подрядчик размещает заказ на площадке согласно смете договора подряда. Чтобы система S.Materials была понятна нашим поставщикам и подрядчикам, мы проводим обучение по работе с ней. В 2023 году «Самолет» создал диспетчерскую службу для заказа стройматериалов за подрядную организацию. Диспетчеры получают заказы от подрядчиков через чат-бот и размещают заявки через систему S.Materials. Сервис помогает выполнять заказы и осуществлять поставку материалов своевременно, благодаря чему подрядчики высоко оценили качество его работы.
В 2024 году Компания планирует масштабировать диспетчерскую на новые категории материалов.

Благодаря эффективной системе управления закупками, а также цифровым инструментам «Самолета» в 2023 году:

15 дней
средний срок проведения тендера

9 млрд ₽
экономия на закупках

82 %
доля поставок в срок

В среднесрочной перспективе «Самолет» планирует внедрить цифровые сервисы, используемые в закупочных процессах, в работу всей Группы.



Цифровые сервисы закупок «Самолета»

Внедрено полностью

S. Tender

собственная электронная площадка для проведения торгов на материалы и работы

Назначение: проведение тендеров

- Автоматизированный процесс регистрации и аккредитации контрагентов
- Проверка контрагентов
- Проведение тендера

Внедрено полностью

S. Materials

собственный маркетплейс «Самолета» по поставкам материалов от заказа до приемки

Назначение: заказ, планирование и оплата поставок

- Формирование корзины заказа материалов
- Автоматизированная сверка номенклатуры и количества заказываемых материалов со сметой к договору
- Размещение подрядчиком заказа у поставщика в соответствии с условиями проведенных тендеров «Самолета»
- Контроль оплаты поставщику

Внедрено полностью

CRM P

система управления взаимоотношениями с подрядчиками

Назначение: сокращение срока подбора и вывода подрядчиков на строительно-монтажные работы

- Управление воронкой поиска подрядчика от первого контакта до подписания и исполнения договора подряда
- Система рейтингования подрядчиков
- Робот по оптимальному распределению подрядчиков по производственной программе на основании накопленных данных о качестве и скорости производства работ

Внедрено, масштабирование и развитие

S. Accept

система контроля отгрузок материалов на площадке

Назначение: учет поступления материала на строительной площадке

- Автоматизация процессов по приемке материалов на объекте с помощью мобильного приложения «Самолет — подрядчик»

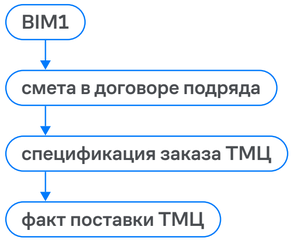
В работе

S.Plan

планирование материалов на каждом этапе строительства

Назначение: автоматизированное планирование и контроль закупок и поставок материалов

- Формирование графика поставок материалов
- Синхронизация графика строительно-монтажных работ и графика поставок материалов
- Автоматическая сквозная отчетность по поставкам товарно-материальных ценностей (ТМЦ) по цепочке:



самолет

ESG-критерии в цепочке поставок

В рамках ESG-стратегии «Самолет» стремится сформировать устойчивую цепочку поставок, чтобы распространять лучшие ESG-практики и предотвращать риск невыполнения обязательств контрагентами. Компании важно, чтобы деловые партнеры соблюдали принципы устойчивого развития в своей работе. В соответствии с внутренними документами, касающимися закупочной деятельности «Самолета», во все договоры с контрагентами включены пункты о необходимости соблюдения требований охраны труда и промышленной безопасности (ОТиПБ). Более того, мы ожидаем от своих подрядчиков и поставщиков соблюдения Кодекса этики Группы.

При отборе поставщиков и подрядчиков должное внимание уделяется надежности потенциальных деловых партнеров. Наши стоп-факторы включают в себя:

- наличие существенных трудовых споров с сотрудниками (случаи судебных разбирательств, невыплаты зарплаты и др.)
- случаи неуплаты налогов
- негативная репутация

Чтобы свести ESG-риски к минимуму, «Самолет» осуществляет аудиты производственных площадок подрядчиков и поставщиков. Чек-лист, по которому проводится аудит, содержит такие пункты по ОТиПБ, как наличие ответственного за управление вопросами ОТиПБ подразделения, предоставление работникам спецформы, а также средств индивидуальной защиты.

Мы также проводим проверки на благонадежность наших деловых партнеров, а в 2023 году внедрили рейтинговую систему на основе ряда параметров:

- Опыт
- Финансовая устойчивость
- Численность работников
- Материально-техническая база
- Исполнение заказов в срок

Чтобы улучшить взаимодействие с контрагентами, в 2024 году Компания нацелена автоматизировать процесс составления рейтинга поставщиков, а также разработать для них чат-бот.

GRI 408-1 GRI 409-1

«Самолет» не приемлет использование детского, принудительного или обязательного труда в своей цепочке поставок.

Поэтому мы не сотрудничаем с подрядчиками и поставщиками, подверженными рискам использования этих видов труда.

ESG-оценка поставщиков «Самолета» х Сбер

«Самолет» одним из первых в отрасли начал системно заниматься вопросом построения устойчивой цепочки поставок, тем самым подтверждая свою лидерскую позицию в этой сфере. В прошлом году «Самолет» инициировал проект по ESG-оценке поставщиков, для чего было отобрано 50 крупнейших деловых партнеров Компании. В рамках сотрудничества методологию и инфраструктуру для оценки поставщиков предоставил Сбер.

Методология оценки разработана на основе международных стандартов, но в то же время адаптирована для российского бизнеса. Проект оценивает систему управления устойчивым развитием поставщиков по каждому из ESG-аспектов с учетом размера контрагентов. По итогам оценки поставщику присваивается ESG-сертификат соответствия.

GRI 308-2 GRI 414-2

На конец 2023 года 50 крупнейших поставщиков «Самолета» прошли ESG-оценку. Объем закупок у данных поставщиков составляет более 30% от общей суммы закупок.

Чтобы повысить осведомленность наших деловых партнеров о вопросах устойчивого развития, мы стремимся информировать поставщиков и подрядчиков об ESG-повестке и подчеркивать ее важность для «Самолета». Так мы мотивируем наших контрагентов выстраивать сотрудничество с Компанией, основанное на принципах устойчивого развития.

В среднесрочной перспективе мы рассматриваем возможность интеграции ESG-критериев для контрагентов при осуществлении закупок.

Корпоративное управление

Система корпоративного управления 93

Управление рисками 104

Этика и противодействие коррупции 109

Налоговая политика 115

Информация для акционеров и инвесторов 118



Система корпоративного управления



Основные показатели за 2023 год

4

независимых директора в Совете директоров

73%

соблюдение рекомендаций Кодекса корпоративного управления Банка России

Существенные темы

- Система корпоративного управления

Основные события в 2023 году

- Разработан и принят Кодекс корпоративного управления

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития

16 МИР, ПРАВОСУДИЕ И ЭФФЕКТИВНЫЕ ИНСТИТУТЫ

самолет

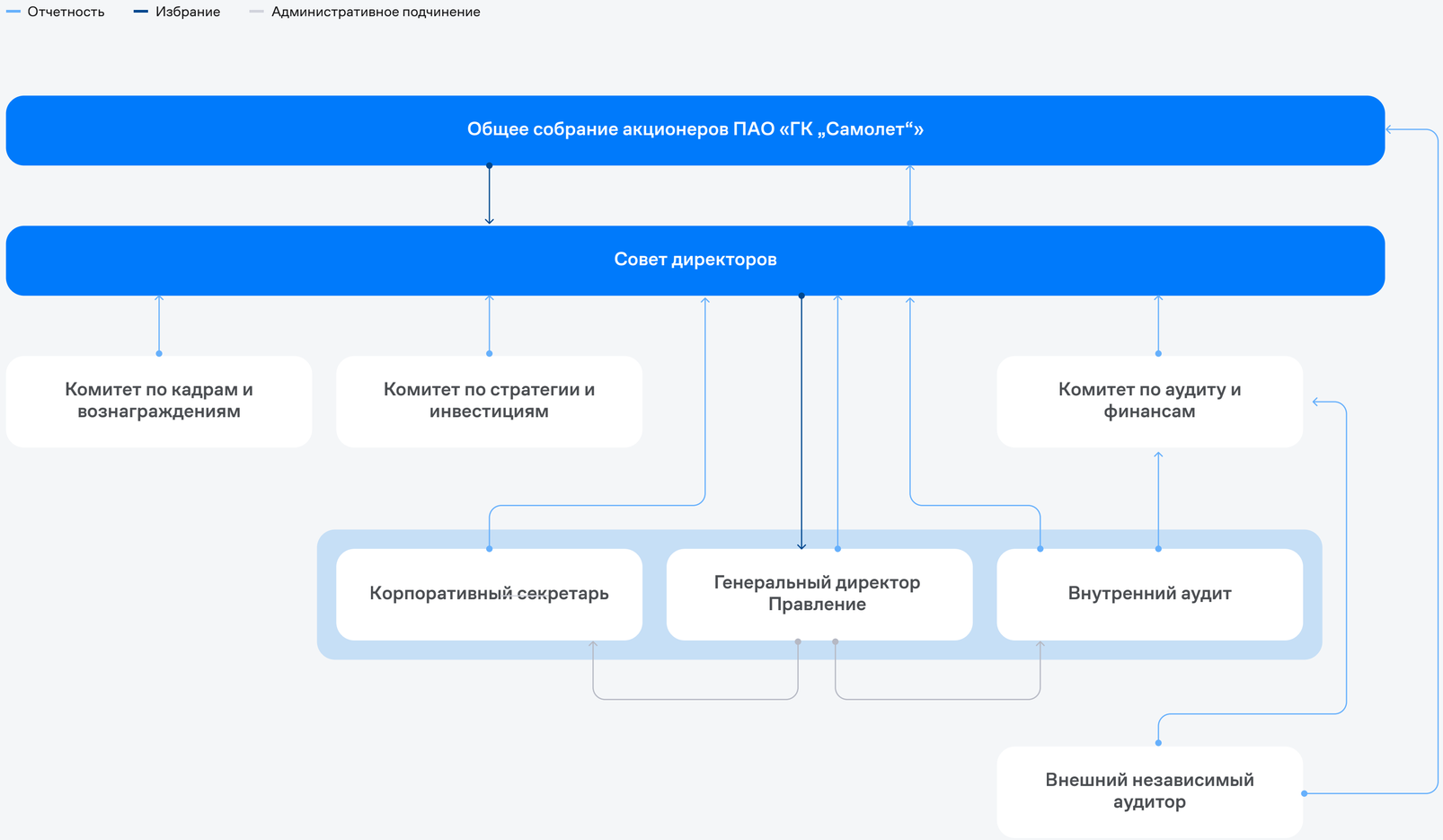
GRI 2-9 GRI 3-3

Система корпоративного управления охватывает все бизнес-процессы Компании. В ее основе лежат нормы российского законодательства, лучшие международные и российские стандарты корпоративного управления, Правила листинга ПАО «Московская биржа» и Кодекс корпоративного управления Банка России.

Ключевые принципы корпоративного управления группы «Самолет»:

- защита прав акционеров и инвесторов
- прозрачность
- информационная открытость

Структура корпоративного управления



самолет

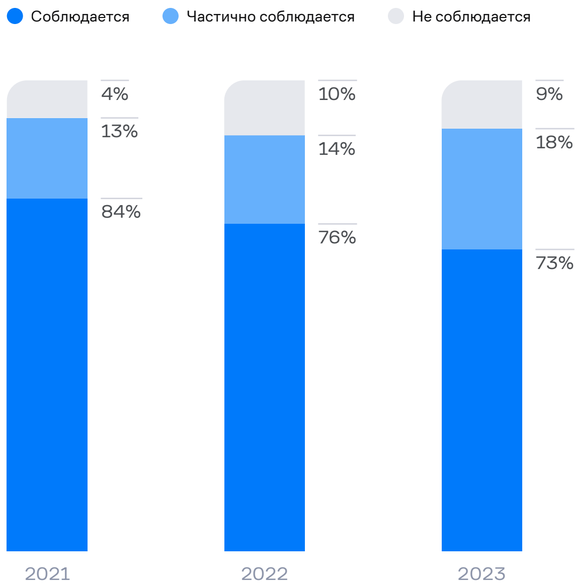
Развитие корпоративного управления

В 2023 году «Самолет» разработал и принял Кодекс корпоративного управления. В нем раскрыта позиция Группы по выстраиванию бизнеса, отвечающая принципам социальной и экологической ответственности, и представлено видение по формированию устойчивых отношений с заинтересованными сторонами наряду с основными корпоративными процедурами.

Группа непрерывно совершенствует практики корпоративного управления, в том числе руководствуясь положениями Кодекса корпоративного управления Банка России.

Отчет о соблюдении «Самолетом» ККУ представлен в Приложении

Соблюдение Кодекса корпоративного управления



Общее собрание акционеров

Высший орган управления Компании — Общее собрание акционеров. Его деятельность, порядок созыва и проведения закреплены в Уставе ПАО «ГК „Самолет“».

В 2023 году состоялось одно Общее собрание акционеров — годовое. Оно было проведено в форме заочного голосования. Каждый акционер имел возможность участия в электронном голосовании по всем вопросам повестки дня. Жалобы миноритарных акционеров на практику корпоративного управления в отчетном году не поступали.

Вид собрания

Годовое

Дата собрания

30.06.2023

Кворум

75%

Рассмотренные вопросы

- Утверждение Годового отчета ПАО «ГК „Самолет“» за 2022 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ГК „Самолет“» за 2022 год
- Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков ПАО «ГК „Самолет“» по результатам 2022 года
- Избрание членов Совета директоров ПАО «ГК „Самолет“»
- Назначение аудиторской организации ПАО «ГК „Самолет“»
- Утверждение Устава ПАО «ГК „Самолет“» в новой редакции
- Утверждение Положения о Правлении ПАО «ГК „Самолет“» в новой редакции

Совет директоров 1/6

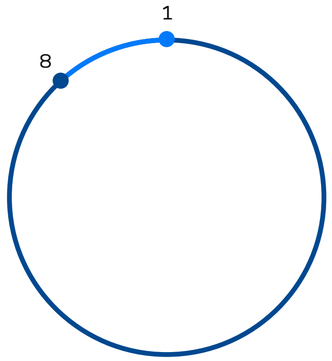
GRI 2-9 | GRI 2-10 | GRI 2-11 | GRI 2-12 | GRI 405-1

Совет директоров — коллегиальный орган управления, который играет ключевую роль в корпоративном управлении Группы. Он осуществляет стратегическое управление Компанией и контроль исполнения решений Общего собрания акционеров. Совет директоров функционирует в соответствии с Положением о Совете директоров.

Ключевые цели Совета директоров

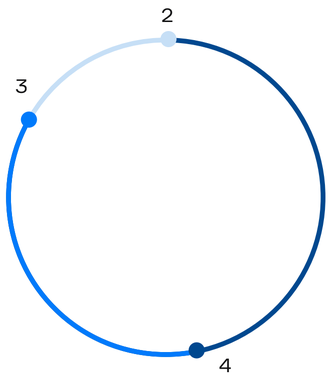
- Обеспечение прав и интересов акционеров
- Разработка стратегии развития Компании и контроль ее реализации
- Поддержание эффективных механизмов внутреннего контроля
- Повышение конкурентоспособности Компании и максимизация ее стоимости
- Контроль деятельности исполнительных органов Компании
- Поддержание устойчивого финансового положения Компании

Гендерный состав Совета директоров



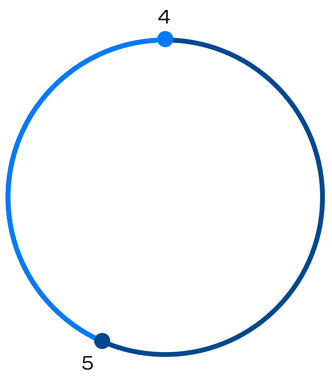
Мужчины | Женщины

Независимость Совета директоров



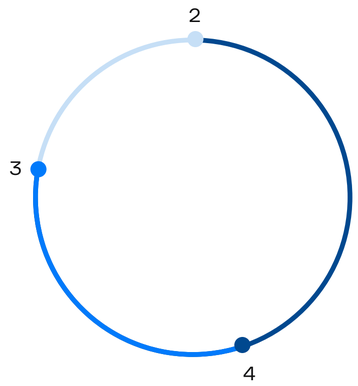
Независимые | Неисполнительные | Исполнительные

Возрастной состав Совета директоров



от 30 до 50 лет | Старше 50 лет

Срок в составе Совета директоров



Более 5 лет | от 2 до 5 лет | до 2 лет

самолет

Совет директоров 2/6

Биографии членов Совета директоров

Голубков Дмитрий Аркадьевич

Неисполнительный директор, Председатель Совета директоров

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1972	с 2020 года	25/25 (100%)

Образование

- Московский авиационный институт
- Российский государственный университет нефти и газа имени М. И. Губкина

Опыт работы[1]

Генеральный директор

2012–2019 годы	АО «Мособлгаз»

Президент

2013 год — н. в.	БК «Химки»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров

2020 год — н. в.	АО «Мособлгаз»

Председатель Совета директоров

2020 год — н. в.	ООО «СПб Реновация»

Евтушевский Игорь Викторович

Неисполнительный директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1965	с 2018 года	25/25 (100%)

Образование

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

Опыт работы

Генеральный директор

2006–2021 годы	ООО «Строй-Индекс»
2012–2019 годы	ООО «СЗ „Самолет Девелопмент“»
2014–2019 годы	ООО «СЗ „Бухта Лэнд“»
2014–2019 годы	ООО «СПб Реновация»
2014 год — н. в.	ООО «Мега-Сити»
2015–2019 годы	ООО «СЗ „Пригород Лесное“»
2015–2019 годы	ООО «Самолет ЛО»
2016–2019 годы	ООО «СЗ „Самолет-Томилино“»
2016–2019 годы	ООО «Специализированный застройщик „СР-Групп“»
2018–2019 годы	ПАО «ГК „Самолет“»
2018–2020 годы	ООО «Самолет Две Столицы»
2018–2021 годы	ООО «СЗ „Самолет-Коробово“»

Председатель Правления

2019 год	ПАО «ГК „Самолет“»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров

2013–2020 годы	ООО «СЗ „Самолет Девелопмент“»
2016–2022 годы	ООО «Специализированный застройщик „СР-Групп“»
2017–2023 годы	ООО «Самолет Две Столицы»
2018–2022 годы	ООО «СЗ „Самолет-Путилково“»
2018 год — н. в.	ООО «Мега-Сити»
2022 год — н. в.	ООО «СЗ „Самолет-Курорт“»
2022 год	ООО «СЗ „Самолет-Дмитров“»
2022 год	ООО «СЗ „Самолет-Истра“»
2022–2023 годы	ООО «СЗ „Самолет-Пушкино“»
2022 год	ООО «СЗ „Самолет-Наро-Фоминск“»

Елистратов Антон Николаевич

Исполнительный директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1981	с 2018 года	25/25 (100%)

Образование

- Московский государственный институт международных отношений
- Уортонская школа бизнеса при Пенсильванском университете

Опыт работы

Генеральный директор

2019 год	ООО «СПб Реновация»
2019–2020 годы	ООО «СЗ „Самолет Девелопмент“»
2019–2024 годы	ООО «Самолет-МСК»
2020–2021 годы	ООО «Самолет ЛО»
2020–2024 годы	ООО «Самолет Две Столицы»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров

2018–2022 годы	АО «СЗ „Самолет-Путилково“»
2018–2022 годы	АО «Специализированный застройщик „СР-Групп“»
2018–2023 годы	ООО «Самолет Две Столицы»
2018–2024 годы	ООО «Мега-Сити»
2019–2024 годы	ООО «СПб Реновация»
2019–2023 годы	ООО «СКОР»
2020–2023 годы	ООО «СЗ „Санино 1“»
2020–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Ерино“»
2021–2022 годы	АО «СЗ „Самолет-Верейская“»
2022–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Предпроект 1“»

Председатель Совета директоров

2019–2022 годы	АО «СЗ „Самолет-Юрлово“»
2019–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Дудкино“»
2021–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Олимп“»
2022–2023 годы	ООО «СЗ „Самолет-Марьино 1“»
2022–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Марьино 2“»
2022–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Марьино 3“»
2022–2024 годы	ООО «СЗ „Самолет-Марьино 4“»

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- Председатель комитета
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- Не участвует

[1] Здесь и далее: за последние пять лет без учета должностей, занимаемых в настоящее время.

Совет директоров 3/6

Биографии членов Совета директоров

Кенин Михаил Борисович

Неисполнительный директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1968	с 2018 года	25/25 (100%)

Образование

- МАТИ — Российский государственный технологический университет имени К. Э. Циолковского

Опыт работы

Генеральный директор

2014 год — н. в. АО «ОМД-Капитал»
2020 год — н. в. ООО «Сигма Смарт»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров

2014–2019 годы ООО «СПБ Реновация»
2019–2022 годы ООО «СКОР»
2020–2022 годы ООО «СЗ „Санино 1“»

Председатель Совета директоров

2014–2020 годы «СЗ „Самолет Девелопмент“»
2017 год — н. в. ООО «Мега-Сити»
2018–2022 годы ООО «Специализированный застройщик „СР-Групп“»

Соколова Екатерина Феликсовна

Независимый директор

П

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1974	с 2022 года	25/25 (100%)

Образование

- Калифорнийский государственный университет, MBA

Опыт работы

Финансовый директор, советник по финансовым вопросам

2016–2022 годы ПАО «М.Видео»
2016–2022 годы ООО «МВМ»

Финансовый директор, член Правления

2018–2019 годы ООО «Эльдорадо»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров, Председатель Комитета по финансам и рискам

2022 год — н. в. ООО «Алкогольная сибирская группа»

Спиридонов Максим Юрьевич

Независимый директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1976	с 2022 года	25/25 (100%)

Образование

- Санкт-Петербургская государственная академия театрального искусства

Опыт работы

Генеральный директор

2013–2021 годы ООО «Нетология»
2014–2021 годы ООО «ЦОО Нетология-групп»
2019–2021 годы ООО «Образовательный партнер»
2020–2021 годы ООО «Фоксфорд»

Участие в коллегиальных органах управления

Директор по трансформации, член Наблюдательного совета

2022 год — н. в. Университет ИТМО

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- п Председатель комитета
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- × Не участвует

самолет

Совет директоров 4/6

Биографии членов Совета директоров

Шекшня Станислав Владимирович

Независимый директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1964	с 2018 года	25/25 (100%)

Образование

- Московский государственный университет им. М. В. Ломоносова
- Северо-Восточный университет Бостона

Опыт работы

Штатный профессор
2006 год — н. в. Школа бизнеса Insead

Старший партнер
2007–2019 годы АО «Вектор Лидерства»

Старший консультант
2019 год — н. в. ООО «Уорд Хауэл»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров
2010–2018 годы «НИС а. о. Нови Сад»
2022 год ОАО «Прогресс»

Председатель Совета директоров
2015 год — н. в. ПАО «Новолипецкий металлургический комбинат»
2015–2019 годы ООО «Русская рыбопромышленная компания»

Прыгунков Александр Сергеевич

Исполнительный директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1982	с 2020 года	25/25 (100%)

Образование

- Волгоградский государственный институт

Опыт работы

Генеральный директор
2020–2021 годы АО ОХК «Уралхим»
2021 год — н. в. ООО «Самолет-Регионы»
2021–2024 годы ООО «СПб Реновация»
2021 год — н. в. ООО «СЗ „СПб Реновация“»

Первый вице-президент — операционный директор
2017–2020 годы ПАО «Группа компаний ПИК»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров
2020 год — н. в. АО «ПИК Индустрия»

Председатель Совета директоров
2021 год — н. в. ООО «СПб Реновация»

Хартманн Оскар

Независимый директор

Год рождения:	В Совете директоров Компании	Посещаемость заседаний Совета директоров в 2023 году:
1982	с 2021 года	25/25 (100%)

Образование

- Высшая школа менеджмента имени Отто Байсхайма
- Гавайский университет

Опыт работы

Генеральный директор (Президент)
2009–2018 годы ООО «Приват Трэйд»
2017 год — н. в. ООО «Полянка»

Президент
2012–2021 годы Благотворительный фонд поддержки и развития русской экономики

Президент по развитию
2020 год — н. в ООО «Активо»

Директор коммерческого департамента
2018–2019 годы ООО «Факторимаркет»

Участие в коллегиальных органах управления

Член Совета директоров
2017–2022 годы АО «Альфа-Банк»

Президент
2012–2021 годы Благотворительный фонд поддержки и развития русской экономики

Член Наблюдательного совета
2020–2022 годы ПАО «Московская биржа ММВБ-РТС»

Комитеты, в которых принимали участие:

- Комитет по стратегии и инвестициям
- Комитет по аудиту и финансам
- П Председатель комитета
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- × Не участвует

самолет

Совет директоров 5/6

«Самолет» стремится к формированию сбалансированного и высококомпетентного состава Совета директоров. При выборе членов Совета директоров учитываются исключительно такие факторы, как образование, опыт и профессиональные достижения без принятия во внимание половозрастных факторов и культурной или этнической принадлежности. Благодаря этому в «Самолете» есть Совет директоров, в который входят высококвалифицированные специалисты в сфере девелопмента, финансов и стратегии. Компания также стремится поддерживать Совет директоров сбалансированным по возрастному признаку, что соответствует передовым корпоративным практикам.

Помимо профильных компетенций, члены Совета директоров обладают многосторонней экспертизой, полученной на протяжении работы в различных сферах деятельности. Сбалансированный состав Совета директоров, профессиональные навыки и многолетний опыт его членов способствуют Компании в достижении ее стратегических целей.

Председатель Совета директоров отвечает за обеспечение эффективности работы руководящего органа Компании. Так, в его зону ответственности входит надлежащее рассмотрение вопросов повестки дня, а также осуществление контроля исполнения управленческих решений, принимаемых исполнительными органами Группы. В «Самолете» разделены должности и соответствующие функции Председателя Совета директоров и Генерального директора.

В 2023 году регулярно проходили заседания Совета директоров. Всего было проведено 25 заседаний, из которых четыре прошли в очной форме и 21 — в заочной. Во время заседаний рассматриваются вопросы, касающиеся корпоративного управления, одобрения сделок, стратегической и операционной деятельности, а также социальных, экологических и других сфер.

Независимые директора

GRI 2-9

Присутствие независимых директоров в составе Совета директоров — важная составляющая корпоративного управления «Самолета». Они обладают достаточным профессиональным опытом для формирования собственной позиции по ключевым вопросам развития Компании. Наличие и работа независимых членов Совета директоров ведет к повышению прозрачности деятельности и обеспечивает защиту прав и интересов акционеров.

Независимые директора обязаны проходить оценку на соответствие критериям независимости, которые установлены правилами листинга ПАО «Московская биржа» и Кодексом корпоративного управления, рекомендованным Банком России. Независимым признается директор, который не связан с Группой, существенными акционерами, контрагентами, конкурентами или иными заинтересованными сторонами «Самолета».

По состоянию на конец 2023 года в состав Совета директоров Группы «Самолет» входили четыре независимых члена. Помимо этого, Комитет по аудиту и финансам и Комитет по кадрам и вознаграждениям полностью состоят из независимых директоров, что отвечает принципам и передовым практикам в области корпоративного управления.

Высоко оценивания вклад независимых директоров в свою деятельность, «Самолет» продолжает комплексную работу по увеличению числа независимых директоров в коллегиальном органе Компании.

Введение в должность

В «Самолете» формализована процедура введения в должность новых членов Совета директоров. Корпоративный секретарь осуществляет ознакомление нового члена Совета директоров с внутренними положениями и иными нормативно-правовыми актами Компании. Кроме того, организуются встречи с топ-менеджерами Группы, посещения строительных объектов и презентации текущих и потенциальных проектов. Этот процесс позволяет новому члену Совета директоров оперативно погрузиться во все внутренние процессы и специфику работы «Самолета».

Внутренний и внешний аудит

Важными составляющими элементами сбалансированного корпоративного управления являются система внутреннего контроля и аудита и внешний независимый аудит. Совет директоров и, в частности, Комитет по аудиту и финансам отвечают за организацию внутреннего контроля и аудита в Группе, координацию принимаемых мер и процедур. Соответствующие функции осуществляются специализированным подразделением внутреннего аудита, которое находится в функциональном подчинении у Комитета по аудиту и финансам. «Самолет» регулярно выпускает аудированную финансовую отчетность в соответствии с российскими и международными стандартами. В целях организации качественного аудита Группа отбирает внешних аудиторов в рамках процедуры открытого тендера. Для обеспечения независимости каждые пять лет происходит ротация подписывающего аудиторского партнера, что соответствует передовым практикам и нормам российского законодательства.

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

GRI 2-15

«Самолет» уделяет особое внимание процессу управления конфликтом интересов у членов Совета директоров для соблюдения принципа законности, объективности, непредвзятости. Компания проводит комплексную работу по предотвращению ситуаций, связанных с возможным конфликтом интересов. Так, каждая сделка совершается по установленным внутренним правилам.

Кроме того, члены Совета директоров обязаны уведомлять о наличии у них прямой или косвенной заинтересованности в вопросах, рассматриваемых Советом директоров. В таком случае им следует воздержаться от участия в рассмотрении и голосовании по соответствующим вопросам.

Более подробная информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, приведена в Приложении.

Совет директоров 6/6

Комитеты Совета директоров

Комитеты Совета директоров занимаются детальным изучением и разрешением вопросов, входящих в их компетенцию, а также подготовкой рекомендаций по этим вопросам для Совета директоров.

В 2023 году при Совете директоров функционировали три комитета:

- Комитет по аудиту и финансам
- Комитет по кадрам и вознаграждениям
- Комитет по стратегии и инвестициям

Ключевые компетенции комитетов Совета директоров

Комитет по аудиту и финансам

- контроль за хозяйственно-финансовой деятельностью
- обеспечение финансового и управленческого учета и планирования
- обеспечение внешнего и внутреннего аудита
- обеспечение эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками
- противодействие недобросовестным действиям со стороны сотрудников и третьих лиц

Комитет по кадрам и вознаграждениям

- выработка рекомендаций по вопросам кадровой политики
- разработка политики вознаграждения
- усиление профессионального состава и эффективности работы Совета директоров

Комитет по стратегии и инвестициям

- определение приоритетных направлений и стратегии развития Компании
- оценка эффективности деятельности Компании в долгосрочной перспективе
- рассмотрение наиболее значимых инвестиционных проектов Компании
- рассмотрение вопросов изменения организационной структуры

Состав комитетов Совета директоров



самолет

Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь координирует работу органов управления Компании: организует и обеспечивает проведение общих собраний акционеров и заседаний Совета директоров и его комитетов. Кроме того, он ответственен за обеспечение эффективного взаимодействия между «Самолетом» и акционерами, а также координацию действий Группы по защите прав и интересов акционеров. Корпоративный секретарь находится в функциональном подчинении у Совета директоров и административном подчинении у Генерального директора. Деятельность корпоративного секретаря регламентируется Уставом, Положением о корпоративном секретаре и иными внутренними документами Компании.

Ратнер Ирина

Корпоративный секретарь ПАО «ГК „Самолет“»

Год рождения:

1971

Образование

- Московский государственный институт радиотехники, электроники и автоматики
- Институт молодежи, по специальности «юриспруденция»

Опыт работы

2018 — н. в.	ПАО «ГК „Самолет“»

Внешний аудит

Проверка финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ГК „Самолет“» регулярно проводится внешним независимым аудитором в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации. Аудитор Компании утверждается Общим собранием акционеров.

Аудит консолидированной финансовой отчетности по МСФО ПАО «ГК „Самолет“» за 2023 проведен компанией ООО «ЦАТР — аудиторские услуги» (входит в состав сети Б1).

В 2023 году общее вознаграждение аудитора составило 100,11 млн рублей без НДС. При этом стоимость аудиторских и сопутствующих услуг составила 53 млн рублей без НДС. Также компаниями в составе сети Б1 были оказаны ПАО «ГК „Самолет“» неаудиторские услуги, стоимость которых составила 47,11 млн рублей без НДС.

Внешний аудитор регулярно проводит ротацию аудиторских групп с целью обеспечения независимости. Для предотвращения возникновения конфликта интересов в компаниях сети Б1 действует определенный порядок в отношении различных видов услуг, которые они оказывают аудируемым компаниям.

Практики вознаграждения

GRI 2-19 GRI 2-20

Процесс вознаграждения руководства Группы соответствует лучшим международным практикам и стандартам. «Самолет» стремится к прозрачной и справедливой системе вознаграждения сотрудников, которая способствует повышению их мотивации на достижение стратегических целей и долгосрочное сотрудничество с Группой.

Вознаграждение Совета директоров

Порядок и размер вознаграждения членов Совета директоров определяется Положением о вознаграждениях. Вознаграждение представляет собой фиксированную сумму для каждого члена Совета директоров. Дополнительно компенсации подлежат расходы, понесенные при осуществлении функционала члена Совета директоров.

Вознаграждение топ-менеджмента

Совокупное вознаграждение топ-менеджмента состоит из должностного оклада, указанного в трудовом договоре, и ежегодной премии, утверждаемой Советом директоров на основе рекомендаций Комитета по кадрам и вознаграждениям. Премиальная часть вознаграждения зависит от результатов работы «Самолета» и рассчитывается на основе объективных и измеримых ключевых показателей эффективности, что соответствует передовым практикам.

Помимо этого, в Группе действует программа долгосрочной мотивации сотрудников (LTI) на 2023–2025 годы. Она предусматривает бонусное вознаграждение сотрудникам, которое привязано к достижению показателей, главным из которых является рост капитализации Компании. Это служит дополнительной мотивацией для ключевых менеджеров на достижение стратегических целей и принятие грамотных управленческих решений.

Вознаграждение Совета директоров млн ₽



самолет

Топ-менеджмент[1]

Команда профессиональных менеджеров во главе с Генеральным директором осуществляет руководство текущей деятельностью «Самолета».

Топ-менеджмент Компании представляет собой коллектив талантливых специалистов, обладающих необходимыми навыками и экспертизой для обеспечения быстрого и устойчивого роста бизнеса. Именно благодаря профессиональной команде менеджеров «Самолет» демонстрировал высокие темпы роста и укреплял позиции на девелоперском рынке и отношения с заинтересованными сторонами в последние годы. В Группе существует определенная структура управления, состоящая из корпоративного центра и независимых бизнес-юнитов. Благодаря ей «Самолет» сохраняет гибкость и оперативность в принятии бизнес-решений.

Корпоративный центр:

Антон Елистратов
Генеральный директор группы «Самолет»

Наталья Грознова
Заместитель Генерального директора по экономике и финансам

Екатерина Казакова
Управляющий директор по корпоративным и правовым вопросам

Владимир Комар
Управляющий директор, блок преддевелопмента

Айман Эль-Хашем
Управляющий директор девелоперского блока бизнес-юнита «Самолет Москва»

Дмитрий Богод
Управляющий директор по маркетингу и стратегии

Алексей Акиндинов
Генеральный директор УК «Самолет»

Александр Канивец
Директор по организационному развитию

Ксения Позднякова
Директор по финансовой и ИТ-трансформации

Нина Голубничая
Директор по продукту

Екатерина Линкевич
Директор по данным

Кирилл Храпов
Коммерческий директор

Ольга Мигачева
Директор по связям с общественностью

Николай Минашин
Директор по взаимодействию с инвесторами

Кира Смирнова
Директор по устойчивому развитию

Руководители бизнес-юнитов:

Андрей Иваненко
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Самолет Москва»

Александр Прыгунков
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Самолет Страна»

Дмитрий Волков
Управляющий партнер «Самолет Плюс»

Кирилл Гурбанов
Управляющий партнер, бизнес-юнит «Самолет Финтех»

Иван Виноградов
Управляющий директор, бизнес-юнит «Самолет Дом»

Алексей Гольдин
Генеральный директор, бизнес-юнит «Самолет Образование»

[1] В начале 2024 года произошли изменения в составе топ-менеджмента «Самолета». В течение года также ожидается обновление организационной структуры всей Группы. С актуальным составом ключевого менеджмента Компании вы можете ознакомиться в соответствующем разделе на корпоративном сайте.

Управление рисками

GRI 2-12 GRI 2-13 GRI 2-16

Эффективная операционная деятельность «Самолета» возможна только при грамотном управлении операционными, финансовыми рисками и рисками уровня всей Группы. Для этих целей в Группе действует система управления рисками (СУР).

Система управления рисками является важнейшей составляющей модели корпоративного управления и охватывает все структурные подразделения. Она интегрирована во все бизнес-процессы и позволяет эффективно определять и устранять риски, которые угрожают достижению операционных и стратегических целей Компании. Работа СУР регламентируется Политикой по управлению рисками и внутреннему контролю. Политика закрепляет цель, задачи, ключевые принципы и обязанности участников процесса управления рисками. Документ разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации и международными стандартами по управлению рисками ISO 31000:2018 и COSO ERM: 2017.

Принципы управления рисками

- **Интегрированность**
- **Структурность и комплексность**
- **Адаптированность**
- **Динамичность**
- **Базирование на наилучшей доступной информации**
- **Учет поведенческих и культурных факторов**
- **Вовлеченность**
- **Непрерывное улучшение**

Структура управления рисками

Группа «Самолет» комплексно подходит к управлению рисками. Функциональные обязанности каждого участника этого процесса направлены на минимизацию рисков и принятие эффективных риск-ориентированных решений.

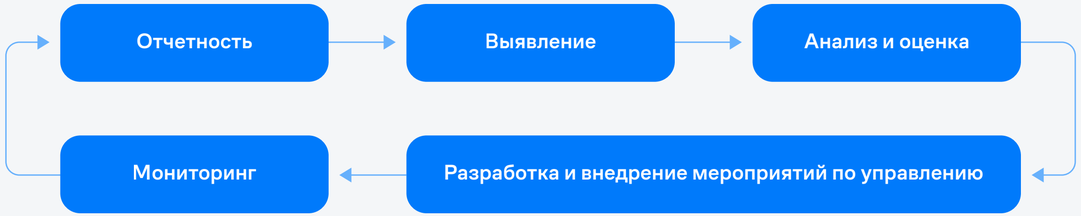
Совет директоров и Комитет по аудиту и финансам контролируют эффективность управления рисками на уровне Группы и ежеквартально рассматривают отчетность о работе СУР. Они также определяют риск-аппетит и направления стратегического развития СУР.

Генеральный директор отвечает за процессы риск-менеджмента на общекорпоративном уровне и принимает управленческие и инвестиционные решения на основе информации о рисках. Управление рисками на уровне подразделений входит в обязанности руководителей соответствующих подразделений. Они также учитывают актуальные сведения о рисках при принятии бизнес-решений в рамках своих компетенций.

Управление внутреннего аудита устанавливает общую корпоративную методологию управления рисками, координирует и консультирует структурные подразделения по вопросам риск-менеджмента. Оно контролирует и оценивает эффективность проводимых процедур, принимаемых управленческих решений и функционирование всей системы управления рисками. Управление внутреннего аудита собирает и объединяет информацию о рисках и предоставляет отчетность Комитету по аудиту и финансам.

Система управления рисками

Процесс управления рисками



Текущее состояние и направления развития СУР

В 2023 году Компания продолжила совершенствовать систему управления рисками. Для этого «Самолет» принял следующие меры:

- актуализировал дорожную карту развития системы управления рисками
- утвердил матрицу разграничения ответственности между участниками процесса управления рисками
- сформировал подходы и определил базовые метрики для оценки риск-аппетита по направлениям деятельности
- провел экспертную и количественную оценку рисков, актуализировал реестр и матрицу рисков группы «Самолет»
- начал формировать реестр рисков операционного уровня

«Самолет» намерен и в дальнейшем внедрять проекты по развитию системы управления рисками, чтобы достичь своих стратегических целей. В 2024 году Группа планирует:

- утвердить риск-аппетит по бизнес-юнитам
- оформить паспорта ключевых рисков
- запустить мониторинг мер по снижению рисков на уровне Совета директоров
- провести обучение сотрудников в области управления рисками
- оценить климатические риски

Риск-профиль «Самолета»

Совет директоров группы «Самолет» утверждает допустимый уровень риска в различных категориях, предварительно согласованный исполнительным руководством.

При определении допустимого уровня риска учитываются ключевые возможности и потенциальные угрозы для достижения стратегических целей Группы. Этот показатель берется в расчет при разработке мер по снижению рисков и впоследствии влияет на сопряженные процессы, например, бюджетирование.

Допустимый уровень риска

Категория риска	Верхнеуровневая оценка допустимого риска
Стратегические риски	
Операционные риски	
Финансовые риски	
Нормативные риски	

Пояснение по верхнеуровневой оценке рисков

Низкий
Потенциальные убытки от таких рисков маловероятны, незначительны, имеют краткосрочный или среднесрочный эффект, могут быть устранены с минимальными затратами

Средний
Потенциальные убытки от таких рисков существенны, наступают со средней вероятностью и имеют среднесрочный эффект. Устранение требует существенных затрат

Высокий
Последствия риска могут быть огромными, критично превышают потенциальную выгоду, имеют долгосрочный эффект, а устранение сложно/дорого или невозможно

К ключевым рискам «Самолет» относит те риски, реализация которых помешает осуществлению стратегических планов Группы, значительно повлияет на стоимость Компании для акционеров или приведет к другим видам ущерба. «Самолет» выделяет четыре категории, в рамках которых рассматриваются все потенциальные риски, — стратегические, операционные, финансовые и нормативные риски.

Компания не выделяет в отдельную группу риски в области устойчивого развития, а рассматривает их как часть операционных рисков, поэтому управляет ими наравне с другими рисками в рамках единой системы. Степень влияния риска зависит от вероятности его осуществления и потенциального ущерба.

Реестр рисков 1/3

Категория риска	Основные риски	Основные меры по управлению рисками
Стратегические риски	**Конкурентная среда** • действия конкурентов могут негативно повлиять на достижение целей Группы и ее конкурентные преимущества	• постоянный анализ действий конкурентов и отклика на них от покупателей, корректировка по итогам анализа бизнес-планов и стратегии Группы • развитие конкурентных преимуществ за счет внедрения новых решений и продуктов, в том числе за счет цифровизации инфраструктуры бизнеса, с охватом всех этапов производственно-сбытовой цепочки девелоперского цикла
	Макроэкономические факторы • ухудшение макроэкономической ситуации и неблагоприятные изменения на рынке девелопмента могут негативно отразиться на достижении бизнес-целей и финансовых показателей Группы	• мониторинг и прогнозирование экономической ситуации, своевременное принятие необходимых мер внутри Группы, корректировка бизнес-планов Группы по мере необходимости
	Инвестирование в развитие бизнеса • уменьшение покупательского спроса и увеличение капитальных затрат могут снизить рентабельность ниже целевого уровня	• повышение точности планирования и прогнозирования всех параметров инвестиций • повышение рентабельности проектов • внедрение новых продуктов и клиентских предложений для стимулирования покупательского спроса
Операционные риски	**Управление девелоперским циклом** • сбои и нарушения в бизнес-процессах девелоперского цикла могут негативно отразиться на достижении операционных и финансовых показателей Группы	• мониторинг и контроль ключевых параметров бизнес-процессов Группы • повышение достоверности и оперативности управленческой отчетности • предотвращение сбоев и потерь в бизнес-процессах
	Управление продажами • ужесточение конкуренции, уменьшение покупательской способности клиентов, снижение внутренней эффективности системы продаж могут привести к тому, что Группа не достигнет целевых показателей по продажам	• стимулирование продаж разнообразными клиентскими предложениями • разработка новых продуктов, снижающих финансовую нагрузку на клиентов и нацеленных на повышение качества жизни • мониторинг продаж и оперативное принятие корректирующих мер при появлении признаков их снижения
	Управление взаимоотношениями с поставщиками и подрядчиками • отсутствие на рынке квалифицированных подрядчиков может приводить к увеличению издержек Компании • сбои в ключевых бизнес-процессах, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков, могут негативно сказываться на реализации проектов Группы	• постоянный поиск и привлечение новых подрядчиков • тщательная квалификация новых и оценка работы действующих подрядчиков • мониторинг и контроль бизнес-процессов, обеспечивающих выбор, управление исполнением договорных обязательств и контроль работы подрядчиков

Реестр рисков 2/3

Категория риска	Основные риски	Основные меры по управлению рисками
	Информационные технологии • недостаток инфраструктуры и сбои в ее работе могут приводить к недостаточному уровню сервиса • несвоевременная разработка и/или внедрение новых ИТ-решений могут снижать/создавать препятствия для повышения внутренней эффективности процессов Группы в ответ на рыночные вызовы	• обеспечение бесперебойной работы информационных систем и ИТ-инфраструктуры • разработка и периодическое тестирование планов аварийного восстановления ИТ-инфраструктуры • повышение эффективности управления и использования ресурсов ИТ экономически эффективным образом
	Управление персоналом • неспособность привлекать, удерживать и развивать квалифицированных сотрудников, а также прививать им корпоративную культуру, отражающую ценности Группы, может приводить к снижению внутренней эффективности • несоблюдение необходимых стандартов охраны труда и безопасности может привести к неблагоприятным репутационным и, возможно, финансовым последствиям	• мониторинг рынка труда для привлечения высококвалифицированных профессионалов • удержание и развитие самых высококвалифицированных специалистов в отрасли, создание условий для профессионального роста, сотрудничества и взаимной ответственности на основе принципов безопасности и гибкости в работе • адаптация новых сотрудников в рабочие и бизнес-процессы • повышение удовлетворенности персонала, в том числе за счет возможности работать удаленно, по гибкому графику и др. • мониторинг и контроль соблюдения стандартов в области охраны труда и безопасности
	Непрерывность операционной деятельности Группы • сбои при реализации бизнес-процессов вследствие незапланированных, форс-мажорных ситуаций могут препятствовать достижению стратегических целей Группы в полном объеме, своевременно и с требуемым экономическим эффектом • недоступность ресурсов и невозможность осуществления операционной деятельности по отдельным секторам бизнеса	• оценка рисков, присущих бизнес-процессам Группы, их мониторинг и проведение митигирующих мероприятий • мониторинг ключевых показателей бизнес-процессов и своевременное реагирование на риск недостижения плановых значений по ним • внедрение планов по обеспечению непрерывности деятельности для ключевых бизнес-процессов и мониторинг актуальности этих планов
Финансовые риски	**Управление ликвидностью Группы** • повышение и/или пересмотр кредитных ставок, комиссионных по новым и действующим договорам с банками • риск ликвидности и кредитные риски	• контроль корректности бюджетных показателей при их постановке и регулярный мониторинг исполнения бюджета, своевременное принятие корректирующих мер для достижения финансовых показателей Группы • управление эффективной ставкой финансирования с использованием кредитных линий и лимитами по ним • мониторинг использования проектного финансирования и прочих заемных средств для управления ликвидностью Группы • контроль погашения дебиторской задолженности

Реестр рисков 3/3

Категория риска	Основные риски	Основные меры по управлению рисками
	Управление платежами и финансированием • несвоевременное исполнение обязательств Группы по платежам в пользу контрагентов, включая кредитные организации • неполное и несвоевременное обеспечение проектов Группы финансированием, что может негативно сказываться на реализации инвестиционных проектов	• прогнозирование и управление платежным графиком в пользу контрагентов с увязкой на денежный поток и с учетом прочих платежей, включая средства для обслуживания и погашения кредитов и займов • коммуникация с банками, мониторинг ковенант и принятие мер по их соблюдению • контроль сроков реализации проектов Группы и своевременное предоставление в банки необходимых документов для получения проектного финансирования
Нормативные риски	**Соблюдение законодательства** • несоблюдение требований законодательства, применимого к деятельности Группы, и, как следствие, неполучение необходимых разрешений/согласований, применение штрафных санкций могут негативно повлиять на операционные и финансовые показатели	• системный мониторинг и контроль соблюдения применимого законодательства • экспертное и юридическое сопровождение договорной работы и всех ключевых действий с государственными и муниципальными органами
	Мошенничество и коррупция • несвоевременное выявление и предотвращение мошенничества и коррупции на всех уровнях управления Группы могут негативно влиять на эффективность управления, сохранность ресурсов и репутацию Компании	• разграничение прав доступа в информационных системах и критичных полномочий, совмещение которых на уровне одного сотрудника может приводить к возможности совершать мошеннические и коррупционные действия • мониторинг и контроль бизнес-процессов на уровне второй и третьей линий защиты Группы • декларирование и проверка сотрудников на наличие конфликтов интересов • обучение сотрудников правилам и требованиям по предотвращению мошенничества и коррупции
	Защита информации и конфиденциальности • нарушение конфиденциальности и утечки информации из-за несвоевременного их выявления и предотвращения могут негативно повлиять на репутацию Группы и привести к избыточным издержкам	• реализация и совершенствование мер по росту защищенности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы • разработка, внедрение и мониторинг исполнения процедур и инструментов, направленных на обеспечение конфиденциальности, безопасности, сохранности и непрерывной доступности информационных систем и ИТ-инфраструктуры Группы

Этика и противодействие коррупции



Основные показатели за 2023 год

15

случаев нарушения антикоррупционного законодательства было выявлено

Существенные темы

- Деловая этика

Основные события в 2023 году

- Обновлен Кодекс этики
- Создана Комиссия по этике

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



GRI 2-23 GRI 3-3

Стандарты ответственного ведения бизнеса лежат в основе деятельности группы «Самолет». Они позволяют выстраивать и поддерживать доверительные отношения с клиентами, сотрудниками, контрагентами, инвесторами Компании и другими заинтересованными сторонами. «Самолет» строго соблюдает требования законодательства, не приемлет коррупцию в какой-либо форме и осознает, как важно противодействовать коррупции для устойчивого и долгосрочного роста Компании.

Основной документ, регламентирующий работу Группы в области противодействия коррупции и деловой этики, — Кодекс этики. В нем закреплены ключевые нормы и принципы, которые формируют единые этические стандарты во всех аспектах деятельности «Самолета» и его сотрудников. В 2023 году Кодекс был обновлен: теперь вопросы деловой этики и управления конфликтом интересов регулируются одним документом.

В 2024 году Компания планирует создать инструмент воздействия на сотрудников, сознательно нарушающих принципы Кодекса. Например, во внутренних регламентах предполагается закрепить для них штрафные санкции. В рамках нововведений планируется разработать и зафиксировать меры поощрения сотрудников, которые способствуют соблюдению Кодекса этики.

С Кодексом этики ПАО «ГК „Самолет“» можно ознакомиться на официальном сайте Компании: samolet.ru/ethics-code

Принципы деловой этики «Самолета»

Доверие

Мы строим дружественные партнерские отношения со своими акционерами, инвесторами, сотрудниками и контрагентами и намерены их укреплять и развивать

Профессионализм

Мы принимаем решения на основе проверенных данных и профессионально обоснованных суждений

Открытость

Мы следуем принципу информационной прозрачности внутри Группы и своевременно раскрываем достоверную актуальную информацию о работе Группы

Уважение к людям

Мы предоставляем равные возможности для сотрудников независимо от их национальной и религиозной принадлежности, политических взглядов, личных убеждений, пола и возраста

Отказ от коррупции и недобросовестной конкуренции

Мы придерживаемся высоких этических стандартов в ведении бизнеса и ожидаем того же от наших деловых партнеров

Беспристрастность и объективность

Мы взаимодействуем с партнерами и принимаем решения на прозрачных справедливых рыночных условиях без необоснованных преференций или предубеждений

Основные нововведения в Кодексе этики «Самолета»:

Закреплено соблюдение законодательства в сфере прав человека

Закреплена позиция Компании о неучастии в финансировании на политические цели

Зафиксирован запрет на участие в отмывании денег

Закреплено следование экологическому законодательству Российской Федерации

Уточнены понятия и процедуры, связанные с конфликтом интересов:

- указан особый случай конфликта интересов — корпоративные конфликты
- уточнено понятие аффилированных (или связанных) лиц
- добавлена процедура ежегодной декларации конфликта интересов

Учрежден новый коллегиальный орган — Комиссия по этике

Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции 1/4

Мы комплексно подходим к управлению вопросами противодействия коррупции и следования принципам этичного ведения бизнеса. Высокие этические стандарты и неприятие коррупции — часть корпоративной культуры «Самолета».

Антикоррупционная политика Компании основывается на проведении следующих мероприятий:

- периодическая оценка коррупционных рисков
- совершенствование антикоррупционных процедур
- проверка подрядчиков и поставщиков на благонадежность
- постоянный мониторинг и контроль

За определение стратегического направления деятельности Группы в области противодействия коррупции отвечает Совет директоров, который регулярно отслеживает эффективность этой деятельности. Генеральный директор «Самолета» отвечает за внедрение и соблюдение принципов и требований антикоррупционной политики.

Дирекция по защите ресурсов управляет вопросами деловой этики и противодействия коррупции. Дирекция на ежемесячной основе отчитывается о проделанной работе перед Советом директоров и Генеральным директором. Основные задачи Дирекции: проверка кандидатов на вакантные должности, оценка деловой репутации контрагентов и контроль за соблюдением антикоррупционных процедур. Она также проводит служебные расследования по каждому предполагаемому или фактическому случаю коррупции или мошенничества. При наличии достаточных оснований материалы передаются в правоохранительные органы.

Управление коррупционными рисками

GRI 205-1 GRI 205-3

Соблюдая принципы ответственного ведения бизнеса, «Самолет» стремится минимизировать коррупционные риски.

Группа регулярно проводит во всех подразделениях оценку коррупционных рисков для того, чтобы выявить наиболее подверженные им процессы и разработать необходимые меры контроля. Для сотрудников, которые занимают должности, связанные с более высокой подверженностью коррупционному риску, «Самолет» проводит психофизиологическое исследование с использованием полиграфа и обучение по противодействию коррупции.

В 2023 году Дирекция по защите ресурсов провела ежегодную оценку коррупционных рисков во всех подразделениях. В ходе оценки были выявлены бизнес-процессы, наиболее подверженные таким рискам. Дирекция детально проанализировала работу соответствующих подразделений и разработала необходимые меры для минимизации коррупционных рисков.

В результате проверочных мероприятий в отчетном году Компания выявила 15 подтвержденных случаев нарушения антикоррупционного законодательства. По итогам внутренних расследований уволены 11 виновных сотрудников и расторгнуты контракты с восемью причастными к мошенничеству деловыми партнерами. Также по фактам коррупции было возбуждено три уголовных дела по статье 204 УК РФ (коммерческий подкуп).

Чтобы пресечь подобные нарушения, «Самолет» предпринимает необходимые меры для совершенствования системы противодействия коррупции. Компания постоянно улучшает существующие механизмы по информированию контрагентов об антикоррупционных требованиях и регулярному обучению сотрудников. Это позволяет «Самолету» минимизировать коррупционные риски.

Процесс оценки рисков, связанных с коррупцией

1. Выявление бизнес-процессов с наибольшим коррупционным риском
2. Анализ и оценка риска
3. Внедрение контрольных процедур
4. Информирование и обучение
5. Мониторинг и пересмотр

Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции 2/4

Требования к контрагентам в области противодействия коррупции

«Самолет» ожидает, что контрагенты Компании соблюдают все законодательные нормы и принципы бизнес-этики. Группа стремится выстраивать доверительные и надежные отношения на принципах законности, добросовестности и взаимного уважения.

Мы сотрудничаем только с теми подрядчиками и поставщиками, которые успешно прошли проверку репутации и надежности. Дирекция по защите ресурсов изучает деловую репутацию потенциальных контрагентов и, в частности, проверяет, отсутствуют ли у них серьезные коррупционные инциденты и открытые судебные дела, есть ли о них информация в реестре недобросовестных поставщиков. Для предупреждения коррупции во все типовые формы договора «Самолета» включена антикоррупционная оговорка.

Кодекс этики Компании размещен в личном кабинете контрагента: каждый бизнес-партнер может ознакомиться с актуальной версией документа.

Обращение с инсайдерской информацией

Чтобы предотвратить неправомерное использование инсайдерской информации и его влияние на стоимость ценных бумаг, Компания закрепила правила и принципы работы с подобной информацией во внутренних документах — Кодексе этики и Положении о порядке доступа к инсайдерской информации.

Сотрудникам Группы запрещено лично или через представителей совершать сделки с ценными бумагами «Самолета» на основе инсайдерской информации или передавать ее третьим лицам не иначе как по служебной необходимости. В ходе своей работы сотрудники должны анализировать документы на наличие такой информации и обеспечивать сохранность этих документов.

«Самолет» знакомит персонал с внутренними документами в сфере обращения с инсайдерской информацией и направляет инсайдерам уведомление о включении в список инсайдеров. Так Компания минимизирует риск нарушения релевантных корпоративных документов и законодательства Российской Федерации.

Конфликт интересов

GRI 2-15

В 2023 году «Самолет» интегрировал Политику ПАО «ГК „Самолет“» по управлению конфликтом интересов в Кодекс этики. Таким образом, конфликт интересов и этичное ведение бизнеса теперь регулируются единым документом. В обновленном Кодексе закреплены требования о предупреждении и урегулировании конфликта интересов, а также учтен особый случай — корпоративный конфликт, уточнено условие запрета на прием на работу связанных лиц.

Мы систематически информируем сотрудников о понятии конфликта интересов, его видах и способах его избежать. Если сотрудник подозревает, что может возникнуть конфликт интересов, он или его руководитель обязаны обратиться в Комиссию по этике по почте etika@samolet.ru и описать ситуацию. Комиссия по этике несет ответственность а за урегулирование конфликта интересов, в то время как Совет директоров занимается разрешением корпоративного конфликта интересов после получения уведомления от Комиссии.

В 2023 году мы внедрили обязательную процедуру декларирования конфликта интересов для любого сотрудника, члена Правления и Совета директоров, а также Председателя Правления. Каждому необходимо ежегодно заполнять форму декларации, состоящую из семи вопросов. Мы планируем автоматизировать декларирование и последующую обработку результатов, чтобы упростить процесс и повысить его качество. Начало проекта намечено на 2024 год.

Комиссия по этике

Чтобы обеспечить соответствие стандартам деловой этики и многостороннее рассмотрение конфликтов интересов, в отчетном году «Самолет» учредил новый коллегиальный орган — Комиссию по этике. В состав, обновляемый ежегодно, войдут по два представителя Дирекции по защите ресурсов, Дирекции по персоналу и Дирекции по правовым вопросам.

Комиссия по этике стремится объективно и своевременно урегулировать конфликт интересов. Чтобы его выявить, Комиссия может инициировать предупредительно-профилактические мероприятия, служебные проверки использования имущества и активов Группы, проводить обсуждение в рамках выявления и урегулирования конфликта интересов и других вопросов, связанных с положениями Кодекса этики.

Основные функции Комиссии

- выявлять и урегулировать конфликт интересов
- актуализировать Кодекс этики
- организовывать ежегодное декларирование конфликта интересов сотрудниками

Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции 3/4

Деловые подарки

В Кодексе этики и Регламенте обмена деловыми подарками и знаками делового гостеприимства подробно прописаны требования к принятию и дарению деловых подарков. Так, деловые подарки должны быть прямо связаны с целями деятельности группы «Самолет», памятными событиями и общепринятыми праздниками, их стоимость не должна превышать установленную сумму. Помимо этого, не допускаются такие формы подарков, как наличные или безналичные денежные средства в любой валюте, акции и другие ценные бумаги.

Компания считает, что деловые подарки и представительские мероприятия не должны влиять на решения, которые принимают сотрудники, или служить скрытым вознаграждением. Если сотрудник не соблюдает правила внутренних документов, это может стать основанием для применения к нему дисциплинарных, административных или других мер. Такие требования позволяют «Самолету» минимизировать репутационные риски.

Обучение и информирование сотрудников

GRI 205-2

Мы считаем постоянное обучение персонала важным и необходимым условием для всей системы противодействия коррупции. Обучение помогает сотрудникам ежедневно следовать принципам Компании по этичному ведению бизнеса. При трудоустройстве «Самолет» доводит до сведения каждого сотрудника требования всех корпоративных документов, регламентов и правил в области деловой этики и противодействия коррупции. Компания использует первичные инструктажи и регулярное информирование с помощью корпоративной почты, а также информационные материалы в штабах строительства, разъясняющие основные положения документов.

В отчетном периоде 100% сотрудников и членов руководящих органов были осведомлены о политиках и методах противо-действия коррупции «Самолета».

Все сотрудники Компании обязательно проходят обучение по вопросам соблюдения Кодекса этики не реже одного раза в три года, а также в случае значительного изменения Кодекса или применимого законодательства. В 2024 году планируется дополнительное обучение сотрудников в области противодействия коррупции.

Добросовестная конкуренция

GRI 206-1

«Самолет» строго соблюдает требования законодательства Российской Федерации и принципы взаимоуважения со своими деловыми партнерами и конкурентами. В ходе своей деятельности Группа не использует неэтичные и недобросовестные способы получения конкурентных преимуществ и старается урегулировать возможные конфликты путем переговоров и поиска взаимовыгодных решений.

В контрактных отношениях «Самолет» не использует положения, которые необоснованно ограничивают конкуренцию.

В 2023 году в отношении Группы не зарегистрировано ни одного случая нарушения антимонопольного законодательства.

Закупочная деятельность «Самолета» регулируется следующими принципами:

Закупочная деятельность

- Принцип прозрачности процедур закупки
- Принцип экономической целесообразности
- Принцип открытости в отношениях с поставщиками
- Принцип конкуренции

Управление вопросами бизнес-этики и противодействия коррупции 4/4

Механизмы обратной связи

GRI 2-16 GRI 2-26

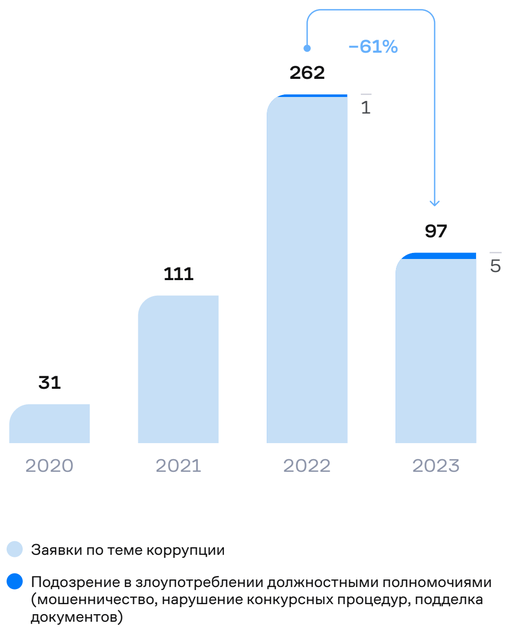
Открытость и прозрачность — одни из ключевых принципов ведения бизнеса «Самолета», поэтому мы обеспечиваем функционирование горячей линии как важного механизма получения обратной связи. «Самолет» создал условия, чтобы все заинтересованные стороны могли беспрепятственно задавать вопросы по волнующим их темам, в том числе анонимно. Для этого, помимо горячей линии, функционируют единый контакт-центр и тематический раздел на официальном сайте Компании. Мы гарантируем, что в отношении обратившегося лица не будут применяться какие-либо меры давления. Компания регулярно информирует сотрудников о каналах обратной связи.

«Самолет Доверие» — единая система для консолидации обращений по разным каналам. За ее исправное функционирование во всех бизнес-юнитах отвечает независимое подразделение по работе с претензиями.

Обращения по категории «Противодействие коррупции» конфиденциальны и доступны исключительно Дирекции по защите ресурсов, которая действует независимо от других подразделений и предпринимает все необходимые меры для разрешения полученных вопросов. Раз в месяц Генеральный директор рассматривает отчеты по работе с обращениями и при наличии критически важных вопросов сообщает о них Совету директоров.

Обеспечивать надежность и независимость системы «Самолет Доверие» — необходимое условие, чтобы механизм сбора обратной связи от заинтересованных сторон оставался результативным. Количество обращений по теме коррупции снизилось в 2023 году благодаря высокой эффективности системы противодействия коррупции.

Статистика обращений на горячую линию по теме коррупции, шт.





Для всех

Горячая линия «Самолет Доверие»
+7 495 941-62-61

E-mail
info@samolet.ru,
security@samoletgroup.ru,
stopcorruption@samolet.ru

На сайте
samolet.ru/appeal

Для контрагентов

Тел.
+7 495 660-41-41

E-mail
dzit-d@samolet.ru

самолет

Налоговая политика

GRI 207-1 GRI 207-2 GRI 207-3

«Самолет» — добросовестный и ответственный налогоплательщик. В ходе своей работы Группа строго соблюдает нормы налогового законодательства Российской Федерации и иностранных юрисдикций присутствия, своевременно уплачивает налоги, пошлины и сборы. Прозрачность и открытость деятельности позволяют нам минимизировать риски налоговых нарушений.

Для эффективного налогового управления в Компании разработана Налоговая политика группы компаний «Самолет». В ней закреплены основные принципы, которыми руководствуется Компания. Эти принципы помогают «Самолету» соблюдать требования налогового законодательства, управлять налоговой нагрузкой и минимизировать налоговые риски. Благодаря этому Компания принимает грамотные управленческие решения и повышает эффективность финансово-хозяйственной деятельности.

«Самолет» комплексно подходит к решению налоговых вопросов. Управление бухгалтерского учета ответственно за формирование единой Налоговой учетной политики, учитывающей особенности деятельности каждого юридического лица Группы и большую часть налоговых функций, например, согласование всех сделок Компании. В случае редких, нетипичных сделок, таких как благотворительные операции или сделки с нерезидентами, проводится дополнительный анализ совместно с Управлением по налогообложению.

Чтобы минимизировать налоговые, репутационные и другие риски, «Самолет» постоянно проверяет потенциальных контрагентов на предмет своевременной и полной уплаты налогов и сборов. За это отвечает специальное подразделение службы безопасности Компании. Дополнительно «Самолет» оценивает возможные налоговые последствия от взаимодействия с этими поставщиками. Обязательная проверка всех контрагентов позволяет Группе сотрудничать только с добросовестными и ответственными деловыми партнерами.

Компании Группы регулярно отчитываются перед Советом директоров по налоговой стратегии и деятельности в этой области. Также Совет директоров на постоянной основе получает информацию об эффективной ставке Группы, налоговых положениях, ключевых налоговых вопросах и соблюдении налоговых принципов.

В 2023 году в «Самолете» стартовал проект по автоматизации отчетности. В учет внедрена роботизация, которая позволяет не только значительно экономить рабочее время сотрудников, но и создает материальную выгоду для Компании в целом. Так, для возмещения НДС робот отправляет оборотно-сальдовые ведомости, собирает документы в ответ на требования ИФНС, формирует акты сверки и др.

Более подробную информацию о проектах финансовой и ИТ-трансформации можно найти в разделе «Цифровизация».



Принципы поведения в налоговых вопросах

1

Соблюдение требований российского налогового законодательства, нормативных правовых актов и иных документов, разъясняющих правила ведения налогового учета

2

Стремление к соблюдению требований налогового законодательства в любой другой стране присутствия компаний Группы, а также положений международных соглашений и законов в области налогообложения

3

Недопущение причинения репутационного вреда Группе

4

Проявление открытости, честности и прозрачности во взаимоотношениях с налоговыми органами

5

Осуществление планирования, прогнозирования и постоянный мониторинг исполнения обязательств Группы по налогам и сборам с целью обеспечить высокую оборачиваемость капитала

Управление вопросами налогообложения

Управление бухгалтерского учета

- Формирование Налоговой учетной политики
- Ведение налогового учета
- Представление всех типов деклараций, кроме зарплатных
- Администрирование расчетов с инспекцией Федеральной налоговой службы Российской Федерации (ИФНС)
- Участие в структурировании сделок в части налоговых последствий
- Контроль осуществления сделок

Управление по налогообложению

- Оценка налоговых рисков
- Структурирование сложных сделок
- Отработка запросов ИФНС
- Оценка подрядчиков

Дирекция по персоналу

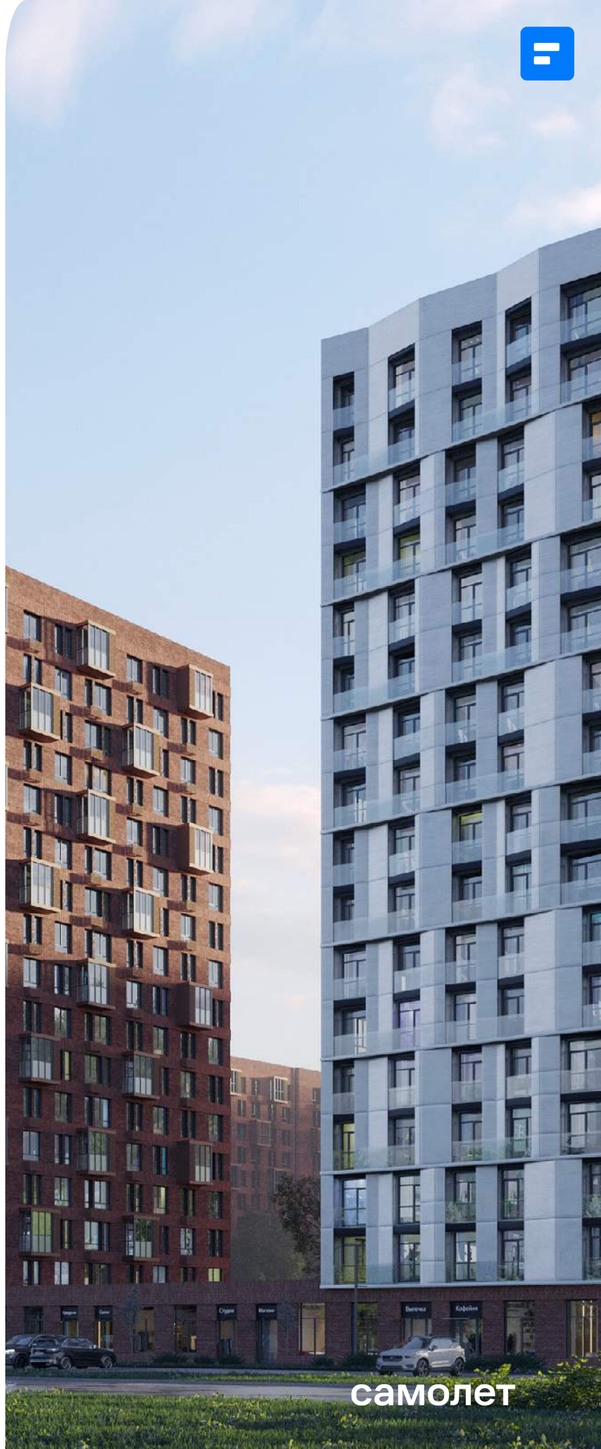
- Расчет и администрирование налогов, связанных с оплатой труда

«Самолет» стремится минимизировать налоговые риски. Для этого Управление по налогообложению ведет регулярный мониторинг законодательства по вопросам ключевых изменений и нововведений, влияющих на налоговый учет компаний Группы.

Мы продолжим совершенствовать управление налоговыми рисками, повышать эффективность налогового планирования и регулирования налоговой нагрузки. Группа и дальше будет стремиться минимизировать риски с помощью регулярного мониторинга изменений в законодательстве. В будущем «Самолет» сохранит высокий уровень открытости во взаимодействии с налоговыми органами. В 2024 году Компания также продолжит проекты по автоматизации отчетности. Эти планы демонстрируют высокий профессиональный уровень деятельности Группы в области налогообложения.

Основные налоговые риски Компании

Риски	Уровень значимости	Подход к управлению рисками
Неоднозначное толкование изменений в налоговом законодательстве	Низкий	«Самолет» отслеживает российское налоговое законодательство на предмет ключевых изменений и нововведений, влияющих на налоговый учет и риски Компании.
Возникновение претензий со стороны налоговых органов из-за ошибок в исчислении налогов или их несвоевременной уплаты	Низкий	«Самолет» проводит консультации по различным вопросам применения налогового законодательства. Кроме того, Компания регулярно выявляет и минимизирует риски при взаимодействии с налоговыми органами. Управление по налогообложению представляет интересы Группы в рамках допросов, комиссий или встреч, организованных налоговыми инспекциями, участвует в досудебном урегулировании споров с налоговыми органами, а также готовит необходимые документы для защиты правовой позиции Компании перед налоговыми органами и аудиторами.
Доначисление налогов и штрафных санкций по итогам налоговых проверок	Низкий	«Самолет» ответственно подходит к вопросу исчисления налогов. Все спорные вопросы прорабатываются Управлением по налогообложению и налоговым департаментом, при необходимости привлекаются внешние аудиторы и консультанты. Управление устно и письменно консультирует по вопросам налогообложения в компаниях Группы, участвует в выездных и камеральных налоговых проверках с минимальными доначислениями.



Информация для акционеров и инвесторов



Взаимодействие с инвесторами 1/3

Группа «Самолет» ответственно подходит к своевременному и достоверному раскрытию информации. В Компании принята Информационная политика, в рамках которой «Самолет» стремится к полному и регулярному раскрытию существенной информации о своей деятельности, чтобы обеспечить к ней свободный доступ для всех заинтересованных сторон.

Основные принципы Информационной политики «Самолета»:

- регулярное, своевременное и оперативное предоставление информации
- объективность, полнота, достоверность предоставляемой информации
- равенство прав всех заинтересованных лиц на получение информации с учетом норм и требований, установленных действующим законодательством
- поддержание разумного баланса между открытостью Компании и соблюдением ее коммерческих интересов
- обеспечение режима конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, в соответствии с внутренними документами Группы
- контроль за использованием инсайдерской информации

При раскрытии информации Компания следует рекомендациям и требованиям российского законодательства, Банка России и Московской биржи, на которой обращаются ценные бумаги группы «Самолет».

В 2023 году «Самолет» продолжил своевременно информировать заинтересованные стороны об операционных и финансовых результатах деятельности Группы и существенных событиях, а также раскрывать информацию о них, используя разнообразные каналы и способы.

Пресс-релизы

Основная информация о деятельности Компании своевременно публикуется в форме пресс-релизов о существенных фактах на корпоративном сайте.

Операционные результаты и финансовая отчетность

В 2023 году «Самолет» ежеквартально отчитывался об операционных и финансовых результатах. Финансовая отчетность по МСФО Группа публикует два раза в год в виде полугодовой и годовой отчетности.

Каналы коммуникации с инвесторами

Канал для инвесторов
Telegram

Блог для инвесторов
Smart-Lab.ru

Компания создает контент в социальных сетях и делится полезными ссылками.

Блог для инвесторов
«Тинькофф Пульс»

«Самолет» публикует корпоративные новости, делится тематическими материалами и изменениями в отрасли в доступных финансовых социальных сетях.

Система рассылок

Каждый желающий может подписаться на рассылку новостей по электронной почте.

Взаимодействие с инвесторами 2/3

Компания ведет целенаправленную работу по взаимодействию с инвесторами и акционерами через встречи, участие в конференциях, эфиры на каналах в социальных сетях брокеров и популярных финансовых блогеров. Так, в 2023 году команда «Самолета» запустила широкую просветительскую кампанию для более глубокого понимания бизнес-сектора со стороны розничных инвесторов. Совместно с YouTube-каналом «Популярные инвестиции», поддерживаемым «Тинькофф Инвестиции», подготовлен фильм о Компании, который подробно демонстрирует то, как реализуются проекты, дает возможность посмотреть на внутренние процессы и познакомиться с менеджментом «Самолета» в рабочих условиях.

Также Компания приняла участие в видеорубрике «ИнвестТур» от «Открытие Инвестиции» и в ролике от «Газпромбанк Инвестиции». Другой видеоконтент для инвесторов находится на сайте Группы. Раздел регулярно обновляется нашими сотрудниками, добавляется новый контент — интервью топ-команды, обзоры рынка от команды аналитики рынка и другие видеоматериалы для инвесторов.

Помимо этого, команда, ответственная за взаимодействие с инвесторами, в 2023 году участвовала в крупнейших конференциях, ориентированных на институциональных и розничных инвесторов. Это позволило, среди прочего, донести позицию Компании относительно ключевых вызовов в секторе.

В отчетном году «Самолет» расширил аналитическое покрытие Группы брокерами: сейчас им занимаются семь брокеров.

Аналитическое покрытие

Синара

Мария Лукина
LukinaMS@sinara-finance.ru

БКС

Елена Царева
etsareva@bcsgm.com

Альфа-Банк

Ирина Фомкина
ifomkina@alfabank.ru

Газпромбанк

Марат Ибрагимов
marat.ibragimov@gazprombank.ru

Сбербанк КИБ

Георгий Иванин
gniivanin@sberbank.ru

Invest Heroes

Александр Сайганов
a.sayganov@invest-heroes.ru

Атон

Михаил Ганелин
mikhail.ganelin@aton.ru

Компания сохраняет статус одной из самых открытых не только среди других представителей отрасли, но и на российском рынке в целом. Ценные бумаги «Самолета» регулярно входят в список рекомендованных к покупке со стороны банков и инвестиционных домов.

В конце 2023 года «Самолет» традиционно провел день аналитика и инвестора — Big Day. Это ежегодная возможность для Компании презентовать итоги года, рассказать о новых проектах и направлениях в бизнесе, продемонстрировать свое видение рынка недвижимости и поделиться планами. Big Day 2023 провел блогер Wylsacom — автор самого популярного канала о технологиях в России. Презентация прошла онлайн, в характерной для блогера тематике — распаковка продукта для обзора его функций. В презентации приняли участие ключевые лица «Самолета»: Генеральный директор, заместитель генерального директора по экономике и финансам, коммерческий директор, директор по продукту и аналитике, управляющие партнеры и другие руководители. Мероприятие посмотрели более 300 тыс. человек, на сайте и в социальных сетях «Самолета» сохранены записи презентации.

Мы стремимся быть самой прозрачной компанией на рынке с консистентной коммуникацией с инвесторами. В рамках этой задачи команда «Самолета» в 2023 году последовательно актуализировала информацию о Компании на сайте для инвесторов, а также внедрила несколько технических разработок, которые сделали поиск информации более удобным.

В 2023 году сайт «Самолета» был отмечен порталом БКС как один из самых удобных и информативных сайтов для инвесторов. Также «Самолет» занял шестое место среди более 200 эмитентов, оцениваемых в рамках IR-рейтинга от Smart-Lab.ru. Топ-позиция в рейтинге доказывает приверженность «Самолета» принципу корпоративной открытости и высокий уровень раскрытия информации для инвесторов.

Укрепление лояльности акционеров и инвесторов — неотъемлемая часть нашей деятельности по обеспечению устойчивого роста в долгосрочной перспективе. Для этого «Самолет» также развивает корпоративные ESG-практики и повышает уровень ответственности ведения бизнеса. Эффективная коммуникация с заинтересованными сторонами по вопросам устойчивого развития достигается с помощью отдельного раздела на корпоративном сайте, где содержится актуальная информация о подходе Компании, ESG-политиках, ESG-отчетности и тематических мероприятиях.

В 2024 году мы намерены продолжить работу по полному и достоверному раскрытию информации и поддержке доверительных взаимоотношений с нашими инвесторами.

Взаимодействие с инвесторами 3/3

Календарь событий в 2023 году в рамках взаимодействия с инвесторами

2023

Февраль — Май

10 февраля
Операционные результаты за IV квартал и ключевые финансовые показатели за 12 месяцев 2022 года

28 апреля
Аудированные финансовые результаты за 2022 год по МСФО

25–26 мая
Форум Investfunds Forum XIV

Июнь

24 июня
Конференция для частных инвесторов Smart-Lab Conf

30 июня
Годовое Общее собрание акционеров

Июль — Август

28 июля
Операционные результаты за 6 месяцев 2023 года

29 августа
Финансовые результаты по МСФО за 1 полугодие 2023 года

Октябрь

16–20 октября
Международная конференция Gitex Global 2023

26 октября
Операционные и финансовые результаты за III квартал и 9 месяцев 2023 года

28 октября
Конференция для частных инвесторов Smart-Lab Conf

Ноябрь

12 ноября
конференция Profit Conf

16 ноября
Международный форум Preqveca International Investment Forum

18 ноября
Investment Leaders Award 2023

23 ноября
«Ньютон Инвестиции» — конференция для квалифицированных инвесторов

Декабрь

7–8 декабря
Инвестиционный форум ВТБ «Россия зовет!»

12 декабря
Big Day 2023

Акционерный капитал

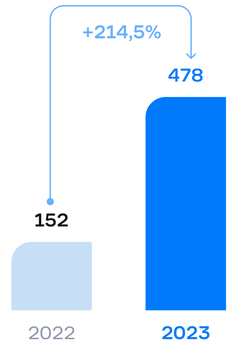
В 2020 году «Самолет» провел IPO, разместив свои акции на Московской бирже. Последовательная и целенаправленная работа команды «Самолета» в течение нескольких лет после успешного IPO существенно повысила стоимость акций Компании с 950 руб. за штуку до почти 4 тыс. рублей. За этот период капитализация «Самолета» выросла более чем на 300% и на 31 декабря 2023 года составила около 230 млрд рублей.

«Самолет» — одна из немногих российских компаний, демонстрирующая стремительный рост стоимости бизнеса. Это доказывает цель Группы обеспечивать постоянную доходность для акционеров. Так, за 2023 год акции «Самолета» принесли своим владельцам доходность (TSR) в размере 60%, а среднедневные объемы торгов превысили 450 млн рублей, показав рост более чем в три раза по сравнению с предыдущим годом.

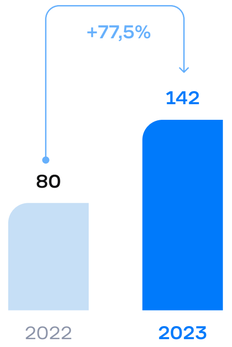
Курс акций «Самолета» в 2023 году показывал стремительный рост благодаря высоким операционным и финансовым показателям, большим перспективам дальнейшего роста, благоприятному рынку со стабильным спросом и государственной поддержкой. Благодаря запускам новых проектов в Москве и Московской области в ноябре 2023 года «Самолет» занял первое место по объему проектов в реализации в Московском регионе. Компания также расширила свои региональные направления на Сахалин, в Ростов-на-Дону, Нижний Новгород, Екатеринбург, Уфу, Казань, Пермь, Читу и Мурманскую область. Еще одним новым направлением стало индивидуальное жилищное строительство: «Самолет» приступил к реализации проектов «Дмитров Дом» и «Истра Дом».

С 22 декабря 2023 года акции «Самолета», как одного из крупнейших российских эмитентов, включены в базу расчетов индексов Мосбиржи и РТС. Мы предполагаем, что это приведет к значительному росту интереса к акциям по стороны инвесторов, расширит число акционеров и повысит ликвидность.

Среднедневные объемы торгов, млн ₽



Число акционеров, тыс. человек



Динамика цен акций «Самолета» в 2023 году



Данные об акциях

Тикер	**SMLT**
ISIN-код	RU000A0ZZG02
Объем выпуска	61 579 358
Номинальная стоимость	25,00
Валюта номинала	RUB
Дата начала торгов	29.10.2020
Уровень листинга	1
Тип акции	Обыкновенная акция

60%
доходность для акционеров за 2023 год

самолет

Облигации

«Самолет» использует различные финансовые инструменты, чтобы обеспечивать дальнейший рост бизнеса Группы и укреплять ее позиции на рынке. Так, Компания привлекает денежные средства с помощью долговых ценных бумаг — облигаций. При любых экономических условиях «Самолет» своевременно и в полном объеме выполняет свои обязательства перед держателями облигаций.

Облигации в обращении

Сумма, ₽	Дата размещения	Срок обращения	Серия	Тип
24 500 000 000	09.02.2024	1 080 дней	4B02-13-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П013
15 000 000 000	15.07.2022	1 092 дня	4B02-12-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П012
20 000 000 000	15.02.2022	2 184 дня	4B02-11-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П011
15 000 000 000	25.08.2021	1 092 дня	4B02-10-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П010
10 400 000 000	18.02.2021	1 092 дня	4B02-09-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П09
500 000 000	14.08.2019	3 640 дней	4B02-06-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П06
280 000 000	13.08.2019	3 640 дней	4B02-04-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П05
500 000 000	27.12.2018	3 640 дней	4B02-12-16493-A-001P	Облигация биржевая серии БО-П04
1 500 000 000	11.11.2016	3 640 дней	4-01-36522-R	Корпоративная облигация серии 01

Динамика кредитных рейтингов

АКРА

Рейтинг	Динамика	Дата
A+ (RU)	Стабильный ↑	12.01.2024
A (RU)	Стабильный ↑	24.01.2023
A– (Ru)	Позитивный	01.01.2022
A– (Ru)	Стабильный ↑	01.01.2021
BBB+ (Ru)	Позитивный	01.07.2020
BBB+ (Ru)	Позитивный	01.07.2019
BBB+ (Ru)	Стабильный	01.07.2018

НКР

Рейтинг	Динамика	Дата
A+.ru	Стабильный ↑	09.02.2024
A.ru	Стабильный	23.10.2023
A.ru	Стабильный ↑	01.10.2022
A–ru	Позитивный	01.06.2021
A–ru	Стабильный	01.06.2020

Успехи «Самолета» отмечают и независимые представители рынка — рейтинговые агентства. В январе 2024 года рейтинговое агентство АКРА[1] повысило кредитный рейтинг Группы «Самолет» с уровня A (RU) до уровня A+ (RU) со стабильным прогнозом — это самый высокий уровень в отрасли девелопмента. Агентство отмечает, что кредитный рейтинг Компании отличается сильными оценками географической диверсификации и ликвидности, высокой рентабельностью, крайне низкой долговой нагрузкой и высоким показателем покрытия долга, а также высокими оценками бизнес-профиля и корпоративного управления.

В октябре 2023 года НКР[2] также подтвердило кредитный рейтинг группы «Самолет» на уровне A.ru со стабильным прогнозом, а в дальнейшем пересмотрело свою оценку, повысив ее до A+.ru со стабильным прогнозом. Это было обусловлено тем, что у «Самолета» сократилась долговая нагрузка по итогам 2023 года, усилились конкурентные преимущества и, как следствие, укрепились рыночные позиции после присоединения ГК «МИЦ». Агентство также отметило существенный рост ключевых финансовых показателей Компании в 2023 году и снижение долговой нагрузки на фоне повышения операционной рентабельности.

[1] Аналитическое кредитное рейтинговое агентство.
[2] Национальные кредитные рейтинги.

Дивиденды

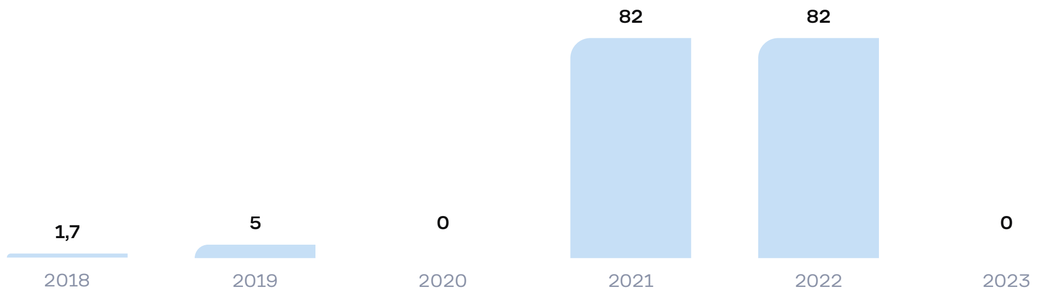
Дивидендная политика группы «Самолет» ориентируется на долговую нагрузку Компании. Гибкий подход к расчету размера выплат, который мы используем, способствует финансовой стабильности Компании и реализации ее стратегических планов.

В 2023 году Общим собранием акционеров принято решение отложить выплату дивидендов с целью поддержать высокую финансовую гибкость Компании, учитывая обширную программу стратегического развития.

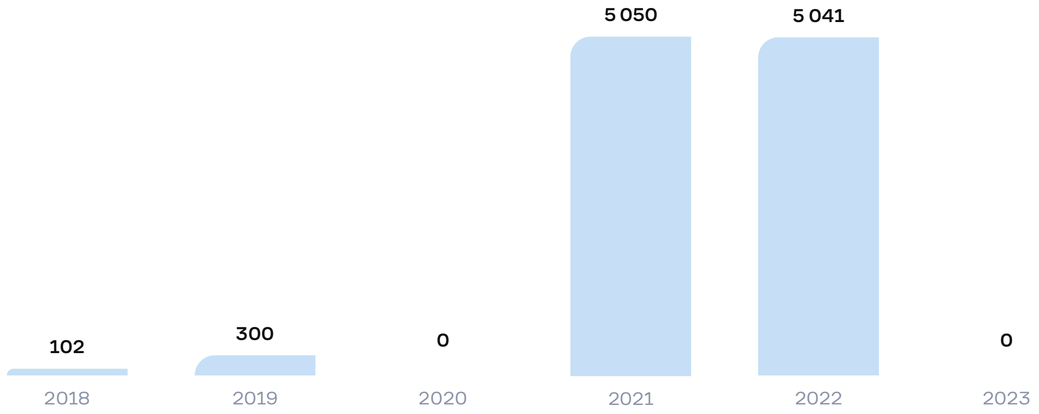
Дивидендная политика

Значение показателя «Чистый долг / скорректированная EBITDA»	Направлено на выплату дивидендов
≤1,0x	Наибольшая из сумм: • не менее 50% чистой прибыли • 5 млрд рублей
1,0x–2,0x	Наибольшая из сумм: • не менее 33% чистой прибыли • 5 млрд рублей
>2,0x	Не менее 5 млрд рублей

История выплат дивидендов на обыкновенную акцию, ₽



Общий размер выплаченных дивидендов, млн ₽



самолет

Экологический аспект

Охрана окружающей среды 125

Изменение климата и энергоэффективность 133



Охрана окружающей среды



Основные показатели за 2023 год

95%

строительных отходов в Московском регионе направляется на повторное использование и переработку

>97 тыс. кг

одежды и текстиля собрано в жилых комплексах

Существенные темы

- Управление отходами
- Пользование водными ресурсами
- Выбросы в атмосферу

Основные события в 2023 году

- Разработка и утверждение Экологической политики и Политики в области обращения с отходами

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

Наш подход к управлению охраной окружающей среды 1/3

GRI 3-3 | SASB IF-HB-160a.4 | SASB IF-HB-410a.3

«Самолет» строго соблюдает природоохранное законодательство и с особым вниманием относится к вопросам охраны окружающей среды в процессе планирования и проектирования, строительства и эксплуатации объектов.

Для нас важно создавать среду, способствующую формированию безопасных для здоровья людей условий и развитию экологичного образа жизни на территории жилых комплексов.

Мы осознаем, что строительство и эксплуатация объектов сопровождаются рядом воздействий на окружающую среду, которые включают:

- загрязнение атмосферного воздуха
- водозабор и водоотведение
- сбросы загрязняющих веществ
- образование отходов и обращение с ними
- вырубку деревьев
- эксплуатацию земельных ресурсов

Все этапы управления проектами мы осуществляем в соответствии с российским природоохранным законодательством. В дополнение к этому «Самолет» разрабатывает внутренние документы по управлению экологическими аспектами. Так, в 2023 году мы утвердили Экологическую политику и Политику в области обращения с отходами.

Экологическая политика

«Самолет» планомерно расширяет экологическую ответственность своего бизнеса.

Для этого мы выстраиваем систему экологического менеджмента (СЭМ). Первым шагом к достижению этой цели стало утверждение Экологической политики в 2023 году.

В политике «Самолет» закрепил основные принципы управления экологическими аспектами, поставил перед собой экологические цели по нескольким направлениям.

Направление	Цель
Атмосферный воздух	Минимизация выбросов загрязняющих веществ
Климат	Минимизация выбросов парниковых газов
Водные ресурсы	Рациональное водопользование и предотвращение негативного воздействия на водные объекты
Земли и почвы	Рациональное использование земель и почв и предотвращение негативного воздействия на них
Обращение с отходами	Сокращение образования отходов, их повторное использование, организация раздельного сбора
«Зеленое» строительство	Применение экологически ответственных и ресурсосберегающих технологий при планировании, проектировании и строительстве объектов

Кроме того, мы приняли обязательства в области охраны окружающей среды и поставили перед собой задачи внедрить и усовершенствовать систему экологического менеджмента в соответствии с международным стандартом ISO 14001:2015.

С полным текстом Экологической политики можно ознакомиться на корпоративном сайте «Самолета»

Наш подход к управлению охраной окружающей среды 2/3

«Самолет» продолжает свой путь к достижению стратегических целей по управлению воздействиями на окружающую среду, которые были поставлены ранее. В 2024 году мы планируем утвердить Стратегию по устойчивому развитию, в которой будут обновлены и установлены новые количественные цели по охране окружающей среды.

Стратегические цели «Самолета» в области охраны окружающей среды

Цели	Результат в 2023 году
1 Добиться вторичного использования строительных отходов на 90% до конца 2025 года →	**95%** строительных отходов перерабатываются единым оператором в Московском регионе
2 Расширить количество проектов, соответствующих «зеленому» ГОСТу →	**В 2023 году «Самолет» успешно прошел пилотную оценку проектов «Дмитров Дом» (ИЖС) и «Пригород Лесное» (МКД) по «зеленым» ГОСТам ДОМ.РФ для ИЖС и МКД.** **Проект «Дмитров Дом» получил рейтинг «Бронза», при этом в области охраны окружающей среды и природопользования особо отмечены критерии:** • «Изыскания на участке строительства»: до начала строительства проведены все необходимые инструментальные анализы, чтобы получить полную оценку всех процессов и явлений, происходящих на участке строительства, правильно спроектировать и построить объект • «Ливневые стоки»: запроектирована большая площадь проницаемых покрытий; такие покрытия не препятствуют просачиванию дождевой воды в грунт и, таким образом, усиливают подпитку грунтовых вод, а также сокращают сток загрязняющих веществ, задерживая их **«Пригород Лесное» был удостоен оценки «Хорошо» — один из высших результатов в программе, в том числе было отмечено следующее:** • «Ответственный подход к выбору строительных материалов»: в проекте предусмотрено применение вторичного сырья и материалов, эта практика позволяет Компании участвовать в создании экономики замкнутого цикла

В процессе управления охраной окружающей среды «Самолет» привлекает группу компаний SRG[1]. В 2023 году совместно с ее специалистами мы консолидировали данные по охране окружающей среды на строительных площадках в Московском регионе. В следующем отчетном году «Самолет» при экспертной поддержке SRG начнет централизованное внедрение системы экологического менеджмента во всех бизнес-юнитах Компании.

«Самолет» выбирает площадки для строительства, проектирует и возводит объекты в соответствии с требованиями российского законодательства и учитывает воздействие на окружающую среду при планировании, проектировании и строительстве. На начальном этапе на потенциальном участке строительства проводятся инженерные изыскания, в процессе которых специалисты с помощью инструментальных методов анализируют:

- уровень грунтовых вод
- тип грунта
- уровень шумового загрязнения
- уровень электромагнитного излучения
- опасные природные процессы
- опасные техногенные факторы воздействия

На этапе проектирования Компания проводит оценку воздействий, которые будут осуществляться во время строительства и эксплуатации:

- выбросов загрязняющих веществ
- сбросов загрязняющих веществ
- водопотребления и водоотведения
- образования отходов
- воздействия на почвы

Результаты оценки — основа для различных мероприятий по охране атмосферного воздуха, охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова, обращению с отходами, охране объектов растительного и животного мира и среды их обитания, а также мероприятий, обеспечивающих рациональное использование и охрану водных объектов. Они включаются в проектную документацию. Кроме того, для каждого объекта разрабатывается программа производственного экологического контроля (мониторинга). Она предполагает отслеживание характера изменений всех компонентов экосистемы при строительстве и эксплуатации объекта.

Контрольно-надзорные органы регулярно проверяют строительные объекты «Самолета». В 2023 году в результате таких проверок не было выявлено существенных нарушений, штрафы за несоблюдение природоохранного законодательства отсутствовали.

[1] SRG — это крупнейшая консалтинговая группа, одним из направлений деятельности которой является экологический аудит и консалтинг.

Наш подход к управлению охраной окружающей среды 3/3

Взаимодействие с подрядными организациями

Большую роль в уменьшении воздействия «Самолета» на окружающую среду играет модель облегченных активов. Оптимизация процессов — аутсорсинг, аренда вместо покупки — позволяет нам быть более эффективными и рациональными в использовании природных и материальных ресурсов.

При привлечении подрядных организаций к выполнению работ основную ответственность за охрану окружающей среды продолжает нести Компания.

Чтобы сотрудничать с наиболее экологически ответственными третьими сторонами, «Самолет» разработал Экологический чек-лист подрядчика, в основу которого легли требования Компании к:

- организации накопления и вывозу отходов
- режиму работы двигателей автотранспорта во время разгрузки и простоев
- поддержанию автотранспорта, строительных машин и механизмов в исправном состоянии
- проведению работ с учетом метеорологических условий
- обязательному оборудованию и использованию мойки колес на выезде со строительной площадки, оснащенной системой оборотного водоснабжения
- заправке и техническому обслуживанию техники и автотранспорта в специально оборудованных местах за территорией строительной площадки
- накоплению и сбросу сточных вод

Обучение

Мы убеждены, что эффективное управление воздействием на окружающую среду невозможно без постоянного повышения компетенций. Именно для этого «Самолет» разрабатывает корпоративной курс обучения по устойчивому развитию, в основу которого лягут экологические вопросы и релевантные проекты, реализуемые Компанией. Кроме того, в 2024 году мы планируем организовать дополнительное обучение по системе экологического менеджмента для сотрудников, работающих на строительных площадках.



Наши практики 1/4

Материалы и обращение с отходами

GRI 3-3 | GRI 306-1 | GRI 306-2 | GRI 306-3

«Самолет» уделяет большое внимание управлению отходами и эффективному использованию материалов и ресурсов. Мы сокращаем образование отходов, а те отходы, которых невозможно избежать, вовлекаем в экономический цикл, создавая таким образом замкнутую систему.

Строительство и эксплуатация домов сопровождаются образованием значительного количества отходов. На строительных площадках «Самолета» в основном образуются неопасные отходы: грунты, лом черных металлов, отходы керамических изделий, кирпича, бетона и железобетона и т. д. Эксплуатация объектов является источником твердых коммунальных отходов.

Политика в области обращения с отходами

В 2023 году «Самолет» разработал и утвердил Политику в области обращения с отходами. Действие политики распространяется на все бизнес-юниты Компании.

В политике закреплены основные принципы, обязательства, а также поставлены цели и задачи в области обращения с отходами. Мы установили стратегическую цель — сокращать объем образования отходов, максимально использовать исходные сырье, материалы и упаковку, в том числе повторно, минимизировать размещение отходов через организацию раздельного сбора.

С полным текстом Политики в области обращения с отходами можно ознакомиться на корпоративном сайте «Самолета».

Для сокращения образования отходов мы регулярно исследуем применение новых материалов и технологий в рамках НИОКР. В результате таких работ «Самолету» удалось значительно снизить бетоноемкость строительства, а значит — сократить образование отходов бетона во всем жизненном цикле здания. Кроме того, Компания совместно с партнерами изучает возможность применения композитной арматуры — технологии, которая позволит сократить образование металлических отходов.

Подробнее с прогрессом по снижению бетоноемкости и внедрению композитной арматуры можно ознакомиться в разделе «Изменение климата и энергоэффективность»

В 2023 году мы организовали раздельный сбор различных видов строительных отходов — картонной упаковки, бетона, кирпича, древесины и пластика. «Самолет» заключил договор с единым оператором: он обрабатывает строительные отходы и возвращает полученные материалы для вторичного использования на площадках. Такие отходы мы применяем для устройства временных дорог и благоустройства территорий.

В 2023 году мы также внедрили электронное подписание договоров управления, чтобы сократить отходы бумаги.

«Самолет» проводит выездные проверки площадок контрагентов и следит за тем, чтобы третьи стороны, которым Компания передает отходы для обращения, соблюдали все нормативные и договорные требования.

Мы убеждены в необходимости распространения принципов циклической экономики. Одним из наших проектов в этой области является раздельный сбор в жилых комплексах. В 2023 году в Московском регионе было дополнительно установлено 4 фандомата..

Еще одно направление раздельного сбора — сбор ненужной одежды и текстиля вместе с Ecoplatforma, благотворительным фондом «Второе дыхание», проектом «Спасибо» и Дмитровским заводом резинотехнических изделий (РТИ). Контейнеры для сбора одежды установлены в жилых комплексах в Московском регионе и Санкт-Петербурге. На Дмитровский завод РТИ также отправляются шины, собранные в жилых комплексах: в 2023 году «Самолет» направил туда 8 тонн шин.

Сбор редких фракций вторсырья

В жилых комплексах собирают батарейки

675
контейнеров установлено в Московском регионе

115
контейнеров установлено в Санкт-Петербурге

В Московском регионе установлены контейнеры для сбора автомобильных шин:

8 тонн
шин «Самолет» направил на Дмитровский завод РТИ в 2023 году

Наши практики 2/4

Сбор одежды и текстиля

Ecoplatforma

23
экобокса в Московском регионе

+393
пользователя

1 714 кг
текстиля собрано

Проект «Спасибо»

9
контейнеров в Санкт-Петербурге

39 036 кг
текстиля собрано

БФ «Второе дыхание»

12
контейнеров в Москве

70 %
передано в благотворительные фонды

38 717 кг
текстиля собрано

Дмитровский завод РТИ

12
боксов

18 000 кг
текстиля собрано

Бонусная программа по раздельному сбору пластика и алюминия

15
фандоматов в Московском регионе и Санкт-Петербурге

+4
фандомата было дополнительно установлено в Московском регионе в 2023 году

28,4 тонн
вторсырья собрано

+7 158
новых пользователей

Наши практики 3/4

В 2023 году Компании удалось добиться высокого показателя переработки и повторного использования отходов — он составил более 95% в Москве и Московской области.

«Самолет» не занимается обращением с отходами самостоятельно и передает их третьим сторонам.

<1%

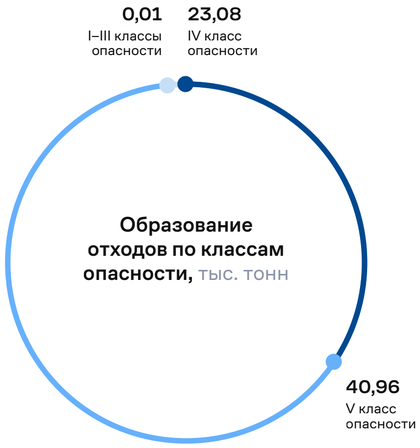
(0,01 тыс. тонн) пришлось на опасные отходы[1]

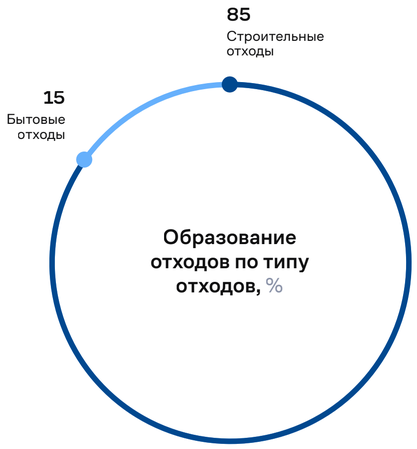
>99%

пришлось на неопасные отходы[2]

64 тыс. тонн

общая масса отходов «Самолета» в отчетном году





[1] «Самолет» относит к опасным отходам отходы I–III классов опасности.
[2] «Самолет» относит к неопасным отходам отходы IV–V классов опасности.
[3] Международный союз охраны природы и природных ресурсов (IUCN, International Union for Conservation of Nature and Natural Resources).

Водные ресурсы

GRI 3-3 | GRI 303-1 | GRI 303-2

Объекты «Самолета» осуществляют водозабор для обеспечения строительства, пожарной безопасности и на хозяйственно-питьевые нужды. Воздействие Компании на водные ресурсы заключается в их изъятии, в том числе в вододефицитных регионах, а также сбросе загрязняющих веществ в водный объект (р. Незнайка).

Часть объектов «Самолета» расположена в Московском регионе, подверженном водному дефициту. При этом деятельность Компании как генерального подрядчика мало зависит от водных ресурсов. Именно поэтому мы в основном сосредоточены на отслеживании и контроле влияния на водные ресурсы подрядчиками.

Большинство объектов «Самолета» отводит сточные воды в те же сети, откуда производится их водозабор. Водоотведение в водный объект осуществляет только «Пригород Лесное», где установлены нормативы допустимого сброса загрязняющих веществ. Достигнуть этого уровня очистки позволяют очистные сооружения хозяйственно-бытовых сточных вод, которые работают в этом жилом комплексе.

Биоразнообразие

GRI 304-1 | GRI 304-2 | GRI 304-3 | GRI 304-4

«Самолет» не ведет деятельность вблизи или на особо охраняемых природных территориях, а также на территориях с высокой ценностью биоразнообразия. Компания также не оказывает существенного воздействия на биоразнообразие и не влияет на виды, занесенные в Красную книгу Российской Федерации и Красный список МСОП[3].

В процессе строительства «Самолет» стремится к максимальному сохранению деревьев, а при невозможности их сохранения часть деревьев пересаживается. Чтобы компенсировать вырубку, мы высаживаем дополнительные деревья.

В 2023 году мы высадили:

2,5 тыс.
кедров

200
лиственных деревьев

3,5 тыс. кг
газонной травы на площади 7 га

100
плодовых деревьев

Наши практики 4/4

Выбросы в атмосферу

GRI 3-3 GRI 305-7

«Самолет» осознает, что деятельность Компании оказывает влияние на качество атмосферного воздуха регионов присутствия, поэтому реализует различные мероприятия в рамках производственного экологического контроля, направленные на мониторинг за этим воздействием и его минимизацию.

Загрязняющие вещества поступают в атмосферу в процессе расчистки территорий и выравнивания площадок, строительных работ, эксплуатации котельных и мобильного сжигания топлива.

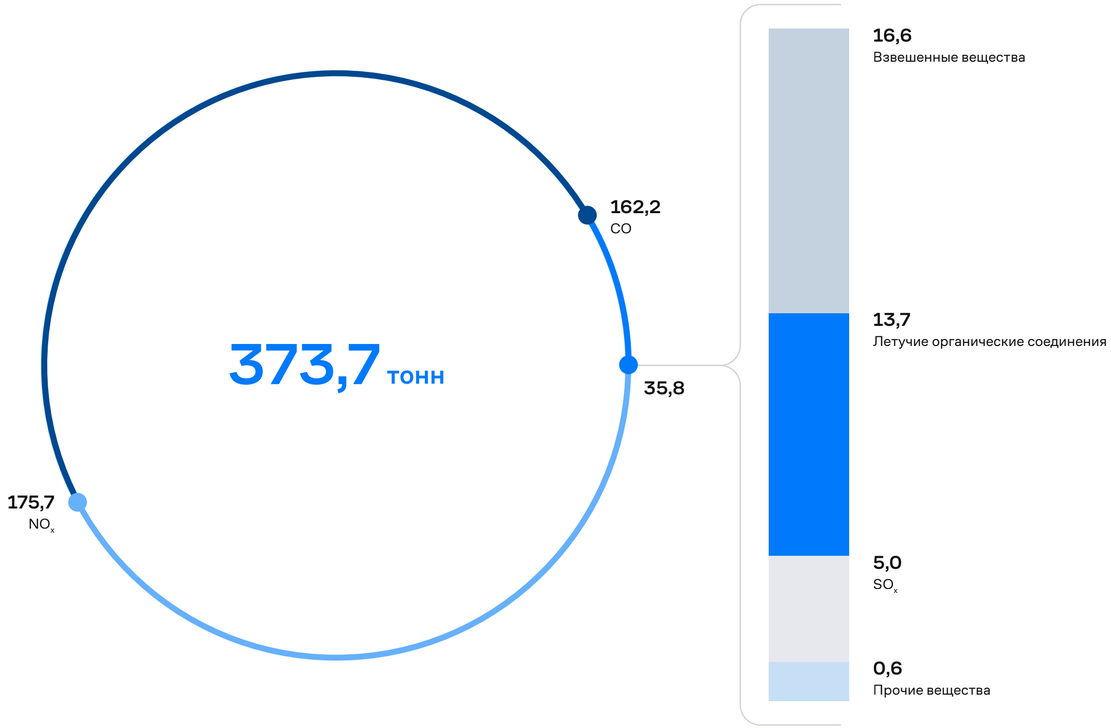
Чтобы сократить негативное воздействие на атмосферу, мы предпринимаем следующие шаги:

- применяем топливо, удовлетворяющее требованиям по содержанию вредных примесей
- рассредоточиваем во времени работы строительных машин и механизмов, не задействованных в едином непрерывном технологическом процессе
- контролируем работу техники в период вынужденного простоя или технического перерыва в работе (стоянка техники в эти периоды разрешается только при неработающем двигателе)
- следим за точным соблюдением технологии строительства
- применяем закрытую транспортировку и разгрузку строительных материалов, связанных с загрязнением атмосферы
- используем современные каталитические присадки к топливу, снижающие содержание вредных веществ в отработанных газах двигателей внутреннего сгорания
- проводим своевременные техосмотры и профилактические ремонты двигателей, замену сажевых фильтров
- запрещаем сжигание строительных отходов на территории строительной площадки
- модернизируем котельные

В период эксплуатации жилых комплексов «Самолет» проводит мероприятия по озеленению для улавливания загрязняющих веществ и улучшения качества воздуха.

В 2023 году суммарные выбросы загрязняющих веществ в атмосферу увеличились на 34% относительно 2022 года и составили 373,7 тонн. Среди основных загрязняющих веществ объектов «Самолета» — оксиды азота (NO_x) и оксид углерода (CO).

Валовый объем выбросов загрязняющих веществ[1], тонн



[1] При суммировании отдельных показателей вероятно незначительное расхождение с общим показателем вследствие округлений.

самолет

Изменение климата и энергоэффективность



Основные показатели за 2023 год

166 тыс. т CO_2-экв.

выбросы парниковых газов (области охвата 1 и 2)

2 849 тДж

общее потребление энергии

Существенные темы

- Энергопотребление и энергоэффективность

Основные события в 2023 году

- Утверждение Климатической политики «Самолета»

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

Изменение климата 1/3

Группа «Самолет» считает борьбу с изменением климата ключевой задачей современности. Компания поддерживает цели Парижского соглашения по сокращению выбросов парниковых газов и адаптации к изменяющимся климатическим условиям.



В 2024 году мы планируем впервые провести оценку физических и переходных климатических рисков. Этот проект станет важным шагом на пути к разработке Климатической стратегии «Самолета» и поможет нам составить план мероприятий по сокращению нашего углеродного следа.

Управление вопросами изменения климата

GRI 2-12

Строительство домов и их эксплуатация неразрывно связаны с выбросами парниковых газов. Мы стремимся сокращать углеродный след от строительства и внедрять решения, благодаря которым дома будут оставаться энергоэффективными в течение многих лет.

Вместе с расширением бизнеса «Самолет» улучшает свой подход к управлению вопросами изменения климата.

Дирекция по устойчивому развитию управляет вопросами изменения климата, а также разрабатывает регулирующие документы и контролирует реализацию мероприятий. В 2023 году мы разработали и утвердили Климатическую политику, а также включили цели по сокращению выбросов в Стратегию по устойчивому развитию, которая будет утверждена в 2024 году. В среднесрочной перспективе «Самолет» планирует начать работу над Климатической стратегией, в которой будут установлены более детальные цели по сокращению выбросов парниковых газов и определен подход к их достижению.

Климатическая политика

Климатическая политика официально закрепляет позицию «Самолета» в отношении изменения климата, определяет общие принципы Компании по противодействию ему. Выпустив политику, мы приняли на себя следующие обязательства:



соблюдать все применимые требования в области борьбы с изменением климата



снижать негативное воздействие на окружающую среду и минимизировать риски, связанные с климатическими изменениями, для здоровья населения



анализировать и оценивать энергоэффективность



вовлекать своих сотрудников в мероприятия по снижению климатических рисков, обеспечивать формирование компетентности и осознанного отношения у сотрудников и представителей подрядных организаций к борьбе с изменением климата



обеспечивать достоверность, открытость и доступность информации о негативном воздействии на климат и принимаемых мерах по борьбе с изменениями климата



принимать меры по сохранению климата, повышению энергоэффективности бизнес-процессов, сокращению выбросов парниковых газов и достижению углеродной нейтральности



С Климатической политикой «Самолета» вы можете ознакомиться на официальном сайте Компании

Изменение климата 2/3

Выбросы парниковых газов

GRI 305-1 | GRI 305-2 | GRI 305-3

В 2023 году группа «Самолет» продолжила ведение учета прямых (область охвата 1) и косвенных энергетических (область охвата 2) выбросов парниковых газов. Такие выбросы образуются в результате сжигания топлива котельными, эксплуатации мобильных источников (строительная техника, автотранспорт) и потребления закупаемой у сторонних организаций тепловой и электрической энергии.

В 2023 году нормативно-методическая основа количественной оценки выбросов парниковых газов не изменилась относительно 2022 года:

- выбросы парниковых газов области охвата 1 за 2023 год оценены в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371 и соответствуют рекомендациям Протокола по парниковым газам[1]
- выбросы парниковых газов области охвата 2 за 2023 год оценены в соответствии с требованиями Приказа Минприроды России от 29.06.2017 № 330 с применением регионального метода
- потенциалы глобального потепления, использованные в расчете, утверждены Распоряжением Правительства Российской Федерации от 22.10.2021 № 2979-р и соответствуют Четвертому оценочному докладу МГЭИК (AR4)

Для оценки выбросов парниковых газов области охвата 1 «Самолет» применяет коэффициенты эмиссии, указанные в Приказе Минприроды России от 27.05.2022 № 371.

При расчете выбросов парниковых газов области охвата 2 от выработки закупленной электроэнергии использовался коэффициент АО «Администратор торговой системы» (АО «АТС»). Для оценки выбросов от выработки закупленной тепловой энергии «Самолет» применяет коэффициент на основе данных Международного энергетического агентства о структуре топливного баланса для Российской Федерации и данных Росстата об удельном расходе условного топлива на производство и отпуск тепловой энергии. Данные коэффициенты используются на основании статистической информации, поэтому их значения были актуализированы в 2023 году с учетом обновленных статистических данных. Ключевым изменением в расчете выбросов парниковых газов области охвата 2 в 2023 году по сравнению с 2022 годом стало исключение выбросов, образующихся от выработки закупленной электро- и теплоэнергии, потребляемой жителями. Это изменение было направлено на приведение расчета в соответствие требованиям Приказа Минприроды России от 29.06.2017 № 330 в части учета только потребляемой организациями электрической и тепловой энергии.

В периметр оценки выбросов парниковых газов включены производственные объекты ПАО «ГК „Самолет“», а также объекты, находящиеся под операционным или финансовым контролем Компании.

В 2023 году суммарные выбросы парниковых газов «Самолета» по области охвата 1 и 2 составили 165,7 тыс. тонн CO_2-экв. Прямые выбросы достигли 142,3[2] тыс. тонн CO_2-экв., в то время как косвенные энергетические выбросы — 23,4 тыс. тонн CO_2-экв.

Кроме того, «Самолет» произведет расчет прочих косвенных выбросов парниковых газов (область охвата 3) за 2023 год, результаты которого будут опубликованы в ESG-datapack.



[1] The Greenhouse Gas Protocol Corporate Accounting and Reporting Standard.

[2] Без учета выбросов от использования хладагентов (355,7 тонн CO_2-экв.), что соответствует требованиям Приказа Минприроды России от 27.05.2022 № 371.

Изменение климата 3/3

Инновационные проекты по сокращению углеродного следа

«Самолет» уделяет большое внимание развитию и внедрению инновационных технологий, которые могут оказать влияние на сокращение углеродного следа от строительства.

Снижение бетоноемкости

Производство цемента сопровождается высокими выбросами парниковых газов, поэтому одним из направлений сокращения выбросов области охвата 3 для «Самолета» стало снижение бетоноемкости строительства. В 2023 году нам удалось снизить бетоноемкость до 0,43 м³/м², что на 10,42% ниже показателя 2022 года. Наши специалисты пришли к выводу, что мы достигли оптимальной бетоноемкости. Тем не менее «Самолет» не останавливается на достигнутом и прорабатывает возможности сокращения прямых и косвенных выбросов по другим направлениям.

0,43 м³/м²
бетоноемкость в 2023 году

Внедрение композитной арматуры

В 2023 году совместно с «Сибуром» и Московским государственным строительным университетом (НИУ МГСУ) мы начали проработку НИОКР по применению стеклокомпозитной арматуры для армирования конструкций многоквартирных домов, на которые не распространяются требования пожарной безопасности:

- фундаментные плиты
- навесные панели
- бетонные объекты транспортной инфраструктуры

Реализация этого проекта может существенно повлиять на косвенные выбросы «Самолета» при строительстве, поскольку композитная арматура обладает более низким углеродным следом по сравнению с обычной. Завершение НИОКР запланировано на 2024 год, по итогам будет получена информация об экономическом эффекте проекта и принято решение о его масштабировании.

Более подробная информация об исследованиях и разработках «Самолета» приведена в разделе «Цифровизация»



Энергоэффективность

Повышение энергоэффективности производственных процессов и дальнейшей эксплуатации строящихся объектов — ключевая мера по сокращению выбросов парниковых газов.

Управление вопросами энергоэффективности

GRI 3-3

В 2023 году не произошло изменений в структуре управления этим направлением. Девелоперский блок и Дирекция по проектированию несут ответственность за управление энергопотреблением и мероприятиями по повышению энергоэффективности.

В соответствии с Политикой по устойчивому развитию, приоритетные направления «Самолета» — повышение энергоэффективности объектов и рациональное использование энергетических ресурсов.

Обязательство о проведении анализа и оценки энергоэффективности также закреплено в Климатической политике Компании. Кроме того, мы продолжаем разработку Политики энергоэффективности и планируем утвердить ее в среднесрочной перспективе.

Энергопотребление

GRI 302-1

В 2023 году общий объем энергопотребления «Самолета» составил 2 849 ТДж. В структуре нашего энергобаланса присутствует как закупаемая электрическая и тепловая энергия, так и топливо, используемое в работе транспорта, техники и собственных котельных.

В 2023 году объем потребленной «Самолетом» электрической и тепловой энергии составил 154,4 ТДж и 111,4 ТДж соответственно. Кроме того, было потреблено 2 583 ТДж топлива (преимущественно природный газ).

Энергоснабжение наших строительных площадок и бизнес-процессов обеспечивается в основном за счет подключения к электро- и тепловым сетям. В отдельных случаях за снабжение строительных площадок энергией отвечают наши собственные котельные.

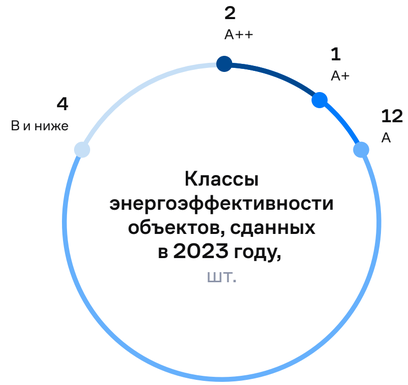
Котельные также используются управляющей компанией «Самолет» для отопления жилых комплексов. Наши специалисты разрабатывают и реализуют различные мероприятия для обеспечения оптимального расхода ископаемого топлива и уменьшения потерь тепловой и электрической энергии.



Энергоэффективность зданий

GRI 302-5

В 2022 году «Самолет» принял обязательство, по которому все новые строительные проекты Компании должны соответствовать классу энергоэффективности А и выше. Около 80% объектов, завершенных в 2023 году, уже отвечают этому требованию. Части объектов был присвоен класс энергоэффективности В и ниже, однако их проектирование было начато до 2021 года.



[1] При суммировании отдельных показателей вероятно незначительное расхождение с общим показателем вследствие округлений.

Инфраструктура для электромобилей

В 2023 году мы продолжили исследование спроса жителей на комфортную среду и инфраструктуру для электромобилей, а также целесообразности масштабирования пилотных проектов. В начале 2024 года «Самолет» планирует вынести результаты реализации пилотных проектов и исследований на обсуждение в рамках Технического совета, чтобы принять окончательное решение о расширении данного проекта на другие объекты строительства и включении станций зарядки электромобилей в типовые проекты.

Социальный аспект

Персонал 139

Охрана труда и промышленная безопасность 149

Права человека 160

Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность 164



Персонал



Основные показатели за 2023 год

3 512 → 6 696
2022 — человек — среднесписочная численность персонала Группы за 12 месяцев

23,3 → 21,7 %
2022 — общая текучесть кадров

47 → 49 %
2022 — женщин среди сотрудников Группы

87 → 88,3 %
2022 — уровень вовлеченности сотрудников

Существенные темы

- Трудовые отношения, занятость и развитие персонала

Основные события в 2023 году

- внедрен ряд продуктов в собственной HR-платформе S.Team (управление результативностью, оргмоделированием, адаптацией и др.)
- внедрен продукт «Школа рабочих» (рост производительности по разным видам работ от 15 до 22%)
- внедрены новые ценности Компании, являющиеся основой корпоративной культуры и уникальной ДНК «Самолета»

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

Подход к управлению персоналом 1/2

GRI 3-3

Основная ценность группы «Самолет» — ее команда, которая играет существенную роль в достижении стратегических целей Компании. Слаженная работа активных, смелых и инициативных профессионалов является главной силой Компании.

«Самолет» разработал и применяет системный подход к управлению персоналом, чтобы обеспечивать профессиональное развитие сотрудников и создавать комфортные условия труда. Выстроенная система управления доказала свою эффективность, в отчетном году ее не изменяли.

В основе каждого продукта, сервиса, идеи «Самолета» лежат четыре ценности, которые должны соблюдать все сотрудники Компании:

Быть собой, оставаясь частью команды	**Дерзость не признавать статус-кво**
Давать возможность самовыражения каждому сотруднику	Не бояться реализовывать инновационные решения
Сила умных решений	**Мечта — вращать планету**
Расти системно, принимая решения на основе данных	Цель — системно и долгосрочно улучшать жизни клиентов и сотрудников

HR-платформа S.Team

В 2023 году Компания продолжила развивать собственную HR-платформу S.Team, внедренную в прошлом отчетном периоде. Благодаря платформе «Самолет» повысил эффективность управления персоналом и принятия бизнес-решений.

Внедрение S.Team также положительно сказалось на скорости и качестве рабочих процессов, вовлеченности персонала. У сотрудников появился доступ ко всем необходимым цифровым инструментам: личному кабинету, программам обучения, ключевым HR-сервисам и аналитике. В отчетном году «Самолет» провел масштабное исследование EJM (англ. employee journey map — карта пути сотрудника). По его результатам Группа определила области для улучшения и провела ряд соответствующих мероприятий. Так, в рамках цифровизации HR-платформы S.Team мы:

- запустили внутренний карьерный портал и обновили внешний карьерный сайт с личным кабинетом кандидата для удобной работы с соискателями
- внедрили модуль адаптации новых сотрудников, цель которого повысить скорость интеграции в команду специалистов, недавно присоединившихся к Компании
- создали новый корпоративный портал с блогами сотрудников и поиском по материалам портала для повышения вовлеченности сотрудников
- ввели в работу модуль целеполагания, предназначенный для построения прозрачного пути управления результатами
- начали применять модули оценки «360 градусов» и моментальной обратной связи для развития культуры обмена отзывами и мнениями между сотрудниками
- разработали сервис для оценки гибких навыков (soft skills) и составили подборку курсов по компетенциям для развития сотрудников

Также мы улучшили и перевели в цифровой формат рабочий инструментарий руководителя: добавили модули моделирования структуры и пересмотра заработной платы.

Ключевые цифры HR-платформы S.Team за 2023 год:

155 250
заявок подано через платформу

8,6 /10
индекс удовлетворенности

В дальнейшем «Самолет» планирует развивать цифровые средства, которые повысят скорость и качество принятия управленческих решений в Компании, а также эффективность работы сотрудников (например, внедрение модуля по автоматизации кадрового документооборота, модулей подбора, управления результативностью).

Подход к управлению персоналом 2/2

Развитие бренда работодателя

Компания активно развивает бренд работодателя и стремится привлечь в команду профессионалов, готовых разделять ценности Компании. Экспертное сообщество признает высокие результаты работы «Самолета» над собственным HR-брендом.

Развитие HR-бренда позволило повысить скорость найма и сократить срок закрытия вакансий с 30 рабочих дней до 21 рабочего дня за 2023 год.

Достижения «Самолета» в 2023 году

Рейтинг	Организатор	Место Компании
Рейтинг работодателей (топ-100)	**hh.ru**	• 27-е место среди крупнейших компаний (топ-100) • 49-е место среди самых популярных компаний у соискателей
Рейтинг лучших работодателей	**Forbes**	• 4-е место (первый застройщик, вошедший в рейтинг)
Best Company Award 2024	**Changellenge**	• 1-е место в отрасли «Строительные компании» • 2-е место среди компаний бизнес- и технических специальностей в номинации «Прорыв года»
IV Employee Wellbeing Award 2023	**Business Summit of Future**	• Победитель премии «Лучшая программа по физическому благополучию»

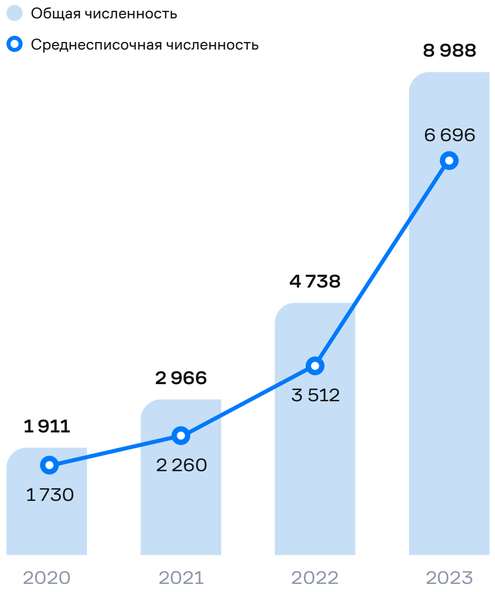
Кадровый состав[1] 1/2

GRI 2-7 | 401-1 | 401-3 | 405-1

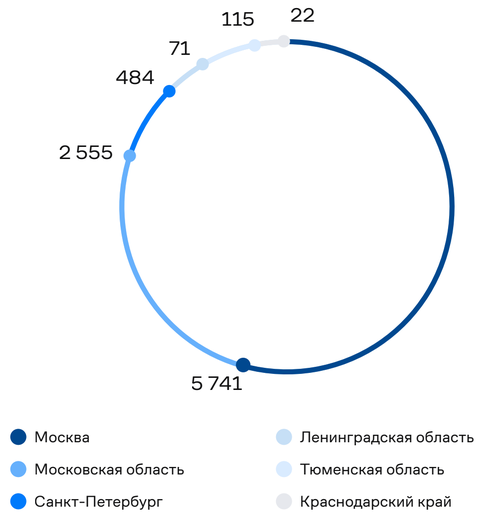
Команда «Самолета» — это тысячи неравнодушных и амбициозных людей, работающих на достижение общих целей Компании.

В 2023 году численность сотрудников Группы выросла практически в два раза и на конец года составила 8 988 человек.

Общая численность персонала на конец года и средняя списочная численность персонала, чел.



Общая численность персонала по регионам, чел.



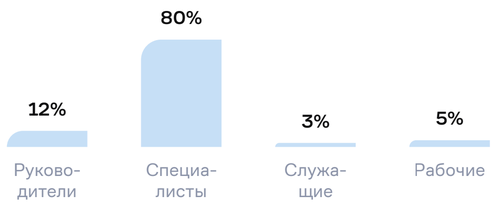
[1] Все расхождения данных, представленных в разделе «Персонал», с отчетом прошлого периода связаны с уточнением значений численности персонала за 2021 и 2022 годы.

самолет

Кадровый состав 2/2

Структура персонала в разбивке по должностям за 2023 год, %

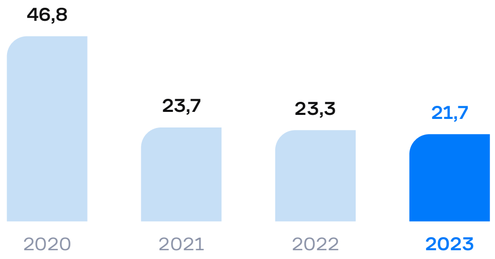
GRI 405-1



Группа ценит профессионализм своих сотрудников и уделяет большое внимание вопросу удержания персонала. «Самолет» регулярно собирает обратную связь от сотрудников, решивших покинуть Компанию. Мы анализируем причины увольнения и на основе этих сведений разрабатываем мероприятия по совершенствованию рабочих процессов и снижению текучести. Принятые меры позволили Группе снизить текучесть кадров с 23,3% в 2022 году до 21,7% в 2023 году.

Общая текучесть кадров, %

GRI 401-1

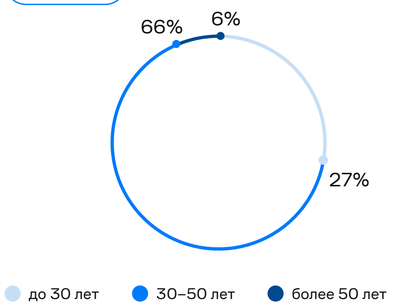


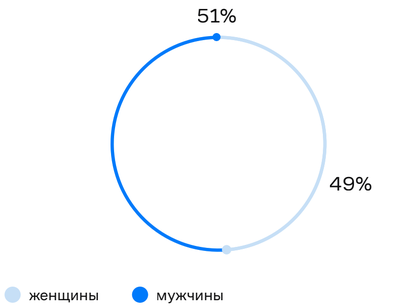
Многообразие и инклюзивность 1/2

Группа «Самолет» приветствует многообразие и инклюзивность в своей команде. «Самолет» обеспечивает равные условия при приеме на работу и возможности самореализации для всех, вне зависимости от нации, пола, возраста, вероисповедания, особенностей здоровья, политических убеждений и других признаков. Компания не допускает любые формы дискриминации.

Структура сотрудников по возрастным и гендерным группам, %

GRI 405-1





Поддержка женщин

Мы серьезно относимся к проблеме гендерного неравенства на рабочих местах и стремимся не допустить дискриминации, предоставляя всем сотрудницам возможность в полной мере реализовать свой карьерный потенциал.

В отчетном году мы провели опрос и ряд глубинных интервью с сотрудницами Компании, чтобы узнать их мнение об условиях работы для женщин в Группе. Согласно результатам исследования большинство женщин в Компании видят перспективы для роста, чувствуют себя в безопасности на работе и позитивно оценивают изменения в организации рабочих процессов. Исследование позволило определить направления дальнейшего развития группы «Самолет».

Для работы над вопросами гендерного равенства и женского лидерства в Компании создана рабочая группа, в которую вошли представители топ-менеджмента, HR-блока, Дирекции по устойчивому развитию и отдела внутренних коммуникаций.

В 2023 году «Самолет» начал разработку дорожной карты с комплексом мероприятий, направленных на улучшение положения женщин в Компании, развитие потенциала сотрудниц и поддержку их карьерного роста внутри Компании. Дорожная карта включает кампании по информированию персонала о существующих и новых мерах поддержки, тематические мероприятия для сотрудников, благотворительные и волонтерские акции совместно с некоммерческими организациями, поддерживающими женщин.

В 2024 году мы планируем создать женское комьюнити — безопасное пространство для сотрудниц, где они смогут общаться на профессиональные и личные темы, помогать и поддерживать друг друга в рабочих и личных ситуациях. «Самолет» запустит специальную коммуникационную кампанию для формирования ролевых моделей женщин в строительной отрасли.

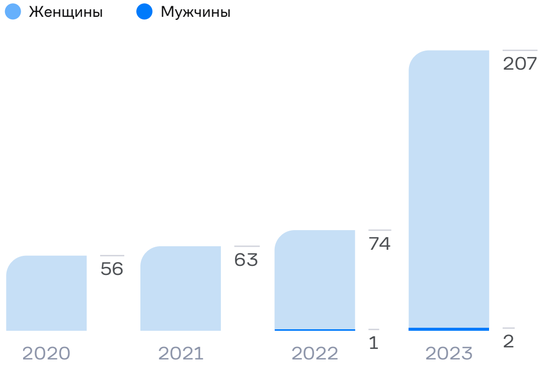
Многообразие и инклюзивность 2/2

Поддержка родительства

Компания создает благоприятные рабочие условия для сотрудников, которые являются родителями. «Самолет» предоставляет отпуск по уходу за ребенком как женщинам, так и мужчинам.

Общее количество сотрудников, ушедших в отпуск по уходу за ребенком, чел.

GRI 401-3



В 2023 году Компания, помимо уже существующих, ввела новые меры поддержки для женщин в декретном отпуске. Мы производим дополнительные выплаты для сохранения комфортного уровня дохода в первые месяцы, а также предоставляем доступ к учебной платформе для сотрудниц в рамках программы поддержки возвращения их к работе.

Меры поддержки сотрудников Компании

Финансовые выплаты

- Материальная помощь при рождении ребенка
- Доплата по больничному листу до 100% (не более 14 дней в году)
- Оплата дополнительных дней отпуска (рождение ребенка, свадьба, семейные праздники)
- Дополнительные выплаты в первые месяцы декретного отпуска

Сервисы

- Горячая линия для поддержки сотрудников, оказавшихся в сложной жизненной ситуации
- Психологическая помощь
- Доступ к образовательной платформе для сотрудниц в декрете
- Планируется создание родительского комьюнити для сотрудников, ставших родителями

Поддержка сотрудников с ограниченными возможностями здоровья

Группа придерживается принципов многообразия, равенства и инклюзивности, в том числе создавая комфортную рабочую среду для сотрудников с ограниченными возможностями здоровья.

«Самолет» строго соблюдает все требования законодательства в отношении трудоустройства людей с инвалидностью.

В 2023 году Компания провела внутреннее исследование по вопросам инклюзивного подбора и поставила перед собой цели в этой области. На 2024 год запланированы:

- реализация пилотного проекта по формированию инклюзивной команды внутри Компании
- создание обучающих материалов для всех сотрудников по инклюзивной коммуникации



Подбор и адаптация персонала 1/2

GRI 202-2 | 401-1

6 621

человек присоединился к команде «Самолета» в 2023 году, что на 175% больше, чем в 2022 году

Компания активно увеличивает численность персонала и в связи с этим совершенствует методы подбора и адаптации кадров.

В отчетном году мы изменили процесс подбора кандидатов. Теперь внутри каждого направления сформирована рекрутинговая команда, которая ищет и отбирает лучших и подходящих под текущие нужды Компании новых сотрудников.

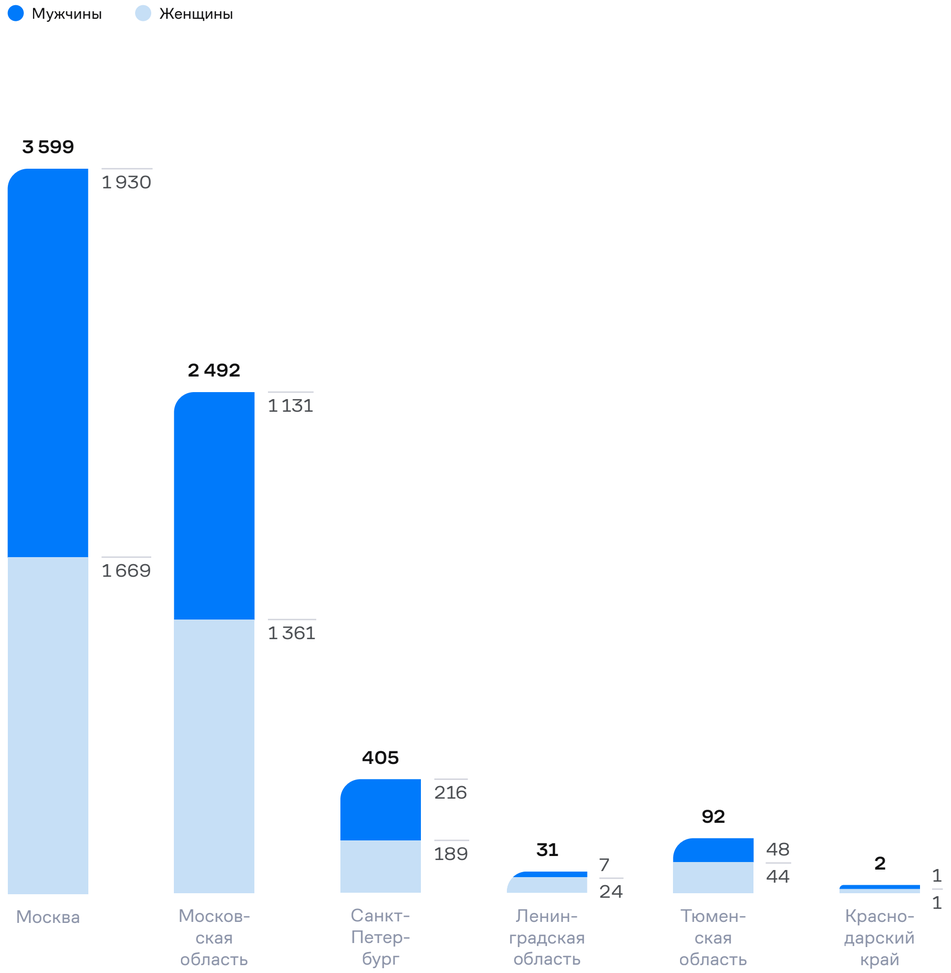
При найме Группа отдает приоритет местным кандидатам в регионах присутствия Компании. Так, в отчетном году доля руководителей из местного населения составила 77,9%.

В будущем мы планируем разнообразить источники найма и активно привлекать кандидатов из числа бывших сотрудников Группы, выпускников и студентов, а также людей с инвалидностью.

77,9%

доля руководителей из местного населения[1] в отчетном году

Количество нанятых сотрудников в 2023 году, чел.



[1] Юридический адрес Компании совпадает с областью проживания сотрудника.

Адаптация персонала

«Самолет» уделяет большое внимание совершенствованию процесса адаптации сотрудников на новом рабочем месте, делая его максимально удобным для всех участников.

В отчетном году для новых сотрудников и их руководителей был запущен модуль S.Team по адаптации. Модуль позволяет новичку поближе познакомиться с Компанией и пройти необходимое обучение для начала работы. Руководитель, в свою очередь, может следить за прогрессом работника в онлайн-режиме.

С 2023 года «Самолет» регулярно проводит различные мероприятия для более эффективной адаптации: экскурсии на проекты, встречи новых сотрудников с наставниками и HR-партнерами, митапы, вебинары и вводные в профессию курсы.

Ключевые цифры выполненных программ по адаптации персонала за 2023 год:

>6 тыс.

сотрудников прошли адаптационные мероприятия

4,9 из 5

оценка процесса адаптации со стороны новых сотрудников

Подбор и адаптация персонала 2/2

Взаимодействие с молодыми специалистами

Мы уверены, что залогом дальнейшего развития нашей Компании являются молодые специалисты. Компания активно делится своим опытом в индустрии со школьниками и студентами и проводит профориентационные мероприятия. Благодаря этому будущие специалисты могут познакомиться с особенностями работы в области строительства и информационных технологий.

Эксперты «Самолета» обладают глубокими знаниями в различных областях и готовы ими поделиться со всеми желающими, в том числе в рамках партнерств с лучшими образовательными учреждениями и платформами. Выдающимся студентам по итогам обучения мы предлагаем продолжить свою профессиональную реализацию, став частью команды «Самолета».

В 2023 было реализовано несколько образовательных программ:

- магистерская программа «Data science в девелопменте» («Анализ данных в девелопменте») совместно с Высшей школой экономики
- программа подготовки проектировщиков («Школа проектировщика»)
- партнерская программа с Нетологией по Python-разработчикам

Группа «Самолет» активно привлекает в свою команду молодые и амбициозные кадры — студентов и выпускников вузов. В Компании можно пройти практику или стажировку по широкому перечню направлений: от ИТ и финансов доо проектирования и архитектуры. Программа стажировок позволяет молодым специалистам понаблюдать за работой профессионалов и перенять их опыт, познакомиться с будущей профессией, процессами и структурой Компании ио еео подразделений. При успешном освоении программы стажеры получат возможность попасть в штат «Самолета».

Компания также ведет профориентационную работу с детьми и молодежью. При разработке новых продуктов мы учитываем мнение, в том числе, подрастающего поколения. В 2023 году мы собрали собственный молодежный консультационный совет. В него вошли активные студенты и школьники, обладающие широким кругом интересов, проявившие себя во кейс-чемпионатах и отраслевых конкурсах. Молодежный совет «Самолета» будет участвовать в проверке продуктовых ио исследовательских гипотез, а также в разработке новых решений и оптимизации развития собственных продуктов.

В отчетном году совместно с автономной некоммерческой организацией «Большая перемена» и школой «Летово» Компания организовала творческий кампус, участники которого будут создавать и развивать общественные пространства в учебных заведениях. Участники кампуса получили возможность узнать больше о проектировании, решали кейсы по созданию зон и защищали проекты коворкинга в новых школах, которые строит «Самолет». Компания планирует реализовать проекты, представленные ребятами.

>100
стажеров в Группе прошли практику в отчетном году

55%
стажеров в Группе были трудоустроены в «Самолет»

Проект «Самолетум»

В 2023 году Компания запустила проект «Самолетум» — экосистему знаний, охватывающую все уровни обучения: от дошкольного образования до осознанного освоения образовательной программы.

В процессе реализации проекта Компания заключает партнерские соглашения со школами, создает профильные классы, проводит исследования, внедряет управленческие решения и создает благоприятные условия для всестороннего развития взрослых и детей.

Экосистема состоит из пяти направлений:

«Самолетум сад»
- частные детские сады нового поколения в небольших группах

«Самолетум точка»
- мультипространство для детей и взрослых: коворкинг, спортивные, творческие и танцевальные студии, концерты и спектакли для всей семьи

«Самолетум школа»
- современные городские школы рядом с домом, применяющие комплексный подход к обучению

«Самолетум лаб»
- лаборатория для развития образования

«Самолетум онлайн»
- дополнительное образование для взрослых и детей

Развитие и обучение 1/2

GRI 3-3 | 404-2

Группа «Самолет» создает все необходимые условия для непрерывного развития персонала. Система обучения в «Самолете» ориентирована на профессиональное развитие сотрудников всех уровней — от рабочих до руководителей — и передачу знаний между работниками внутри Компании.
Мы поддерживаем стремление сотрудников к совершенствованию навыков и развитию компетенций и даем возможность получить дополнительное образование в образовательных учреждениях, в том числе за счет «Самолета».

Внутренние программы обучения «Самолета» направлены на развитие фокусных профессиональных компетенций работников, а также их личностных качеств. Важным элементом системы обучения сотрудников в Компании являются программы профессионального погружения, участники которых получают необходимые для начала работы компетенции. Группа «Самолет» реализует программы самостоятельно или в сотрудничестве с учебными заведениями.

Ключевые цифры

658
сотрудников прошли обучение в Московском государственном строительном университете и Тренинговой академии

100 %
массовых должностей в проектных командах и Проектном институте охвачены программами профессионального погружения

592
сотрудника завершили обучение по внутренним программам профессионального погружения

Лига экспертов и Школа экспертов

Команда «Самолета» состоит из людей, обладающих уникальными навыками в разных сферах. В связи с этим в отчетном году мы создали Лигу экспертов — сообщество профессионалов, специалистов и экспертов, которые готовы делиться с другими сотрудниками Компании своим опытом в области образовательных проектов. Участники Лиги могут пройти подготовку в Школе экспертов.

Образовательные курсы Школы позволяют получить необходимые знания и умения для создания и проведения обучающих программ и мероприятий, а также выступлений на конференциях в качестве спикера.

Ключевые цифры

128
человек приступили к изучению курса

31
проект (22% от общего числа участников, начавших обучение) принят к реализации в 2024 году

98
экспертов в Лиге

Школа рабочих

В 2023 году «Самолет» дал старт пилотной программе обучения «Школа рабочих». Программа рассчитана на работников подрядных организаций и развивает широкий спектр навыков, необходимых участникам в работе на строительной площадке.

Пилотная программа показала свою эффективность и получила признание профессионального сообщества — стала лауреатом 1-й степени премии «Хрустальная пирамида».

Ключевые результаты пилотной программы

>500
рабочих прошли обучение на 2 пилотных проектах

+20 %
выросла производительность по трем видам строительных работ

–18 %
сократилось количество дефектов при приемке работ

Развитие и обучение 2/2

Карьерное развитие

«Самолет» регулярно внедряет различные инструменты, позволяющие совершенствовать процесс карьерного развития. В 2023 году «Самолет» начал проводить консультации для всех желающих. На консультациях эксперты помогают сотрудникам составить план дальнейшего карьерного развития и обозначить задачи, которые позволят прийти к желаемой позиции в Компании.

Ключевые цифры за 2023 год:

- 14 сотрудников HR-блока прошли системное сертификационное обучение по карьерным консультациям
- внедрены карьерные треки в ключевых подразделениях Компании — Девелопменте и Проектном институте
- с 16 до 28% выросло количество внутренних назначений на вакансии

«Самолет» обновил и реструктуризировал подход к организации процесса карьерного развития, чтобы обеспечить его прозрачность. На сегодняшний день сотрудники могут развивать свою карьеру по трем направлениям: управленческому, экспертному и проектному.

Оценка персонала

Оценка персонала — необходимый элемент в повышении эффективности работы как команд, так и отдельно каждого сотрудника. В 2023 году мы усовершенствовали систему «Развивающая обратная связь тебе» (РОСТ). В рамках системы сотрудник дважды в год получает от руководителя отзыв о качестве и результатах своей работы, а также самостоятельно оценивает свой вклад в деятельность Компании. После обновления системы руководители получили возможность проводить оценку команд по Хогану[1].

В отчетном году начал работать автоматизированный сервис самодиагностики, с помощью которого сотрудники могут самостоятельно проверить уровень своих знаний и получить рекомендации по дальнейшему развитию своих профессиональных и личностных компетенций в личном кабинете S.Team.

Кроме того, мы разработали и внедрили методологию оценки по ценностям для кандидатов и сотрудников. Методология позволит «Самолету» привлекать профессионалов, которые разделяют общие с Компанией идеи.

Персонал «Самолета» ежегодно проходит оценку по методу «360 градусов»: сотрудники получают обратную связь от разных коллег и определяют свои зоны роста.

Ключевые цифры за 2023 год:

8 625
сотрудников (94% от общего числа) прошли периодическую оценку результативности и развития карьеры

1 708
человек прошли самодиагностику

5 110
сотрудников (57% от общего числа) приняли участие в оценке «360 градусов» на базе платформы S.Team

4,6/5
средняя оценка полезности сервиса «Самодиагностика»

[1] Подход Роберта Хогана учитывает оценку личностных характеристик и ценностей сотрудников при формировании команд.

Мотивация персонала

GRI 401-2

Достойный уровень вознаграждения и социальный пакет — важные инструменты мотивации сотрудников. Группа «Самолет» регулярно проводит бенчмарк-анализ заработных плат на рынке и по его результатам пересматривает размер выплат для сотрудников.
В 2023 году Компания обновила подход к проведению анализа, начав собирать информацию из большего количества источников, чтобы начислять сотрудникам честные и конкурентоспособные выплаты.

Нефинансовая мотивация

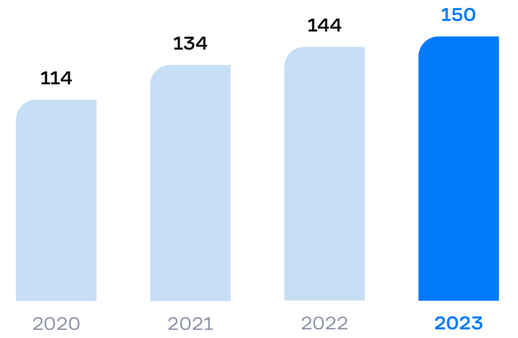
«Самолет» регулярно реализует программы социальной поддержки для персонала. На конец 2023 года 98% сотрудников Группы имели доступ к социальным программам.

На каждого сотрудника мы оформляем полис добровольного медицинского страхования (ДМС), включающий в себя стоматологические услуги, телемедицину и психологическую помощь, а также страхование от несчастного случая.

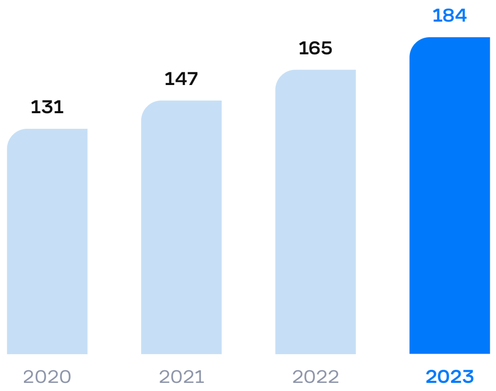
«Самолет» оказывает сотрудникам финансовую поддержку по инвалидности и нетрудоспособности, а при увольнении осуществляет выплаты сверх предусмотренных законодательством.

В отчетном году мы расширили программу скидок и привилегий для персонала, предоставляемых сервисом BestBenefits. Кроме того, с первого месяца работы сотрудникам «Самолета» предоставляется скидка на покупку квартир в размере 5%. Размер скидки для тех, кто работает в Группе от одного года до трех лет, составляет 7%, от четырех лет и дольше — 8%.

Медианная заработная плата на одного сотрудника в месяц, тыс. ₽



Средняя заработная плата на одного сотрудника в месяц, тыс. ₽



Гибкие графики

После пробного запуска режима четырехдневной рабочей недели в Москве в июне 2023 года Группа расширила возможности гибких графиков и географию участников проекта.

Благодаря этим изменениям сотрудникам стало удобнее выбрать более эффективный режим работы.

Самыми популярными форматами работы являются:

- четырехдневная рабочая неделя — ее выбрали более половины участников
- гибкие часы работы
- сокращенный рабочий день в пятницу

В планах «Самолета»:

- продолжить обучать модель, предназначенную для поиска лучших сочетаний личных особенностей сотрудника и задач, которые он выполняет
- уделить особое внимание повышению производительности и вовлеченности в рамках проекта

Ключевые результаты программы:

>500
участников

20%
рост производительности труда участников

9
направлений бизнеса из трех бизнес-юнитов (расширение географии)

Охрана труда и промышленная безопасность



Основные показатели за 2023 год

0,33 → 0,09

2022

общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности LTIFR

11,22 → 8,9

2022

общий коэффициент зарегистрированного травматизма TRIFR

Существенные темы

- Охрана труда и промышленная безопасность

Основные события в 2023 году

- Изменили подход к расчету коэффициентов травматизма в Компании
- Внедрили новое мобильное приложение «Самолет Рабочий» в пилотном режиме

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



Подход к управлению охраной труда и промышленной безопасностью

GRI 3-3 GRI 403-1 GRI 403-8

Деятельность группы «Самолет» сопряжена с высокими рисками для жизни и здоровья сотрудников и подрядчиков, поэтому мы ответс-твенно подходим к управлению вопросами производственной безопасности.

В своей деятельности мы стремимся своевременно выявлять и устранять риски в области охраны труда и промышленной безопасности (ОТиПБ), тем самым обеспечивая комфортную и безопасную рабочую среду.

Система управления охраной труда (СУОТ) группы «Самолет» организована в соответствии с требованиями законода-тельства Российской Федерации. Политика в области охраны труда содержит основные цели и обязательства Группы по охране труда. В 2023 году мы актуализировали Положение о СУОТ. Нормы, обеспечивающие реализацию СУОТ, зафиксированы в локальных нормативных актах:

- Политика по охране труда (ОТ)
- Положение о системе управления профессиональными рисками
- Золотые правила безопасности ведения работ
- Стандарт по обеспечению безопасного строительного производства
- Нормы бесплатной выдачи спецодежды, спецобуви и средств индивидуальной защиты (СИЗ) — актуализированы в 2023 году
- Инструкции по охране труда, приказы, памятки и другие внутренние документы

Все сотрудники, подрядчики и лица, находящиеся на терри-тории производственных объектов, обязаны соблюдать требования СУОТ «Самолета». Управление охраны труда, промышленной безопасности и экологии (управление ОТПБЭ) отвечает за реализацию и контроль функционирования СУОТ. В 2023 году Компания продолжила работу над централи-зацией управления ОТиПБ в бизнес-юнитах и подразделениях Группы.

Ответственность за управление и решение операционных вопросов в области охраны труда (ОТ) возложена на руково-дителей служб и структурных подразделений Группы. Обязанности в данной области распределены с учетом уров-ней управления, а также возможных изменений в системе менеджмента и численности сотрудников.

В настоящее время в Компании налажена система контроля за соблюдением требований безопасности на всех производ-ственных площадках. В 2023 году мы внедрили систему оценки строительных площадок на соответствие требованиям ОТ. Специалисты в области ОТ производят аудиты и проверки состояния безопасности на объектах не менее двух раз в неделю в зависимости от размера конкретной площадки. По результатам осмотров специалисты оценивают состояние охраны труда на объектах.

В отчетном периоде «Самолет» провел внешний аудит строительных площадок, в рамках которого оценивалось выполнение требований охраны труда и культура производ-ства работ на объектах. По результатам аудитов все строи-тельные объекты Группы распределялись на «зеленые», «желтые» и «красные» зоны в зависимости от степени соответствия нормам.

«Самолет» стремится совершенствовать корпоративную систему управления охраной труда. Мониторинг эффектив-ности СУОТ Компании осуществляется при непосредственном участии высшего руководства. Еженедельно управление ОТПБЭ передает отчеты по показателям безопасности и результатам контроля напрямую Генеральному директору. Результаты деятельности в области ОТ обсуждаются на встречах кружков по безопасности на ежеквартальной основе. В работе кружков принимают участие управляющий партнер Компании, управляющий директор и руководители всех строительных площадок. По итогам обсуждений принимаются решения о корректировке и внедрении новых мер с целью повышения уровня безопасности на производственных объектах.

>80%

площадок «Самолета» были определены в «зеленые» зоны в 2023 году



Коммуникация с сотрудниками и подрядчиками 1/2

GRI 403-2 GRI 403-4

Прямое взаимодействие с персоналом на площадках помогает повысить качество реализуемых мер для охраны здоровья и безопасности труда сотрудников.

На ежедневных и еженедельных совместных обходах строящихся объектов «Самолета» специалисты управления ОТПБЭ напоминают сотрудникам, ответственным за проведение производственного контроля, и подрядчикам о необходимости применения средств индивидуальной защиты (СИЗ), соблюдения требований охраны труда, а также золотых правилах безопасного ведения работ.

Мы учитываем мнение персонала при проведении специальной оценки условий труда (СОУТ) на рабочем месте, а также при оценке профессиональных рисков. Сбор обратной связи производится посредством опросов ответственных по площадке, а также через онлайн-каналы коммуникаций. Мы также привлекаем сотрудников к проведению расследований происшествий, что позволяет комплексно оценить ситуацию, выявить все причины происшествий и повысить ответственность сотрудников, осуществляющих производственный контроль.

Важным аспектом создания безопасных условий труда в Компании является обеспечение сотрудников средствами индивидуальной защиты (СИЗ). В 2023 году, с учетом обновленных норм выдачи СИЗ, «Самолет» приступил к разработке новых средств индивидуальной защиты, в которой приняли непосредственное участие сами сотрудники.

На протяжении трех месяцев они тестировали СИЗ на практике и оставляли обратную связь об их качестве и удобстве применения. Обновленные СИЗ поступили в использование в 2023 году. В отчетном году также были введены дополнительные дежурные по СИЗ на каждую площадку.

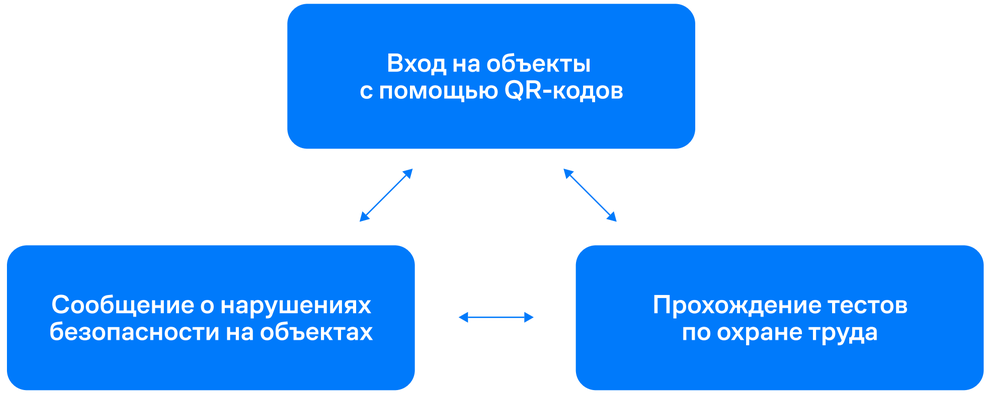
«Самолет» активно информирует и вовлекает сотрудников и подрядчиков Компании в обсуждение вопросов охраны труда, используя для этого различные каналы коммуникаций.

- **Telegram-каналы:** служат каналом коммуникации для размещения актуальной информации и получения обращений от сотрудников и подрядчиков. Всего в Компании действуют два Telegram-канала: внутренний — для сотрудников «Самолета» и общий — как для сотрудников, так и для подрядчиков. Информация, выложенная в Telegram-каналах, распространяется в структурных подразделениях через руководителей, специалистов по охране труда и инженерно-технический персонал.
- **Уполномоченные лица по охране труда:** получают сообщения по вопросам охраны труда от сотрудников и подрядчиков. Уполномоченные лица представлены в каждом трудовом коллективе подразделения Компании.
- **Служба безопасности и специалисты по охране труда:** получают сообщения от сотрудников и подрядчиков при обнаружении опасных ситуаций и нарушений требований безопасности, имеют право беспрепятственно посещать объекты и остановить работы, выполнение которых может негативно отразиться на здоровье и представлять угрозу безопасности.
- **Руководство строительных площадок:** принимает сообщения о выявленных опасных ситуациях и случаях травмирования на производственных площадках и реализует меры по их устранению.
- **Горячая линия на корпоративном портале:** служит анонимным каналом коммуникации для сотрудников «Самолета».

Мобильное приложение «Самолет Рабочий»

В 2023 году мы сфокусировались на повышении доступности систем передачи данных о нарушениях или опасных ситуациях. Для этого в пилотном режиме было запущено новое мобильное приложение «Самолет Рабочий» для сотрудников и подрядчиков Группы на строительных площадках. С помощью приложения пользователи смогут передавать сообщения о нарушениях, выявляемых на объектах.

В отчетном году велась активная разработка системы передачи сообщений. Запуск пилотной версии запланирован на следующий год. На базе нового приложения в ряде объектов Компании была также внедрена практика прохождения обязательного ежедневного тестирования на знание правил охраны труда перед началом рабочей смены.



самолет

Коммуникация с сотрудниками и подрядчиками 2/2

В Компании продолжила действовать цифровая система передачи информации о нарушениях и опасных ситуациях для сотрудников инженерно-технического профиля. Сотрудники инженерных служб проектных команд передают информацию в систему S.Control[1], после чего она перенаправляется в систему S.Partner[2] ответственным лицам из подрядной организации.

В отчетном году мы продолжили практику еженедельных встреч с сотрудниками и подрядчиками. На встречах участники узнают о текущей динамике показателей травматизма на объекте, причинах возникновения инцидентов, получают дополнительную информацию для повышения безопасности производственных процессов. На встречах сотрудники также могут высказать пожелания и предложения для повышения безопасности трудовой деятельности на площадке.

15 550

случаев нарушений получено и отработано в отчетном году посредством системы S.Partner

«Безопасный чемпионат»

В 2023 году мы провели традиционный чемпионат по охране труда и промышленной безопасности среди сотрудников и подрядчиков «Самолета», приуроченный ко Всемирному дню охраны труда.

В рамках чемпионата участникам было предложено выполнить задания по нахождению несоответствий в области ОТ на производстве, а также проведено тестирование на знание способов оказания первой помощи. По результатам мероприятия мы выделили лучших подрядчиков и лучшую площадку.

В 2023 году лучшей признана площадка объекта «Мытищи». Победители были награждены подарками от «Самолета».

В 2024 году мы планируем трансформировать подход к проведению подобных мероприятий и проводить оценки на ежеквартальной основе с учетом внедрения специальных дашбордов со статистикой нарушений требований ОТ по каждой производственной площадке Компании.

[1] Собственная платформа для контроля качества работ и коммуникации с контрагентами.
[2] Собственная платформа для цифрового документооборота между Компанией и ее контрагентами.

Управление рисками ОТиПБ 1/2

GRI 403-2

В основе системы управления охраной труда и промышленной безопасностью лежит риск-ориентированный подход, позволяющий эффективно управлять вопросами безопасности, качественно оценивать потенциальные риски и предотвращать возникновение несчастных случаев. Право сотрудников на отказ от выполнения работ при обнаружении ими обстоятельств, угрожающих жизни и здоровью, закреплено в инструкциях по охране труда.

При выявлении подобных ситуаций сотрудник может в одностороннем порядке прекратить выполнение своих трудовых обязанностей. В целях устранения потенциальной угрозы информация о зафиксированных случаях, угрожающих жизни и здоровью, незамедлительно передается в S.Control.

Иерархия мер управления рисками ОТиПБ в «Самолете»



самолет

Управление рисками ОТиПБ 2/2

«Самолет» стремится минимизировать случаи нарушений требований ОТ на объектах Компании. В отчетном году мы внедрили ряд технологических решений, позволяющих автоматически выявлять нарушения ОТ на строительных площадках.

Автоматическое обнаружение нарушений на строительных площадках

Умные камеры на спецодежде сотрудников и подрядчиков

С помощью камер на спецодежде сотрудников информация об открытых технологических проемах автоматически передается в чат-боты Telegram.

Камеры оснащены встроенными системами искусственного интеллекта и позволяют выявлять нарушения в автоматическом режиме.

Камеры со встроенными системами выявления опасных зон

С помощью умных камер, установленных на ограждениях площадок и строительных кранах, ведется мониторинг технологический проемов и перепадов высот.

В 2023 году установлено 110 камер и фотоловушек на территории объектов, 41 камера на строительных кранах. До конца 2024 года планируется установить 23 камеры на ограждениях и 30 камер на строительных кранах.

Умная система индентификации по лицам

С помощью умной системы индентификации по лицам выявлено около 80% нарушений подрядчиков, из них более 50% были выявлены в отношении конкретных сотрудников подрядных организаций. В настоящий момент система действует на двух объектах Компании.

Изменения в порядке штрафования подрядчиков

В силу изменений в системе обнаружения нарушений подрядчиков в отчетном году мы запустили приложение S.Fine, с помощью которого штрафы автоматически направляются подрядчику с минимальными усилиями. Мы приступили к разработке системы штрафов для подрядчиков за каждое выявленное нарушение с применением умной системы идентификации по лицам.

Ранее специалисты по охране труда выписывали штрафы вручную и направляли уведомление о них подрядчику. Полученные от уплаты штрафов средства направлялись на покупку входных строительных галерей и строительной мебели для закрытия открытых технологических проемов.

«Самолет» предпринимает меры по созданию возможностей для обеспечения безопасных условий труда при выполнении работ на высоте.

В отчетном году мы начали устанавливать специальные инвентарные столбы в перекрытия строящихся домов с дальнейшей протяжкой анкерных линий между ними. Это позволяет обеспечить безопасные условия труда при выполнении работ на монтажном горизонте с условием использования работниками пятиточечной страховочной привязи. В отчетном периоде технология применялась при строительстве жилых комплексов «Рублевский квартал» и «Западный квартал».

Профилактика травматизма и культура производства 1/3

GRI 2-4 | GRI 403-2 | GRI 403-9 | SASB IF-HB-320a.1

Ключевая цель «Самолета» в области обеспечения охраны труда и безопасности сотрудников — снижение числа смертельных случаев на строительных площадках до нулевого уровня.

Для достижения данной цели мы применяем шкалу «Управляемый ноль», содержащую перечень специальных мероприятий по снижению количества риск-факторов.

Мы ежегодно проводим оценку профессиональных рисков и реализуем мероприятия в рамках системы управления охраной труда. Процедура проведения оценки и управления профессиональными рисками закреплена в Положении о системе управления профессиональными рисками. По результатам проведения оценки рисков составляется карта и матрица рисков. В отчетном году матрица рисков не изменилась.

Наиболее значимыми рисками в области охраны труда являются риски, связанные с работой на высоте, так как их реализация может привести к тяжелым травмам и летальным исходам. Для снижения вероятности неблагоприятных событий мы осуществляем постоянный контроль за наличием на рабочих местах инвентарных ограждений, щитов и решеток, исключающих травмирование работников при выполнении работ.

В 2023 году в целях поддержки подрядчиков в организации безопасных условий труда мы запустили процесс изготовления защитного оборудования для производственных площадок. Новое оборудование позволит существенно сократить риск несчастных случаев на объектах Компании. Уже к середине 2024 года на всех строительных площадках «Самолета» появятся:

- защитные ограждения монтажного горизонта
- защитные ограждения лифтовых шахт
- защитно-улавливающие сетки
- инвентарные галереи для прохода в строящиеся здания

Мероприятия по снижению количества риск-факторов

Долгосрочные мероприятия	Сезонные мероприятия	Ситуативные мероприятия
Цель: устранение значимых рисков	Цель: подготовка к осенне-зимнему и весенне-летнему периодам	Цель: минимизация рисков, определенных по результатам происшествий текущих и прошлых периодов

Специальные приспособления на рабочих местах

Ограждения во всех технологических проемах	Лифтовые настилы на корпусах	Использование СИЗ

Профилактика травматизма и культура производства 2/3

Учет показателей травматизма

«Самолет» осуществляет учет травм, полученных сотрудниками «Самолета» и подрядных организаций, и анализирует причины их возникновения. В 2023 году в связи со значительным расширением штата сотрудников и подрядчиков мы изменили подход к подсчету коэффициентов травматизма: теперь их расчет ведется на один миллион отработанных часов[1].

К сожалению, за отчетный год среди сотрудников подрядных организаций произошло три несчастных случая с летальным исходом. Причинами их возникновения стали нарушения требований охраны труда при работе на высоте. За отчетный год в Компании не зафиксировано несчастных случаев среди сотрудников.

В соответствии с требованиями законодательства мы провели расследования и выявили причины каждого произошедшего несчастного случая. Ключевыми причинами несчастных случаев в отчетном году стали неиспользование или ненадлежащее использование СИЗ, несоблюдение требований охраны труда на рабочем месте.

Во избежание повторения происшествий мы реализовали ряд дополнительных мероприятий:

- дополнительные инструктажи по применению СИЗ при работе на высоте для работников
- проверка установки анкерных линий перед началом производства работ на монтажном горизонте (при отсутствии ограждений)
- контроль за правильностью применения СИЗ на рабочих местах и отстранение работников, не обеспеченных СИЗ
- остановка работ на высоте при отсутствии защитно-улавливающих сеток
- постоянный контроль за наличием ограждений и поэтажных перекрытий лифтовых шахт
- остановка работ на оборудовании, не отвечающем требованиям безопасности
- контроль за производством работ с применением инвентарных лесов и подмостей

Учет микротравматизма в Компании ведется на основе информации об обращениях для получения медицинской помощи и о консультациях по применению медикаментов из медицинской аптечки. Обращения заносятся в регистрационную книгу медицинских пунктов. С учетом статистики регистрационных книг проводится анализ источников травматизма и внедряются корректирующие действия. Начиная с 2022 года Компания ведет учет по основным категориям: травмы глаз, ушибы/вывихи, ожоги, порезы и общие жалобы на самочувствие.

На основе анализа статистики микротравматизма «Самолет» реализует оперативные мероприятия по устранению их источников. Количество зарегистрированных производственных травм по сотрудникам и подрядчикам составило 708 случаев, семь из них — привели к потере трудоспособности. Увеличение числа зафиксированных случаев травматизма связано с открытием новых медицинских пунктов на производственных площадках Компании.

0,33 → 0,09

2022

коэффициент травматизма с временной потерей трудоспособности LTIFR среди сотрудников и подрядчиков в 2023

Мы связываем такой результат с эффективностью проведенных мероприятий в области охраны труда, повышением уровня осознанности сотрудников и подрядчиков и соблюдением правил охраны труда на производстве. Несчастных случаев среди сотрудников группы «Самолет» зарегистрировано не было. Нарушение правил работы на высоте — самая частая причина случаев травматизма среди подрядчиков.

0,09 → 0,04

2022

коэффициент травматизма со смертельным исходом среди сотрудников и подрядчиков в отчетном году

0,11 → 0,025

2022

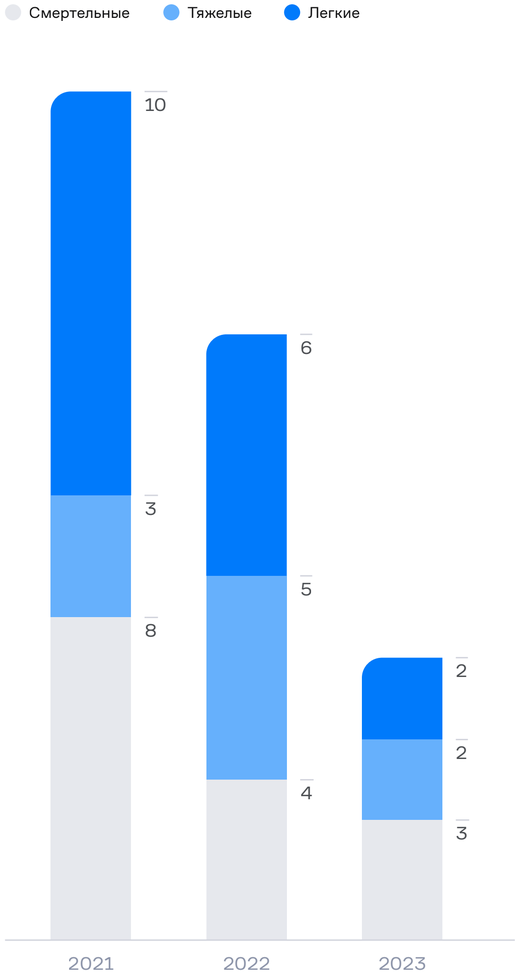
коэффициент тяжелого травматизма

[1] Здесь и далее коэффициенты травматизма за 2022 год пересчитаны на 1 млн отработанных часов в связи с изменениями в методике подсчета коэффициентов в 2023 году.

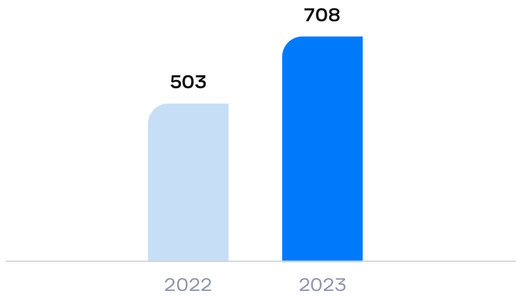
Профилактика травматизма и культура производства 3/3

Учет показателей травматизма

Количество несчастных случаев среди сотрудников и подрядчиков



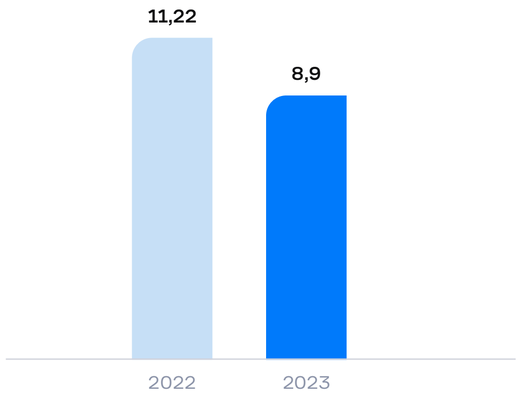
Общее число зарегистрированных травм (TRI) среди сотрудников и подрядчиков[1], ед.



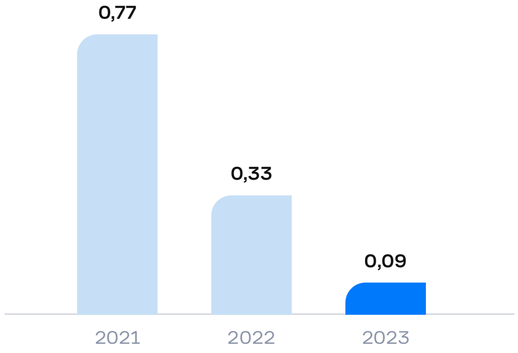
Расходы на охрану труда и улучшение условий и безопасности труда, млн ₽ в 2023 году



Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) TRIR среди сотрудников и подрядчиков, на 1 млн рабочих часов[1]



Коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности (LTIFR) среди сотрудников и подрядчиков, на 1 млн рабочих часов



[1] В период до 2022 года количество TRI и коэффициент TRIR не рассчитывались. В общее число зарегистрированных травм входят травмы со смертельным исходом, тяжелой и легкой степени тяжести, а также микротравмы с оказанием медицинской помощи.

самолет

Обучение

GRI 403-5

С целью минимизации случаев травматизма на производстве и обеспечения соблюдения требований российского законодательства «Самолет» на постоянной основе организует обучение сотрудников в области охраны труда и промышленной безопасности.

Подход к организации обучения в области ОТ регламентирован Положением об обучении по охране труда. Ответственность за организацию и контроль проведения обучения возложена на управление ОТПБЭ. Занятия организуются во внешнем учебном центре. Процесс обучения построен в виде занятий по конкретным опасностям, связанным с работой, опасным видам деятельности и опасным ситуациям на местах работы. По результатам обучения сотрудники проходят обязательное тестирование. Так, например, электротехнический персонал и персонал, отвечающий за безопасное проведение работ с применением подъемных сооружений, проходит тестирование и аттестацию в Ростехнадзоре.

В отчетном году мы сфокусировались на автоматизации процесса обучения и контроля по его проведению и начали внедрение мобильного приложения. Полномасштабное внедрение приложения в эксплуатацию планируется завершить к четвертому кварталу 2024 года. Запуск приложения позволит в автоматическом режиме отслеживать прохождение сотрудниками обучающих курсов, а также назначать новые курсы при появлении такой необходимости.

Ответственность за проведение обучения подрядчиков в области ОТ в соответствии с условиями договоров подряда и приложением «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда» возложена на подрядные организации. Мы, со своей стороны, проводим вводный инструктаж подрядчиков, контролируем наличие необходимой документации и подготовки на этапах заключения договоров подряда, при допуске на территорию объектов, в ходе обходов и в рамках регулярных аудитов.

Сотрудничество с надзорными органами

В 2023 году совместно с представителями МЧС России мы провели встречи для подрядчиков «Самолета». Сотрудники МЧС рассказали про требования пожарной безопасности и мерах предосторожности при обращении с огнем. Всего в 2023 году было проведено два выезда на строящиеся объекты Компании. В 2024 году мы планируем продолжить сотрудничество с МЧС России.

В целях повышения вовлеченности в вопросы ОТ мы провели дополнительную встречу для подрядчиков Компании совместно с государственным инспектором труда. Подрядчики ознакомились с нововведениями в области ОТ, а также получили возможность задать интересующие их вопросы.

Охрана здоровья и производственная санитария 1/2

GRI 403-3 GRI 403-6 GRI 403-10

В основе корпоративной системы охраны здоровья сотрудников и подрядчиков «Самолета» лежит стремление снизить риски негативного воздействия производственной деятельности на их здоровье.

Для сотрудников и подрядчиков на строительных объектах Компании:

оборудованы санитарные посты с аптечками на всех площадках. На 70% производственных площадок «Самолета» также расположены собственные медицинские пункты для оказания медицинской помощи квалифицированным медицинским персоналом[1].

Для сотрудников группы «Самолет»:

внедрена система добровольного медицинского страхования и действуют сервисы заботы для всех сотрудников. В 2023 году мы провели ряд организационных изменений в системе охраны здоровья сотрудников и ввели в штат менеджера по программам ДМС и страхованию и менеджера сервисов заботы «Самолета». В сферу ответственности сотрудников входит создание продуктов и программ профилактики, укрепления здоровья и организации лечения сотрудников, а также управление ими.

Профилактика профессиональной заболеваемости

«Самолет» внимательно относится к контролю и профилактике профессиональной заболеваемости на рабочих местах. Ответственность за функционирование системы охраны здоровья в Компании несет управление ОТПБЭ и отдел по работе с персоналом.

В силу профессиональной деятельности для собственных сотрудников не характерна профессиональная заболеваемость. В отчетном году в ходе СОУТ не были выявлены рабочие места с вредными условиями труда, что подтверждает отсутствие предпосылок для развития профзаболеваний.

Вместе с этим в целях обеспечения эффективного наблюдения за состоянием здоровья сотрудников и предотвращения возникновения профессиональных заболеваний «Самолет» согласно требованиям законодательства проводит обязательные предварительные и периодические медицинские осмотры, а также психиатрические освидетельствования.

[1] На объектах «Егорово Парк» и «Самолет-Верейская» собственные медицинские пункты не предусмотрены в связи с их близким расположением к медицинским учреждениям.

Охрана здоровья и производственная санитария 2/2

Медицинское и санитарно-бытовое обслуживание

«Самолет» обеспечивает сотрудников комплексным медицинским и санитарно-бытовым обслуживанием. В 2023 году мы продолжили предоставлять дополнительные меры поддержки сверх корпоративных программ. Так, помимо ДМС, всем сотрудникам Компании была предоставлена возможность пройти профилактические обследования организма (чекапы) по следующим направлениям:

- профилактический лабораторный чекап по основным показателям здоровья
- онкологический чекап с целью снятия онконастороженности или выявления онкологического заболевания на ранних стадиях

Более подробная информация о мерах по поддержке здоровья сотрудников приведена в разделе «Персонал»

Мы реагируем на частные обращения сотрудников в случае обеспокоенности состоянием здоровья с их стороны. При таких обращениях «Самолет» помогает в проведении дополнительных медицинских обследований, диагностики и лечения заболеваний и компенсирует расходы за счет депозитных средств, размещенных в страховой компании на дополнительные медицинские исследования.

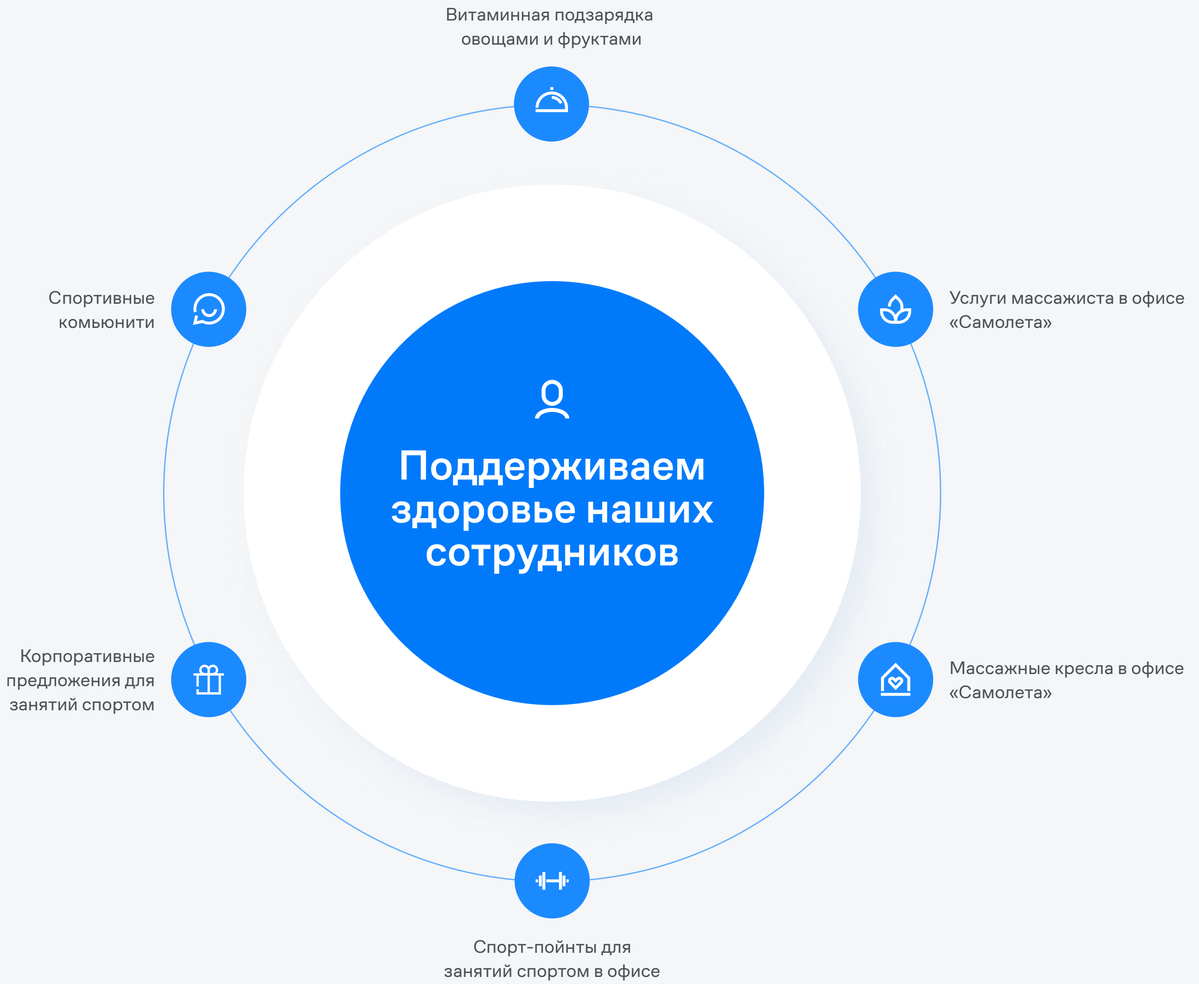
Организация мероприятий в области охраны здоровья плотно сопряжена с использованием персональных данных сотрудника. «Самолет» осознает чувствительность данной информации для каждого сотрудника и при работе с такими данными руководствуется соображениями этики и конфиденциальности. Конфиденциальность и защита персональных данных обеспечивается в соответствии с законодательством.

«Самолет» ведет просветительскую работу в области охраны здоровья среди сотрудников. В отчетном году были проведены вебинары на темы здорового образа жизни и профилактики онкологических заболеваний. В августе 2023 года также был проведен спортивный марафон SummerTrail для сотрудников Компании.

В 2023 году мы впервые реализовали комплексную програм-му, направленную на укрепление здоровья, повышение благополучия сотрудников, в том числе на рабочих местах. В 2024 году мы планируем продолжить реализацию программы.

В отчетном году мы открыли централизованные отапливаемые столовые на шести объектах Группы, а также четыре новых общежития для поддержания комфортных санитарно-бытовых условий сотрудников и подрядчиков на строительных площадках.

Комплексная программа по поддержке здоровья сотрудников



самолет

Управление подрядными организациями

GRI 403-4 GRI 403-7 GRI 403-8

Успешность деятельности группы «Самолет» во многом зависит от работы подрядных организаций, поэтому контроль и обеспечение безопасности подрядчиков — один из важных приоритетов нашей Компании. Подход к управлению подрядными организациями в контексте охраны труда зафиксирован в стандарте «Обеспечение безопасного строительного производства на объектах капитального строительства». Дополнительно каждый договор подряда содержит приложение «Обеспечение безопасных условий, охраны и гигиены труда», которое разграничивает ответственность в области ОТ между Компанией и подрядной организацией. Каждое подразделение дополнительно утверждает комплекс мероприятий, направленных на предотвращение случаев повреждения здоровья работников подрядных организаций.

«Самолет» регулярно проводит обходы строительных объектов с целью проверки соблюдения правил ОТ. В 2023 году специалисты управления ОТПБЭ усилили контроль соблюдения правил ОТ, провели 3 742 обхода и выдали 1 382 акта. В 2023 году в актах зафиксировано на 50% больше нарушений по сравнению с предыдущим периодом. Это связано с внедрением на производственных площадках системы автоматической фиксации нарушений правил ОТ и выдачи штрафов. Основные причины их возникновения — нарушение требования правил охраны труда при организации работ на высоте и неприменение средств индивидуальной защиты.

С целью составления комплексной картины о состоянии охраны труда на объектах «Самолет» проводит специальные встречи комитетов по безопасности с участием всех подрядчиков Компании. Собрания комитетов проводятся на ежемесячной основе. На них разбираются нововведения в сфере требований по охране труда, выявленные нарушения, обсуждаются произошедшие инциденты и мероприятия для их предотвращения в будущем.

Важным направлением при работе с подрядчиками является обеспечение должной производственно-санитарной обстановки и чистоты на производственных площадках. Контроль осуществляется посредством систем видеонаблюдения. В 2023 году с целью повышения эффективности работы подрядчиков и увеличения доли продуктивного времени мы расширили количество специализированных подрядчиков, в задачи которых входит быстрая уборка производственных территорий Группы. Мы также продолжили реализацию практики масштабных уборок на объектах два раза в месяц и проведения еженедельных субботников.

3 742
обхода провели специалисты управления ОТПБЭ

1 382
акта выдано специалистами управления ОТПБЭ

Готовность к чрезвычайным ситуациям

GRI 403-2 GRI 403-7

Деятельность группы «Самолет» сопряжена с рисками возникновения чрезвычайных ситуаций (ЧС) на собственных строительных объектах и в офисах. Для предупреждения ЧС и снижения возможных негативных последствий для сотрудников, подрядчиков и местного населения на объектах Компании располагаются:

- защитные ограждения
- проходные галереи
- знаки безопасности
- защитные экраны и улавливающие сетки
- дополнительное освещение

В соответствии с российским законодательством мы проводим обязательные инструктажи о действиях в случаях возникновения ЧС и пожаров и обучаем сотрудников правилам оказания первой помощи пострадавшим.

Специально для опасных производственных объектов Группы разработаны планы мероприятий по локализации и ликвидации последствий аварий и организованы запасы материально-технических средств, необходимые для их реализации.

В целях отработки действий при аварии мы регулярно проводим учебно-тренировочные мероприятия с персоналом. Группа «Самолет» также имеет договоренности с профессиональными аварийно-спасательными формированиями на случай необходимости ликвидации последствий аварий.

В 2023 году Компания уделила особое внимание предотвращению возникновения ЧС в бытовых городках. В рамках совместных обходов специалисты управления ОТПБЭ и главные энергетики строительных проектов проводили аудиты бытовых городков и, в случае обнаружения нарушений, отключали их от электрической сети. В 2023 году, как и в предыдущие годы, с целью предотвращения распространения огня в бытовых городках мы продолжали вести постоянный контроль за своевременной установкой брандмауэрных стен между группами бытовых помещений.

Права человека



Основные показатели за 2023 год

3

исследования в области многообразия и инклюзивности провела группа «Самолет»

Основные события в 2023 году

- Принята Политика в области многообразия и инклюзивности

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



Подход к соблюдению прав человека

GRI 2-23 GRI 406-1

В основе корпоративных ценностей группы «Самолет» лежит уважение достоинства, свобод и прав человека в отношении всех заинтересованных сторон.

Мы полностью признаем свою ответственность за соблюдение прав человека в Компании и стремимся предотвращать и устранять случаи их нарушения и дискриминации по любым характеристикам. В своей деятельности «Самолет» не приемлет любые формы принудительного и детского труда и ожидает аналогичного подхода от деловых партнеров и поставщиков Группы.

Ответственность за соблюдение прав человека в Компании диверсифицирована между руководством ключевых подразделений и дочерних компаний Группы. Вместе с тем соблюдать права человека обязан каждый сотрудник Компании.

В управлении вопросами соблюдения прав человека группа «Самолет» опирается на внутренние нормативные документы, нормы российского и международного права, в частности Всеобщей декларации прав человека и Руководящих принципов предпринимательской деятельности в аспекте прав человека, утвержденных Советом ООН.

В отчетном периоде в группе «Самолет» не зафиксированы случаи дискриминации и нарушения прав человека.

Нормативные документы в области соблюдения прав человека

GRI 2-23

Внутренние нормативные документы закрепляют основополагающие принципы и практики Компании в этой сфере. В настоящий момент в «Самолете» действует утвержденная Политика в области прав человека. Документ описывает подход Компании к вопросам соблюдения прав и свобод человека, инструменты внедрения политики и принятые в связи с этим обязательства.

«Самолет» информирует о содержании Политики в области прав человека и ее ключевых принципах всех заинтересованных сторон, в том числе групп лиц, особо подверженных риску нарушений, — сотрудников, подрядчиков и поставщиков.

В 2023 году «Самолет» впервые разработал и принял Политику в области многообразия и инклюзивности. Цель политики — зафиксировать подход Группы в этой области и подтвердить стремление Компании поощрять многообразие сотрудников на всех уровнях.

Принципы многообразия и инклюзивности группы «Самолет»:

- гарантия одинаково комфортной и уважительной рабочей среды для всех сотрудников
- принятие решений о найме, продвижении, вознаграждении сотрудников исключительно на основе их профессиональных компетенций и результатов работы.
- вклад в развитие равных возможностей и создание инклюзивной среды каждым сотрудником Компании
- соблюдение гендерной, этнической и любых других форм проявления справедливости при принятии управленческих решений и на рабочих местах Компании в целом

В целях соблюдения принципов Политики в области многообразия и инклюзивности мы приняли на себя ряд обязательств:

- поддерживать и развивать культуру многообразия на всех организационных уровнях группы «Самолет»
- не допускать проявления дискриминации и харассмента[1] на рабочем месте
- привлекать, развивать и удерживать сотрудников вне зависимости от индивидуальных характеристик
- выдвигать кандидатуры на высшие руководящие должности с учетом принципов многообразия и инклюзивности
- соблюдать принципы честного и открытого ведения бизнеса и учитывать принципы социальной ответственности, многообразия и инклюзивности

Практики по предотвращению нарушений и соблюдению прав человека в «Самолете»

- Отбор соискателей с учетом анализа соответствия системе корпоративных ценностей
- Поддержание и развитие системы корпоративных ценностей
- Поддержание и развитие системы обратной связи внутри Компании
- Поддержание и развитие системы управления персоналом

[1] Харассмент — с англ. «домогательство на сексуальной почве».

самолет

Забота о сотрудниках 1/2

«Самолет» создает благоприятную атмосферу в Компании и транслирует ценности справедливости и равенства во внутрикорпоративной среде.

Мы пересматриваем и развиваем механизмы, инструменты и сервисы по поддержке сотрудников в трудных жизненных ситуациях для того, чтобы предотвращать случаи нарушения прав человека и дискриминации. В этой области группа «Самолет» ведет работу по четырем ключевым направлениям:

- развитие механизмов обратной связи
- обучение сотрудников в области многообразия и инклюзивности
- поддержка и развитие многообразия и инклюзивности в Компании
- развитие сервисов заботы о сотрудниках

Механизмы обратной связи

Горячая линия для сотрудников «Самолета» является базовым инструментом сбора информации о нарушениях. Все сотрудники могут анонимно рассказать о случаях нарушения прав человека и дискриминации.

Поступившие обращения передаются сотрудникам по управлению персоналом и рассматриваются ими для принятия дальнейших решений. По всем обращениям мы приняли соответствующие меры для урегулирования спорных ситуаций. По каналу горячей линии не выявлено случаев, связанных с агрессивным преследованием и дискриминацией.

«Самолет» регулярно сообщает сотрудникам о том, что у них есть возможность обратиться в Компанию по вопросам нарушения прав человека, дискриминации и по поводу других форм притеснений. В отчетном году сотрудники могли узнать о горячей линии из следующих источников:

- новости на портале для сотрудников
- новости в блоге Компании
- новости в корпоративном мессенджере S.Connect
- новости в Telegram-канале «Пульс Самолета»
- рассылки на почту сотрудников
- заставки на экране блокировки корпоративных компьютеров

1 645

обращений поступило от сотрудников на горячую линию в 2023 году

Обучение в области многообразия и инклюзивности

GRI 410-1

«Самолет» организует обучение сотрудников по вопросам многообразия и инклюзивности. В отчетном году совместно с благотворительной организацией «Журавлик» в рамках программы «Травли NET» мы провели четыре обучающих семинара по противодействию травле и буллингу[1]. Их цель — способствовать формированию психологически безопасной атмосферы в коллективе. На семинарах сотрудники решали интеллектуальные задачи по теме травли и подробно изучали вопросы кибербуллинга.

Ко Дню защиты детей и к началу учебного года мы также провели серию вебинаров для сотрудников, посвященных профилактике детской травли. На вебинарах сотрудники узнали о том, как научить ребенка безопасному общению и отстаиванию личных границ, а также о способах поддержки детей в ситуациях, связанных с детской травлей.

В 2023 году для всех сотрудников «Самолета» мы провели тематические паблик-токи[2]. Во время этих мероприятий мы рассказали, для чего «Самолету» необходимо устойчивое развитие и зачем следовать ESG-повестке, как стать донором и кто такие «амбассадоры добра» Компании.

3

тематических паблик-тока состоялось в 2023 году

Отдельное внимание «Самолет» уделяет вопросам женского лидерства в Группе. Мы организовали для сотрудников онлайн-лекцию под названием «Вторая смена. Как сделать жизнь работающих матерей легче». На лекции обсуждали, как мамы могут упростить себе жизнь на работе и дома и как бороться с дискриминацией на рабочем месте.

Еще одна встреча для сотрудников на тему женского лидерства состоялась при участии Юлии Варшавской, главного редактора Forbes Life и Forbes Woman. На мероприятии поднимались вопросы гендерного равенства в бизнесе и «нового типа лидерства».

Мы начали разрабатывать план обучения сотрудников в области инклюзивности. В отчетном году обучение сотрудников, включая сотрудников служб безопасности, по этой теме Группа не проводила.

[1] Буллинг — форма агрессивного преследования.
[2] Паблик-ток — короткоформатная открытая лекция.

Забота о сотрудниках 2/2

Поддержка и развитие многообразия и инклюзивности в Компании

В своей деятельности группа «Самолет» соблюдает все требования российского законодательства в отношении трудоустройства лиц с ограниченными физическими возможностями. Вместе с этим мы стремимся расширить направления поддержки и усовершенствовать практики инклюзивного найма в Компании. Для этого мы проводим специализированные мероприятия и тематические исследования.

В 2023 году мы впервые исследовали практики инклюзивного найма в Компании. Мы изучили, в каких сферах «Самолет» может предоставить комфортное трудоустройство лицам с ограниченными возможностями здоровья (ОВЗ) и инвалидностью. Группа сформировала предварительный перечень вакансий, которые будут предложены соискателям с ограниченными физическими возможностями.

Подробнее с практиками инклюзивного найма можно ознакомиться в разделе «Персонал»

Развитие сервисов заботы о сотрудниках

Группа «Самолет» поддерживает сотрудников в различных жизненных ситуациях. Для этого мы создали специализированные сервисы заботы о сотрудниках. В 2023 году мы пересмотрели и дополнили их перечень.

Сервисы заботы о сотрудниках «Самолета»

- Горячая линия для сотрудников, попавших в сложную жизненную ситуацию
- Спортивная программа «Самолет Баланс»
- Регулярные чекапы здоровья
- Удаленные медицинские приемы (телемедицина)
- Сервис психологической поддержки
- Сервис юридической поддержки
- Подарки для детей и сотрудников
- Канал для обращений «Задай вопрос» на корпоративном портале

Забота о внешних заинтересованных сторонах

«Самолет» развивает повестку инклюзивности и проводит соответствующие мероприятия. Все заинтересованные стороны могут сообщить Компании о случаях нарушений прав человека с помощью комплексного канала обратной связи «Самолет Доверие». В 2023 году на канал коммуникации обращений о таких нарушениях не поступало.

Группа развивает доступность своих услуг как в офлайн-, так и в онлайн-среде. В 2023 году «Самолет» совместно с социальным предпринимательским проектом Everland проанализировал онлайн-инфраструктуру Группы. Анализ был необходим, чтобы проверить доступность онлайн-площадок Группы для людей с ОВЗ и инвалидностью. По результатам совместной работы составлен план действий по повышению доступности сайтов «Самолета».

В отчетном году мы провели исследование доступности офлайн-среды в наших жилых кварталах. По результатам исследования мы поняли, что наши новые продукты соответствуют базовым требованиям доступной среды, но могут быть доработаны в ряде деталей для создания универсальной среды. В 2024 году мы планируем разработать и утвердить стандарт универсальной среды для всех наших проектов. Дополнительно в 2023 году мы провели несколько опросов среди людей с ОВЗ и инвалидностью, которые купили квартиру в жилых комплексах «Самолета», а также среди потенциальных покупателей из этой социальной категории. Мы планируем пересмотреть и усовершенствовать онлайн-площадки Группы с учетом результатов исследования.

В 2024 году мы планируем разработать курс для риелторов и агентов по работе с покупателями, имеющими ограниченные возможности здоровья. В силу определенных ограничений такие клиенты зачастую сталкиваются с необходимостью обращаться к посредникам для совершения сделки. Лишь малое количество агентов обучены основам коммуникации с покупателями с ОВЗ. Курс будет доступен как для внутренних слушателей «Самолета», так и для внешних риелторов. Запустить курс планируется в 2024 году.

Доступность офисов продаж «Самолета»

«Самолет» считает необходимым повышать доступность среды как для своих сотрудников, так и для всех заинтересованных сторон. В отчетном году мы изучали доступность рабочих пространств Группы. По результатам исследования мы сформировали чек-лист доступности своих офисов продаж.

Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность



Основные показатели за 2023 год

15,3 млрд ₽
объем социальных инвестиций «Самолета» в 2023 году

>500
досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий провели комьюнити-центры «Самолета»

7
школ сдал «Самолет» в 2023 году

Существенные темы

- Взаимодействие с местными сообществами

Основные события в 2023 году

- Впервые запущена частная образовательная инфраструктура «Самолета»
- Начал работать чат-бот актуальных сообществ в жилых комплексах «Самолета»
- Дан новый старт программе начисления экобаллов «Экобонус 2.0»

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



самолет

Подход к управлению социальными инвестициями

GRI 3-3 | 203-1 | 203-2

Группа «Самолет» ответственно относится к задаче улучшения качества жизни жителей и поддерживает социально значимые инициативы.

Мы ведем активную социальную деятельность и участвуем в проектах по различным направлениям с широким кругом конечных благополучателей. Для того, чтобы результаты инициатив отвечали запросам соответствующего круга лиц и были максимально эффективны, мы выстраиваем надежные и доверительные отношения с заинтересованными сторонами, проводим опросы местных жителей на важные для них темы и реализуем благотворительные проекты в Группе.

В Компании выстроена прозрачная система управления социальными инвестициями. Ответственность за координацию социальных проектов распределена между ключевыми департаментами. Общее руководство осуществляет Дирекция по устойчивому развитию.

Группа «Самолет» регламентировала свой подход к управлению социальными инвестициями в Политике в области благотворительности. Документ фиксирует основные цели благотворительной деятельности «Самолета»: помогать в решении социальных проблем и создавать условия для развития общественной инфраструктуры в регионах присутствия Группы.

Благотворительную деятельность группы «Самолет» также регулирует Политика по устойчивому развитию. Политика закрепляет среди приоритетных направлений социальной деятельности «Самолета» развитие местных сообществ и содействие социально-экономическому развитию и процветанию городов и загородных жилых комплексов.

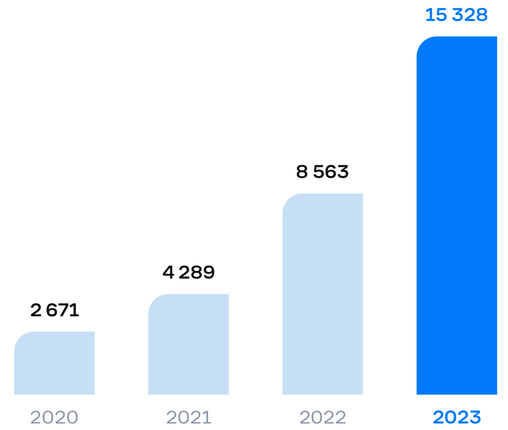
Принципы благотворительной деятельности

- Вовлечение сотрудников
- Социальный и экологический эффект
- Открытость
- Масштабность
- Системность
- Профессиональная экспертиза

Структура социальных инвестиций «Самолета», млн ₽



Динамика социальных инвестиций «Самолета», млн ₽



Ключевые направления социальных инвестиций «Самолета»

В 2023 году мы сфокусировались на поддержке социальных инициатив по трем ключевым направлениям.

1. Создание социальной инфраструктуры
2. Взаимодействие с местными сообществами
3. Реализация благотворительных и социально значимых инициатив на территориях деятельности

самолет

Развитие социальной инфраструктуры

GRI 203-2 | SASB IF-HB-410b.1

При строительстве жилых объектов группа «Самолет» создает комфортную и доступную среду для всех жителей.

Мы возводим социальную инфраструктуру, инклюзивную среду и включаем объекты социального назначения в обязательный состав проектов первой очереди строительства. «Самолет» последовательно расширяет перечень инфраструктурных объектов, чтобы жители имели возможность удовлетворить свои потребности, не покидая жилой комплекс.

Мы также уделяем особое внимание качеству и доступности социальной инфраструктуры. Мы создаем все объекты в соответствии с уникальным дизайн-кодом Группы и оснащаем их передовым оборудованием.

Концепция 15-минутного города

С 2023 года при проектировании жилых комплексов мы стали учитывать концепцию 15-минутного города. В новых жилых комплексах «Самолета» жители смогут добраться до социальных, спортивных и развлекательных объектов за 15 минут. В нескольких проектах Группы, находящихся на этапе строительства, мы уже учли обновленную концепцию.

Социальная инфраструктура на территории жилых комплексов «Самолета»



самолет

Образовательная инфраструктура 1/2

В 2023 году группа «Самолет» активно развивала образовательную инфраструктуру на территории жилых комплексов.

Все открытые школы соответствуют единому стандарту строительства школ «Самолета». Согласно нему в школах созданы условия для одновременного обучения 1,1 тыс. детей, организована специальная инфраструктура для обучения с различным функционалом, открыты библиотеки. В 2023 году Компания сдала семь школ, соответствующих единому стандарту.

7

школ, соответствующих единому стандарту, сдал «Самолет» в 2023 году

Меры поддержки и развития муниципальных школ

Наша Компания заботится о качестве образования в школах. Мы поддерживаем и стимулируем эффективную работу учителей и внедряем инструменты мотивации для школьников.

Поддержка и стимулирование учителей

Льготный съем жилья

«Самолет» предоставляет льготы для съема жилья учителям муниципальных школ на территории жилых комплексов «Самолета». Всего в рамках квоты на одну школу выделяются:

- две студии
- две однокомнатные квартиры
- одна двухкомнатная квартира

В начале 2024 года по программе льготной аренды будет заселено 15 квартир.

Конкурсное стимулирование педагогов

На основании ряда критериев по итогам года 5–10% педагогов пройдут конкурсный отбор. Критерии для отбора:

- качество получаемых учениками знаний
- участие учеников в конкурсах, олимпиадах, проектной деятельности
- организация внеклассной работы
- развитие профессиональных компетенций
- взаимодействие с родителями обучающихся

Итоги конкурса 2023–2024 учебного года будут подведены в июне 2024 года.

Стимулирование учеников

Стипендиальная программа для школьников

Для создания дополнительной мотивации и поддержки учеников мы разработали специальную стипендиальную программу для школьников.

Школьники могут участвовать в 19 различных номинациях программы.

Результаты программы станут известны в июне 2024 года, и школьники получат свои первые стипендии по итогам учебного года.

Образовательная инфраструктура 2/2

Частная образовательная инфраструктура «Самолета»

В 2023 году впервые начала функционировать частная образовательная инфраструктура «Самолета». Мы открыли первую филиальную частную школу «Самолетум» в жилом комплексе «Спутник». Концепция школы создана с учетом плана по дальнейшему масштабированию на другие жилые объекты Группы.

На базе школы ученики проходят общий курс школьной подготовки, посещают дополнительные кружки и секции, а также могут оставаться на дополнительные занятия по предметам. На конец отчетного периода в школе обучалось более 80 детей, действовало более 30 кружков и секций, продано более 150 абонементов на курсы дополнительного образования.

Для того, чтобы поддерживать высокое качество обучения, мы создаем специальные цифровые и методические сервисы в сфере образования:

- организуем сервисное сопровождение бизнес-юнита «Самолет Образование»
- запускаем совместные проекты с Альянсом в сфере искусственного интеллекта и ведущими игроками рынка
- проводим исследования в области анализа больших данных и дизайна образовательного опыта
- обеспечиваем потребности партнерских школ (частных и государственных)

Как девелопер будущего мы привносим технологичность в образовательные проекты «Самолета». Благодаря цифровой поддержке образовательного процесса ученики легко воспринимают новые знания. В настоящий момент «Самолет» реализует три проекта по поддержке образовательного процесса.

Цифровые и образовательные проекты «Самолета»

ИИ-тьютор

В 2023 году «Самолет» запустил проект «ИИ-тьютор». Цель проекта — поддержка образовательного процесса и помощь ученикам при освоении новых знаний. Мы обучили нейросеть массиву материалов из Федерального государственного образовательного стандарта, а также информации из авторских уроков. В настоящее время в функционале тьютора доступны:

- речевое общение с учениками
- помощь с выполнением домашних работ
- экспертная поддержка школьников
- функциональная поддержка экзаменаторов
- комплексный сбор и анализ данных по результатам запросов

Старт пилотного проекта — январь 2024 года на базе одной частной и четырех муниципальных школ.

Цифровой профиль ученика

Чтобы процесс обработки данных каждого обучающегося был удобным и эффективным, у нас действует проект «Цифровой профиль ученика». Цифровой профиль позволяет комплексно рассматривать образовательный процесс ученика и на основе анализа данных выявлять сильные стороны и области для развития. Это техническое решение служит для:

- удобного сбора самоанализа учеников
- комплексного обзора данных об успеваемости, проектах, интересах, внеклассных занятиях школьника
- семантического анализа и обзора поведенческих паттернов ученика
- построения профессиональной траектории школьника

На сегодняшний день мы тестируем элементы цифрового профиля ученика, а также модули сбора формирующего оценивания и самоанализа учащихся в одной частной и четырех муниципальных школах.

Школы развития ИИ

Вместе с партнерскими школами в отчетном году мы работаем в составе группы «Школьное образование» Альянса в сфере искусственного интеллекта. Мы тестируем проект «Школа развития ИИ». Смысл инициативы в том, чтобы создать сетевое сообщество школ, которое развивает культуру, основанную на управлении данными. В проекте определено два основных направления обучения: для школьников и преподавателей. В процессе обучения школьники будут развивать свои профессионально-технические и коммуникативные навыки (hard skills, soft skills), необходимые для освоения основных цифровых профессий в будущем.

Также проект предполагает дальнейшее построение профессиональной траектории учеников. Преподаватели смогут повысить уровень своей цифровой грамотности, изучить методы применения инструментов искусственного интеллекта, а также перенять культуру принятия решений на основе данных. Школы развития ИИ должны стать методическими площадками в регионах и распространять передовой опыт цифрового образования. Полномасштабный запуск проекта назначен на апрель 2024 года.

Развитие инклюзивной инфраструктуры

Группа «Самолет» развивает доступную среду на территориях жилых объектов.

С этой целью во всех жилых комплексах Группы, построенных после 2019 года, для людей с ограниченными возможностями здоровья создана инфраструктура, соответствующая нормативам и стандартам по обеспечению доступной среды. К жилым объектам и объектам социальной инфраструктуры организован безбарьерный доступ.

В 2023 году «Самолет» реализовал проект — победитель грантового конкурса прошлого года для сотрудников. В соответствии с проектом Компания установила пандусы для комфортного въезда людей с ограниченными возможностями здоровья в одном из первых жилых комплексов группы «Самолет» — «Люберцы». Чтобы развивать инклюзивную инфраструктуру, мы уже подписали более 80 соглашений на поставку и монтаж спортивных и детских площадок с доступной средой.

>80

домов ввели в эксплуатацию в отчетном году

>10

школ и детских садов комфортной и доступной средой ввели в эксплуатацию в отчетном году

Работа с местными сообществами 1/5

GRI 3-3 | 203-2

Деятельность группы «Самолет» напрямую связана с созданием комфортных условий для жизни.

Чтобы четко понимать потребности наших жителей, мы активно взаимодействуем с местными сообществами и оказываем им разностороннюю поддержку.

Ключевая цель наших проектов для жителей — создание добрососедских отношений и поддержание дружественной и принимающей атмосферы в наших жилых комплексах. Мы уверены, что достичь эту цель можно только при тесном взаимодействии жителей друг с другом. Для их знакомства мы организуем различные мероприятия на территории жилых комплексов, создаем условия для проведения досуга и культурной жизни. В 2023 году «Самолет» организовал свыше 500 таких мероприятий.

>500

мероприятий на территории жилых комплексов организовано в 2023 году

Наша стратегическая цель

Познакомить между собой семь из десяти жителей в функционирующих жилых комплексах к 2025 году

Комьюнити-центры «Самолета»

«Самолет» развернул работу над проектом по развитию соседских сообществ, чтобы обеспечить взаимодействие между жителями. Благодаря проекту в жилых комплексах создается атмосфера безопасности, открытости и комфорта для каждого. Мы создаем новое качество жизни в современных городских кварталах и предлагаем клиентам больше, чем просто недвижимость и квадратные метры.

Цель комьюнити-центров «Самолета» — увеличить вовлеченность жителей в социальную экосистему жилых комплексов.

Наша миссия — поддерживать лидеров сообществ, помогать им собирать команды единомышленников, развивать новые инициативы и воплощать в жизнь проекты, полезные для общества. В дальнейшем Компания планирует объединить лидеров в сообществе «Амбассадоры Самолета», которое будет продвигать ценности бренда.

Мы прилагаем все усилия, чтобы развивать дружественные отношения между жителями наших жилых комплексов. Комьюнити-центры «Самолета» дают возможность взрослым и детям проводить досуг, участвовать в общих мероприятиях и праздниках, заниматься спортом, помогать и становиться добрыми соседями друг другу.

В 2023 году мы работали над тем, чтобы все больше жителей принимали участие в мероприятиях, объединяющих их по интересам и потребностям, на территории жилых комплексов. С этой целью «Самолет» разработал и начал внедрять проект «Самолет Комьюнити». Команда «Самолета» ведет непрерывную работу на благо жителей: создает условия для комфортного общения, старается оперативно удовлетворять их социальные потребности и помогает построить крепкие отношения с брендом.

Сообщества «Самолета»

Пространства для обмена опытом, знаниями и идеями, где жители могут обсуждать актуальные вопросы и находить решения для улучшения жизни в жилом комплексе. Задача наших сообществ — создавать и реализовывать потенциал для общения участников, получения нового опыта и совместного времяпровождения в жилых комплексах.

На первых этапах проекта мы искали уже существующие сообщества жителей и начали активно работать с ними: выявляли лидеров сообществ, определяли степень вовлеченности участников, проводили онлайн- и офлайн-встречи, помогали сообществам расти и развиваться. Мы делали основной упор на повышении лояльности участников, помогая сообществам развиваться.

Работа с местными сообществами 2/5

Мы оказываем сообществам две формы поддержки — полную и минимальную.

В настоящий момент в приоритете — полная поддержка, при которой организацию мероприятий и событий для сообществ, разработку концепции, финансирование и информационное сопровождение осуществляет команда «Самолета». Комьюнити-менеджеры проводят обучение для лидеров соседских центров, чтобы помочь сообществам стать зрелыми, активными и самостоятельными.

В дальнейшем в приоритете будут самостоятельные сообщества, существующие при минимальной поддержке «Самолета». Компания будет вести информационное сопровождение, предоставлять минимальное финансирование. Эти шаги должны привести к росту узнаваемости бренда и привлечению покупателей по реферальной программе.

Уровни вовлеченности группы «Самолет» в деятельность сообществ

Полное вовлечение «Самолета»

Вклад жителей

- Организация и проведение мероприятий
- Вовлечение на конечном этапе в качестве благополучателей или участников проекта
- Финансово-информационная поддержка проектов

Вклад «Самолета»

Основной подход
Результат: невысокий уровень вовлеченности местных жителей

Минимальное вовлечение «Самолета»

Вклад «Самолета»

- Организация и проведение мероприятий
- Вовлечение на финальном этапе проектов
- Контроль за ходом и результатами проекта
- Финансово-информационная поддержка проектов

Вклад жителей

Обновленный подход
Результат: высокий уровень вовлеченности местных жителей

самолет

Работа с местными сообществами 3/5

Для более эффективного вовлечения местных жителей в тематические объединения в отчетном году была сформирована команда Отдела развития комьюнити, куда вошли комьюнити-менеджеры, архитекторы сообществ, ивент-менеджеры, в ответственность которых входит:

- взаимодействие с участниками «Самолет Комьюнити»
- взаимодействие с командой «Самолета» по организации мероприятий, созданию концепций и написанию контент-планов
- помощь при организации и проведении мероприятий
- привлечение местных предпринимателей, блогеров и волонтеров среди жителей
- помощь в поиске пространств для организации очных встреч сообществ
- помощь при создании персонализированной айдентики сообществ

Ответственными за развитие объединений со стороны жителей выступают амбассадоры «Самолета» — неформальные лидеры местных сообществ. Они разрабатывают план развития своего сообщества, обсуждают с комьюнити-менеджерами поддержку инициатив объединения, а также создают условия для добрососедских и дружественных отношений между жителями. Назначив амбассадоров и поручив им организационные задачи, члены комьюнити-центров смогут активно развивать свои объединения и привлекать больше участников к совместной деятельности. В будущем мы планируем внедрить системы донатов и грантов и сконцентрировать усилия на реализации практики ограниченного участия «Самолета» в жизни комьюнити-центров.

Клиентоориентированность — одна из главных ценностей Компании. Мы создаем комьюнити вокруг каждого жителя. Мы ставим во главу угла не Компанию, услугу или приложение, а жителя. Основное внимание «Самолета» направлено на удовлетворение потребностей и предугадывание ожиданий наших жителей. Мы стараемся предвосхищать их запросы и предложения, чтобы обеспечить максимально комфортное взаимодействие с брендом и друг другом.

За все время действия проекта «Самолет» инвестировал более 50 млн рублей в развитие местных сообществ. Мы постоянно создаем и обновляем инфраструктуру для нужд комьюнити и организуем различные мероприятия:

- буккроссинговые акции
- развлекательные мероприятия в соседских центрах
- модернизация коворкинговых пространств
- открытие новых спортивных площадок

В 2023 году «Самолет» провел свыше 500 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий, в которых приняли участие более 30 тыс. человек.

Ключевые показатели эффективности проекта «Комьюнити» в 2023 году

Индекс CSI «Добрососедство»

76 % в Московском регионе

69 % в Санкт-Петербурге

Количество сообществ

14 (2022) → **315** местных сообществ

Количество участников сообществ

2,7 (2021) → **504,2 тыс.** участников сообществ

Количество мероприятий

>500 мероприятий проведено в 2023 году

Уровень вовлеченности

1% (2022) → **+17 %** увеличился уровень вовлеченности жителей в мероприятия

самолет

Работа с местными сообществами 4/5

Для развития спортивных клубов мы сделали коллаборацию с олимпийским чемпионом и другими тренерами, которые поддерживают онлайн-сообщества и проводят тренировки с жителями. Такая схема взаимодействия оказалась эффективной для развития и роста сообществ.

Собираться вечерами с семьей или друзьями за просмотром кино по телевизору всегда было хорошей традицией. Мы решили ввести ее в наших жилых комплексах и запустили проект «Самолет.Кино» — кинотеатр под открытым небом. В 2023 году мы провели 67 кинопоказов в восемнадцати жилых комплексах Москвы и Санкт-Петербурга — 6 169 жителей посмотрели с нами 8 040 часов киноленты. Постепенно среди жителей сформировался онлайн-киноклуб.

Досуговые онлайн-сообщества переросли в реальные игровые клубы, где несколько раз в неделю люди собираются вместе, чтобы поиграть в «Мафию», «Бункер» и другие игры. Для победителей отборочных этапов из разных ЖК мы организовали финальный турнир в «Мафию», который прошел в центральном офисе Компании, тем самым еще больше укрепив взаимоотношения жителей с брендом «Самолет».

Инклюзивный фестиваль «Добрые дворики»

В 2023 году на территории жилого комплекса «Спутник» мы впервые провели инклюзивный фестиваль «Добрые дворики». Партнерами события выступили благотворительные организации и социальные предприниматели:

- благотворительная организация «Журавлик»
- благотворительная организация «Ясенева поляна»
- благотворительный фонд «Действуй!»
- благотворительный фонд «Единение»
- благотворительный фонд «Образ жизни»
- Ассоциация «Благополучие животных»
- благотворительная организация «Наставники детям» и другие

На фестивале жители познакомились с деятельностью благотворительных организаций, поучаствовали в мастер-классах и приобрели товары ручной работы на благотворительной ярмарке инклюзивных мастерских. На мероприятии выступили артисты Международного благотворительного танцевального фестиваля Inclusive dance, а питание организовало инклюзивное кафе «Разные зерна». Кроме того, участники и гости фестиваля узнали об инструментах коммуникации людей с ограниченными возможностями здоровья. Всего в мероприятии приняли участие более 500 жителей.

Результаты работы комьюнити-центров в 2023 году

9 660
жителей посетили **12** крупных фестивалей в жилых комплексах

2 568
жителей посетили и поучаствовали в **24** иммерсивных спектаклях от Театра Села

4 980
жителей поучаствовали в **345** тренировках в жилых комплексах

67
кинопоказов под открытым небом провел клуб «Самолет.Кино» в **18** жилых комплексах

2 702
жителя сыграли в **386** настольных игр

7 774
жителя посетили соседский центр в жилом комплексе «Спутник»

самолет

Работа с местными сообществами 5/5

Цифровая архитектура для поддержки сообществ

«Самолет» уделяет внимание технологическому аспекту развития местных сообществ. В 2023 году Компания реализовала три крупных проекта по цифровой поддержке комьюнити-центров.

В 2023 году мы начали разработку специального чат-бота на основе искусственного интеллекта. Чат-бот будет содержать актуальную базу сообществ и информацию о специфике их деятельности. С помощью него амбассадоры «Самолета» смогут создавать брендированные материалы своего сообщества. Запуск чат-бота запланирован на середину 2024 года.

В отчетном году «Самолет» запустил чат-бот актуальных сообществ в жилых комплексах. Его участники смогут узнавать о существующих в жилом комплексе сообществах и подавать заявки на вступление, а также предлагать собственные идеи по созданию новых сообществ во встроенный «Банк идей».

Совместно с партнерами в приложении «Самолет Плюс УК» мы разработали и внедрили цифровой сервис «Афиша мероприятий», который включает в себя следующий функционал:

- бронирование площадок
- единый календарь событий
- чат поддержки с комьюнити-менеджерами
- модерация записей на участие
- оплата и возврат денежных средств
- напоминания и рассылки по СМС и электронной почте
- фильтрация участников мероприятий по полу и возрасту
- аренда настольных игр и прочие платные услуги

>4 тыс.

жителей прошли опрос на тему удовлетворенности функционалом сервиса на конец отчетного периода

>67 %

опрошенных остались довольны работой приложения, его функционалом и информационным наполнением о событиях в жилых комплексах

Соседские центры и коворкинги в жилых комплексах

Группа «Самолет» создает специализированные пространства для досуга местных жителей.

На конец 2023 года в жилых комплексах «Самолета» открыто три соседских центра. В отчетном году мы утвердили план по созданию десяти новых соседских центров и трех коворкингов в жилых комплексах Группы. По результатам отчетного года средняя посещаемость соседских центров составила 120 человек в день. Преимущества наших соседских центров: бесплатное посещение, чай, игры, кино. Мы проводим мастер-классы и праздники для жителей. Мы планируем обустраивать многофункциональные пространства, где можно заниматься спортом, играть в настольные игры, смотреть кино, проводить собственные выставки, арт-маркеты и другие мероприятия. Так, в соседском центре «Спутника» мы несколько раз в неделю проводим тренировки по джампингу и уроки по актерскому мастерству и сценической речи. Среди посетителей есть жители и других жилых комплексов.

Компания также разрабатывает зоны для совместной работы. Коворкинги «Самолета» расположены рядом с домом — в жилом комплексе. Их преимущества: доступ 24 часа, возможность распечатать материалы, кофепойнты с бесплатным чаем и кофе, обеденная зона, где можно купить еду в автомате или разогреть свою.

Мы разработали понятную тарифную сетку с абонементами для посещения (часы, дни, недели, месяцы). Для жителей жилого комплекса предусмотрены специальные условия по тарифам, система лояльности.

120 чел./день

средняя посещаемость соседских центров по результатам отчетного года

Поддержка дружественной атмосферы в жилых комплексах

Одной из приоритетных задач при работе с местными сообществами является создание атмосферы добрососедства между всеми жителями вне зависимости от национальной или расовой принадлежности. Для профилактики ксенофобии и поддержания атмосферы дружественности в 2023 году мы провели два этнофестиваля «Будем знакомы». Цель фестивалей — формирование толерантного отношения к различным национальностям путем знакомства с культурами и традициями разных народов в увлекательной форме.

Фестивали проводились в наших жилых комплексах. Жители принимали участие в настольных и активных играх, квизах о культуре разных наций. Также мы организовали выступления национальных музыкальных и танцевальных ансамблей, угощали гостей традиционными блюдами разных народов. Всего в этнофестивалях приняло участие свыше 7 тыс. человек.

Фестивали дали старт новому направлению социальных проектов Группы по содействию интеграции мигрантов и профилактике ксенофобии. Так, на базе школ, построенных «Самолетом», мы планируем проводить специальный курс русского языка как иностранного. Сейчас пилотный проект реализуется в одном из наших жилых комплексов.

1

Благоустройство и экологизация жилых комплексов

«Самолет» стремится наиболее полно удовлетворить запросы жителей и внимательно работает с поступающими предложениями. Свои идеи и предложения жители могут передать через управляю-щую компанию «Самолет» и через мобильное приложение «Самолет УК».

В 2023 году «Самолет» продолжил работу над повышением качества благоустройства и сконцентрировал внимание на проектах по экологизации территории жилых комплексов. Так, Компания внедряет практику осознанного разделения отходов. В жилых комплексах «Самолета» установлены специальные фандоматы по сбору пластика, алюминиевых банок, боксы по приему одежды, шин и батареек.

Подробнее с проектами в сфере раздельного сбора отходов можно ознакомиться в разделе «Охрана окружающей среды»

Компания старается создать благоприятную экологическую обстановку в жилых комплексах и на прилегающих к ним территориях и внедряет специальные экопроекты.

Программа «Экобонус 2.0»

В 2023 году мы перезапустили программу начисления экобаллов за каждую сданную единицу перерабатываемой продукции. Участие в программе позволяет накапливать специальные экобаллы за сдачу на переработку специальных категорий отходов: батареек, шин, пластика. Накопленными баллами жители могут расплатиться за услуги управляющей компании «Самолет». Всего за 2023 год жители комплексов сдали 28,4 тонны вторсырья и таким образом предотвратили выбросы почти 131 тонны CO_2. Всего за участие в программе жителям было начислено 346 тыс. бонусных рублей.

Ключевые цифры

28,4 тонны
вторсырья сдали жители комплексов за 2023 год

131 тонна
выбросов CO_2 предотвращена

346 тыс. бонусных ₽
было начислено жителям за участие в программе

Акция «Экомобиль»

Совместно с крупным производителем бытовой химии Группа проводит акцию «Экомобиль». В рамках акции в выходные дни на территорию семи жилых комплексов «Самолета» приезжает специальный фургон, в который можно сдать различные перерабатываемые отходы.

Ключевые цифры:

3 тонны
пластика было собрано в 2023 году

Озеленение прилегающих пространств

В поддержку экодвижения в жилых комплексах Группа реализует программу озеленения прилегающих пространств. Благодаря программе в 2023 году мы высадили 2,5 тыс. кедров и 300 лиственных и плодовых деревьев, а также посадили 6 тыс. однолетних цветов и посеяли газон на территориях, равных по площади десяти футбольным полям. Жители комплексов высаживали растения вместе с представителями Группы. Мы разработали и внедрили проекты «Народный огород» и «Народные палисадники». Благодаря проектам жители нескольких жилых комплексов «Самолета» могут высаживать саженцы и заниматься огородничеством на специально организованных участках на территории комплексов. Всего на территориях пяти жилых комплексов было смонтировано 75 грядок.

Ключевые цифры:

2,5 тыс.
кедров высадили благодаря программе

300
лиственных и плодовых деревьев было посажено

6 тыс.
однолетних цветов было посажено

75
грядок было смонтировано на территориях пяти жилых комплексов

Разрешение спорных ситуаций

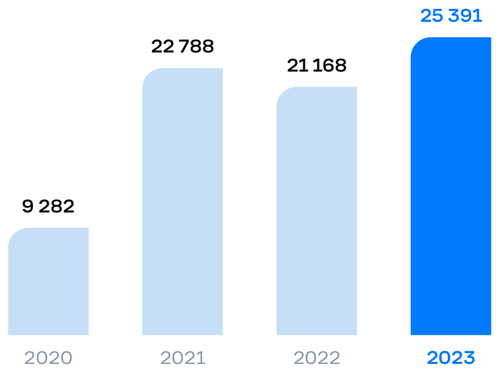
GRI 2-26

В «Самолете» считают, что получение обратной связи от местных сообществ позволит повысить качество сервисов и уровень благополучия жителей. В Группе действует канал «Самолет Доверие», по которому любой житель может оставить свое обращение к Компании относительно условий жизни в наших жилых комплексах. Мы тщательно анализируем все сообщения и заявки и принимаем меры по устранению недочетов. В 2023 году Группа не сталкивалась с судебными исками и конфликтами с жителями. Каждый житель «Самолета» может обратиться в Компанию, воспользовавшись функцией «Самолет Доверие» на портале «Самолета».

25,3 тыс.

обращений от жителей было получено через «Самолет Доверие» в отчетном году

Количество полученных и обработанных заявок центра «Самолет Доверие», ед[1].



[1] Количество обращений за 2022 год было скорректировано по сравнению с Годовым отчетом за 2022 год.

Благотворительные проекты 1/3

GRI 3-3 203-2

Ключевую роль в реализации благотворительных проектов «Самолета» играют сотрудники. По результатам оценки внутренней вовлеченности более 62% сотрудников готовы принимать личное участие в благотворительных инициативах и корпоративных волонтерских программах Группы.

Мы убеждены, что повышение степени участия сотрудников в благотворительных проектах оказывает не только положительное социальное воздействие, но и влияет на мировосприятие наших коллег. Внося вклад в разрешение острых социальных тем, сотрудники перенимают ключевые ценности нашей Компании: небезразличие, работа в команде, мышление собственника.

Грантовый конкурс для сотрудников «Самолет Добро»

В отчетном году мы провели второй ежегодный грантовый конкурс для сотрудников Группы. Цель проекта — вовлечь сотрудников в благотворительную повестку «Самолета» и найти новые направления для реализации благотворительных инициатив. Для участия в конкурсе каждый сотрудник мог прислать самостоятельно разработанный благотворительный или социальный проект. В 2023 году мы изменили вектор конкурса и акцентировали внимание на проектах, имеющих потенциал волонтерского участия сотрудников «Самолета». В числе победителей конкурса стали проекты:

- по обучению людей с инвалидностью творческим навыкам
- по росписи стен в детских домах
- по помощи бездомным людям
- по высадке леса
- по помощи с ремонтом людям в тяжелой жизненной ситуации
- по повышению финансовой грамотности детей-сирот и др.

Ключевые цифры:

12
проектов «Самолет» поддержал в 2023 году

3,2 млн ₽
общий бюджет проектов

Грантовый конкурс для франчайзи «Делай добро»

Год за годом мы стремимся расширять круг участников добровольческих инициатив и вовлекать в благотворительность различные заинтересованные стороны.

В 2023 году «Самолет» впервые провел грантовый конкурс благотворительных инициатив среди франчайзи. Конкурсные заявки, которые мы получили, охватывали самые разные темы: от развития детей-сирот и помощи людям в трудных жизненных ситуациях до проектов в области культуры.

Всего на грантовый конкурс поступило 29 заявок, 13 из которых получили поддержку «Самолета». Общий грантовый фонд составил более 2 млн рублей. Старт проекта признан успешным, в 2024 году конкурс будет проводиться повторно.

Ключевые цифры:

13
заявок получили поддержку «Самолета»

2 млн ₽
общий грантовый фонд

Благотворительные проекты 2/3

«Самолет» поддерживает внешние благотворительные инициативы. В 2023 году мы вновь приняли участие во всемирной инициативе «Щедрый вторник», к которой была приурочена корпоративная Неделя благотворительности в пользу партнерских некоммерческих организаций. Во время Недели благотворительности прошло более десяти разных акций и мероприятий, в том числе:

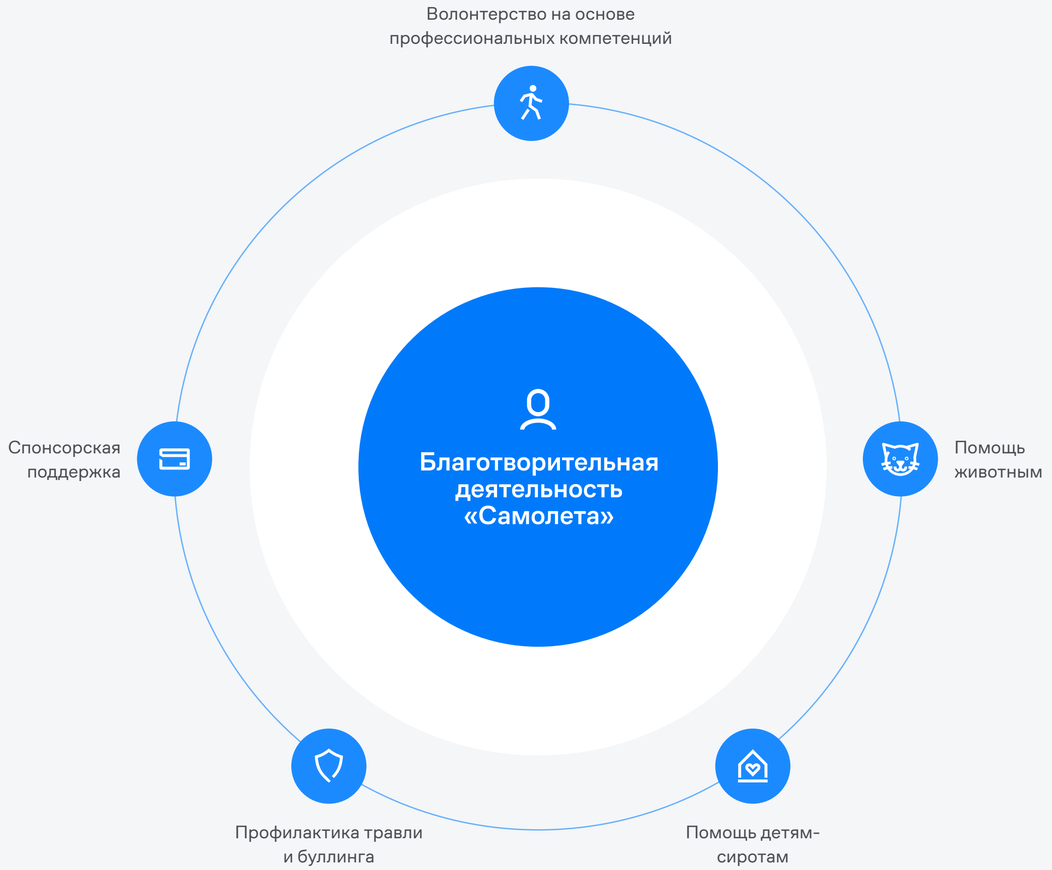
- донорские акции для сотрудников в нескольких городах
- сбор средств на стерилизацию животных в приютах
- сбор книг для сельских библиотек в Санкт-Петербурге
- благотворительные экскурсии и лекции
- эковебинар и поездка на мусороперерабатывающий завод
- проект «Добрые километры» и др.

Также в рамках инициативы мы стали партнерами традиционной Недели признаний. Участники акции рассказывали о своей вовлеченности в благотворительность. За каждое признание мы начисляли 100 рублей в пользу благотворительных фондов. Всего в инициативе приняли участие 19 тыс. человек, включая сотрудников «Самолета», а итоговая сумма поддержки составила 2 млн рублей.

Группа «Самолет» поставила себе задачу максимально повысить полезное социальное воздействие от реализуемых инициатив. Для этого Компания выделила ряд приоритетных направлений для реализации благотворительных проектов.



Направления благотворительной деятельности «Самолета»



самолет

Благотворительные проекты 3/3

Волонтерство на основе профессиональных компетенций

Сотрудники «Самолета» активно вовлечены в социальную деятельность и применяют свой профессиональный опыт в благотворительных проектах.

Мы постоянно обновляем актуальные запросы на внутреннем сайте Группы на разовую или постоянную помощь pro bono[1] некоммерческим организациям. Так, к нашим волонтерам обращаются за юридическими консультациями или помощью дизайнера. В отчетном году на средства «Самолета» в здании социальной гостиницы «Добрый дом» был установлен лифт, также специалисты Компании безвозмездно помогали фонду с разработкой документации для ремонта помещений.

В 2023 году совместно с платформой социальных изменений todogood в «Самолете» прошел первый чемпионат по интеллектуальному волонтерству для сотрудников. Команды сотрудников «Самолета» помогли решить кейс Ассоциации «Благополучие животных».

Отличительная черта социальной деятельности «Самолета» — участие топ-менеджмента Группы в благотворительных инициативах. Руководители «Самолета» ежемесячно участвуют в благотворительных аукционах на платформе Meet for charity — площадке, на которой разыгрываются встречи с известными людьми из различных сфер. Встречу выигрывает участник с самой большой денежной ставкой. После завершения аукционов «Самолет» удваивает ставку и переводит получившуюся сумму напрямую в выбранный участником фонд.

Профилактика острого социального давления

«Самолет» демонстрирует свою приверженность таким важным ценностям, как взаимовыручка и работа в команде. Мы распространяем эти ценности как с помощью каналов внутренних коммуникаций Компании, так и благодаря участию во внешних благотворительных инициативах. Мы поддерживаем проект «Травли NET» некоммерческой организации «Журавлик». Цель проекта — профилактика случаев травли и буллинга в школах и создание психологически безопасной среды для детей. Волонтеры «Самолета» принимают активное участие в развитии проекта: наши сотрудники прошли специальное обучение в «Журавлике» по профилактике инцидентов травли в школах и выступили в качестве лекторов для детей. В 2023 году 20 сотрудников «Самолета» приняли участие в проекте.

Помощь животным

Одно из направлений благотворительной деятельности «Самолета» — забота о животных. Компания помогает создавать безопасные условия для бездомных животных в городской среде. Мы активно поддерживаем проект «Среда обитания», участники которого устанавливают в Москве утепленные домики-коттеджи для бездомных котов. Все обитатели домиков проходят лечение и стерилизацию. Для еще более надежного контроля за благополучием котов назначается ответственный волонтер из числа жителей близлежащих домов. Волонтер следит за состоянием домиков-коттеджей, подкармливает котов и оповещает ветеринарные службы в случае появления новых обитателей.

Помощь детям в сложной жизненной ситуации

В 2023 году «Самолет» продолжил помогать детям-сиротам. Ключевой партнер «Самолета» в этом направлении — благотворительная организация «Наставники детям», которая специализируется на индивидуальном наставничестве и социализации детей и подростков. В рамках сотрудничества мы оказываем профессиональную помощь благотворительной организации, проводим стратегические сессии по разработке фандрайзинговой[2] и коммуникационной стратегий.

Совместно с благотворительным фондом мы готовим детей-сирот к получению государственного жилья. Подростки-выпускники сталкиваются с необходимостью принять жилье, выделенное им государством. Поскольку у воспитанников фонда нет опыта самостоятельной жизни, зачастую у них возникают трудности в оценке качества жилья и его пригодности для жизни.

Специалисты по приемке квартир и менеджеры по продажам «Самолета» организуют для подопечных благотворительной организации показы площадей и квартир-шоурумов Группы, готовых к сдаче. Сотрудники рассказывают детям об особенностях приема квартир, подготовке к организации самостоятельного быта, а также о расчете стоимости ремонта. За 2023 год на показах квартир побывали 44 ребенка-сироты.

Профориентационные мероприятия для подростков

В 2023 году совместно с Центром социальной помощи семье и детям «Западное Дегунино» группа «Самолет» проводила профориентационные мероприятия для подростков с трудным поведением. Волонтеры «Самолета» рассказывали детям о своей профессиональной деятельности, консультировали по возникшим вопросам и сделали с ними практические задания из реальных профессиональных кейсов. Всего в 2023 году состоялось восемь профориентационных мероприятий.

Спонсорская поддержка

Группа «Самолет» оказывает безвозмездную поддержку различным организациям.

В 2023 году Компания стала спонсором спортивных мероприятий и организаций, учреждений культуры, благотворительных фондов, что позволило им продолжить свою важную работу в быстро меняющейся обстановке.

В число организаций, получающих финансовую помощь «Самолета», входит Государственный театр наций, женский футбольный клуб «ЦСКА», Федерация шахмат Подмосковья, Беговая лига Подмосковья, благотворительные организации «Онкологика», «Фонд борьбы с лейкемией» и другие.

Также «Самолет» является попечителем учебной программы «Менеджмент устойчивого развития» МГИМО МИД РФ и выделяет стипендии на обучение по этой программе.

[1] Помощь pro bono — оказание профессиональной помощи благотворительным, общественным и иным некоммерческим организациям на безвозмездной основе.

[2] Фандрайзинг — поиск спонсоров, инвесторов и прочих лиц для финансирования мероприятия, проекта, идеи или организации.

Приложения

Об Отчете 179

Дополнительные количественные данные 182

Таблица GRI 185

Таблица SASB 190

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО 191

Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления 192

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью 206

Глоссарий 214

Контактная информация 217



Об Отчете

Подход к подготовке Отчета

GRI 2-3 GRI 2-14

Годовой отчет группы «Самолет» за 2023 год (далее — Отчет) отражает основные результаты деятельности ПАО «ГК „Самолет“» и его дочерних организаций (далее — «Самолет», Группа, группа «Самолет», Компания) за период с 1 января 2023 по 31 декабря 2023 года.

«Самолет» стремится предоставить заинтересованным сторонам полную и своевременную информацию о своей деятельности. Мы ежегодно публикуем нефинансовую отчетность Компании с 2017 года, а информацию об устойчивом развитии — с 2021 года.

В Отчете раскрыты операционные и финансовые результаты деятельности Группы за 2023 год, а также нефинансовая информация. В Отчете представлена информация о прогрессе Компании по существенным темам в области устойчивого развития за отчетный год и планы по дальнейшему совершенствованию практик на 2024 год и среднесрочную перспективу.

Настоящий Отчет подготовлен в соответствии со стандартами Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития GRI (Global Reporting Initiative). При подготовке Отчета также учитывались рекомендации стандарта Совета по стандартам бухгалтерского учета в области устойчивого развития SASB (Sustainability Accounting Standards Board): SASB Home Builders.

Отчет составлен с учетом следующих требований и рекомендаций:

- 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)
- Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 ноября 2023 года № 764 «Об утверждении методических рекомендаций по подготовке отчетности об устойчивом развитии»
- Рекомендации рейтинговых агентств в области устойчивого развития

Настоящий Отчет предварительно утвержден решением Совета директоров ПАО «ГК „Самолет“» 07.05.2024 (протокол от 07.05.2024 № 7/24) и решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК „Самолет“» 13.06.2024 (протокол от 14.06.2024 № 1-24).

Дата публикации Отчета за 2023 год — 18.06.2024.

Нефинансовая отчетность «Самолета» публикуется ежегодно. Годовые отчеты, включая информацию об устойчивом развитии, за последние отчетные периоды доступны на официальном сайте «Самолета» в разделе «Раскрытие информации»: samolet.ru/investors/shareholders/documents.

Границы Отчета

GRI 2-2

Финансовые показатели в настоящем Отчете раскрыты согласно перечню организаций, который приведен в консолидированной финансовой отчетности по МСФО за отчетный период с 1 января по 31 декабря 2023 года.

Для подсчета нефинансовых показателей из перечня дочерних обществ по МСФО мы выбрали основные компании (95%), оказывающие существенное воздействие в области устойчивого развития. Это сделано в целях консолидации информации по большому количеству дочерних обществ. Мы отобрали крупнейшие компании, занятые в ключевых бизнес-процессах, учитывая долю активов, долю выручки и среднесписочную численность работников.

В состав группы «Самолет» в 2023 году вошли активы ГК «МИЦ». Данные по ГК «МИЦ» учтены в операционных и финансовых показателях по состоянию на конец 2023 года, нефинансовые показатели данных активов будут интегрированы в отчетность следующих периодов.

№	Компании Группы
1	АО «СЗ „Самолет-Верейская“»
2	ООО «ГУК „Домжилсервис“»
3	ООО «Жилстрой-МО»
4	ООО «Премиум-Строй»
5	ООО «Проект-Строй»
6	ООО «Румянцево-Энерго»
7	ООО «Самолет Энерго»
8	ООО «Самолет-Прогресс»
9	ООО «Самолет-Ресурс»
10	ООО «Самолет-Энергосервис»
11	ООО «Север Строй»
12	ООО «СЗ „Самолет-Дмитров“»
13	ООО «СЗ „Самолет-Квартал Западный“»
14	ООО «Ситистрой-МО»
15	ООО «СМТ-Строй»
16	ООО «СПб Недвижимость»
17	ООО «СР-Строй»

№	Компании Группы
18	ООО «СР-Тепло»
19	ООО «Строй-Девелопмент»
20	ООО «Диджитал Девелопмент»
21	ООО «Мегастрой-МО»
22	ООО «Самолет-Проект»
23	ООО «Самолет-Сервис»
24	ООО «СЗ „Бухта Лэнд“»
25	ООО «СЗ „ДМ Апартментс“»
26	ООО «СЗ „Некрасовка-Инвест“»
27	ООО «СЗ „Прибрежный Парк“»
28	ООО «СЗ „Пригород Лесное“»
29	ООО «СЗ „Самолет Девелопмент“»
30	ООО «СЗ „Самолет-Алхимово“»
31	ООО «СЗ „Самолет-Дудкино“»
32	ООО «СЗ „Самолет-Заречье“»
33	ООО «СЗ „Самолет-Коробово“»
34	ООО «СЗ „Самолет-Молжаниново“»

№	Компании Группы
35	ООО «СЗ „Самолет-Мытищи“»
36	ООО «СЗ „Самолет-Путилково“»
37	ООО «СЗ „Самолет-Томилино“»
38	ООО «СЗ „Санино 1“»
39	ООО «СЗ „СР-Групп“»
40	ООО «СЗ „Реновация-Мытищи“»
41	ООО «СЗ „Самолет-Жилино“»
42	ООО «СЗ „Самолет-Калиновка“»
43	ООО «СЗ „Самолет-Лайково“»
44	ООО «СЗ „Самолет-Олимп“»
45	ООО «СЗ „Самолет-Чаркова“»
46	ООО «СЗ „Самолет-Юрлово“»
47	ООО «СЗ „СПб Реновация — Красный Кирпичник“»
48	ООО «СЗ „СПб Реновация — Славянка“»
49	ООО «СПб Реновация»
50	ПАО «ГК „Самолет“»

Методы подготовки данных

GRI 2-4 GRI 3-1

В целях обеспечения прозрачности и достоверности нефинансовой информации «Самолет» продолжает совершенствовать внутренние процессы расчета, сбора и консолидации нефинансовых данных. В процессе подготовки данных мы опираемся на лучшие международные и национальные методики и стандарты. Ответственные специалисты профильных подразделений осуществляют первичный сбор и анализ данных, связанных с экологическими, социальными и управленческими аспектами нашей деятельности. В ходе подготовки Отчета проводится их обязательная внутренняя верификация. Мы стремимся обеспечить сопоставимость ключевых показателей устойчивого развития за несколько лет и всегда приводить данные за предыдущие отчетные периоды, если это возможно.

В отчетном году в связи с совершенствованием системы учета данные по ОТиПБ, численности сотрудников Компании, изменению климата и другим аспектам могут отличаться от представленных в Отчете за 2022 год.

В случае корректировок данных за предыдущие отчетные периоды комментарии об этом включены в текст Отчета:

- Начиная с 2023 года, коэффициенты травматизма рассчитываются на 1 млн отработанных часов.
- Расхождения данных, представленных в разделе «Персонал», с отчетом прошлого периода связаны с уточнением значений численности персонала за 2021 и 2022 годы.
- С изменением подхода к расчету выбросов парниковых газов можно ознакомиться в разделе «Изменение климата и энергоэффективность».

Финансовые показатели в настоящем Отчете приведены в российских рублях с использованием среднего официального курса доллара США за 2023 год. Нефинансовая информация представлена в единицах международной системы единиц (СИ).

Процесс определения существенных тем описан в разделе «Определение существенных тем».

Ограничение ответственности

Содержащаяся в настоящем Отчете информация была подготовлена ПАО «ГК „Самолет“» на основе данных, доступных на момент написания Отчета, и может быть изменена без дополнительного уведомления. Компания полагается на сведения, полученные из источников, которые она считает надежными; тем не менее Компания не гарантирует их точность или полноту. Ни один из директоров Компании, ее акционеров, должностных лиц или служащих либо любых иных лиц не принимает на себя никакой ответственности за любые потери любого рода, которые могут быть понесены в результате любого использования содержания Отчета.

Данный Отчет содержит заявления относительно будущих событий и пояснения, представляющие собой прогноз таких событий. Любые планы и утверждения, не являющиеся констатацией исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, сопряженными с известными и неизвестными рисками, неопределенностью и прочими факторами, в связи с которыми фактические результаты деятельности Компании, итоги и достижения могут существенно отличаться от представленных в Отчете. Компания не принимает на себя никаких обязательств по обновлению любых содержащихся в Отчете 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 либо покупки любых ценных бумаг.

Дополнительные количественные данные

Показатель	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023
Цифровизация					
Количество жалоб от контрагентов на нарушение конфиденциальности клиентов GRI 418-1	шт.	0	0	0	0
Количество предписаний от регулирующих органов, связанных с нарушением конфиденциальности клиентов GRI 418-1	шт.	0	0	0	0
Количество утечек, потерь клиентских данных GRI 418-1	шт.	0	0	0	0
Цепочка поставок					
Количество подрядчиков, всего GRI 2-6	ед.	561	701	876	716
Сумма закупок, всего GRI 2-6	млн руб.	34 682	43 352	54 341	52 138
в разбивке по регионам:					
Москва	млн руб.	6 333	7 917	9 896	23 313
Московская область	млн руб.	24 701	30 876	38 595	22 282
Санкт-Петербург	млн руб.	3 610	4 512	5 640	4 702
Ленинградская область	млн руб.	38	47	59	696
Тюменская область	млн руб.	–	–	151	1 144
Количество поставщиков, оцененных на предмет воздействия на окружающую среду и социальную сферу GRI 308-2, GRI 414-2	ед.	–	–	5	45
Этика и противодействие коррупции					
Подтвержденные случаи коррупции GRI 205-3	шт.	2	2	26	15
Общее количество подтвержденных случаев увольнения или наказания сотрудников за коррупцию	шт.	2	2	4	11
Общее количество подтвержденных случаев невозобновления или расторжения контрактов с деловыми партнерами из-за нарушений, связанных с коррупцией, применение штрафных санкций согласно договору	шт.	2	1	2	8
Возбуждено уголовных дел по вопросам коррупции	шт.	0	1	3	3
Налоговая политика GRI 207-4					
Указание налоговой(-ых) юрисдикции(-й)	–	Российская Федерация			
Основные виды деятельности организации	–	Строительство			
Количество сотрудников	чел.	1 911	2 966	4 738	8 988
Выручка от продаж третьим сторонам	млн руб.	60 126	92 519	171 885	255 300
Выручка от внутригрупповых операций с другими налоговыми юрисдикциями	млн руб.	0	0	0	0
Прибыль/убыток до налогообложения		5 745	10 830	19 257	33 066
Материальные активы, кроме денежных средств и их эквивалентов	млн руб.	91 228	202 379	377 350	696 554
Налог на прибыль уплаченный	млн руб.	753	865	2 548	7 038
Расходы по налогу на прибыль (за исключением отложенного налога на прибыль и резервов по неопределенным налоговым позициям)	млн руб.	721	1 156	3 453	9 151
Причины разницы между расходами по налогу на прибыль, подлежащему уплате, и расчетным налогом на прибыль в случае применения текущей ставки по налогу на прибыль к прибыли/убытку до налогообложения	–	• Невычитаемые расходы • Непризнанный отложенный налоговый актив по убыткам текущего года • Признание ранее непризнанного отложенного налогового актива по убыткам прошлых периодов • Эффект от использования налоговой льготы			

Показатель	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023
Налоговая политика GRI 207-4					
Итого заработной платы сотрудников, включая НДФЛ и отчисления в социальные фонды, в том числе:	млн руб.	4 697	7 735	16 209	30 427
Вознаграждение сотрудников, включая все виды премий	млн руб.	3 519	5 625	12 217	23 744
Налоги, удержанные и уплаченные за сотрудников (НДФЛ)	млн руб.	379	755	1 208	2 139
Страховые взносы	млн руб.	799	1 355	2 784	4 544
НДС	млн руб.	524	540	1 077	1 415
Земельный налог	млн руб.	129	295	503	679
Налог на имущество организаций	млн руб.	19	39	108	143
Государственная пошлина	млн руб.	0	48	105	44
Охрана труда и промышленная безопасность					
Работники Группы					
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ GRI 403-8	чел.	1 796	2 337	3 533	7 800
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита GRI 403-8	%	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру независимого аудита / сертификации третьей стороной GRI 403-8	%	0	0	0	0
Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	ед.	0	0	0	0
Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	0	0	0	0
Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	ед.	0	0	0	0
Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	0	0	0	0
Количество травм с временной потерей трудоспособности[1]	ед.	0	0	0	0
Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR)[2]	–	0	0	0	0
Количество производственных травм[3] GRI 403-9	ед.	0	0	0	0
Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR)[4] GRI 403-9	–	0	0	0	0
Общее количество отработанных часов GRI 403-9	чел.-часов	3 406 958	4 516 771	7 219 803	15 939 559
Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями GRI 403-10	ед.	0	0	0	0
Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи) GRI 403-10	ед.	0	0	0	0
Работники подрядных организаций					
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ GRI 403-8	чел.	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру внутреннего аудита GRI 403-8	%	0	0	0	0
Количество человек, охваченных СУОТ и ПБ, прошедшей процедуру независимого аудита / сертификации третьей стороной GRI 403-8	%	0	0	0	0
Количество смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	ед.	8	8	4	3
Коэффициент смертельных случаев, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	–	0,34	0,10	0,04
Количество тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	ед.	–	3	5	2
Коэффициент тяжелых травм, связанных с производственной деятельностью GRI 403-9	–	–	0,13	0,13	0,03
Количество травм с временной потерей трудоспособности[1]	ед.	–	21	15	7
Коэффициент частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR)[5]	–	–	0,92	0,40	0,11
Количество производственных травм[3] GRI 403-9	ед.	–	–	503	708

1 Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

2 Начиная с 2023 года коэффициент рассчитывается на 1 млн отработанных часов. Здесь и далее коэффициенты травматизма за предыдущие отчетные периоды пересчитаны на 1 млн отработанных часов в связи с изменениями в методике подсчета коэффициентов в 2023 году. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

3 Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Учет микротравм начался в 2022 году.

4 Коэффициент рассчитан на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Впервые рассчитывается за 2022 год.

5 Коэффициент рассчитан на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма с потерей трудоспособности среди сотрудников и подрядчиков.

Показатель	Ед. изм.	2020	2021	2022	2023
Коэффициент частоты регистрируемых происшествий (травмирования) (TRIFR)[1] GRI 403-9	–	–	–	13,37	11,13
Общее количество отработанных часов GRI 403-9	чел.-часы	–	22 890 380	37 607 764	63 636 363
Количество смертельных случаев, вызванных профессиональными заболеваниями GRI 403-10	ед.	0	0	0	0
Количество случаев профессиональных заболеваний (впервые выявленные случаи) GRI 403-10	ед.	0	0	0	0

Персонал

Численность персонала, работающего по бессрочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7	чел.	1 862	2 903	4 687	8 831
Москва и Московская область	чел.	1 668	2 492	4 287	8 158
Санкт-Петербург и Ленинградская область	чел.	194	411	395	538
Другие регионы	чел.	0	0	5	135
Численность персонала, работающего по срочному трудовому договору, в разбивке по регионам: GRI 2-7	чел.	49	63	51	157
Москва и Московская область	чел.	42	53	46	138
Санкт-Петербург и Ленинградская область	чел.	7	10	5	17
Другие регионы	чел.	0	0	0	2
Численность персонала с ненормированным рабочим днем в разбивке по полу: GRI 2-7	чел.	10	11	46	207
Мужчины	чел.	9	9	10	141
Женщины	чел.	1	2	36	66
Численность персонала, работающего на условиях полной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7	чел.	1 833	2 836	4 667	8 846
Москва и Московская область	чел.	1 687	2 522	4 307	8 232
Санкт-Петербург и Ленинградская область	чел.	146	314	355	488
Другие регионы	чел.	0	0	5	126
Численность персонала, работающего на условиях неполной занятости, в разбивке по регионам: GRI 2-7	чел.	78	130	71	142
Москва и Московская область	чел.	23	23	26	64
Санкт-Петербург и Ленинградская область	чел.	55	107	45	67
Другие регионы	чел.	0	0	0	11
Внештатные сотрудники, в разбивке по регионам: GRI 2-8	чел.	77	144	214	111
Москва и Московская область	чел.	77	133	197	100
Санкт-Петербург и Ленинградская область	чел.	0	11	16	10
Другие регионы	чел.	0	0	1	1
Сотрудники, прошедшие официальную оценку результативности, в разбивке по полу и категории: GRI 404-3	%	–	–	–	79
Мужчины	%	–	–	–	78
Женщины	%	–	–	–	80
Руководители, специалисты, служащие	%	–	–	–	81
Рабочие	%	–	–	–	35

[1] Коэффициент рассчитан на 1 млн отработанных часов. Учитываются все связанные с производством случаи зарегистрированного травматизма, потребовавшие оказания медицинской помощи (включая микротравмы), среди сотрудников и подрядчиков. Впервые рассчитывается за 2022 год.

Показатель	Заинтересованная сторона	2020	2021	2022	2023
Созданная и распределенная экономическая стоимость, млн руб. GRI 201-1					
Созданная прямая экономическая стоимость		**61 176**	**96 918**	**178 120**	**268 133**
Выручка	Широкий круг заинтересованных сторон	60 183	92 967	172 210	256 118
Финансовые доходы		980	740	1 929	3 412
Доходы от участия в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия		13	3 211	3 981	8 603
Распределенная экономическая стоимость		**56 569**	**93 803**	**169 160**	**244 112**
Операционные расходы	Поставщики и подрядчики	44 416	66 985	111 663	151 863
Расходы на вознаграждение работникам	Сотрудники	4 319	6 979	15 001	28 288
Финансовые расходы	Акционеры и инвесторы	3 882	7 749	22 759	41 665
Выплаты дивидендов		0	5 394	7 200	0
Расход по налогу на прибыль	Органы государственной власти	1 281	2 407	3 974	6 968
Инвестиции в социальную сферу	Местные сообщества	2 671	4 289	8 563	15 328
Нераспределенная экономическая стоимость		**4 607**	**3 115**	**8 960**	**24 021**

Показатели GRI

Заявление о применении	ПАО «ГК „Самолет“» подготовило Отчет в соответствии со стандартами GRI за отчетный период 01.01.2023 — 31.12.2023
Применение GRI 1	GRI 1: Принципы 2021
Отраслевой стандарт	Неприменимо

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
Общие элементы отчетности			
1. Краткая информация об организации и подготовка отчетности			
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-1 Подробная информация об организации	–	• Головной офис Компании расположен в г. Москве (Российская Федерация). • Организационно-правовая форма: публичное акционерное общество (ПАО). • Форма собственности: частная.
	2-2 Юридические лица, включенные в отчетность организации в области устойчивого развития	Об Отчете	
	2-3 Отчетный период, частота предоставления отчетности и контактная информация	Об Отчете	
	2-4 Изменения в информации	Контактная информация	
	2-5 Независимое подтверждение отчетности	–	Компания понимает важность заверения раскрытой в Отчете нефинансовой информации третьей стороной и рассматривает возможность привлечения независимой организации для заверения информации об устойчивом развитии в будущем.
2. Деятельность и сотрудники организации			
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-6 Сведения о деятельности, цепочке создания добавленной стоимости и об иных деловых связях организации	• Бизнес-модель • Цепочка создания стоимости • Цепочка поставок • Дополнительные количественные данные	
	2-7 Штатные сотрудники организации	• Персонал • Дополнительные количественные данные	
	2-8 Внештатные сотрудники организации	• Дополнительные количественные данные	

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
3. Корпоративное управление			
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-9 Структура и состав управления	• Система корпоративного управления	
	2-10 Порядок избрания и утверждения высшего органа управления	• Система корпоративного управления	
	2-11 Глава высшего органа управления	• Система корпоративного управления	
	2-12 Роль высшего органа управления в обеспечении контроля над управлением воздействиями	• Управление устойчивым развитием • Система корпоративного управления • Управление рисками	
	2-13 Делегирование ответственности по управлению воздействиями	• Управление устойчивым развитием • Управление рисками	
	2-14 Роль высшего органа управления в утверждении отчетности об устойчивом развитии	• Управление устойчивым развитием • Определение существенных тем • Об Отчете	
	2-15 Конфликт интересов	• Система корпоративного управления • Этика и противодействие коррупции	Правила по предупреждению и урегулированию конфликта интересов определены в Положении о конфликте интересов ПАО «ГК „Самолет“».
	2-16 Передача критически важной информации	• Управление рисками • Этика и противодействие коррупции	
	2-17 Коллективные знания членов высшего органа корпоративного управления	–	Обучение в области устойчивого развития для членов Совета директоров в отчетном периоде не проводилось.
	2-18 Оценка деятельности высшего органа управления	–	Оценка деятельности Совета директоров в отчетном периоде не проводилась.

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-19 Политика вознаграждения	• Система корпоративного управления	
	2-20 Порядок определения вознаграждения	• Система корпоративного управления	
	2-21 Годовой общий коэффициент компенсации	–	Показатель за отчетный период не раскрывается ввиду конфиденциальности информации.
4. Стратегия, политики и практики			
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-22 Заявление о стратегии устойчивого развития	• Обращение Председателя Совета директоров • Обращение Генерального директора	
	2-23 Обязательства, закрепленные во внутренних документах организации	• Управление устойчивым развитием • Этика и противодействие коррупции • Права человека	
	2-24 Внедрение закрепленных обязательств	• Управление устойчивым развитием	
	2-25 Механизмы снижения негативного воздействия	• Взаимодействие с заинтересованными сторонами	
	2-26 Механизмы обращения за консультациями и сообщения о проблемах	• Взаимодействие с заинтересованными сторонами • Этика и противодействие коррупции • Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	
	2-27 Соблюдение законодательства	–	В отчетном периоде Компания не собирала данные о нарушениях законодательства. Компания рассмотрит возможность раскрытия таких данных в будущем.
	2-28 Членство в ассоциациях	• Взаимодействие с заинтересованными сторонами	Компания не состоит в крупных отраслевых, национальных или международных организациях.
5. Взаимодействие с заинтересованными сторонами			
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-29 Подход к взаимодействию с заинтересованными сторонам	• Взаимодействие с заинтересованными сторонами	
GRI 2: Общие элементы отчетности (2021)	2-30 Коллективные договоры	–	В «Самолете» не заключены коллективные договоры, однако социальные льготы для сотрудников закреплены во внутренних документах Компании.
Существенные темы			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-1 Порядок определения существенных тем	• Определение существенных тем	
	3-2 Перечень существенных тем	• Определение существенных тем	
Цифровизация и информационная безопасность			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Цифровизация	
GRI 418: Неприкосновенность частной жизни потребителя (2016)	418-1 Общее количество обоснованных жалоб, касающихся нарушения неприкосновенности частной жизни потребителя и утери данных о потребителях	• Цифровизация	
Цепочка поставок			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Цепочка поставок	
GRI 204: Практика закупок (2016)	204-1 Доля закупочных расходов, приходящаяся на местных поставщиков	• Цепочка поставок	
GRI 308: Экологическая оценка поставщиков (2016)	308-2 Негативные воздействия на окружающую среду в цепочке поставок и принятые меры	• Цепочка поставок	
GRI 408: Детский труд (2016)	408-1 Выявленные подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования детского труда	• Цепочка поставок	
GRI 409: Принудительный или обязательный труд (2016)	409-1 Выявленные подразделения и поставщики, у которых имеется существенный риск использования принудительного или обязательного труда	• Цепочка поставок	
GRI 414: Оценка поставщиков по социальным критериям (2016)	414-2 Негативные социальные воздействия в цепочке поставок и принятые меры	• Цепочка поставок	

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
Система корпоративного управления			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Система корпоративного управления	
Деловая этика			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Этика и противодействие коррупции	
GRI 205: Противодействие коррупции (2016)	205-1 Подразделения, в отношении которых проводилась оценка рисков, связанных с коррупцией	• Этика и противодействие коррупции	
	205-2 Информирование о политиках и методах противодействия коррупции и обучение им	• Этика и противодействие коррупции	
	205-3 Подтвержденные случаи коррупции и предпринятые действия	• Этика и противодействие коррупции	
GRI 206: Антиконкурентное поведение (2016)	206-1 Судебные иски за антиконкурентное поведение, антимонопольную и монопольную практику	• Этика и противодействие коррупции	
Управление отходами			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Охрана окружающей среды	
GRI 306: Отходы (2020)	306-1 Образование отходов и значительные воздействия, связанные с отходами	• Охрана окружающей среды	
	306-2 Управление значительными воздействиями, связанными с отходами	• Охрана окружающей среды	
	306-3 Образование отходов	• Охрана окружающей среды	
Пользование водными ресурсами			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Охрана окружающей среды	
GRI 303: Вода и сбросы (2018)	303-1 Использование воды как общественного ресурса	• Охрана окружающей среды	
	303-2 Управление воздействиями, связанными со сбросами воды	• Охрана окружающей среды	

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
Выбросы в атмосферу			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Охрана окружающей среды	
GRI 305: Выбросы (2016)	305-7 Выбросы в атмосферу NO_x, SO_x и других значимых загрязняющих веществ	• Охрана окружающей среды	
Энергопотребление и энергоэффективность			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Изменение климата и энергоэффективность	
GRI 302: Энергия (2016)	302-1 Потребление энергии внутри организации	• Изменение климата и энергоэффективность	
	302-5 Снижение потребности в энергии на производство продукции и оказание услуг	• Изменение климата и энергоэффективность	
Трудовые отношения, занятость и развитие персонала			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Персонал	
GRI 202: Присутствие на рынках (2016)	202-2 Доля высшего руководства, нанятого из представителей местного населения	• Персонал	
GRI 401: Занятость (2016)	401-1 Количество новых работников и текучесть кадров	• Персонал	
	401-2 Льготы, предоставляемые сотрудникам, работающим на условиях полной занятости, которые не предоставляются сотрудникам, работающим на условиях временной или неполной занятости	• Персонал	
	401-3 Отпуск по уходу за ребенком	• Персонал	
GRI 404: Подготовка и образование (2016)	404-2 Программы повышения квалификации, призванные поддерживать способность работников к занятости	• Персонал	
	404-3 Доля работников, для которых проводится периодическая оценка результатов работы и развития карьеры	• Дополнительные количественные данные	

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
GRI 405: Социокультурное разнообразие и равные возможности (2016)	405-1 Этническое и социокультурное многообразие среди персонала и руководителей компании	• Персонал • Система корпоративного управления	
GRI 406: Отсутствие дискриминации (2016)	406-1 Случаи дискриминации и предпринятые корректирующие действия	• Права человека	
Охрана труда, забота о здоровье сотрудников, безопасность производственных процессов			
GRI 3: Существенные темы (2021)	3-3 Управление существенными темами	• Охрана труда и промышленная безопасность	
GRI 403: Здоровье и безопасность на рабочем месте (2018)	403-1 Системы управления ОТ и ПБ	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-2 Определение опасностей, оценка риска и расследование происшествий	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-3 Службы охраны труда	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-4 Участие, консультирование и доведение до сведения работников вопросов ОТиПБ	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-5 Обучение работников в сфере ОТиПБ	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-6 Профилактика и охрана здоровья рабочих	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-7 Предупреждение и снижение воздействий в сфере ОТиПБ, напрямую связанных с деловыми отношениями	• Охрана труда и промышленная безопасность	
	403-8 Работники, попадающие под действие системы управления ОТ, ПБ и ООС	• Охрана труда и промышленная безопасность • Дополнительные количественные данные	
	403-9 Производственный травматизм	• Охрана труда и промышленная безопасность • Дополнительные количественные данные	
	403-10 Уровень профессиональной заболеваемости	• Охрана труда и промышленная безопасность • Дополнительные количественные данные	
Взаимодействие с местными сообществами			
GRI 3: Существенные темы (2016)	3-3 Управление существенными темами	• Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	
GRI 203: Непрямые экономические воздействия (2016)	203-1 Инвестиции в инфраструктуру и безвозмездные услуги	• Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	
	203-2 Существенные непрямые экономические воздействия	• Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	
GRI 413: Местные сообщества (2016)	413-1 Подразделения, реализующие программы взаимодействия с местными сообществами, оценки воздействия деятельности на местные сообщества и развития местных сообществ	–	Вследствие специфики деятельности Группы социальные программы напрямую влияют на качество жизни людей в наших жилых комплексах, поэтому социальными программами охвачено 100% наших активов.
	413-2 Подразделения с существенным фактическим или потенциальным отрицательным воздействием на местные сообщества	–	Несмотря на то, что мы не проводим оценку потенциального негативного воздействия, «Самолет» стремится минимизировать возможные негативные последствия своей деятельности для местных сообществ.
Другие раскрываемые элементы отчетности GRI			
GRI 201: Экономическая результативность (2016)	201-1 Созданная и распределенная экономическая стоимость	• Дополнительные количественные данные	
	201-3 Обязательства организации, связанные с установленными льготами и пенсионными планами	–	Компания в полном объеме исполняет пенсионное законодательство Российской Федерации. Дополнительные корпоративные пенсионные программы не предусмотрены.
	201-4 Финансовая помощь, полученная от государства	–	Компания не получала финансовую помощь от государства.

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
GRI 207: Налоги (2019)	207-1 Подход к налогообложению	• Налоговая политика	
	207-2 Управление налогами, контроль и управление рисками	• Налоговая политика	
	207-3 Взаимодействие с заинтересованными сторонами и управление вопросами, связанными с налогообложением	• Налоговая политика	
	207-4 Отчетность по странам	• Дополнительные количественные данные	
GRI 304: Биоразнообразие (2016)	304-1 Производственные площадки, находящиеся в собственности, в аренде или под управлением организации и расположенные на охраняемых природных территориях и территориях с высокой ценностью биоразнообразия, находящихся вне границ охраняемых природных территорий, или примыкающие к таким территориям	• Охрана окружающей среды	
	304-2 Существенное воздействие деятельности организации, ее продукции и услуг на биоразнообразие	• Охрана окружающей среды	
	304-3 Сохраненные или восстановленные места обитания	• Охрана окружающей среды	
	304-4 Виды, занесенные в Красный список Международного союза охраны природы (МСОП) и национальный список охраняемых видов, места обитания которых находятся на территории, затрагиваемой деятельностью организации	• Охрана окружающей среды	

Стандарт GRI		Ссылка на раздел	Комментарии / исключенная информация
GRI 305: Выбросы (2016)	305-1 Прямые выбросы парниковых газов (область охвата 1)	• Изменение климата и энергоэффективность	
	305-2 Косвенные энергетические выбросы парниковых газов (область охвата 2)	• Изменение климата и энергоэффективность	
	305-3 Прочие косвенные выбросы парниковых газов (область охвата 3)	• Изменение климата и энергоэффективность	
GRI 407: Свобода объединений и ведения коллективных переговоров (2016)	407-1 Подразделения и поставщики, у которых право на использование свободы объединений и ведения коллективных переговоров может подвергаться риску	–	«Самолет» строго соблюдает законодательство Российской Федерации и гарантирует свободу объединений и ведения коллективных договоров. В отчетном периоде не были выявлены какие-либо риски нарушения таких прав в цепочке поставок.
GRI 415: Общественная политика (2016)	415-1 Взносы на политические цели	–	«Самолет» не занимается финансированием политических партий, организаций и движений, это строго запрещено Кодексом этики ПАО «ГК „Самолет“».

Показатели SASB

Застройщики жилой недвижимости (Home Builders Standard)

Тематическая область	Индикатор	Ссылка на раздел	Комментарий
Землепользование и воздействие на окружающую среду	IF-HB-160a.4 Интеграция вопросов охраны окружающей среды в процессы выбора земельного участка, разработки проектной документации и строительства	Охрана окружающей среды	
Охрана труда и промышленная безопасность	IF-HB-320a.1 Общий коэффициент частоты травматизма (TRIR)[1] (1) и коэффициент частоты смертельных случаев[2] (2) среди сотрудников (а) и подрядчиков (б)	Количественные данные	(1) (а) TRIR среди сотрудников = 0 (б) TRIR среди подрядчиков = 11,22 (2) (а) коэффициент частоты смертельных случаев среди сотрудников = 0 (б) коэффициент частоты смертельных случаев подрядчиков = 0,01
Дизайн продукта, способствующий экономии ресурсов	IF-HB-410a.1 Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые получили оценку индекса HERS® (1) и среднюю оценку индекса (2)	–	(1) В Российской Федерации энергоэффективность зданий оценивается по ГОСТу Р, индекс HERS® не применяется. (2) 100% возводимых зданий «Самолета» имеют класс энергоэффективности «А» (очень высокий) и выше.
	IF-HB-410a.3 Количество жилых зданий, сданных в эксплуатацию, которые прошли сертификацию на соответствие независимому многофакторному стандарту «зеленого» строительства	Охрана окружающей среды	
Воздействие нового строительства на местные сообщества	IF-HB-410b.1 Описание того, как близость и доступность инфраструктуры, разнообразных услуг и экономических центров влияет на выбор земельного участка и выбор проектных решений	Взаимодействие с местными сообществами и благотворительность	

[1] Коэффициент частоты происшествий (TRIR) = (общее количество зарегистрированных случаев травмирования) × 1 000 000 / (общее количество отработанных часов).

[2] Коэффициент частоты смертельных случаев (fatality rate) = (общее количество смертельных случаев) × 1 000 000 / (общее количество отработанных часов).

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО

Ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО ПАО «ГК „Самолет“» за 2023 год и аудиторским заключением к нему можно по ссылке. Консолидированная отчетность Группы за все периоды есть в разделе «Раскрытие информации» сайта для инвесторов Группы».



самолет

Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления

На сегодняшний день система корпоративного управления «Самолета» соответствует большинству положений Кодекса корпоративного управления Банка России.

Далее приводятся результаты оценки соблюдения рекомендаций Кодекса. Оценка проведена в соответствии с рекомендациями письма Банка России от 27 декабря 2021 года № ИН-06-28/102 «О раскрытии в годовом отчете публичного акционерного общества отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления». Причины, по которым часть принципов соблюдается частично или не соблюдается, а также планируемые действия по совершенствованию корпоративного управления представлены в специальном столбце в таблице ниже.

В Компании осознают необходимость максимально полного соответствия модели корпоративного управления рекомендациям Банка России. За последние несколько лет нам удалось увеличить число соблюдаемых положений Кодекса. Однако, по мнению руководства Группы, работа в этом направлении должна вестись постепенно, поэтому ее завершение ожидается в среднесрочной перспективе. Стоит отметить, что «Самолет» постоянно следит за новыми тенденциями в корпоративном управлении и готов рассматривать вопрос о внедрении новых практик.

№	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	**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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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 том случае, если ее формирование предусмотрено уставом общества	☐ соблюдается ☐ частично соблюдается ☑ 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 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 собрания. 2. В отчетном периоде (учитывая сложную макроэкономическую ситуацию) в целях экономии финансовых средств все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования. При стабилизации внешней ситуации Общество планирует проводить годовые собрания в форме совместного присутствия. 3. В отчетном периоде от акционеров не поступали предложения о выдвижении кандидатов в Совет директоров Общества и предложение вопросов в повестку дня собраний. В случае поступления предложений кандидатур для избрания в Совет директоров и/или предложений вопросов в повестку дня Общего собрания акционеров Общество планирует указывать эти сведения в материалах, рассылаемых акционерам при подготовке к собранию. Ревизионная комиссия уставом Общества не предусмотрена.

№	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**	1. 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. 2. 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. 3. 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	✓ соблюдается частично соблюдается 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**	1. 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. 2. 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	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	1. В отчетном периоде предложений в повестку дня или кандидатов в органы Общества от акционеров не поступало.
1.1.5	**Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом**	1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
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**	1. 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. 2. 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. 3. 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. 4. 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	соблюдается частично соблюдается ✓ не соблюдается	1–4. В отчетном периоде (учитывая сложную макроэкономическую ситуацию) в целях экономии финансовых средств все общие собрания акционеров Общества проводились в форме заочного голосования. При стабилизации внешней ситуации Общество планирует проводить годовые собрания в форме совместного присутствия с приглашением Генерального директора, финансового директора, кандидатов в Совет директоров.
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**	1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет. 2. 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. 3. 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)	соблюдается ✓ частично соблюдается не соблюдается	1–2. Соблюдается. 3. Не соблюдается. На текущем этапе развития Общество не готово включать обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли в материалы к Общему собранию акционеров. После трансформации финансовой функции Общество планирует рассмотреть возможность подготовки и включения такого обоснования в материалы к собранию.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2.2	**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**	1. В Положении о дивидендной политике общества, помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.2.3	**Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров**	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.2.4	**Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости**	1. 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	✓ соблюдается частично соблюдается 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 контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам**	1. 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	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.3.2	**Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля**	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
1.4	**Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций**			
1.4.1	**Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций**	1. 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	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
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**	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам)[1] рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества. 3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	

[1] Далее по тексту — комитет по номинациям.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.2	**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**	1. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
2.1.3	**Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе**	1. 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. 2. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. 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. 2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками)	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	1–2. В Обществе утверждено Положение о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров. На текущем этапе развития Общество руководствуется общими принципами разумности расходов исполнительных органов Общества и иных ключевых руководящих работников, в перспективе двух лет Общество планирует подготовить и утвердить соответствующее положение.
2.1.5	**Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества**	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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	☐ соблюдается ☐ частично соблюдается ☑ не соблюдается	Общество в перспективе двух лет планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки Советом директоров.
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	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	1. Соблюдается. 2. Не соблюдается, т. е. формальная самооценка Советом директоров не проводится. Общество в перспективе двух лет планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки Советом директоров.
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	Общество предоставляет акционерам биографические данные всех кандидатов в члены Совета директоров и информацию о наличии письменного согласия кандидата на избрание. Неформальная внутренняя оценка соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов в Совет директоров текущим и ожидаемым потребностям Обществом проводится. Общество планирует в среднесрочной перспективе формализовать процедуру такой оценки и направлять акционерам в составе материалов при подготовке к проведению общих собраний информацию о результатах оценки.
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
2.4	**В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров**			
2.4.1	**Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, не зависимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон.** **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**	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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
2.4.2	**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**	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. 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). 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	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ не соблюдается	1. В отчетном периоде мнение о независимости кандидатов составлялось Советом директоров. Сведения о независимости кандидатов представлялись акционерам в материалах к Общему собранию акционеров. 2. Ежеквартально вопрос независимости действующих членов Совета директоров анализируется Корпоративным управлением при подготовке документов для поддержания листинга ценных бумаг. 3. Общество в течение года планирует утвердить ряд документов, включающих, в том числе, положения о действиях члена Совета директоров в случае, если член Совета директоров перестает быть независимым.
2.4.3	**Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров**	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров	● соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.4.4	**Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий**	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	● соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	
2.5	**Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров**			
2.5.1	**Председателем совета директоров избран независимый директор / из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров**	1. Председатель совета директоров является независимым директором / среди независимых директоров определен старший независимый директор. 2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ не соблюдается	1. Председатель совета директоров не является независимым директором, старший независимый директор среди независимых директоров не определялся. Общество считает, что на текущем этапе развития назначение Председателем Совета директоров независимого директора или определение старшего независимого директора среди независимых преждевременным. Все независимые директора в равной степени имеют возможность донести свою позицию до Председателя Совета директоров. 2. Права и обязанности председателя Совета директоров закреплены в Положении о Совете директоров.
2.5.2	**Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров**	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде	● соблюдается ○ частично соблюдается ○ не соблюдается	Формальная самооценка в Обществе не проводится, но Совет директоров оценивает работу членов Совета директоров и Председателя Совета директоров на неформальных обсуждениях.
2.5.3	**Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня**	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	● соблюдается ○ частично соблюдается ○ 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
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**	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. 2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов. 3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
2.6.2	**Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества**	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
2.6.3	**Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей**	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. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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**	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, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов. 2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
2.7.2	**Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению**	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. 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 видеоконференцсвязи	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
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**	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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	В Обществе утвержден план работы Совета директоров. Все плановые заседания Совета директоров являются очными.
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	☐ соблюдается ☐ частично соблюдается ☑ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	Функции Комитета по номинациям переданы Комитету по кадрам и вознаграждениям.

№	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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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, на 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	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	1–3. Общество планирует разработать отдельное положение по проведению оценки (самооценки) Совета директоров, т. к. сейчас внутренние документы Общества таких положений не содержат, однако неформальная 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)	☐ соблюдается ☐ частично соблюдается ☑ не соблюдается	В случае изменения макроэкономической ситуации в положительную сторону Общество планирует рассмотреть вопрос о привлечении консультанта для проведения независимой оценки.
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
3.1.2	**Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач**	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ — положение о корпоративном секретаре. 2. Совет директоров утверждает кандидатуру на должность корпоративного секретаря и прекращает его полномочия, рассматривает вопрос о выплате ему дополнительного вознаграждения. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
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**	1. Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях	✓ соблюдается частично соблюдается 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**	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и/или практику ее (их) внедрения, осуществил оценку эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик)	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
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**	1. 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	✓ соблюдается частично соблюдается 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**	1. 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	✓ соблюдается частично соблюдается 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**	1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению. 2. 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	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	
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	✓ соблюдается частично соблюдается не соблюдается	Внутренние документы по вознаграждению Общества не предусматривают предоставление акций Общества членам Совета директоров.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.2.3	**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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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, чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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	☐ соблюдается ☐ частично соблюдается ☑ не соблюдается	В текущей программе долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых работников Общества ограничение права на реализацию акций не предусматривается. Общество планирует рассмотреть вопрос ограничения права на реализацию акций при внедрении программы на следующий период.
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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
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**	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	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. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества, а сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	1–2. В связи с проходящей трансформацией финансовой функции система внутреннего контроля и управления рисками находится в стадии внедрения.
5.2	**Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, практики корпоративного управления общество организовывает 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**	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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	В Обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита.
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**	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 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	☐ соблюдается ☑ частично соблюдается ☐ не соблюдается	1. Соблюдается. 2. Вопросы пересмотра информационной политики на Совет директоров не выносились.
6.1.2	**Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса**	1. 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. 2. 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). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
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**	1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, которые связаны с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации. 2. 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. 3. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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**	1. 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. 2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет. 3. 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. 4. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита. 2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ не соблюдается	
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**	1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества. 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	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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**	1. В течение отчетного периода общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности	☑ соблюдается ☐ частично соблюдается ☐ 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
7.1	**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**	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	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ не соблюдается	Уставом общества принятие решений 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**	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ 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**	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества. 2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ не соблюдается	1. Соблюдается. 2. Частично соблюдается. В целях недопущения задержки существенных бизнес-процессов некоторые крупные сделки одобрялись Советом директоров после их совершения.
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. 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	● соблюдается ○ частично соблюдается ○ 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	○ соблюдается ● частично соблюдается ○ не соблюдается	Общество в течение года планирует рассмотреть вопрос об определении во внутренних документах Общества порядка 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 РФ.

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

Отчет о заключенных Обществом в 2023 году сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность[1]

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
Отчет о заключенных Обществом в 2023 году сделках, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность[1]				
1	27.09.2023 (27.09.2023, протокол № 15/23)	09.10.2023	Совет директоров	Согласие на совершение сделки, в совершении которой имеется заинтересованность, а именно: 1) Заключение Договора купли-продажи части доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр» между Прыгунковым Александром Сергеевичем и публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Продавец • Прыгунков Александр Сергеевич — Покупатель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 3 к Протоколу. 2) Заключение соглашения о предоставлении опциона на заключение Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Покупатель • Прыгунков Александр Сергеевич — Продавец **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 4 к Протоколу.

[1] Утвержден Советом директоров ПАО «ГК „Самолет“» в составе Годового отчета ПАО «ГК „Самолет“» за 2023 год 07.05.2024 (протокол заседания Совета директоров ПАО «ГК „Самолет“» от 07.05.2024 № 7/24).

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
1	27.09.2023 (27.09.2023, протокол № 15/23)	09.10.2023	Совет директоров	3) Заключение соглашения о предоставлении опциона на заключение Договора купли-продажи доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэцр» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Покупатель • Прыгунков Александр Сергеевич — Продавец **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 5 к Протоколу. 4) Заключение Договора об осуществлении прав участников общества с ограниченной ответственностью «Самолет Пауэр» между Прыгунковым Александром Сергеевичем и публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Участник 1 • Прыгунков Александр Сергеевич — Участник 2 **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 9 к Протоколу. Лица, имеющие заинтересованность в совершении сделок, указанных в подпунктах 1–4 настоящего вопроса повестки дня, и основания их заинтересованности: 1) Прыгунков Александр Сергеевич, так как является членом Совета директоров ПАО «ГК „Самолет“» и стороной по сделке.

Отчет о заключенных Обществом в 2023 году крупных сделках[1]

1	13.01.2023 (13.01.2023, протокол № 1/23)	28.12.2022	Совет директоров	Последующее одобрение сделок, направленных на обеспечение обязательств ООО «СЗ „Самолет-Лайково“» (ОГРН 1215000057161, ИНН 5027297020) (Заемщик) по Кредитному договору № 90-008/КЛ-22 от 31.01.2022: 1) Заключение между ПАО «ГК „Самолет“» (Поручитель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (Банк/Кредитор) Дополнительного соглашения № 2 от 28.12.2022 к Договору поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022, на условиях, указанных в Дополнительном соглашении № 2 от 28.12.2022 к Договору поручительства № 035/008-22 от 03.02.2022, копия которого является Приложением № 1 к Протоколу. 2) Заключение между ПАО «ГК „Самолет“» (Залогодатель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (Залогодержатель) Дополнительного соглашения № 2 от 28.12.2022 к Договору последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022, на условиях, указанных в Дополнительном соглашении № 2 от 28.12.2022 к Договору последующего залога доли № 050/008-22 от 03.02.2022, копия которого является Приложением № 2 к Протоколу

[1] Утвержден Советом директоров ПАО «ГК „Самолет“» в составе Годового отчета ПАО «ГК „Самолет“» за 2023 год 07.05.2024 (протокол заседания Совета директоров ПАО «ГК „Самолет“» от 07.05.2024 № 7/24).

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
2	19.07.2023 (19.07.2023, протокол № 12/23)	20.09.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение Договора поручительства № 5984-ДП/1 между Банком ВТБ (ПАО) и ПАО «ГК „Самолет“» на следующих существенных условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Строгино Парк“» (ОГРН 1025004069276)
3	15.08.2023 (15.08.2023, протокол № 13/23)	15.09.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и «Газпромбанком» (акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 2923-030-449866/1/п на следующих условиях: **Стороны сделки:** • «Газпромбанк» (акционерное общество) — Кредитор • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Марьино 1“» (адрес: 108823, Россия, г. Москва, вн. тер. г. поселение Рязановское, ш. Рязановское, д. 31, к. 2, помещ. 538Н, ком. 2, ОГРН 1217700016346, ИНН 7751191111). Обеспечиваемое обязательство: Договор об открытии кредитной линии № 2923-030-449866 и Дополнительное соглашение № 1 к Договору об открытии кредитной линии № 2923-030-449866, заключаемые между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Марьино 1“» (ОГРН 1217700016346, ИНН 7751191111) (Заемщик) и «Газпромбанком» (акционерное общество) (Кредитор) (Приложение № 2 и Приложение № 3 к Протоколу)
4	27.09.2023 (27.09.2023, протокол № 15/23)	18.10.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение Договора поручительства в качестве Поручителя с АО «Альфа-Банк» в качестве Кредитора, в обеспечение исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Богдановский лес“» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 0AWV3L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемому с АО «Альфа-Банк» на условиях, указанных в Приложении № 1 к Протоколу, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Богдановский лес“» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 0AWV3L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, установленной вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «Альфа-Банк» полученных обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Богдановский лес“» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Богдановский лес“». Поручительство прекращается через три года с даты окончания срока действия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
5	09.10.2023 (09.10.2023, протокол № 16/23)	11.10.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), а именно: 1) Заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Заемщика и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Кредитного соглашения № 6054 на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Заемщик **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. 2) Заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Залогодателя и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) в качестве Банка Договора залога прав по договору банковского (залогового) счета № 6054/6059-ДЗС в обеспечение исполнения обязательств по Кредитному соглашению № 6054 между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Залогодатель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу
6	10.10.2023 (10.10.2023, протокол № 17/23)	06.09.2023	Совет директоров	Последующее одобрение совершенной с АО «Банк ДОМ.РФ» крупной сделки, а именно — заключение между ПАО «ГК „Самолет“» (Поручитель) и АО «Банк ДОМ.РФ» (место нахождения по адресу: Российская Федерация, 125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10, ОГРН 1037739527077, ИНН 7725038124) (Банк/Кредитор) Договора поручительства № 922/126-23 от 06.09.2023, на условиях, указанных в Договоре поручительства № 922/126-23 от 06.09.2023, копия которого является Приложением № 1 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Середнево“» (ОГРН 1197746246037, ИНН 7743297957)
7	10.10.2023 (10.10.2023, протокол № 17/23)	12.10.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Договора поручительства № 380F00NC2-001/П2 на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Бирюлево“» (ИНН 9704016853, ОГРН 1207700160337)

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
8	12.10.2023 (13.10.2023, протокол № 18/23)	20.10.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно: 1) Заключение Договора купли-продажи долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Группа компаний „МИЦ“» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Рябинский Андрей Михайлович — Продавец 1 • Копылков Александр Михайлович — Продавец 2 • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Покупатель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. 2) Заключение Договора купли-продажи долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Парк Капитал Групп» на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Серов Александр Геннадьевич — Продавец 1 • Норова Дильбар Каримовна — Продавец 2 • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Покупатель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу
9	14.11.2023 (14.11.2023, протокол № 20/23)	29.11.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и «Московским кредитным банком» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0006020/23 на следующих условиях: **Стороны сделки:** • «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „МИЦ-6“» (ОГРН 1227700121516)

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
10	13.12.2023 (13.12.2023, протокол № 23/23)	28.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки (взаимосвязанных сделок), а именно: 1) Заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) в качестве Банка Договора поручительства № 5906-ДП/1 в обеспечение исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» (ОГРН 1167746567053) по Кредитному соглашению № 5906 между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 2 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» (ОГРН 1167746567053). 2) Заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Залогодателя и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) в качестве Залогодержателя Договора последующего залога доли в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» № 5906-ДЗД/2 в обеспечение исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» (ОГРН 1167746567053) по Кредитному соглашению № 5906 между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „СР-Групп“» и Банком ВТБ (публичное акционерное общество) на следующих условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Залогодержатель • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Залогодатель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 3 к Протоколу.
11	13.12.2023 (13.12.2023, протокол № 23/23)	22.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Договора поручительства № 380B00EO1/П10 на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 4 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Московский ипотечный центр — МИЦ“» (ИНН 7702271396, ОГРН 1037739460395)

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
12	13.12.2023 (13.12.2023, протокол № 23/23)	20.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Договора поручительства № 6812-8UG-AMD–П на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 5 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Миц-Инвестстрой“» (ИНН 5017098674, ОГРН 1135017002900)
13	13.12.2023 (13.12.2023, протокол № 23/23)	21.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и публичным акционерным обществом «Сбербанк России» в качестве Кредитора Договора поручительства № 380F00DME/П6 на следующих условиях: **Стороны сделки:** • публичное акционерное общество «Сбербанк России» — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 6 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** акционерное общество «Специализированный застройщик „Заречье“» (ИНН 7723089807, ОГРН 1027739830777)
14	13.12.2023 (13.12.2023, протокол № 23/23)	25.10.2023	Совет директоров	Последующее одобрение совершенной Обществом крупной сделки, а именно — заключение между публичным акционерным обществом «Группа компаний „Самолет“» в качестве Поручителя и «Московским кредитным банком» (публичное акционерное общество) в качестве Кредитора Договора поручительства № 0803001/23 от 25.10.2023 в обеспечение исполнения обязательств общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Молжаниново“» (ОГРН 1187746498136) по Кредитному договору № 0803/23 от 24.10.2023, заключенному между обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Молжаниново“» и «Московским кредитным банком» (публичное акционерное общество) (Приложение № 7 к протоколу) на следующих условиях: **Стороны сделки:** • «Московский кредитный банк» (публичное акционерное общество) — Кредитор, Банк • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 8 к Протоколу. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Молжаниново“» (ОГРН 1187746498136, ИНН 9731992497)

№	Дата одобрения (дата и номер протокола)	Дата совершения	Орган Общества, принявший решение о согласии на совершение (последующем одобрении) сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованном (заинтересованных) в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
15	25.12.2023 (25.12.2023, протокол № 24/23)	29.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки, а именно — заключение Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 5984-ДП/1 от 20 сентября 2023 между Банком ВТБ (ПАО) и ПАО «ГК „Самолет“» на следующих существенных условиях: **Стороны сделки:** • Банк ВТБ (публичное акционерное общество) — Банк, Кредитор • публичное акционерное общество «Группа компаний „Самолет“» — Поручитель **Предмет, цена и иные существенные условия сделки:** В соответствии с Приложением № 1. **Выгодоприобретатель:** общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик „Самолет-Строгино Парк“» (ОГРН 1025004069276)
16	25.12.2023 (25.12.2023, протокол № 24/23)	25.12.2023	Совет директоров	Согласие на совершение крупной сделки (нескольких взаимосвязанных сделок), а именно — заключение с АО «Альфа-Банк» Договора поручительства № 0B8Y9P001 в качестве Поручителя и АО «Альфа-Банк» в качестве Кредитора (Приложение № 11 к Протоколу), согласно условиям которого Поручитель обязуется отвечать перед Кредитором за исполнение обязательств ООО «Специализированный застройщик „Самолет-Мытищи“» (Заемщик) по Кредитному соглашению № 0B8Y9L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, заключаемого с АО «Альфа-Банк» на условиях, изложенных в Приложении № 12 к Протоколу, а также в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО «Специализированный застройщик „Самолет-Мытищи“» при недействительности указанного Кредитного соглашения № 0B8Y9L об открытии невозобновляемой кредитной линии в российских рублях, установленных вступившим в законную силу решением суда, по возврату в пользу АО «Альфа-Банк» полученных ООО «Специализированный застройщик „Самолет-Мытищи“» денежных средств, а также по уплате процентов за пользование чужими денежными средствами, начисленными на сумму неосновательного обогащения ООО «Специализированный застройщик „Самолет-Мытищи“». Поручительство прекращается через три года с даты закрытия Кредитной линии либо с прекращением обеспеченных им обязательств

Глоссарий

Единицы измерения:

кг	килограмм
л	литр
м	метр
$м^2$	квадратный метр
$м^3$	кубический метр
млн	миллион
млрд	миллиард
п. п.	процентный пункт
руб.	рубль
т	тонна
ТДж	тераджоуль
тыс.	тысяча
чел.	человек
шт.	штук
CO_2-экв.	эквивалент диоксида углерода

Аббревиатуры:

АО	акционерное общество
АХР	административно-хозяйственные расходы
БК	баскетбольный клуб
БО	биржевые облигации
БФ	благотворительный фонд
ВЦИОМ	Всероссийский центр изучения общественного мнения
ГК	группа компаний

Аббревиатуры:

Госдума	Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации
ГОСТ	межгосударственный стандарт
ГОСТ Р	национальный стандарт Российской Федерации
ДДУ	договор долевого участия
ДМС	добровольное медицинское страхование
ЖК	жилой комплекс
ЖКХ	жилищно-коммунальное хозяйство
ЗПИФ	закрытые паевые инвестиционные фонды
ИЖС	индивидуальное жилищное строительство
ИИ	искусственный интеллект
ИТ	информационные технологии
ИФНС	Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации
ККУ	Кодекс корпоративного управления
ЛО	Кодекс корпоративного управления
МАТИ	Российский государственный технологический университет имени К. Э. Циолковского
МГИМО	Московский государственный институт международных отношений
МГУ	Московский государственный университет
МГЭИК	Межправительственная группа экспертов по изменению климата
МИД	Министерство иностранных дел
Минприроды России	Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации
МКД	многоквартирный дом
МО	Московская область
МСОП	Международный союз охраны природы и природных ресурсов

Аббревиатуры:

МСФО	международные стандарты финансовой отчетности
МЧС	Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий
НДС	налог на добавленную стоимость
НДФЛ	налог на доходы физических лиц
НИОКР	научно-исследовательская и опытно-конструкторская работа
НИУ ВШЭ	Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»
НИУ МГСУ	Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет
НКО	некоммерческая организация
ОАО	открытое акционерное общество
ОВЗ	ограниченные возможности здоровья
ООН	Организация Объединенных Наций
ООО	общество с ограниченной ответственностью
ОСВ	оборотно-сальдовая ведомость
ОТ	охрана труда
ОТиПБ	охрана труда и промышленная безопасность
ОТПБЭ	охрана труда, промышленная безопасность и экология
ПАО	публичное акционерное общество
ПДУ	правила доверительного управления
ПК	производственный комплекс
РОСТ	«Развивающая обратная связь тебе», система обратной связи для оценки профессионального развития персонала
РТИ	резинотехнические изделия
РТС	российская торговая система

Аббревиатуры:

РФ	Российская Федерация
РЭО	Российский экологический оператор
СД	Совет директоров
СЗ	специализированный застройщик
СИЗ	средства индивидуальной защиты
СМИ	средства массовой информации
СПб	Санкт-Петербург
СУОТ	система управления охраной труда
СУР	система управления рисками
СЭМ	система экологического менеджмента
ТМЦ	товарно-материальные ценности
УК	управляющая компания
УК РФ	Уголовный кодекс Российской Федерации
ФГОС	федеральный государственный образовательный стандарт
ФМ	финансовая модель
ФОТ	фонд оплаты труда
ЦОД	центр обработки данных
ЦОО	центр онлайн-обучения
ЦСКА	Центральный спортивный клуб армии
ЦУР ООН	Цели в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций
ЦФА	цифровые финансовые активы
ЧС	чрезвычайная ситуация
ЭТП	электронная торговая площадка

Аббревиатуры:

AI (англ. Artificial Intelligence)	технологии искусственного интеллекта
AR4	Четвертый оценочный доклад Первой рабочей группы Межправительственной группы экспертов по изменению климата
BI (англ. Business Intelligence)	обозначение компьютерных методов и инструментов для организаций, обеспечивающих перевод транзакционной деловой информации в человекочитаемую форму, а также средства для массовой работы с такой обработанной информацией
BIM (англ. Building Information Model)	объектно-ориентированная модель строительного объекта или комплекса строительных объектов
CO_2	диоксид углерода, углекислый газ
COSO (англ. The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission)	Комитет организаций-спонсоров Комиссии Тредвея
CRM (англ. Customer Relationship Management)	система управления взаимоотношениями с клиентом
CSI (англ. Customer Satisfaction Index)	оценка удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом
DevOps (англ. Development & Operations)	методология организации процесса создания ИТ-продуктов, которая позволяет синхронизировать работу команд программистов, отвечающих за разные этапы разработки (написание кода, тестирование и поддержание ИТ-инфраструктуры)
EBITDA (англ. Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)	прибыль компании до вычета процентов, налогов, износа и амортизации
ECM (англ. Enterprise Content Management)	управление корпоративным контентом
EDI (англ. Electronic Data Interchange)	система электронного обмена данными
EJM (англ. Employee Journey Map)	карта путешествия сотрудника
eNPS (англ. Employee Net Promoter Score)	метод оценки лояльности сотрудников
ERM (англ. Enterprise Risk Management)	системный подход к идентификации, оценке и управлению рисками

Аббревиатуры:

ESG (англ. Environmental, Social and Governance)	экологическое, социальное и корпоративное управление
GMV (англ. Gross Merchandise Value)	общий объем оборота товаров
GRI (англ. Global Reporting Initiative)	стандарты Глобальной инициативы по отчетности в области устойчивого развития
HR (англ. Human Resources)	человеческие ресурсы
IEC (англ. International Electrotechnical Commission)	международная электротехническая комиссия
IPO (англ. Initial Public Offering)	первое публичное размещение акций акционерного общества
IR (англ. Investor Relations)	рейтинг торгующихся на Московской бирже компаний, отражающий уровень раскрытия информации эмитентами для частных инвесторов — физических лиц
ISIN (англ. International Securities Identification Number)	международный идентификационный код ценной бумаги
ISO (англ. International Organization for Standardization)	Международная организация по стандартизации
IT (англ. Information technology)	информационные технологии
LTI (англ. Long-Term Incentive Plans)	программа долгосрочной мотивации сотрудников
LTIFR (англ. Lost Time Injury Frequency Rate)	коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности
M&A (англ. Mergers and Acquisitions)	слияния и поглощения
MBA (англ. Master of Business Administration)	магистр делового администрирования
ML (англ. Machine Learning)	технологии машинного обучения

Аббревиатуры:

NIST SP (The National Institute of Standards and Technology Special Publication)	публикация Национального института стандартов и технологий США
NO_x (англ. Nitrous Oxide)	оксиды азота
NPS (англ. Net Promoter Score)	оценка удовлетворенности клиента компанией
NPV (англ. net present value)	чистая приведенная стоимость, сумма дисконтированных значений потока платежей, приведенных к сегодняшнему дню
Prefab-технологии (англ. prefabrication)	технологии строительства с использованием модульных компонентов
Proptech (англ. property technology)	применение цифровых технологий и сервисов в недвижимости
QR (англ. Quick Response)	двумерный тип штрихкода
RPA (англ. Robotic Process Automation)	технология автоматизации бизнес-процессов
RUB (англ. Ruble)	российский рубль
SASB (англ. Sustainability Accounting Standards Board)	стандарты Совета по стандартам бухгалтерского учета в области устойчивого развития
SMS (англ. Short Message Service)	технология приема и передачи коротких текстовых сообщений с помощью мобильного телефона
TRI (англ. Total Recordable Injuries)	общее число зарегистрированных травм
TRIFR (англ. Total Recordable Injury Frequency Rate)	коэффициент зарегистрированного травматизма
TRIR (англ. Total Recordable Incident Rate)	показатель количества инцидентов за отработанный час
TSR (англ. Total Shareholders Return)	показатель суммарного дохода акционеров

Контактная информация

GRI 2-3

Группа «Самолет» открыта к диалогу и прозрачной коммуникации с заинтересованными сторонами. Мы изучаем и тщательно анализируем обратную связь заинтересованных сторон о полноте, объективности и существенности информации, раскрываемой в нефинансовой отчетности. «Самолет» всегда признателен за предложения относительно раскрытия информации в Отчете.

По вопросам устойчивого развития

Смирнова Кира

Дирекция по устойчивому развитию

k.smirnova@samolet.ru

Инвесторам

Рукавишникова Александра

Дирекция по взаимодействию с инвесторами

a.rukavishnikova@samolet.ru

Для СМИ

Ольга Мигачева

Дирекция по связям с общественностью

o.migacheva@samolet.ru

Адрес

121552, Российская Федерация,

г. Москва, ул. Ярцевская, д. 19, 6 этаж, блок В

+7 (495) 846-68-37

samolet.ru

Социальные сети

Telegram

«Тинькофф Пульс»

Smart-Lab.ru

самолет