Годовой *отчет*

2025

самолет

Содержание

Обращение Председателя Совета директоров 3
Обращение Генерального директора 4
Об отчете 5
Контактная информация 6
Ключевые результаты 2025 года 7
История компании и рейтинги 8

01

«Самолет» сегодня 13
Обзор группы «Самолет» 16
Бизнес модель 26
Цепочка создания стоимости 28

О компании 02

Стратегия развития 30
Обзор рынка 35
Обзор операционных и финансовых результатов 42
Цифровизация 45
Цепочка поставок 49
Взаимодействие с клиентами 55

Стратегический отчет 03

Управление устойчивым развитием 68
Персонал 71
Охрана труда и промышленная безопасность 77
Создание комфортной и безопасной среды 79
Взаимодействие с местными сообществами 80
Социальные инвестиции и благотворительность 82
Охрана окружающей среды 84

Устойчивое развитие 04

Система корпоративного управления 88
Управление рисками 96
Климатические риски 99
Этика и противодействие коррупции 101
Налоговая политика 107
Взаимодействие с акционерами и инвесторами 110

Корпоративное управление 05

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО 116
Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления 117
Крупные сделки 144
Реестр рисков 153
Глоссарий 156
Границы отчета 158

Приложения 06

Обращение Председателя Совета директоров

Уважаемые акционеры, партнёры и коллеги!

«Самолет» продолжает развиваться на российском рынке уже 14 лет.

Компания входит в число системообразующих предприятий Российской Федерации, вносит вклад в рост экономики регионов, создаёт рабочие места в строительной и смежных отраслях, участвует в развитии социальной инфраструктуры — школ, детских садов, поликлиник и общественных пространств. Это наш прямой вклад в благополучие семей и качество жизни миллионов людей.

«Самолет» остаётся крупнейшим застройщиком в России по объёму текущего строительства — 4,8 млн м² на конец года с крупнейшим в стране земельным банком.

По итогам 2025 года общий ввод недвижимости составил 1,4 млн м² , включая 1,2 млн м² жилья (131 корпус). Передали собственникам 31 тысячу ключей, ввели пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест и пожарное депо.

Стартовали новые очереди и проекты только в локациях с устойчивым спросом и вышли в перспективные регионы и города-миллионники — в Уфу, Екатеринбург и Нижний Новгород.

В 2025 году мы укрепили структуру девелоперского бизнеса, добавив два направления — Премиум и «Самолет Коммерция», которые возглавили опытные лидеры, с опытом в строительстве более 15 лет. Коммерческая недвижимость сформировала портфель 2,2 млн м² — один из крупнейших в России.

Премиум-сегмент доказал нашу способность строить жильё высокого класса с соблюдением стандартов рентабельности.

Региональное направление «Страна» обеспечивает единые стандарты строительства во всех регионах присутствия.

В рамках 2025 года недевелоперские активы были переориентированы на усиление основного бизнеса и создание дополнительной ценности для «Самолет». Группа «Плюс» занимает лидирующие позиции на рынке цифровых сервисов для недвижимости. Цифровые решения группы используют 44 тысячи специалистов рынка недвижимости — на 32% больше, чем годом ранее. Количество офисов агентств, работающих с платформами группы, выросло на 14% до 4 371, а количество объектов недвижимости, представленных на цифровых платформах, превысило 2,2 млн — рост на 39%.

Запущена ИИ-платформа для автоматизации работы риелторов и онлайн-платформа для обмена недвижимостью с ИИ-оценкой.

«Самолет Банк» демонстрирует устойчивый рост и расширение продуктовой линейки. Активы банка за год увеличились на 148%. Банк развивает сервисы для розничных клиентов и партнёров группы: вклады, расчётно-кассовое обслуживание, кредитные продукты, сервис безопасных расчётов по сделкам с недвижимостью.

Клиентская база банка растёт, повышается узнаваемость бренда среди покупателей квартир и участников рынка. Банк становится частью системы группы, обеспечивая финансовые сервисы на всех этапах сделки.

В 2025 году Совет директоров утвердил новую программу долгосрочной мотивации (LTI) на 2025–2027 годы. Ключевой KPI программы — рост капитализации компании.

Вознаграждение предоставляется в форме акций. Программа рассчитана на три года, с ежегодным обновлением списков участников.

С учетом длительной жесткой денежно-кредитной политики Банка России, в 2026 году мы намерены сохранить курс: эффективное управление долговой нагрузкой, повышение рентабельности портфеля, эффективная монетизация земельного банка и, конечно, ставим амбициозную цель по рекордному вводу. Совет директоров верит, что команда «Самолет» справится с этими задачами.

Благодарю акционеров за доверие, партнёров — за сотрудничество, а всех сотрудников — за профессионализм и верность общему делу. Мы смотрим в будущее с уверенностью.

Председатель Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»

Дмитрий Голубков

* Юридическое наименование: АО «Плюс», до мая 2025 года — АО «Самолет Плюс».

Обращение Генерального директора

Коллеги!

В 2025 году группа «Самолет» адаптировалась к новым экономическим реалиям и сохранила позиции крупнейшего девелопера страны. Мы сфокусировали бизнес на главном – строительстве качественного жилья для лучшей жизни миллионов. В этом наша ежедневная ответственность перед каждой семьёй, выбирающей дома от «Самолет».

В прошлом году основным фокусом менеджмента было дальнейшее повышение операционной эффективности и финансовой устойчивости компании. Мы отказались от погони за объёмом любой ценой, сделав ставку на маржинальность. Итоги года подтвердили правильность этого курса.

Выручка компании выросла на 8% — до 366,8 млрд рублей, валовая прибыль увеличилась на 19% — до 131 млрд рублей, скорректированная EBITDA достигла рекордных 125 млрд рублей при рентабельности 34%. Мы снизили корпоративный долг на 21,5 млрд рублей, его отношение к скорректированной EBITDA составило 0,9x, доля обеспеченного долга выросла с 71% до 78%. В конце года мы разместили выпуск облигаций с возможностью обмена на акции — такого инструмента на российском рынке до нас не предлагал никто.

Мы продолжаем монетизировать земельный банк и оптимизируем долговую нагрузку: за 2025 год и начало 2026 года продали 7 проектов общей площадью более 1,27 млн м².

«Самолет» продолжает системно повышать качество продукта, чтобы каждый мог позволить себе достойное жилье. Мы пересобрали закупочную стратегию, укрупнив объемы поставщиков для более выгодных предложений, и работаем напрямую с регионами — 98% наших поставщиков являются локальными компаниями.

ИТ-подразделение «Самолет Технологии» в 2025 году было сфокусировано на внутреннем контуре группы — мы расширили функционал технологического блока, запустили отдельное направление по работе с компонентами искусственного интеллекта для улучшения процессов и поиска скрытых потерь.

Мы последовательно упрощаем путь клиента: цифровизируем процессы, расширяем линейку финансовых инструментов в «Самолет Банк», развиваем сервис аренды, управляющий 1200 квартирами и почти 8 тыс. машино-мест в 17 жилых комплексах, запустили и полностью распродали новый ЗПИФ «Самолет. Инвестиции в недвижимость» с активами в размере 3 млрд руб. Служба гостеприимства обслуживает 7 млн м² жилой площади, поддерживая высокий уровень удовлетворённости жителей. Строим энергоэффективные здания класса А+, поддерживаем волонтёрство и благотворительные акции.

Ключевое отличие «Самолет» — наша команда, со средним стажем топ-менеджмента в строительстве более 11 лет. Наша культура строится на открытости, честности в оценке ситуации, поэтому «Самолет» — одно из лучших мест для работы в отрасли.

В 2026 году особый фокус для нас — это передача ключей вовремя и выполнение всех взятых на себя обязательств перед нашими клиентами. Мы формируем масштабные и, одновременно, реалистичные цели по объемам ввода жилья. Будем продолжать повышать эффективность, снижать себестоимость и долговую нагрузку, развивать коммерческую недвижимость, технологии и сервисы.

Уверена, что команда «Самолет» справится с этими задачами. Благодарю каждого за вклад в наше общее дело.

Генеральный директор группы «Самолет»

Анна Акиньшина

Об отчете

В Годовом отчете за 2025 год (далее — отчет) ПАО «ГК «Самолет» раскрывает основные результаты своей деятельности и деятельности дочерних организаций* (далее — Самолет, Группа, группа «Самолет», компания) за период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

Компания стремится к открытости и прозрачности, ежегодно публикуя финансовую отчетность с 2017 года и информацию об устойчивом развитии — с 2021 года. Отчет предоставляет всесторонний обзор операционных и финансовых результатов группы «Самолет» за 2025 год, а также включает нефинансовые аспекты.

В документе представлена информация о прогрессе компании в ключевых областях устойчивого развития, что подчеркивает нашу приверженность принципам ответственного ведения бизнеса.

Кроме того, отчет содержит планы по совершенствованию практик на 2026 год и среднесрочную перспективу, что демонстрирует стратегический подход компании к устойчивому развитию и инновациям.

Подробные нефинансовые данные по показателям корпоративного, социального и экологического управления раскрываются в отдельном Отчете об устойчивом развитии Группы «Самолет».

Годовые отчеты за предыдущие периоды доступны на сайте Группы в разделе «Раскрытие информации»

самолет

Отчет учитывает следующие требования и рекомендации

- 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».

Финансовые результаты представлены согласно данным, раскрытым в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО.

Информация, содержащаяся в данном отчете, подготовлена компанией на основе данных, доступных и актуальных на момент написания отчета, и может быть изменена без дополнительного уведомления.

Группа полагается на сведения, полученные из источников, которые она считает надежными. Тем не менее компания не гарантирует их точность или полноту.

Никто из директоров, акционеров, должностных лиц или служащих либо любых других лиц компании не принимает на себя никакой ответственности за потери любого рода, которые могут возникнуть в результате любого использования содержания данного отчета.

Отчет содержит информацию о прогнозе развития событий и пояснения к ним. Любые планы и утверждения, не представляющие собой констатацию исторических фактов, являются прогнозными заявлениями, связанными с известными и неизвестными рисками, неопределенностью и прочими факторами, по причине которых фактические результаты деятельности и достижения компании могут существенно отличаться от представленных в отчете.

Группа не принимает на себя обязательств по обновлению любых прогнозных заявлений, содержащихся в отчете, с целью отражения фактических результатов, изменений в допущениях либо факторах, повлиявших на такие заявления.

Отчет подготовлен исключительно в информационных целях и не является предложением, рекомендацией или поощрением к продаже или покупке любых ценных бумаг компании либо подписки на них.

* Полный перечень юридических лиц представлен в Приложении

Отчет был предварительно утвержден решением Совета директоров ПАО «ГК «Самолет» от 18.05.2026 (протокол от 21.05.2026 № 5-26). Утвержден решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ГК «Самолет» 23.06.2026 (протокол от 24.06.2026 № 1-26). Дата публикации отчета за 2025 год — 24.06.2026.

Контактная *информация*

Группа «Самолет» открыта к диалогу и конструктивному взаимодействию со всеми заинтересованными сторонами.

Мы внимательно изучаем отзывы и мнения о том, насколько полная и понятная информация представлена в нашей отчетности.

Самолет всегда признателен за предложения относительно раскрытия информации в отчете.

Контакты группы «Самолет»

Сайт Самолет
samolet.ru

Сайт Группы «Плюс»
samoletplus.ru

Сайт Самолет Банк
samoletbank.ru

E-mail

info@samolet.ru
security@samoletgroup.ru
stopcorruption@samolet.ru

Для контрагентов

+7 495 660-41-41

Телефон единого контакт-центра Самолет

+7 (495) 186 -42-04

Служба доверия

+7 (495) 967-67-95

Карьерный сайт Самолет

career.samolet.ru

«Пульс» в Т-Банке

www.tbank.ru/invest/social/profile/Samolet_Official/

Smart-Lab.ru

smart-lab.ru/profile/Samolet/

Единая горячая линия

etika@samolet.ru

Telegram-бот группы «Самолет»

GKSamoletBot

Telegram-канал SMLT инвесторам

SMLT_IR

По вопросам устойчивого развития

Ольга Сахарова

Директор по внутренними коммуникациям, бренду работодателя и устойчивому развитию

o.sakharova@samolet.ru

Вероника Едемская

Руководитель направления по устойчивому развитию

v.edemskaya@samolet.ru

Инвесторам

Никита Мороз

Дирекция по взаимодействию с инвесторами

ns.moroz@samolet.ru

Для СМИ

Ольга Пономарева

Дирекция по связям с общественностью

press@samolet.ru

Адрес

121552, Российская Федерация, г. Москва, ул. Ярцевская, д.19, 6 этаж, блок В

+7 (495) 846-68-37

самолет

Ключевые *результаты* 2025 года

Финансовые и операционные показатели

Финансовые показатели по МСФО

366,8 млрд ₽ выручка
2024: 339,1 млрд ₽

125,2 млрд ₽ скорректированная EBITDA
2024: 109,2 млрд ₽

131 млрд ₽ валовая прибыль
2024: 110,3 млрд ₽

-2,3 млрд ₽ чистый убыток
прибыль 2024: 8,2 млрд ₽

103,3 млрд ₽ EBITDA
2024: 83,6 млрд ₽

2,5 млрд ₽ скорректированная чистая прибыль
2024: 11,9 млрд ₽

120 млрд ₽ корпоративный долг
2024: 141 млрд ₽

Операционные показатели

1 218 тыс. м² объем продаж первичной недвижимости*
2024: 1 297 тыс. м²

38 тыс. заключенных контрастов
2024: 38 тыс. контрактов

62% доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств (жилье)
2024: 72%

219 тыс. м² средняя цена за м²
2024: 200 тыс. руб / м²

* Включая продажи партнерам, участникам совместных предприятий / владельцам земельных участков.



самолет

История компании и рейтинги

История развития и основные события 2025 года

Группа «Самолет» — ведущий российский застройщик, лидер по объемам строительства и размеру земельного банка. За 14 лет работы мы создали систему, которая объединяет строительство, цифровые сервисы и финансовые решения.

Среди ключевых достижений 2025 года — 31 тыс. семей получили ключи, запуск продаж 8 новых проектов в 5 городах, а также применение технологий искусственного интеллекта в рамках цифровой трансформации.

2012–2019

Основание компании «Самолет».

2-е место по объемам ввода объектов в эксплуатацию в России.

Расширение земельного банка для будущих проектов.

Внедрение новых технологичных онлайн-сервисов для клиентов — бронирование квартиры, размещение заявки на ипотеку и возможность получения одобрения на сайте.

2020-2024

Привлечение 3 млрд руб. через успешное IPO; начало трансформации в проптех-компанию, закрывающую все потребности клиентов, связанные с недвижимостью.

«Самолет» — компания № 1 по объемам строительства в России; приобретение ГК «МИЦ» и расширение линейки проектов.

Диверсификация продуктов: выход в новые сегменты, включая бизнес-класс, развитие ИЖС (Кластер «Дом») и цифровых сервисов (Блок «Технологического развития и ИИ», Группы «Плюс», «Самолет Банк»).

Pre-IPO Группы «Плюс» с капитализацией в 21 млрд руб., привлечено 825 млн руб. инвестиций.

Запуск новых финансовых инструментов («Целепорт Плюс», «И живи-ка»), инвестиционных фондов (ЗПИФ) и образовательного проекта — частной школы.

Совершенствование практик устойчивого развития: принятие ключевых документов, разработка стратегии устойчивого развития, реализация социальных и экологических проектов.



2025 — *настоящее* время

№ 1 в России по объему текущего строительства — 4,8 млн м².

Крупнейший земельный банк — 41,5 млн м².

Запуск продаж 8 новых проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург, Нижний Новгород.

24 активных проекта за пределами Московского региона.

2,2 млн м²– один из самых крупных портфелей коммерческой недвижимости в РФ.

Расширение арендного бизнеса: на конец 2025 года под управлением группы было 1200 квартир и почти 8 тысяч машино-мест в 17 жилых комплексах ГК «Самолет».

Группа «Плюс»:

- 44 тыс. специалистов рынка недвижимости используют цифровые решения группы (+32% год к году);
- 4371 Количество офисов агентств недвижимости, которые используют цифровые решения группы (+14% за год).

«Самолет Банк»:

- «Целепорт Плюс» — накопительный вклад для ипотеки;
- «Все и сразу» — квартиры под ключ с мебелью и техникой;
- «Можнотека» - расширенный пакет ипотеки, позволяющий оформить ипотеку не только на квартиру, но и на дополнительные опции, включая отделку, мебель и кухни.

Информационные технологии:

- Перефокусировали ИТ на ИИ во всех направлениях деятельности.

Инвестиционная деятельность — фокус компании:

- В 2025 году продажа проектов Рублевский Квартал – 147 тыс м², Шкиперский проток – 67,9 тыс м², Пушкино Дом – 18,6 га, Борисенко – 11,8 тыс м². В 2026 году — Донские Легенды – 870 тыс м², Егорово парк – 86 тыс м².

Социальная инфраструктура:

- Сдано 12 объектов (школы, детсады, пожарное депо) на 7 тыс. мест;
- 4 соседских центра для жителей.

Проектный институт:

- Фокус на проектах «Самолет» и отказ от внешних проектов;
- 2-е место в РФ по объемам проектирования (на 01.01.2026);
- 1,8 млн кв м – объем проектирования.

Инициативы в области устойчивого развития:

- Строительство энергоэффективных зданий класса А+ и выше;
- Внедрение «умных» сервисов в ЖК (диспетчеризация за 5 минут);
- 20 тысяч жителей в соседских сообществах программы добрососедства «Самолет Комьюнити»;
- 98% поставщиков группы - местные поставщики товаров, работ и услуг.



самолет

Рейтинги, награды и премии

«Самолет» в рейтингах Единого ресурса застройщиков*

4 782 160 м²

№ 1 по объему текущего строительства

A- (RU)	Стабильный
Кредитный рейтинг АКРА	02.03.2026
A.ru	Стабильный
Кредитный рейтинг НКР	20.03.2026

Подробнее о кредитных рейтингах читайте в разделе «Взаимодействие с акционерами и инвесторами»

* По данным на 01.01.2026.

самолет

Рейтинги по устойчивому развитию

ESG-4 (AA-)

ESG-рейтинг АКРА — январь 2026

очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления

Уровень I

ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК — октябрь 2025

уровень внедрения практик устойчивого развития отмечен как «высокий»

ESG-II(b) и ESG-A

ESG-рейтинг «Эксперт РА» — июнь 2024

очень высокий уровень соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений

Ключевые HR-рейтинги

Headhunter
Рейтинг работодателей России

«Самолет» — №1 среди строительных компаний

Группа «Плюс» — №3 среди агентств недвижимости

РБК
Рейтинг работодателей России

«Самолет» — в III группе работодателей в категории «Строительство и девелопмент»

Changellenge
Рейтинг работодателей Best Company Award

«Самолет» — №1 среди строительных компаний»

Подробнее со всеми HR-рейтингами можно ознакомиться в разделе «Устойчивое развитие»

Отраслевые награды

Конкурс «ТОП ЖК 2025»

1-е место за ЖК «Остафьево» в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Новой Москве, доступное жилье»

Конкурс «ТОП ЖК»

1-е место за ЖК «Новые Лаврики» в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Ленинградской области, доступное жилье»

Конкурс «ТОП ЖК»

1-е место за ЖК «Мытищи Парк» в номинации «Лучший жилой комплекс-новостройка в Московской области, доступное жилье»

Премия «Искусство строить»

1-е место за Квартал «Весна в Заречье» в номинации «Лучшая концепция КРТ Перезагрузка».
Лауреат в номинациях «Жилой комплекс года» и «Лучший зеленый жилой комплекс»

Премия «УрбанВэй»

1-е место за Школу в ЖК «Сердце Сахалина»
в номинации «Лучший концептуальный проект»

Рейтинг «100 самых продаваемых франшиз России» (Buisnessmens.ru)

Франшиза Группы «Плюс» вошла в топ-20

Рейтинг социальной эффективности (АК&М)

1-е место среди строительных компаний РФ
8-е место среди крупнейших холдингов РФ

Рейтинг уверенности российских застройщиков (Forbes)

Топ-2 в категории строительства массового жилья

Рейтинг самых дорогих брендов (BRANDLAB)

Топ-2 среди компаний в отрасли недвижимости

Рейтинг самых технологичных строительных проектов (всеостройке.рф)

ЖК «Молжаниново» — топ-2 среди проектов, при строительстве которых использовались передовые инновации

Рейтинг топ-50 федеральной премии Domclick Digital Awards

«Самолет Плюс» — Топ-2 среди агентств недвижимости

Рейтинг топ-50 федеральной премии Domclick Digital Awards

Топ-3 среди застройщиков

Рейтинг «Лучшая управляющая компания России — 2025» в Москве и Московской области, а также в СЗФО («Домиленд»)

Индивидуальные достижения топ-менеджеров «Самолет»

Анна Акиньшина, Генеральный директор

Вошла в топ-250 высших руководителей рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ» (1-е место среди высших руководителей в строительстве)

Нина Голубничая, Финансовый директор

Вошла в топ-100 финансовых директоров рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ» (3-е место среди финансовых директоров в строительстве)

Екатерина Казакова, Директор по правовым вопросам

Вошла в топ-50 директоров по правовым вопросам рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»
(1-е место среди директоров по правовым вопросам в строительстве)

Горчакова Александра, Директор по персоналу

Вошла в топ-80 директоров по персоналу рейтинга «Топ-1000 российских менеджеров» Ассоциации менеджеров и ИД «Коммерсантъ»
(3-е место среди директоров по персоналу в строительстве)

02. О компании

«Самолет» сегодня 13

Обзор группы «Самолет» 16

Бизнес модель 27

Цепочка создания стоимости 28



«Самолет» *сегодня*

Группа «Самолет» закрепляет позиции одного из ведущих девелоперов страны, реализуют масштабные проекты в регионах с обязательным соблюдением жестких стандартов качества на всех стадиях строительства.

Наша приоритетная задача — создать безупречный пользовательский опыт для клиента: от первоначального подбора жилья и покупки до момента заселения и полноценного проживания в доме.

Мы инвестируем в современные решения сегодня, чтобы гарантировать комфорт, актуальность и надежность вашей жизни в будущем.

Наша миссия — строить лучшую жизнь для миллионов

«Самолет» сегодня — это:

4,8 млн м²
застройщик № 1 по объему текущего строительства в России*

41,5 млн м²
1-е место по размеру земельного банка в России**

>600 тыс.
жителей

7 млн м²
площадь в управлении

> 300 городов и населенных пунктов
1-е место по региональному присутствию в России



* По данным Единого ресурса застройщиков на 01.01.2026, размещенным на сайте erzrf.ru по таким критериям, как объем текущего строительства и объем ввода жилья за 2025 год (Московская область).

** По данным на 31.12.2024.

самолет

В периметре группы «Самолет» мы развиваем следующие бизнес-направления

Ведущий девелоперский бизнес в Московском регионе «Самолет Московский регион» — проекты во всех ценовых сегментах — от комфортного жилья для широкой аудитории до элитной недвижимости премиум-класса

Девелоперский бизнес в регионах России «Самолет Страна»

«Самолет Селект» — направление премиум-недвижимости. Престижные локации, безупречное качество исполнения и философия тихой роскоши

Девелоперский бизнес направления коммерческой недвижимости, предлагающий тысячи рабочих мест в стрит-ритейле и генерирующий миллиардные льготы ВРИ от МПТ

Управляющая компания «Самолет Гостеприимство», ориентированная на потребности клиента, а также обслуживание инфраструктуры жилых комплексов

Объединение сетевых активов в сфере электро-, тепло- и водоснабжения «Сетевые активы»

Группа «Плюс»

Ключевой элемент финансовой системы Группы — «Самолет Банк»

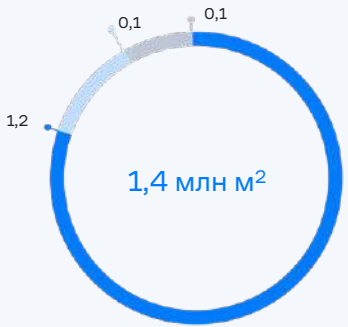
Готовый арендный бизнес от «Самолет Аренда»

Проектный институт — одно из крупнейших проектных бюро в России с полностью цифровым проектированием, перефокусированное на проекты «Самолет»

Блок технологического развития и искусственного интеллекта

Полный перечень существенных юридических лиц, входящих в Группу, представлен в Приложении «Границы отчета»

Объемы ввода в эксплуатацию в 2025 году, млн м²



Достижения 2025 года

Оптимизация бизнеса и устойчивое развитие

В условиях изменчивой рыночной среды мы провели комплексную работу:

- повысили операционную эффективность – рост операционной рентабельности на 3% год к году;
- в 2025 году снизили баланс корп. долга, а также успешно погасили часть крупного выпуска облигаций в феврале 2026 года*.

Несмотря на неопределенность на рынке компании удалось сохранить устойчивые показатели продаж и обеспечить финансовую стабильность.

Инвестиционная деятельность

Успешная продажа части проектов Рублевский Квартал, Борисенко и проекта Шкиперский проток в 2025 году, а также продажа части проекта Егорово парк и проекта Донские Легенды в начале 2026 года* подтвердили ликвидность нашего земельного банка.

Проектные компетенции

Проектный институт был сфокусирован на контуре группы и демонстрирует высокие показатели:

- 2-е место в России по объемам проектирования на 1 января 2026 года — 1,8 млн м²;
- годовой объем проектирования** — 1,2 млн м²;
- количество внешних клиентов застройщиков — 4.

Социальная инфраструктура

По итогам года мы подтвердили статус лидера по строительству социальных объектов:

- сдано 12 объектов: школы, детские сады, пожарное депо;
- общая вместимость — 7 тыс. мест.

Все объекты построены с учетом современных стандартов и требований.

Диверсификация продуктового портфеля

Мы предлагали продукты с повышенной маржинальностью, сохранив при этом социальные программы, включая доступные программы покупки и льготные условия для отдельных категорий покупателей.

Региональная экспансия

Запустили 8 новых проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург, Нижний Новгород.

Текущий портфель: 24 активных проекта за пределами Московского региона.

* Значимое событие после отчетной даты

** Совокупный объем проектной документации, разработанной в течение 2025 года

Наши преимущества в сфере девелопмента

Нашим стратегическим преимуществом выступает крупнейший земельный банк. В рамках стратегии мы держим фокус на его эффективной монетизации, которая способствует оптимизации долговой нагрузки Группы.

Мы оцениваем каждый отдельный проект и взвешиваем варианты его монетизации: продажа проекта при наличии хорошего предложения или строительство собственными силами, если экономически выгоднее.

Подробнее о земельном банке читайте в разделе «Обзор рынка»

Фундаментальной основой нашей устойчивости является бизнес-модель облегченных активов. Она позволяет компании оперативно реагировать на волатильность рынка, гарантируя высокую адаптивность к изменениям конъюнктуры.

Ключевые преимущества такой стратегии включают полную независимость от импортных комплектующих, а также формирование крупнейшего в России земельного банка.

Этот резерв формируется за счет гибкой схемы партнерства с собственниками участков и целенаправленной покупки стратегически важных активов

Обзор группы «Самолет»

«Самолет» — лидер рынка по объемам строительства. Структура нашего бизнеса разделена на два ключевых направления: профильное девелоперское и недевелопмент, включающий активы, формирующие мощный синергетический эффект с основным девелоперским бизнесом.

Бизнес-направления группы «Самолет»

Основной бизнес Группы

Девелопмент

«Самолет Московский регион»

Компания № 1 по объему текущего строительства в России

1-й по объему текущего строительства и продажам за 2025 год в Московской области

61 проект в портфеле

Новый продукт на рынке ИЖС

Бизнес-юнит «Страна»

11 регионов присутствия

1-й по объему текущего строительства в Ленинградской области

>2 млн м² — объем текущего строительства

24 проекта в стадии реализации

«Коммерческая недвижимость»

2,2 млн м² — один из самых крупных портфелей коммерческой недвижимости среди всех Девелоперов

135 млрд руб. — объем льгот ВРИ по объектам МПТ

0,4 млн м² —объем введенной коммерции в МКД

25 тыс. рабочих мест в стрит-ритейле

Проектный институт

Бюро проектировщиков с фокусом на внутреннем контуре

2-е место в России по объемам проектирования

1,8 млн м² – объем проектирования

Управляющая компания

«Самолет Гостеприимство»

Управление собственным и внешним жилищным фондом, поддержка местных сообществ

7 млн м² площади в управлении

69% — CSAT*

27% — рост производительности труда за год

Жилищная инфраструктура

«Сетевые активы»

Инфраструктура для наших ЖК: теплоснабжение, водоснабжение и электричество

Балансовая стоимость активов — 14,9 млрд руб. (+31% к 2024 году)

Обеспечиваем порядка 300 МКД

* Customer Satisfaction Score — индекс удовлетворенности клиента.

** Customer Satisfaction Index — индекс удовлетворенности клиентов (результаты по опросам партнеров).

***Активы за вычетом резервов согласно МСФО за 2025 год.

Направления активного развития

ИТ-решения для рынка недвижимости

Группа «Плюс»

более 300 городов и населенных пунктов в России и № 1 по региональному присутствию

4371 (+14% к 2024 году) подписанных офисов агентств недвижимости используют цифровые решения Группы «Плюс»

44 тыс. (+32% к 2024 году) агентов сети работают с цифровыми инструментами Группы «Плюс»

81% — CSI франшизы**

Цифровая система управления строительным бизнесом

Блок «Технологического развития и ИИ»

Применение технологий искусственного интеллекта в рамках цифровой трансформации группы

Фокус на внедрении инструментов предиктивного управления

5,5 тыс. ежемесячных пользователей различных продуктов платформы

55% доля онлайн-сделок

Финансовые сервисы

«Самолет Банк»

Основа финансовой системы Группы

1 115 млн руб. — регуляторный капитал согласно форме 123

3,6 млрд руб. (+148% к 2024 году) — активы***

«Самолет Фонды»

Запущен и полностью распродан новый для российского рынка инвестиционный продукт — ЗПИФ «Самолет. Инвестиции в недвижимость» с активами в размере 3 млрд руб.

«Самолет Аренда»

В 2025 году «Самолет» активно развивал направления аренды жилой недвижимости и аренды машино-мест

На конец 2025 года под управление дирекции было 1200 квартир и 7 860 машино-мест в 17 жилых комплексах ГК «Самолет»

60% жилого арендного фонда входит в состав ЗПИФ

Бизнес-юнит «Московский регион»

Крупнейшим структурным подразделением Группы «Самолет» является «Самолет Московский регион», осуществляющее полное управление циклом девелоперских проектов в Москве, Новой Москве и Московской области. На протяжении трех лет подряд наш бизнес-юнит удерживает одну из ведущих позиций на рынке по объемам текущего строительства в этом регионе.

Высокая рентабельность и устойчивый миграционный приток делают Московскую агломерацию ключевым рынком для нашего развития. Мы закрепились здесь на постоянной основе, предлагая комплексные продукты всех ценовых сегментов — от эконом-до бизнес-класса, адаптированные под ритм жизни современного мегаполиса.



Группа подтвердила ликвидность крупнейшего в России земельного банка, завершив продажу 8,9 и 10 очередей проекта «Рублевский квартал» общей площадью 147 тыс. м². в 2025 году, а также части проекта «Егорово парк» суммарной жилой площадью 86 тыс м². в начале 2026 года.

Кластер «Дом»

Кластер «Дом» входит в структуру бизнес-юнита «Московский регион» и предлагает новый формат загородной жизни — дома по доступной цене с городским уровнем комфорта и инфраструктуры. Мы строим свои проекты по кластерному принципу: в центре находятся объекты образовательной и медицинской инфраструктуры, магазины, общественные пространства, коворкинг-пространства, а вокруг них расположены жилые дома и парки для прогулок.

На данный момент в реализации находятся три масштабных проекта общей площадью 1,8 тыс. га:

1. **«Истра Дом»**
2. **«Дмитров Дом»**
3. **«Пушкино Дом у воды»**

В рамках первых двух проектов мы продолжаем вводить дома в эксплуатацию. Так, за 2025 год был введен сразу 61 дом.

Дом» формирует рынок ИЖС, внедряя ипотеку на загородные дома и расширяя доступные опции кредитования. Мы постоянно совершенствуем продукт: предлагаем персонализацию проектов, улучшаем планировку и стремимся сокращать сроки строительства.

Бизнес-юнит «Страна»

«Страна» развивает девелоперские проекты в регионах, масштабируя лучшие практики Группы.

В 2025 году «Самолет» запустил продажи 8 новых проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург и Нижний Новгород.

Мы также продолжаем реализовывать проекты в Санкт-Петербурге, Тюмени, Чите, Сахалине, Ленинградской и Мурманской областях.

Группа «Самолет» планирует поддерживать текущий объем деятельности в регионах, делая ставку на качественную продукцию: современные жилые комплексы с комфортной средой, включающей закрытые дворы без машин, площадки для отдыха и спорта, а также доступную социальную и коммерческую инфраструктуру. Существенным преимуществом для покупателей остается возможность приобретения квартир в полной комплектации — с чистовой отделкой, мебелью и бытовой техникой.

В 2026 году компания продолжит фокусироваться на расширении сотрудничества с региональными поставщиками стройматериалов, создании общих групп закупок и логистики, а также на усилении работы с подрядчиками. Кроме того, мы будем продолжать тесно работать с местными властями и финансовыми партнерами, регулярно адаптируя параметры жилых объектов под условия конкретных рынков, учитывая действия конкурентов, структуру затрат и ценовые тренды. Также компания будет фокусироваться на расширении сотрудничества с региональными лендлордами и компаниями с целью реализации земельного банка и продажи проектов.

Бизнес-юнит «Селект»

Бизнес Юнит «Селект» - направление бизнес и премиум-недвижимости. Лучшие проекты «Самолет» в престижных локациях, с безупречным качеством исполнения.

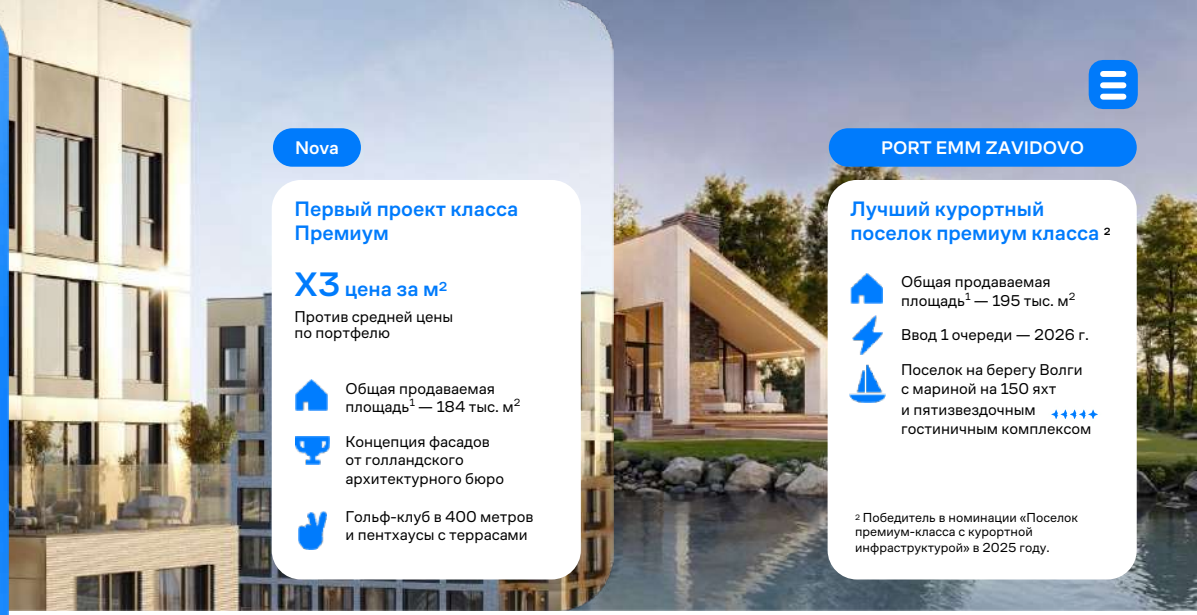
На конец 2025 года в портфеле находилось 5 лучших проектов:

1. ЖК «Нова»
2. КП «PORT EMM ZAVIDOVO»
3. ЖК «Остров»
4. ЖК «АДЦ Коммунарка»
5. ЖК «Квартал Домашний»

На начало 2026 года портфель пополнился 3 новыми проектами:

1. ЖК «Квартал на Воде»
2. ЖК «Верейская 41»
3. ЖК «Октябрьская 98»

В рамках стратегии развития сегмента премиальной недвижимости ключевым принципом выбора локаций является ориентация на объекты с уникальным визуальным потенциалом. Проекты выигрывают за счет превосходных панорамных видов и акценте на восприятие пространства.



Nova

Первый проект класса Премиум

X3 цена за м²

Против средней цены по портфелю

- Общая продаваемая площадь[1] — 184 тыс. м²
- Концепция фасадов от голландского архитектурного бюро
- Гольф-клуб в 400 метров и пентхаусы с террасами

PORT EMM ZAVIDOVO

Лучший курортный поселок премиум класса [2]

- Общая продаваемая площадь[1] — 195 тыс. м²
- Ввод 1 очереди — 2026 г.
- Поселок на берегу Волги с мариной на 150 яхт и пятизвездочным ✦✦✦✦✦ гостиничным комплексом

[2] Победитель в номинации «Поселок премиум-класса с курортной инфраструктурой» в 2025 году.

Ландшафтное проектирование и благоустройство реализовано с учетом многоуровневой концепции, интегрирующей природные элементы и отражающей индивидуальность архитектуры, разработанной ведущими международными бюро.

В отделке и конструкциях применяются передовые, экологически безопасные материалы высокой степени качества, включая натуральный камень, латунь благородных сплавов и массив ценных пород древесины, что обеспечивает долговечность и актуальный облик объектов.

самолет

Проектный институт

Проектный институт представляет собой профильное проектное бюро группы «Самолет». Начав свое существование в 2018 году как небольшое подразделение, он трансформировался в одного из ключевых игроков на отечественном рынке, удерживающего лидерские позиции среди проектных организаций страны*. Загрузка института по объемам проектирования на 01.01.2026 составляет 1,8 млн м².

Годовой объем проектирования в 2025 году составил 1,2 млн м², при этом мы сфокусировали проектный институт на контуре группы. Здесь наши специалисты проектируют жилые и общественные здания, активно развивают объекты социальной инфраструктуры.



* По данным Единого ресурса застройщиков на 01.01.2026

самолет

Бизнес-юнит «Гостеприимство»

«Гостеприимство» — управляющая компания нового поколения, которая выходит за рамки классического ЖКХ-сервиса, выстраивая партнерские отношения с жителями. Мы создаем цифровую, комфортную и вдохновляющую среду, где каждый может чувствовать себя дома, быть услышанным и участвовать в развитии своего жилого комплекса.

В 2025 году мы продолжили расширение своего присутствия в сегменте жилья бизнес-класса и продолжаем внедрять цифровые решения. Мы внедрили передовые экосистемы «умного дома», а также унифицировали взаимодействие с жильцами через сервис «единого окна». Ключевой характеристикой остается работа диспетчерской службы: она обеспечивает мгновенную реакцию на аварийные сигналы, минимизируя время прибытия специалистов до пяти минут.

Цифровизация клиентского сервиса и технической эксплуатации включает: системы 1С ЭТО, приложение «Самолет плюс УК», робот-уборщик Руби, система цфировой приемки квартир и инженерных систем от застройщика — S Home.

В 2025 году ключевым вектором нашего развития стало масштабное продвижение экосистемы «Самолет Комьюнити». Нашей главной задачей было формирование среды, где царят взаимовыручка, партнерство и где инициативы жителей получают реальную поддержку, а важные решения принимаются совместно.

Соседские центры, коворкинги и общественные площадки открытого типа превратились в настоящие точки притяжения. Здесь люди не только обмениваются идеями, но и находят единомышленников для живого общения и личностного роста. Кроме того, «Самолет» активно кураторствует волонтерские проекты сообщества, включая организацию регулярных тренировочных сессий на свежем воздухе, тем самым укрепляя здоровый образ жизни и социальные связи между жителями.



Бизнес-юнит «Сетевые активы»

«Сетевые активы» объединяют ключевые сетевые активы Группы: комплексное ресурсоснабжение, включающее управление электрическими сетями, теплоснабжением, водоснабжением и водоотведением, а также эксплуатацию канализационных очистных сооружений, локальных очистных сооружений и канализационных насосных станций.

Обеспечиваем порядка

~300 мкд

«Самолет Прогресс»

- Электроснабжение и присоединение к сетям
- > 1 117 км электросетей
- 607 млн кВт/ч
- 4 250 млн руб.

«Самолет Энерго»

- Теплоснабжение и присоединение к сетям
- 16 котельных и тепловых сетей
- 993 тыс. Гкал
- 4 143 млн руб.

«Самолет Ресурс»

- Водоснабжение и водоотведение
- Мощность — 5 тыс. м³/сутки
- 1 832 тыс. м³
- 830 млн руб.

Сфера деятельности · Инфраструктура · Текущий полезный отпуск · Выручка без НДС* · * По данным МФСО отчетности до элиминации ВГО

Блок «Технологического развития и искусственного интеллекта»

Модель Блока переориентирована на приоритеты Группы с целью повышения производительности через встраивание ИИ в бизнес-процессы всего девелоперского цикла от проектирования и строительства до продаж и эксплуатации.

Цифровая трансформация Компании через ИИ включает следующие цели:

- минимизация рисков превышения плановой себестоимости;
- повышение конверсии на всех этапах воронки;
- рост операционной эффективности.

Подробнее о цифровизации строительства читайте в разделе «Цифровизация»



Группа «Плюс»

Группа «Плюс» — технологическая компания, развивающая цифровые сервисы и инфраструктуру продаж на рынке недвижимости.

Компания объединяет офисы, крупнейшую цифровую платформу для риелторов «Топнлаб Плюс», платформу по продаже новостроек «Домбук Плюс», ИИ-платформу AI Plus, сервисы по дизайну и меблировке, в том числе для застройщиков и другие направления.

139 тыс.
Общее кол-во сделок купли-продажи недвижимости

2,2 млн
Кол-во объектов недвижимости представленных на площадке

591 тыс.
Активные покупатели (+51% к 2024 году)

Достижения и признание группы Плюс в 2025 году

«Самолет Плюс» занял второе место в рейтинге самых востребованных франшиз 2025 года по версии РБК.

В рейтинг входят франшизы из разных отраслей, развивающиеся в России, а места в нем распределяются по количеству подписанных договоров с партнерами за год по данным Роспатента

«Коммерсантъ» в партнерстве с экспертами Franshiza.ru включил «Самолет Плюс» в рэнкинг лучших франшиз России

В рейтинге лучших работодателей России по версии hh.ru сеть «Самолет Плюс» по итогам 2025 года, как и годом ранее, стала самой популярной среди соискателей компании в категории агентств недвижимости

Группа «Плюс» также признана самой быстрорастущей среди крупнейших ИТ-компаний России по данным рейтинга TAdviser500

Развитие структуры Группы

Арам Пепанян возглавил в роли генерального директора Бизнес-юнит Группу «Плюс». Он сосредоточится на развитии бизнеса с фокусом на цифровую трансформацию сделок.

Арам — создатель «Топнлаб Плюс», он присоединился к нашей компании в 2024 году. Лидером союза остается Александр Попов. Он, как один из основателей «Самолет Плюс», вместе с Дмитрием Волковым сфокусировался на стратегическом управлении Группой «Плюс».

Торги во внебиржевом сегменте

В 2025 году акции АО «Плюс» были допущены к внебиржевому обращению на Московской бирже в сегменте OTC. Этот шаг стал продолжением курса на повышение прозрачности бизнеса и развитие отношений с инвестиционным сообществом.

Подробнее о работе Группы «Плюс» можно узнать в отдельном годовом отчете сервиса за 2025 год



«Самолет Банк»

В феврале 2024 года Группа компаний «Самолет» совершила стратегическую сделку: приобрела банк

Два года трансформации

За два года мы прошли путь, который в банковской отрасли обычно занимает гораздо больше времени. Сегодня «Самолет Банк» – это финансовый институт, работающий по всем ключевым направлениям.

1. Создали линейку продуктов для физических лиц

Мы начали с главного, с потребностей наших клиентов, покупателей жилья в проектах ГК «Самолет». Сегодня каждый из них может воспользоваться:

- Ипотекой
  Банк реализует как собственные ипотечные программы, так и партнерские решения. Это позволяет создать единый процесс покупки жилья внутри группы компаний.
- Сервисом безопасных расчетов (СБР)
  Банк выступает гарантом при расчетах, обеспечивая сохранность средств от начала до конца сделки.
- Программой «Снятие залога»
  Жизнь меняется, и после покупки квартиры у клиента возникает потребность вновь улучшить свои жилищные условия. Однако полное досрочное погашение ипотеки не всегда возможно. Мы предлагаем решение: рефинансируем действующий кредит, благодаря чему клиент может продать имеющуюся квартиру без предварительного снятия обременения. Вырученные средства направляются на приобретение нового объекта внутри экосистемы «Самолет». Это уникальный продукт на рынке для быстрой продажи недвижимости, находящейся в обременении.
- Вклады с опцией бронирования
  Уникальный инструмент, сочетающий накопление на первоначальный взнос с возможностью бронирования выбранной квартиры до момента сделки. Клиент получает дополнительный доход и одновременно закрепляет за собой ценовые условия по выбранному объекту.

2. Развиваем продуктовый блок для юридических лиц

Мы не ограничились розничным направлением. Сегодня «Самолет Банк» является надежным партнером для бизнеса. Мы предлагаем:

- Расчетно-кассовое обслуживание (РКО) для корпоративных клиентов с гибкими тарифными планами, включая тариф «Самолет Партнер», разработанный специально для работы с контрагентами и партнерами ГК «Самолет».
- Депозитарное обслуживание для клиентов, которые видят в банке не только расчетный центр, но и партнера по управлению капиталом.
- Кредитование — бизнес может оформить возобновляемую кредитную линию и не переживать за финансирование своей деятельности.
- Внешне-экономическая деятельность
  «Самолет Банк» предоставляет услуги по сопровождению внешнеэкономической деятельности: проведение валютных операций, открытие и обслуживание счетов в иностранной валюте, что позволяет безопасно и оперативно выстраивать расчеты с зарубежными контрагентами.

3. Создана технологическая основа будущего

Мы понимаем, что современный банк – это прежде всего технологии. Поэтому параллельно с развитием продуктовой линейки мы вели масштабную технологическую трансформацию.

В октябре 2025 года мы стали партнерами с компанией «Диасофт», одним из лидеров российского рынка IT-решений для финансового сектора. Вместе мы:

- Модернизируем программные комплексы и системы автоматизации банка, делая их более гибкими, надежными и масштабируемыми.
- Развиваем интеграционную экосистему, создавая API для безопасного взаимодействия с государственными платформами, платежными системами и финансовыми маркетплейсами.
- Внедряем технологии искусственного интеллекта и машинного обучения для автоматизации процессов принятия решений и интеллектуальной обработки документов Это инвестиция в наше цифровое будущее, которая напрямую влияет на конкурентные преимущества банка и качество сервиса для наших клиентов.

Что означает пройденный путь для Группы «Самолет»?

1. Полноценный банк внутри экосистемы «Самолет»;
2. Новые возможности для бизнеса;
3. Обеспечение надежности и безопасности для клиентов.

Сегодня мы стоим на пороге нового этапа развития, где «Самолет Банк» сможет объединить все сервисы экосистемы.

Мы продолжим развивать цифровые сервисы, внедрять технологии искусственного интеллекта и создавать продукты, которые делают жизнь наших клиентов комфортнее.

Ключевые показатели на конец 2025 года

1 115 млн ₽
Размер регуляторного капитала*

3 600 млн ₽
Размер активов (+148% к 2024 году**)

>500 млн ₽
Средства клиентов физ. лиц (+224% к 2024)

>500 млн ₽
Средства клиентов юр. лиц (+104% к 2024 году)

*Согласно Форме 123 на сайте ЦБ РФ
**Активы за вычетом резервов согласно МСФО за 2025 год

Рассрочка до ввода

Для клиентов, предпочитающих рассрочку без привлечения ипотечных кредитов, мы разработали специализированное решение, обеспечивающее застройщикам безопасное оформление сделок, а покупателям — доступ к жилью на льготных условиях.

Кредитоспособность заемщиков оценивается с помощью углубленного андеррайтинга, аналогичного ипотечному, что позволяет комплексно проанализировать доходы, обязательства и кредитную историю.

Такой подход, учитывающий индивидуальный риск-профиль застройщика, обеспечивает более высокую надежность по сравнению с автоматизированными скоринговыми системами.

Все финансовые транзакции осуществляются через защищенные номинальные счета «Самолет Банка» с применением Сервиса безопасных расчетов (СБР), что гарантирует полную прозрачность и безопасность взаимодействия всех участников сделки.

Можнотека

Можнотека — это услуга, благодаря которой вы можете включить в ипотеку дополнительные опции, помимо квартиры, такие как: мебель, техника, кладовая и другое.

Услуга включает мебельные наборы для всех комнат: прихожей, ванной, кухни, гостиной и спальни, а также специализированные декоративные комплекты для ванной, гостиной, спальни, кухни и обеденной зоны.

Мы постоянно дополняем этот ассортимент, поэтому следите за обновлениями на сайте.

Актуальная информация о наличие списка опций, которая регулярно пополняется есть на сайте

«Все и сразу»

В 2025 году Группа «Самолет» масштабировала запуск сервиса «Все и сразу», расширив его с одного ЖК (сентябрь 2024) до 11 жилых комплексов, включая объект бизнес-класса «Новоданиловская 8».

Сервис предоставляет покупателям квартиры в состоянии полной готовности к заселению «под ключ». Комплексные услуги включают чистовую отделку, установку мебели и техники, профессиональную уборку и декорирование интерьера.

Уникальность предложения заключается в возможности мгновенного заселения без затрат времени на ремонт, что подтверждает высокую востребованность нововведения среди клиентов.

Актуальная информация о наличии квартир есть на странице проекта

«Вам одобрено»

Цифровой сервис для оптимизации кредитной истории и увеличения вероятности одобрения ипотеки. Инструмент помогает клиентам устранять ошибки в кредитных отчетах, выявляемые в 48% случаев, включая неактуальные обязательства или мошеннические сделки.

Процесс начинается с полной проверки кредитной истории по всем бюро данных, после чего эксперты анализируют информацию, идентифицируют проблемные записи и сопровождают клиента на всех этапах их исправления.

Итогом становится чистая кредитная история, что повышает шансы на получение ипотеки на лучших условиях.



«Самолет Аренда»

В 2024 году мы запустили готовый арендный бизнес — уникальное решение для инвесторов, позволяющее получать стабильный доход от сдачи недвижимости в аренду сразу после покупки. Новый продукт предполагает два формата участия: приобретение квартиры с готовым ремонтом, мебелью и действующим договором аренды либо передачу уже купленной недвижимости в проектах «Самолет» в профессиональное управление.

Ключевые показатели аренды жилья 2025

680 шт.
Аренда в составе ЗПИФ

520 шт.
Аренда от застройщика и продукты для продаж на базе арендного жилья

Профессиональное управление арендой

Дирекция арендного бизнеса развивает комплексные услуги по управлению жилой арендой для крупных инвесторов и частных лиц:

- подготовка квартиры в аренду (меблировка /оснащение/клининг);
- рекламное продвижение объектов;
- поиск и заселение арендаторов;
- управление арендой на этапе проживания.

Автоматизация арендной деятельности

- Разработана CRM-система для работы менеджеров;
- Миниприложение в телеграме для арендаторов;
- Коммуникация с клиентами в чат-боте;
- Свои каналы для размещения объявлений;
- Больше 1000 обращений каждый месяц на аренду квартиры.

самолет

Продажа квартир с готовым бизнесом (ГАБ)

В 2025 году продукт ГАБ пользовался устойчивым спрос у покупателей-инвесторов и расширил географию проектов. В 2025 году продажи готового арендного бизнеса в жилой недвижимости были представлены в проектах:

- Тропарево Парк
- Sky Sputnik
- Остафьево
- Алхимово
- Заречье Парк
- Новое Внуково
- Новоданиловская 8

Продукт ГАБ позволяет инвестору купить меблированную квартиру с готовым арендным бизнесом и начать получать доход от аренды с даты перехода права собственности. Частью продукта является услуга по сопровождению арендных отношений на один год.

Ключевые показатели аренды паркингов (машиномест) в 2025 году

7348 шт.
Плоскостные

417 шт.
Подземные

95 шт.
Подземные в составе ЗПИФ

Аренда паркингов в проектах «Самолет» не только обеспечивает стабильный денежный поток в общий PL компании, но и формирует востребованную инфраструктуру для жителе жилых комплексов.

Аренда парковок полностью автоматизирована и позволяет оформить абонемент в приложении от одного часа до нескольких месяцев.

Планы направления «Самолет Аренда»

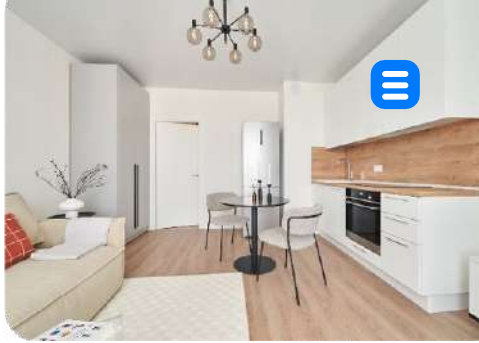
- Увеличение портфеля арендного жилья и паркингов;
- Развитие дополнительных услуг и сервисов, включая продажу мебельных сетов;
- Внедрение ИИ-инструментов в текущую операционную деятельность;
- Запуск аренды м/мест в многоуровневых паркингах.



Пример арендных квартир в фонде

Реальные фото арендных объектов в фонде «Самолет. Инвестиции в недвижимость»










самолет

Бизнес-модель

Наша миссия

Строим лучшую жизнь для миллионов

Операционные процессы

- эффективное управление земельным банком – мастер-девелопмент / строительство и реализация;
- проектирование, получение разрешений и управление проектами;
- строительство;
- продажи;
- сервисы для клиентов;
- законность и целесообразность сделок, совершаемых компанией.

Драйверы роста

- бизнес-модель облегченных активов;
- недевелопмент – эффективный девелопмент;
- плоская организационная структура;
- монетизация текущего объема земельного банка;
- интеграция ИИ.

Путь клиента с компанией Самолет

Потребность в покупке	Покупка недвижимости	Ожидание ключей	Заселение и проживание
Возможность накопить на ипотеку	Ипотечные программы с дополнительными опциями либо рассрочка на выгодных условиях	Онлайн-наблюдение за ходом ремонта	Передача ключей, комьюнити, образование

Фокус в 2026 году

Ресурсы

Команда

- Профессионалы с мышлением инноваторов;
- Усиление компетенций в девелопменте — более 11 лет средний стаж топ-команды в девелопменте;
- Эффективность и достижение целей.

6 139 чел.
Среднесписочная численность сотрудников Группы на конец 2025 года

Земля

- Крупнейший земельный банк;
- Источник формирования клиентской базы.

41,5 млн м²
Объем земельного банка*

Интеллект

- Максимальная ИИ-зация управления проектами;
- Более эффективные и быстрые процессы;
- Улучшение клиентского опыта.

Блок Технического развития и ИИ
Цифровые сервисы для реализации полного цикла проектов

Бизнес

- Стандартизация процессов, проектных решений и моделей управления;
- Фокус на продукте;
- Соответствие продукта классу, эффективность использования продукта.

34%
Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA

* Данные приведены на конец 2024 года.

Создание ценности за 2025 год

Акционеры и инвесторы	• Широкое присутствие на рынках капитала; • Устойчивые операционные и финансовые результаты; • Открытый диалог и информационная прозрачность.	**366,8 млрд ₽** Выручка по МСФО	**125,2 млрд ₽** Скорректированный показатель EBITDA по МСФО	**263 тыс.** Акционеров (+18% к 2024 году)
Сотрудники	• Комфортные и безопасные условия труда; • Достойная оплата труда и нематериальная мотивация; • Возможности для карьерного роста и развития.	**0,21** Общий коэффициент частоты травматизма с временной потерей трудоспособности	**234 млн ₽** Расходы на поддержку здоровья работников	**190 тыс. ₽** Медианная заработная плата одного сотрудника компании в месяц
Клиенты	• Высокий уровень качества и комфорта жилья; • Сопровождение клиента на всем пути; • Доступность сервисов для повышения качества жизни.	**1,18 млн м²** Жилья введено в эксплуатацию	**1,22 млн м²** Объем продаж первичной недвижимости	
Партнеры	• Своевременное соблюдение обязательств; • Прозрачность взаимодействия и конкурентные процедуры закупок; • Взаимовыгодное долгосрочное партнерство.	**10 тыс.** Поставщиков товаров, работ и услуг в 2025 году, 98% из них — российские	**549+** Рост кол-ва офисов, которые используют цифровые решения группы «Плюс»	**1300+** Рост базы партнеров относительно 2024 года
Органы власти и общество	• Соответствие требованиям законодательства; • Развитие социальной инфраструктуры и добрососедских отношений; • Снижение негативного воздействия на окружающую среду.	**5,4 млрд ₽** Сумма уплаченных налогов на прибыль	**7 тыс.** Мест в образовательных учреждениях для детей (пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест	**438 млн ₽** Передано на благотворительность

Цепочка *создания* стоимости

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*.

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 Технологического развития и ИИ

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

Блок Технологического развития и ИИ

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

Строительство

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

Продажи

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

Клиентские сервисы

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

Группа «Плюс»

«Самолет Банк»

РСО — Сетевые активы

Самолет Гостеприимство

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

03. Стратегический отчет

Стратегия развития 30

Обзор рынка 35

Обзор операционных и финансовых результатов 42

Цифровизация 45

Цепочка поставок 49

Взаимодействие с клиентами 55

самолет

Стратегия развития

Миссия

Строим лучшую жизнь для миллионов

Амбиция и цель

Стать профит-лидером в отрасли

Настрой

Мы — компания первого выбора

В 2026 году «Самолет» планирует выйти на рекордный объем ввода по итогам года. При этом мы продолжим работу по дальнейшему повышению рентабельности портфеля, эффективной монетизации земельного банка, а также снижению долговой нагрузки».

Основной приоритет	Что мы для этого делаем	Цели	Результаты 2025 года
Выполнение ключевых обязательств перед клиентами	Обеспечиваем высокий уровень удовлетворенности клиентов	• Удержание NPS клиента • Контроль себестоимости	• 80% NPS по ДДУ (договор долевого участия) • 74% NPS клиентский Группы «Плюс» • Оптимизирована себестоимость за счет ведения контроля и реализации закупочной стратегии • Перешли от модели офиса моно-продаж (1-2 проекта) к хабам мульти-продаж (любой проект в любом удобном клиенту офисе)

См. раздел «Взаимодействие с клиентами»

Приоритеты стратегии	Что мы для этого делаем	Цели	Результаты 2025 года
Профит-лидер	Демонстрируем устойчивые финансовые результаты	• Устойчивые финансовые результаты; • Сохранение рентабельности; • Снижение долга.	• Сохранили выручку в 2025 на уровне прошлого года; • Увеличение маржи по валовой прибыли и EBITDA. См. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов»
	Выбираем оптимальный способ монетизации активов	• Расширение существующих продуктов, которые генерируют дополнительную стоимость; • Повышение устойчивости девелоперского бизнеса за счет новых продуктов; • Развитие новых сервисов, связанных с процессом строительства; • Мастер-девелопмент; • Сохранение и увеличение доли рынка в регионах присутствия.	• Монетизация земельного банка – за 2025 год и в начале 2026 года продали 7 проектов общей площадью более 1,2 млн м²; • Сформировали один из самых крупных портфелей коммерческой недвижимости в 2,2 млн м²; • «Самолет Плюс» — в топ-2 в рейтинге самых востребованных франшиз 2025 года по версии РБК; • Запущен и полностью распродан новый для российского рынка инвестиционный продукт — ЗПИФ «Самолет. Инвестиции в недвижимость» с активами в размере 3 млрд руб.; См. раздел «Обзор группы Самолет» • «Самолет Банк», развивающий финансовые сервисы для сохранения доходов внутри Группы увеличил активы на 148% к 2024 году; • Создали блок технологического развития и ИИ на базе платформы 10D. См. раздел «Цифровизация»
	Выходим в локации с устойчивым спросом	• Рыночная диверсификация и реализация наиболее маржинальных проектов.	• Запущены 8 новых проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург, Нижний Новгород; • 4 371 офис в 300 городах и населенных пунктах объединены в рамках цифровых решений группы «Плюс». См. раздел «Обзор группы Самолет»
	Используем бизнес-модель облегченных активов	• Минимизация долговой нагрузки и рисков компании; • Операционная эффективность.	• 0,9 — соотношение чистого корпоративного долга к скорр. EBITDA; • Рост операционной рентабельности, снижение административно-хозяйственных и коммерческих расходов. См. раздел «Обзор операционных и финансовых результатов»

Приоритеты стратегии	Что мы для этого делаем	Цели	Результаты 2025 года
Управление и команда	Повышаем эффективность процессов и внедряем систему работы с производительностью	• Внедрение метрик производительности на уровне компании, демонстрирующих эффективность команды через соотношение значений метров в стройке и стоимости квадратного метра на 1 сотрудника; • Запуск производственной системы управления проектами и единых стандартов строительства; • Цифровизация управления проектами и принятие решений на основе данных; • Сокращение сроков строительства.	• Достигнут существенный рост производительности благодаря расширению применения технологий искусственного интеллекта в рамках цифровой трансформации; • 31 тыс. квартир проверены и подготовлены к заселению благодаря контролю строительства при помощи блока «Технологии развития и ИИ» (на уровне 2024 года); См. раздел «Цифровизация» • 99,8% тендеров в открытой форме на собственной электронной платформе S. Tender. См. раздел «Цепочка поставок»
	Строим эффективную организационную модель	• Внедрение матрицы ответственности с закрепленными ролями ; • Установка норминга управления на руководителя; • Постановка КПЭ руководителям команд и каскадирование индивидуальных измеримых целей на сотрудников.	• Обновлена организационная структура части бизнес-юнитов; • 5360 сотрудников прошли периодическую оценку результативности и развития карьеры в течение года; См. раздел «Персонал» • Запущена новая программа долгосрочной мотивации (LTI); См. раздел «Система корпоративного управления»
	Формируем устойчивую сбалансированную команду, ориентированную на успех	• Повышение привлекательности строительной отрасли и работа с брендом работодателя; • Развитие внутреннего кадрового резерва и формирование программ обучения уникальным навыкам проектного управления для подготовки специалистов отрасли; • Повышение доли закрытия открытых вакансий внутренними кандидатами; • Фокусная работа с молодыми специалистами: реализация магистерских и целевых программ, программ практик и стажировок; • Повышение эффективности и комфорта сотрудников; • Контроль за условиями труда на площадках.	• «Самолет» признан работодателем № 1 среди строительных компаний по версии Headhunter и Changellenge; • 58 резервистов подготовлено на комплексной программе «Школа девелопмента»; • 33% закрытие кандидатов внутренними вакансиями; • 72 молодых специалиста приняты на работу. Реализация совместных образовательных программ и иных видов партнерств с вузами и ссузами; • Автоматизирован кадровый документооборот. Развитие HR- платформы S.Team; См. раздел «Персонал» • Провели 6700 обходов строительных объектов для проверки соблюдения правил охраны труда. См. раздел «Охрана труда и промышленная безопасность»

Приоритеты стратегии	Что мы для этого делаем	Цели	Результаты 2025 года
Устойчивое развитие	Реализуем социальные проекты и развиваем сообщества	• Строительство социальных объектов; • Инклюзивная и безбарьерная среда во всех типах проектов; • Обеспечение безопасности труда; • Поддержка благотворительности; • Развитие соседских комьюнити.	• 7 тыс. мест в образовательных учреждениях для детей (пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест); • 0,21 показатель частоты травм с временной потерей трудоспособности (LTIFR); • 438 млн руб передано на благотворительность; См. раздел «Социальные инвестиции и благотворительность» • 8200 участников 200 досуговых, спортивно- массовых и культурных мероприятий комьюнити-центров Группы.
	Совершенствуем корпоративное управление	• Высококвалифицированный состав управляющих органов; • Прозрачное взаимодействие с заинтересованными сторонами.	• 3 директора в составе Совета директоров Группы — независимые; • Комитеты при Совете директоров полностью состоят из независимых директоров. См. раздел «Система корпоративного управления»
	Снижаем экологическое воздействие	• Класс энергоэффективности девелоперских проектов уровня А и выше; • Внедрение систем раздельного сбора отходов; • Минимизация воздействия на окружающую среду.	• 356 МКД класса энергоэффективности уровня А и выше на конец 2025; • 133 МКД имеют индикацию «Зеленый дом» на Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на конец 2025; • Обеспечение всех ЖК экологическими сервисами для жителей; • 125 тонн пластиковых бутылок и алюминиевых банок, 100 тонн одежды собрано и передано на переработку и благотворительность на территории ЖК. См. раздел «Охрана окружающей среды»

Принципы достижения *стратегических* целей «Самолет»

Ориентированность на запросы клиентов

Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — ключевой приоритет нашей Стратегии

Мы строим нашу деятельность, глубоко понимая потребности и ожидания клиентов.

Мы реализуем проекты на основе высоких стандартов качества, а также развиваем экосистему сервисов, которые делают жизнь наших клиентов комфортнее и проще

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Взаимодействие с клиентами»

Цифровизация

Стратегический фокус на внедрении искусственного интеллекта стал ключевым драйвером цифровой трансформации

Интеграция ИИ-решений охватила широкий спектр направлений: от оптимизации внутренних бизнес-процессов до модернизации цифровых продуктов.

Такой подход позволил максимально эффективно задействовать имеющиеся активы, обеспечив синергетический эффект, который привел к значительному росту производительности.

В результате организация достигла возможности масштабирования выполняемых задач на существенно более высокие объемы без пропорционального роста издержек

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Цифровизация»

Устойчивые решения

Стратегия устойчивого развития «Самолет» является неотъемлемой частью нашей бизнес-стратегии

Внедрение устойчивых решений во все бизнес-процессы позволяет нам развивать регионы присутствия и создавать ценность для общества.

Благодаря этому подходу мы берем на себя ответственность за всё воздействие от нашей деятельности и строим доверительные отношения со всеми заинтересованными сторонами.

Подробнее о нашей работе в этом направлении читайте в разделе «Управление в области устойчивого развития»

Обзор рынка

Макроэкономический контекст

В последние два года дефицит на рынке труда и рост зарплат поддерживали потребительский спрос. Недостаточность предложения приводила к проинфляционному давлению.

Однако в 2025 году инфляция замедлилась — с 9,5% за 2024 год до 5,6% за 2025 год. Это позволило ЦБ начать цикл смягчения денежно —кредитной политики, снизив ключевую ставку в течение 2025 года с 21% до 16%.

При этом, несмотря на начало цикла смягчения денежно-кредитной политики, — ставки по рыночной ипотеке оставались заградительными для большинства клиентов.

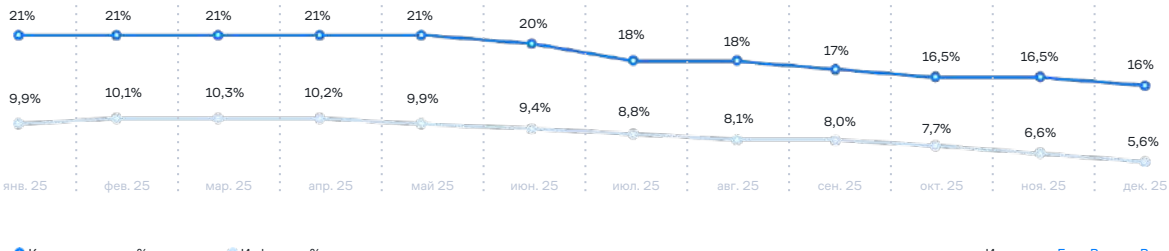
Инфляционные риски по-прежнему сохраняются: например, по причине увеличения НДС с 20 до 22% инфляция в январе 2026 года за первые 20 дней оказалась значительно выше ожиданий, что сдерживало ЦБ от более резкого снижения «ключа» в начале года.

Подробнее о наших продуктах и сервисах читайте в разделе «Взаимодействие с клиентами»

*ДОМ.РФ

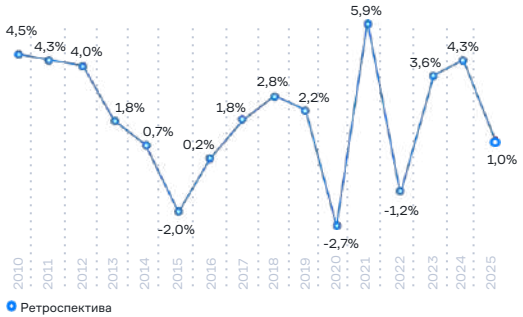
самолет

Ключевая ставка и инфляция



Источники: Банк России, Росстат

ВВП, реальный рост, %



Замедление роста ВВП:
в 2025 году рост составил 1,0%.

Факторы торможения:
Санкции, нехватка трудовых ресурсов — безработица на рекордно низком уровне в 2,2% на конец 2025 года, запланированное замедление темпов роста бюджетных доходов, ослабление мирового спроса на нефть.

Нехватка трудовых ресурсов также повлияла и на фактический ввод МКД, который в 2025 году оказался на 22% ниже плана — крупнейшее отставание за пять лет. Дефицит рабочей силы напрямую обосновывает перенос сроков ввода у девелоперов.

По мере снижения ключевой ставки денежная масса с депозитов будет перетекать на рынок недвижимости, поддерживая спрос и рост цен.

Источники: ДОМ.РФ, Банк России

Строительный *рынок*

Спрос

По итогам 2025 года сегмент жилой недвижимости продемонстрировал уверенный рост. Объем продаж жилья в натуральном выражении превысил показатели 2024 года на 6%, достигнув отметки в 603 тыс. зарегистрированных договоров долевого участия (ДДУ) на жилые помещения (положительная динамика была сформирована благодаря ускорению темпов продаж в IV квартале 2025 года), а совокупный объем поступлений в строительную отрасль от реализации новостроек увеличился на 11% и составил 5,2 трлн руб.

Ключевыми драйверами роста стали две группы факторов. Во-первых, активное внедрение альтернативных схем продаж, не требующих ипотечного финансирования. Количество сделок в этом сегменте в 2025 году выросло в 1,4 раза по сравнению с предыдущим годом. Во-вторых, наблюдался устойчивый спрос на программу «Семейная ипотека» во второй половине года.

Восстановление покупательского спроса привело к росту цен на строящееся жилье на 10,2%, особенно во второй половине 2025 года, что позволило опередить темпы инфляции.

При этом цены на стройматериалы в среднем выросли незначительно, а по ряду позиций зафиксировано снижение.

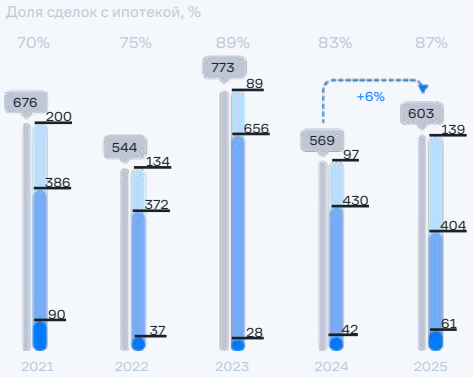
В области нового строительства застройщики демонстрировали более взвешенную позицию, обусловленную охлаждением спроса в первой половине года. Это отразилось на объемах вывода новых проектов: за отчетный период девелоперы вывели на рынок 41 млн м² новых площадей, что на 12% меньше, чем в период 2023–2024 годов (когда показатель составлял около 47 млн м²).

Параллельно произошла значительная экспансия географии: в 2025 году строительство было развернуто во всех 89 регионах страны. Для сравнения, в 2024 году охват составил 86 регионов, в 2023 году — 84, а в 2022 году — 80.

Важным индикатором стабильности стал разрыв между запусками и вводом домов. В 2025 году объемы запуска новых проектов превысили объемы ввода многоквартирных домов (МКД) в эксплуатацию по 214-ФЗ на 23% (в 2024 - 26%).

* ДОМ.РФ

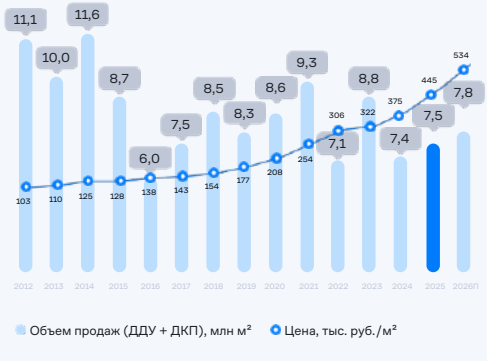
Доля сделок с ипотекой достигла 84% в IV кв., а по итогам всего 2025 г. составила 77%



Источники: Росреестр, Банк России, ДОМ.РФ

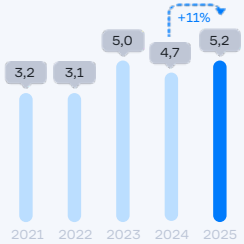
Объем продаж в Московском регионе, млн м² **

Объем продаж в 2025 увеличился на 2% до 7,5 млн м² Основным драйвером спроса во второй половине года стало ожидание изменение условий в программе семейной ипотеки.



Выручка от продаж новостроек, трлн руб.

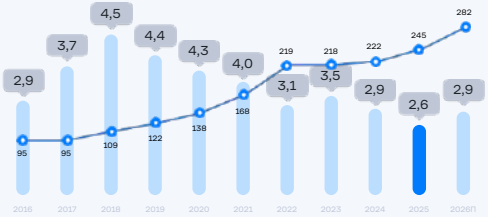
Застройщикам удалось улучшить показатели продаж по итогам 2025 г.



Источник: ЕИСЖС

Объем продаж в Санкт, млн м²**

На рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области (ЛО) объем реализации в 2025 году составил 2,6 млн м², что на 7% ниже относительно показателей 2024 года.



** Внутренняя аналитика компании

Предложение

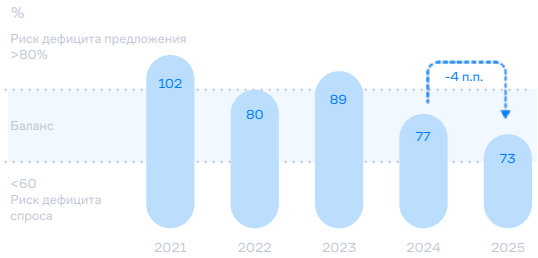
Несмотря на сложные условия, рынок жилья в 2025 году вышел на баланс: распроданность строящегося жилья с учетом стройготовности составила 73% (при норме 60–80%), а средний срок реализации вернулся к стабильному показателю 3,1 года (после 3,7 года в первой половине).

Девелоперская активность замедлилась: на рынок выведено 41 млн м² (на 12% меньше, чем в 2023–2024 гг.).

Однако, несмотря на сокращение запусков, портфель строящегося жилья вырос на 2% и достиг 116,6 млн м².

В 2025 г. рынок новостроек сохранил сбалансированное состояние.

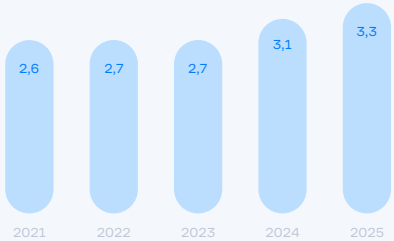
Соотношение распроданности и стройготовности должно составлять 60-80% при балансе на рынке.



Источник: ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ

Запасы строящегося жилья, поддерживающие текущий уровень ввода, выросли в 2025 г.

Запасов строящегося жилья должно хватать на 2-3 года.



Источник: ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ

Ипотечное кредитование

К концу года ключевая ставка достигла уровня в 16%. Продолжение снижения ключевой ставки является позитивным сигналом, ставки по рыночной ипотеке также снижаются после пика в конце 2024 года, но все еще являются заградительными.

Доля ипотеки в продажах растет ежеквартально с начала года, основной объем спроса приходится на семейную ипотеку.

В 2026 году структура продаж по условиям реализации изменится: вместе со снижением ставок по рыночной ипотеке и изменениях в условиях семейной ипотеки ожидаем уменьшение доли льготных программ, увеличение объема рыночной ипотеки.

Этому будут способствовать (1) изменение правил выдачи семейной ипотеки с 1 февраля – одна ипотека на семью, а также (2) планомерный рост доступности рыночных ипотечных ставок на фоне снижения «ключа».

Доля госпрограмм, льготной ипотеки в выдачах сохранилась на высоком уровне и составила 79% в 2025 году, из них 89% составила доля семейной ипотеки (3,2 трлн. руб., +47% г/г).

По прогнозу на 2026 год доля ипотеки с господдержкой снизится на 16 п.п. до 63%.

Рыночная ставка ИЖК на первичном рынке достигла исторического максимума —24,7% в 2025 году и по прогнозу на 2026 год будет снижаться до уровня 18%, что будет способствовать увеличению доли таких сделок на рынке.

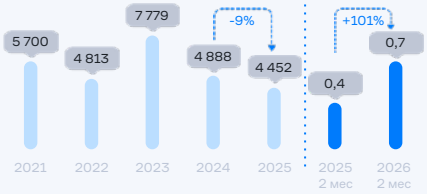
Текущая ситуация с семейной ипотекой: Минфин в июне 2025 года отказался расширять семейную ипотеку на семьи с детьми до 14 лет из-за ограниченности бюджета, но допускает повторное рассмотрение вопроса при снижении ключевой ставки.

Распределение объемов выдач ипотеки топ-20 банков: рыночные vs госпрограммы, в %

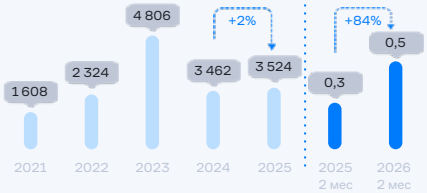


Объем выданных ипотечных кредитов, млрд руб.

Выдача ипотечных кредитов



Выдача ипотеки по льготным программам



Источник: ЕИСЖС, расчеты ДОМ.РФ

Льготные ипотечные программы

В 2026 году остается несколько ключевых льготных программ, содействующих доступности жилья для различных категорий заемщиков:

Семейная ипотека (6%)

Одна из наиболее популярных программ, на которую приходится около 60% продаж компании. Эта программа остается важнейшим инструментом для рынка комфорт-класса. Сегодня она доступна семьям, в которых есть ребенок младше семи лет.

IT-ипотека (6%)

Предназначена для сотрудников аккредитованных IT-компаний, но исключает Москву и Санкт-Петербург. Максимальный размер кредита составляет 9 млн руб.

Сельская ипотека (до 3%)

Бессрочная программа, доступная жителям населенных пунктов с численностью до 30 тыс. человек. Максимальный размер кредита — 6 млн руб.

Дальневосточная и арктическая ипотека (2%)

Программа для жителей Дальнего Востока и Арктики, продленная до 2030 года. Она поддерживает покупку нового жилья и строительство частных домов.

Положение группы «Самолет» на рынке

«Самолет» продолжает вести деятельность в условиях высокой ключевой ставки, адаптируя продуктовую и региональную стратегии. Гибкость бизнес-модели, повышение производительности труда, превентивный контроль себестоимости, акцент на эффективности и масштабировании арендных форматов позволяют компании сохранять устойчивость и развивать операционную деятельность.

В 2025 году мы сохранили сбалансированный подход — он заключается в наращивании объемов готовых к реализации проектов,

Географическую диверсификацию мы усиливаем за счет подготовки к запуску новых проектов в различных субъектах РФ, что позволяет нам снижать зависимость от отдельных агломераций и адаптироваться к особенностям местного рынка.

«Самолет» входит в число системообразующих организаций российской экономики и по-прежнему занимает 1-е место в России по объему текущего строительства.

«Самолет» входит в число системообразующих организаций российской экономики и по-прежнему занимает 1-е место в России и в Московском регионе по объему текущего строительства.

Группа имеет представительства в более чем 300 городах и населенных пунктах России и стран СНГ, а в 2025 году стала первым застройщиком по темпам региональной экспансии, выйдя в восемь новых регионов.

1 место

в России по объему текущего строительства

Запустили 8 новых проектов в 5 городах

Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург, Нижний Новгород

самолет

4 основы стабильности и финансовой устойчивости «Самолет»

Эффективный земельный банк

Выбираем наиболее прибыльный вариант реализации проекта:

- Мастер-девелопмент;
- Реализация строительства.

Сохранение географической диверсификации

Географическая диверсификация вместо фокуса на одном регионе.

Рентабельность портфеля

Выбираем наилучший способ монетизации активов в зависимости от ликвидности.

Стабильный денежный поток

- Долг всегда обеспечен ликвидными активами;
- Эффективное управление оборотным капиталом.

Земельный банк: *структура*

Выбираем наилучший способ монетизации активов в зависимости от ликвидности

41,5 млн м² = **100%**[1]

Продажи	3%
Проданы площадки	3%
Готовое жилье	0,5%
Проекты в реализации	12%
Проекты с РНС	6%
Мастер девелопмент	8%
Перспективные проекты	67,5%

Активы не входящие в 41,5 млн м²:

12 млрд ₽[2] Коммерческая недвижимость

15 млрд ₽ Сетевые активы

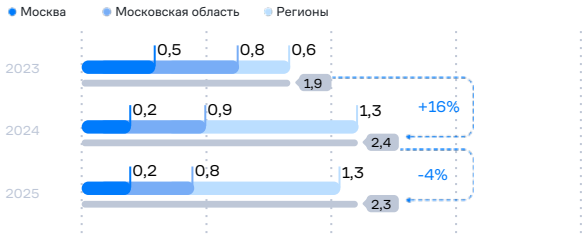
млрд руб.

49
450
90
32

621 млрд ₽

Активы с высокой ликвидностью

Запас метров с полученными РНС, млн м²

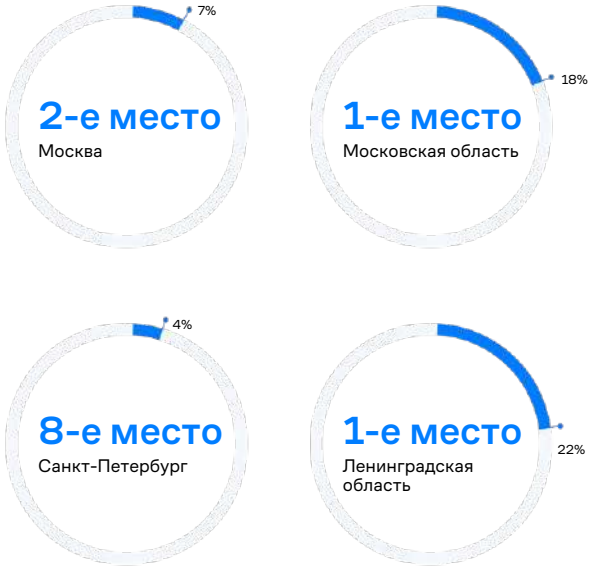


[1] Земельный банк на 31.12.2024

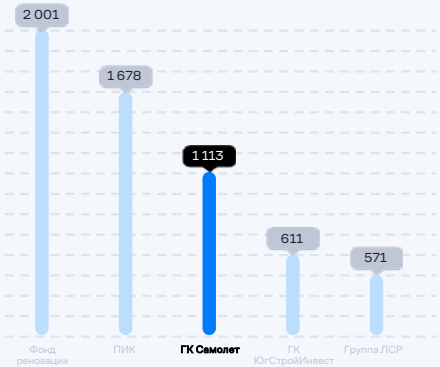
[2] Оценка методом DCF по ставке 22% на 10-летнем горизонте

самолет

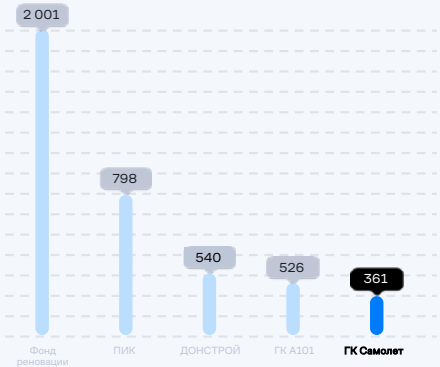
Доля группы «Самолет» на рынке по объему текущего строительства*, %



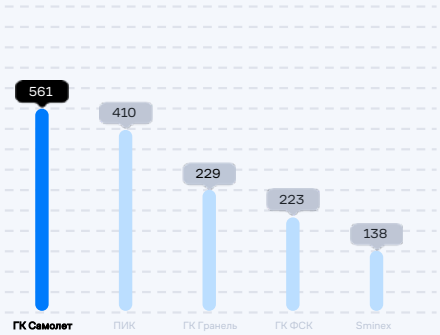
Рейтинг застройщиков Российской Федерации по объему ввода жилья за 2025 год, тыс. м²



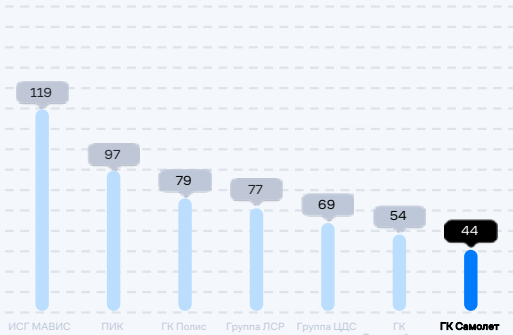
Рейтинг застройщиков Москвы по объему ввода жилья за 2025 год, тыс. м²



Рейтинг застройщиков Московской области по объему ввода жилья за 2025 год, тыс. м²



Рейтинг застройщиков Ленинградской области по объему ввода жилья за 2025 год, тыс. м²



самолет

Обзор операционных и финансовых *результатов*

Операционные результаты*

1,2 млн м²
Объем продаж первичной недвижимости

38 тыс.
Заключенных контрактов

219 тыс. руб. /м²
Средняя цена за м²

62%
Доля заключенных контрактов с участием ипотечных средств (жилье)

* Операционные результаты представлены согласно управленческому учету

самолет



В 2025 году Группа продемонстрировала сбалансированные операционные показатели. Объем новых продаж (контрактация) составил 1 218 тыс. м², а в денежном выражении — 272 млрд руб.

Несмотря на сложный макроэкономический контекст, объем продаж в рублях остался на уровне 2024 года (282 млрд руб.). Этого удалось достичь благодаря целенаправленному сохранению роста цен на 10%, что позволило довести среднюю цену до 219 тыс. руб./м². Количество заключенных контрактов составило 37,7 тыс., доля ипотечных сделок по жилью — 62%.

По результатам отчетного периода «Самолет» сохранил первое место на рынке России по объему текущего строительства — 4,78 млн м² жилой площади**, а также по объему земельного банка — 41,5 млн м². В отчетном периоде введены в эксплуатацию 1,4 млн м² недвижимости, включая 1,2 млн м² жилья, 117 тыс. м² социальной инфраструктуры и 66 тыс. м² коммерческих помещений. «Самолет» ввел 11 социальных объектов на 7 000 мест в 2025 году.

На начало 2026 года «Самолет» имеет 58 проектов в Москве и Московской области. В Московском регионе компания сохранила лидерские позиции по продажам: 22% продаж в Московской области приходится на Группу (1 место среди девелоперов), в Новой Москве — 24% (2 место среди девелоперов).

В 2025 году завершилась продажа части проекта «Рублевский Квартал» площадью 147 тыс. м², а начало 2026 года ознаменовалось реализацией доли «Егорово Парка» (86 тыс. м²). Успешное завершение этих сделок стало доказательством ликвидности нашего земельного банка — крупнейшего в стране — и обеспечило финансовую гибкость для реализации новых инвестиционных решений.

«Проектный институт» Группы сохранил лидирующие позиции в отрасли.

По итогам года институт несмотря на фокус на контуре группы занял второе место в России по объемам проектирования с показателем 1,8 млн м² текущих проектов. Годовой объем проектирования составил 1,2 млн м².

На протяжении всего года компания выводила новые проекты на региональных рынках. «Самолет» запустил 8 проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург, Нижний Новгород. Общее число регионов присутствия сохранилось на уровне десяти, а количество проектов за пределами Московского региона увеличилось до 24. Все это позволило Группе занять первое место по объемам текущего строительства.

Одновременно с этим мы продолжили эффективное управление земельным банком в регионах закрыв в 1 квартале 2026 года сделку по продаже проекта «Донские Легенды» в Ростове-на-Дону площадью почти 800 тыс. м² жилья и 70 тыс. м² коммерческих помещений. В 2025 году были проданы участок 3,8 га в Шкиперском протоке в Санкт-Петербурге с продаваемой площадью 68 тыс. м², а также проект «Борисенко» во Владивостоке площадью 11,8 тыс. м².

В ближайшие годы компания также станет девелопером с бОльшим фокусом на коммерческую недвижимость. Портфель коммерции Группы включает офисы, технопарки, ТЦ, ФОКи и другие объкты и по итогам года является одним из самых крупных среди всех Девелоперов — 2,2 млн м².

Компания продолжает формировать рынок ИЖС, предлагая специальные ипотечные программы на загородную недвижимость и расширяя линейку кредитных решений.

Дополнительно ведется работа над улучшением продукта: клиентам доступны опции кастомизации домов и усовершенствованные планировки.

«Сетевые активы» сфокусированы на инфраструктуре жилых комплексов Группы: теплоснабжение, водоснабжение и электричество. За 2025 год балансовая стоимость активов бизнес-юнита увеличилась на 31% (до 14,9 млрд руб.), что подтверждает стабильное развитие направления.

В 2025 году Группа «Плюс» была допущена на торги во внебиржевом сегменте и по итогам года акции компании вышли в топ-3 по ликвидности в сегменте ОТС биржи. Одновременно компания увеличила число активных покупателей на 51% и количество подключенных к ИТ-Решениям Группы «Плюс» офисов до 4371, что отражает рост интереса к платформе среди профессиональных участников рынка.

«Самолет Банк» способствует стратегическому развитию Группы в рамках трех ключевых векторов деятельности: увеличение конверсии сделок посредством специализированных кредитных продуктов, внедрение новых доходных сервисов и активное развитие кросс-продаж.

За 2 года «Самолет Банк» подошел к новому этапу развития, где сможет объединить все сервисы экосистемы. Банк продолжит развивать цифровые сервисы, внедрять технологии искусственного интеллекта и создавать продукты, которые делают жизнь наших клиентов комфортнее.

По итогам 2025 года капитал банка составил 1,1 млрд руб., активы выросли на 148% до 3,6 млрд руб. Банк предлагает жилищно- накопительные вклады, льготную ипотеку и другие продукты. В 2025 году Группа также запустила первый в России ЗПИФ (активы — 3,1 млрд руб.) — для инвестиций в арендную недвижимость.



Финансовые результаты*

366,8 млрд ₽
Выручка компании (+8% г./г.)

131 млрд ₽
Валовая прибыль (+19% г./г.)

103,3 млрд ₽
EBITDA (+24% г./г.)

125 млрд ₽
Скорректированная EBITDA (+15% г./г.)

34%
Рентабельность по скорр. EBITDA (+2 п.п. г./г.)

120 млрд ₽
Корпоративный долг (-15% п.п. г./г.)

2,5 млрд ₽
Скорректированная чистая прибыль

-2,3 млрд ₽
Чистый убыток

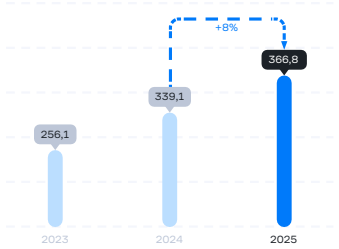
** Данные из Единого ресурса застройщиков

По итогам 2025 года выручка «Самолет» выросла на 8% и достигла 366,8 млрд рублей, а скорректированная EBITDA увеличилась на 15% до 125 млрд рублей. Корпоративный долг снизился на 15% или 21 млрд руб. В условиях ужесточения денежно-кредитной политики Банка России и роста финансовых расходов компания сохранила положительную рентабельность, показав скорректированную чистую прибыль в размере 2,5 млрд рублей при отношении чистого долга к EBITDA на уровне 0,9.

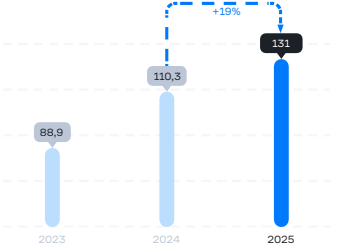
В 2025 году «Самолет» продолжил реализовывать сбалансированную стратегию управления финансовыми обязательствами. В июне с целью замещения старого выпуска был успешно размещен новый выпуск облигаций серии БО-П18 на 15 млрд рублей, а в октябре состоялся дебютное для российского рынка размещение облигаций с возможностью обмена в акции. Запуск данного инновационного инструмента вызвал значительный интерес среди инвесторов. Компания продолжает поддерживать прозрачную и предсказуемую коммуникацию с инвесторским сообществом.

В феврале 2026 года по итогам оферты Компания погасила облигации на общую сумму в 15,2 млрд рублей из 24,5 млрд рублей всего выпуска. «Самолет» продолжает следовать проактивному подходу к управлению долговой нагрузкой в рамках взятого ранее курса на повышение финансовой устойчивости. При этом снижение долговой нагрузки остается одним из ключевых приоритетов для компании в 2026 году.

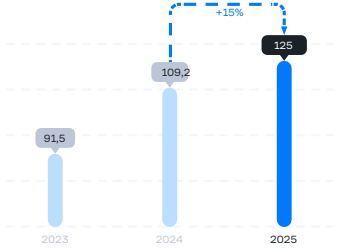
Выручка, млрд руб.



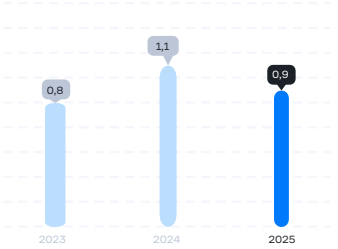
Валовая прибыль, млрд руб.



Скорректированная EBITDA, млрд руб.



Чистый корпоративный долг/ скорр. EBITDA



* Финансовые результаты представлены согласно данным, раскрытым в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО.

Цифровизация

Основные показатели за 2025 год

31 тыс. квартир проверены и подготовлены к заселению благодаря контролю строительства при помощи блока «Технологии развития и ИИ»

На одном уровне относительно 2024 года

55 % Доля онлайн-сделок

77 % Сотрудников прошли обязательное обучение по работе с искусственным интеллектом

Подход к управлению

В условиях ограниченности ресурсов и высокой волатильности рынка в 2025 году приоритетной задачей цифровой трансформации становится повышение управляемости строительных проектов. Фокусируемся на внедрении инструментов предиктивного управления, позволяющих заблаговременно выявлять отклонения и принимать обоснованные управленческие решения.

Ключевыми целями цифровизации остаются минимизация рисков превышения плановой себестоимости, повышение конверсии на всех этапах воронки, а также рост операционной эффективности. Данные инициативы направлены на укрепление финансовой устойчивости бизнеса и обеспечение стабильного создания стоимости для акционеров в долгосрочной перспективе.

Подробнее в разделе «Обзор рынка»

Основные события в 2025 году

Компания последовательно расширила применение технологий искусственного интеллекта в рамках цифровой трансформации, увеличив их использование как в бизнес-процессах, так и в цифровых продуктах, при этом сосредоточилась на внутренней деятельности.

В первой половине года основной упор — на обучение команд, апробацию решений и внедрение отдельных кейсов. Это позволило сформировать необходимую экспертизу и подготовить инфраструктурную базу для масштабирования технологий.

Во второй половине года Компания перешла к более широкому практическому применению ИИ, в том числе в ИТ-разработке. Использование существующих ресурсов в сочетании с ИИ-инструментами обеспечило существенный рост производительности и позволило реализовывать значительно больший объем задач без пропорционального увеличения затрат.

Обучение ИИ

Компания регулярно разрабатывает новые модули обучения для поэтапного повышения уровня знаний и навыков в сфере искусственного интеллекта.

В системе целеполагания Группа внедрила обязательную цель — Индекс внедрения ИИ в функцию, которая охватывает оценку знаний, применение инструментов ИИ в работе, внедрение ИИ инициатив с подтвержденным экономическим эффектом и разработку ИИ агентов.

Наша стратегическая цель — повышение собственной эффективности, внутренних процессов, повышение производительности и улучшение клиентского опыта.

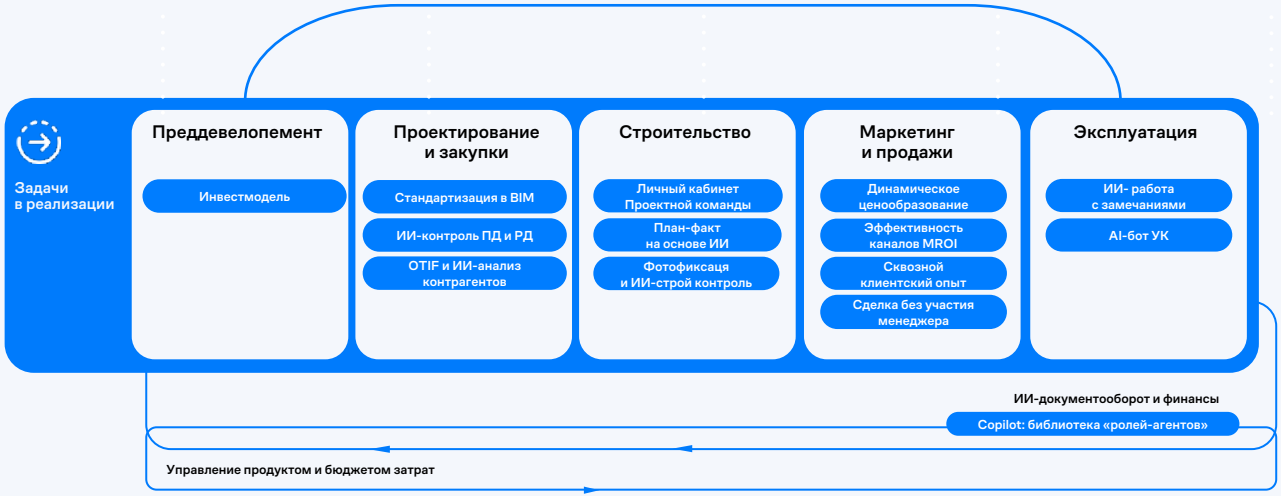
Для решения этих задач «Самолет» разработал и утвердил Стратегию цифрового развития.
За ее реализацию отвечают восемь специализированных подразделений:

- Дирекция развития ИИ-платформы девелопмента (предсказуемая себестоимость и снижение потерь в девелоперском цикле);
- Дирекция развития ИИ-платформы продукта и продаж (рост выручки, цены, конверсий за счет ИИ инструментов);
- Дирекция развития ИИ-платформы процессов и документооборота (управляемые, быстрые и риск-ориентированные процессы и документооборот по всей компании);
- Дирекция развития ИИ-платформы финансов и учета (обеспечение прозрачного учета — снижение потерь, сокращение сроков);
- Дирекция развития платформы данных и ИИ (формирование единого источника данных и массовое использование данных в управлении);
- Дирекция разработки (стратегическое планирование процессов разработки, технологическая трансформация процессов, обеспечение бесперебойной работы и устойчивости команд);
- Дирекция технологической надежности и сопровождения ИИ платформ и сервисов (поддержка и мониторинг общих технологий, поддержка рабочих мест и сервисов, развитие систем управления ИТ сервисами, повышение технологической эффективности);
- Дирекция сопровождения технологической инфраструктуры (обеспечение надежности и непрерывности опорной ИТ инфраструктуры и сервисов).

Основные цели и результаты цифровой трансформации

Технологии — потенциал повышения производительности через встраивание ИИ в бизнес-процессы всего девелоперского цикла

Основные направления деятельности



- Результаты за 2025 год
- Ключевые задачи 2026-2027

Трансформация в Ai- native компанию

- Компания обладает инструментами и технологиями ИИ, ожидается x2 рост производительности
- Трансформация культуры со ставкой на AI-native компанию
- Сотрудники используют внутренние инструменты и реализуются точечные кейсы
- Встраивание ИИ в change managment процессы компании
- Решение сложных кросс-функциональных задач (эффекты на выручку, с/с, затраты)
- Большая часть бэкофиса (рутины) – делегирована ИИ (ИИ-сметчик, ИИ бухгалтер, ИИ- «документооборотчик»)

Информационная безопасность и защита персональных данных

Приверженность Группы компаний «Самолет» высочайшим стандартам информационной безопасности обеспечивает стабильность всех бизнес-процессов и усиливает репутацию доверия среди ключевых стейкхолдеров. Этот подход по-прежнему служит стратегической основой для реализации цифровой трансформации в 2025 году.

В 2025 году «Самолет» выполнил проверку защищенности внешней и внутренней инфраструктуры

Подход к управлению

«Самолет» соблюдает требования законодательства и совершенствует свои практики, опираясь на международные и национальные стандарты, такие как ISO/IEC 27000, ГОСТ Р 57580 и NIST SP 800 Series.

Цифровая система компании работает как автономный контур. «Самолет» минимизирует угрозы кибербезопасности, предпочитая собственные разработки внешним сервисам. Это дает возможность внедрять жесткие стандарты защиты и управлять полным циклом создания ПО.

Для стабильности информационных систем мы систематически проводим аудиты, в том числе проверку защищенности внешней и внутренней инфраструктуры, успешно завершив эту процедуру в 2025 году.

При принятии решений в сфере информационной безопасности мы используем подход, основанный на оценке рисков: идентифицируем и мониторим угрозы в бизнес-процессах и системах, а также разрабатываем и реализуем меры для повышения эффективности системы управления рисками.

Для снижения вероятности утечки конфиденциальных данных в компании действует комплексная система контроля доступа и хранения информации на специально оборудованных защищенных серверах.

Ключевые принципы обеспечения защищенности информации:

- систематический мониторинг и оценка актуальных угроз;
- построение многослойной архитектуры защиты данных;
- реализация избыточной стратегии резервирования на базе двух независимых распределенных центров обработки данных (ЦОД) уровня Tier3, резервных копий в облачной среде и физического архивирования на ленточных носителях во внешних хранилищах.

0 случаев нарушения прав доступа к конфиденциальной информации и инцидентов с потерей данных

0 инцидентов, приведших к нарушению работы или остановке функционирования критически важных элементов информационной инфраструктуры

В 2025 году развитие системы информационной безопасности продолжилось за счет модернизации инструментов аутентификации, расширения функций контроля доступа и повышения эффективности оперативного реагирования на инциденты

Защита персональных данных

Обеспечение конфиденциальности и целостности персональных данных клиентов, деловых партнеров и сотрудников составляет неотъемлемую часть общей системы информационной безопасности компании.

Наши подходы к обеспечению защиты персональных данных зафиксированы в регламентированных документах, которые мы систематически пересматриваем и приводим в соответствие с текущими требованиями.

Обучение в области информационной безопасности

Для обеспечения устойчивости системы защиты информации в Группе критически важно регулярно повышать уровень киберграмотности персонала. «Самолет» внедряет следующие меры для достижения этой цели:

- Обязательный вводный курс по основам информационной безопасности для всех новых сотрудников, завершающийся итоговым экзаменом;
- Проведение тренировочных фишинговых атак для отработки навыков распознавания угроз и повышения бдительности коллектива;
- Еженедельные информационные рассылки, освещающие актуальные схемы мошенничества и ключевые вопросы защиты данных в цифровой среде.

самолет

100%

новых сотрудников получают необходимые знания в области информационной безопасности путем прохождения специализированного обучения

Планы на 2026 год

В 2026 году стратегия защиты информации компании будет сосредоточена на следующих ключевых направлениях:

- Укрепление устойчивости ИТ-инфраструктуры к киберугрозам и различным видам атак;
- Повышение уровня компетенций сотрудников в сфере информационной безопасности и понимании актуальных рисков для снижения роли человеческого фактора;
- Гарантия целостности, конфиденциальности и доступности корпоративных данных и информации в информационных системах.

Цепочка поставок

Основные показатели за 2025 год

98% доля российских поставщиков Группы «Самолет» в общем количестве поставщиков

1.3 тыс. новых партнеров в 2025 г.

10 тыс. Поставщиков товаров, работ и услуг в 2025 году, увеличение год-к-году составило ~15%.

Основные события в 2025 году

- Централизация ДЗиТ БЮ МИМО и БЮ Страна
- Проведена ревизия базы Партнёров
- Введены весовые и блокирующие критерии выбора КА для повышения качества и надежности подрядчиков.
- Укрупление контрагентов за счет пакетных тендеров
- Внедрение обновленной методологии расчёта полной стоимости контракта



самолет

Подход к управлению цепочкой поставок

Устойчивость нашей операционной деятельности опирается на эффективную цепочку поставок. Мы фокусируемся на снижении издержек и рисков, превращая взаимодействие с контрагентами в долгосрочные взаимовыгодные партнерские отношения.

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.

Наша стратегия работы с поставщиками базируется на системном отборе. Ключевыми инструментами являются:

- **Политика и Стратегия закупочной деятельности** определяют принципы взаимодействия с поставщиками, распределение ответственности и методы работы;
- **Кодекс этики** устанавливает требования к деловым партнерам, включая соблюдение антикоррупционных норм, прав человека и экологических стандартов.

Документы по процессу закупок, инструкция по участию в тендерах и правила работы с электронной торговой площадкой (ЭТП) размещены на нашем корпоративном сайте.

Мы выстраиваем процесс сопровождения подрядчиков как приоритет. Команда партнеров по коммуникации с подрядчиками обеспечивает полную поддержку на всех этапах: помогает в закупочном процессе и в работе с системами «Самолет», а также выступает проводником по всем сложным вопросам.

Риски в рамках цепочки поставок

Основными факторами риска в цепочке поставок, которые выделяет для себя «Самолет», являются:

- макроэкономическая нестабильность;
- волатильность цен на материалы;
- рост логистических издержек;
- монополизация рынка;
- волатильность биржевых материалов.

Мы принимаем меры по снижению рисков, включая внедрение системы управления себестоимостью, которая позволяет удерживать закупочные расходы в рамках запланированных значений.

Telegram-канал S.Tender для коммуникации с деловыми партнерами

Мы расширили цифровые каналы взаимодействия, создав Telegram-канал @Samolet_tender. Эта платформа объединяет весь поток информации о закупках и событиях Группы «Самолет». Помимо оперативных публикаций о тендерах и новостях логистики, канал стал центром вовлечения: здесь проводятся конкурсы с призами, а также реализуется функция обратной связи, позволяющая нам получать прямую оценку от участников цепочки поставок.

> 5,9 тыс. подписчиков Telegram-канала S.Tender.

Стратегия закупок

Стратегия закупочной деятельности «Самолет» нацелена на поддержание долгосрочных, надежных и взаимовыгодных отношений с контрагентами, а также снижение рисков и повышение эффективности процесса закупок. Основные контрагенты Группы — строительные подрядчики и поставщики материалов.

Для выстраивания 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 коммерческих интересов компании
- Конфиденциальность при передаче информации
- Добросовестность в работе с данными
- Прозрачность коммуникации
- Противодействие коррупции
- Независимость при выборе поставщиков и подрядчиков

В 1,5 раза

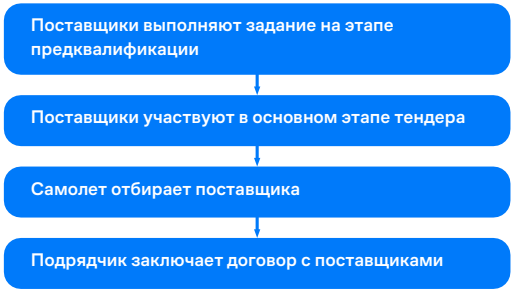
увеличилась партнерская база за счет присоединения 1300 новых партнеров в 2025 году.

Наш подход к управлению закупками кардинально отличается от традиционной модели: «Самолет» берет на себя прямую инициацию тендеров, минимизируя риски за счет детального контроля на каждом этапе.

- Предквалификация и отбор: Вместо прямых договоров между подрядчиком и поставщиком, «Самолет» самостоятельно проводит тендер на электронных торговых площадках (ЭТП). На этапе предквалификации мы публикуем сокращенное техническое задание (СТЗ), открытое для всех, и проводим глубокую оценку производственных мощностей и возможности производства поставщиков.
- Строгий фильтр: В основной этап отбора допускаются только те подрядчики, которые успешно прошли предквалификацию и подтвердили соответствие строгим критериям.
- Формирование контрактов: Финальные контракты на поставку материалов подписываются поставщиками с непосредственно подрядчиками, уже прошедшими отбор и имеющими подтвержденный доступ к проверенным ресурсам.

Такой механизм позволяет нам детально сравнивать предложения и выбирать исполнителей, обладающих реальными техническими возможностями для реализации задач, что исключает риски срыва сроков и снижения качества.

Подход «Самолет» к закупочной деятельности



Мы дополняем систему предквалификации новыми инструментами эффективности. Ключевое изменение — переход от разовых контрактов по отдельным проектам в пользу долгосрочных соглашений. Такой подход позволяет минимизировать временные издержки на организацию повторных тендеров и администрирование договоров, ускоряя запуск проектов.

Калькулятор пересчета стоимости работ при изменении условий

Кроме того, для составных объемных тендеров мы начали применять новый метод расчета при помощи специального калькулятора, который позволяет оперативно пересчитать стоимость работ при изменении отдельных условий (отсрочка платежа, % авансирования, корректировка номенклатуры). Подобная методика позволяет, в в частности, изменять стоимость работ по контракту м без повторного запуска тендера, что значительно ускоряет поставки.

Ответственная цепочка поставок

Снижение рисков и интеграция стандартов по аспектам устойчивого развития стали основой нашей стратегии построения устойчивой цепочки поставок. Мы сделали требования к охране труда, промышленной безопасности и соблюдению Кодекса этики обязательным условием для каждого контракта, обеспечивая тем самым единые высокие стандарты работы для всех контрагентов.

При отборе поставщиков мы учитываем следующие ограничивающие факторы:

- наличие существенных трудовых споров (включая судебные разбирательства, невыплату заработной платы и др.);
- случаи неуплаты налогов;
- негативная деловая репутация.

Для минимизации рисков устойчивого развития компания проводит регулярные аудиторские проверки производственных площадок подрядчиков и поставщиков.

Мы придерживаемся политики «нулевой терпимости»: в нашей цепочке поставок категорически запрещено использование детского, принудительного или обязательного труда.

* Под «местными» понимаются поставщики и подрядчики, зарегистрированные в России.

Местные поставщики

«Самолет» ведет деятельность в различных регионах России. Мы поддерживаем местных поставщиков*, осуществляя закупки у российских контрагентов. Так мы вносим свой вклад в социально-экономическое развитие регионов страны.

10 тыс. поставщиков товаров, работ и услуг в 2025 году

150,4 млрд ₽

сумма закупок товаров, работ и услуг у российских подрядчиков в 2025 году (98% от общих закупок товаров, работ и услуг).

Самолет применяет прогнозные модели на базе искусственного интеллекта для оценки вероятности успешного завершения проекта с каждым подрядчиком. Это снижает нагрузку на внешних партнеров и оптимизирует распределение ресурсов для концентрации на самых перспективных направлениях сотрудничества.



Цифровые *сервисы* закупок

Основу закупочных процессов составляют собственные цифровые инструменты — S.Tender, S.Materials, CRM P, — обеспечивающие сквозной контроль и прозрачность. Центральным элементом является платформа S.Pro, которая позволяет осуществлять открытое и оперативное взаимодействие с деловыми партнерами.

Преимущества наших систем:
- сокращение сроков согласования;
- снижение количества ошибок;
- упрощение взаимодействия с партнерами.

В отчётном периоде уделили особое внимание внедрению алгоритмов машинного обучения , ИИ-агентов и ИИ-алгоритмов для автоматизации рутинных операций.

Были внедрены 2 модели машинного обучения:
- прогноз вероятности дефолта подрядчика (для минимизаци объёмови невозвратной дебиторской задолженности);
- прогноз изменения цен на основании исторических данных и факторов рынка (для анализа множества факторов, формирующих отгрузочную цену на материал).

Прототипированы ИИ-агенты на базе внутренней платформы:
- ИИ-агент для быстрого поиск сведений о контрагенте во внешних и внутренних системах;
- Поиск актуальных отгрузочных цен на неноминированные материалы.

В рамках создания единого аналитического контура закупок была разработана система BI-отчётности на базе Visiology, покрывающая все закупочные инструменты и обеспечивающая прозрачность данных для пользователей.

Как работает прогноз вероятности дефолта подрядчика?

Что проверяем:
Всех подрядчиков и все активные договоры на выполнение работ на проектах «Самолет» (более 7000 объектов поверки)

База для обучения модели:
Исторические данные о договорах, закончившихся негативным сценарием: сведения о контрагентах, а также все связанные с договором и контрагентом параметры

Источники данных:
40+ параметров из 9 систем , как внешних (Контур.Форкус, Спарк, открытые данные из СОЮ), так и внутренних (S.Tender, S.Cec, S.Materials, S.Pass, S.Fine, БИТ.Финанс)

Логика работы:
Пример: в рамках обучения модели на исторических договорах с негативным сценарием было установлено - если у 3 из 4 КА снижается фактическая численность работников на площадке (относительно плановой), а также увеличивается количество штрафов в системе S.Fine и появляются активные иски в судах - подрядчик переходит к стадии банкротства. В случае реализации подобного сценария на активном договоре - помечаем подрядчика как рискового

Использование:
Распределяем новые заявки на подрядчиков в системе CRM P, учитывая риски, подсвечиваемые моделью для категорийного менеджера

В 2025 году «Самолет» провел 99,8% тендеров в открытой форме на собственной электронной платформе S.Tender. 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.

S.Materials — это внутренняя цифровая платформа Самолет для управления поставками материалов на стройплощадки. Она автоматизирует процессы планирования, назначения и оплаты доставки. После победы в тендере подрядчик размещает заказ на платформе в соответствии с условиями договора. Для обеспечения эффективного взаимодействия все участники проходят обучение работе с системой.

Премия платформы бизнес-аналитики Visiology

«Самолет» - победитель в номинации «Масштабная трансформация организации на основе данных». Награда «Наибольший вклад в развитие управления на основе данных»

Цифровые сервисы закупок группы «Самолет»

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.

S.Materials

собственный маркетплейс Самолет 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 Самолет;
- контроль оплаты поставщику.

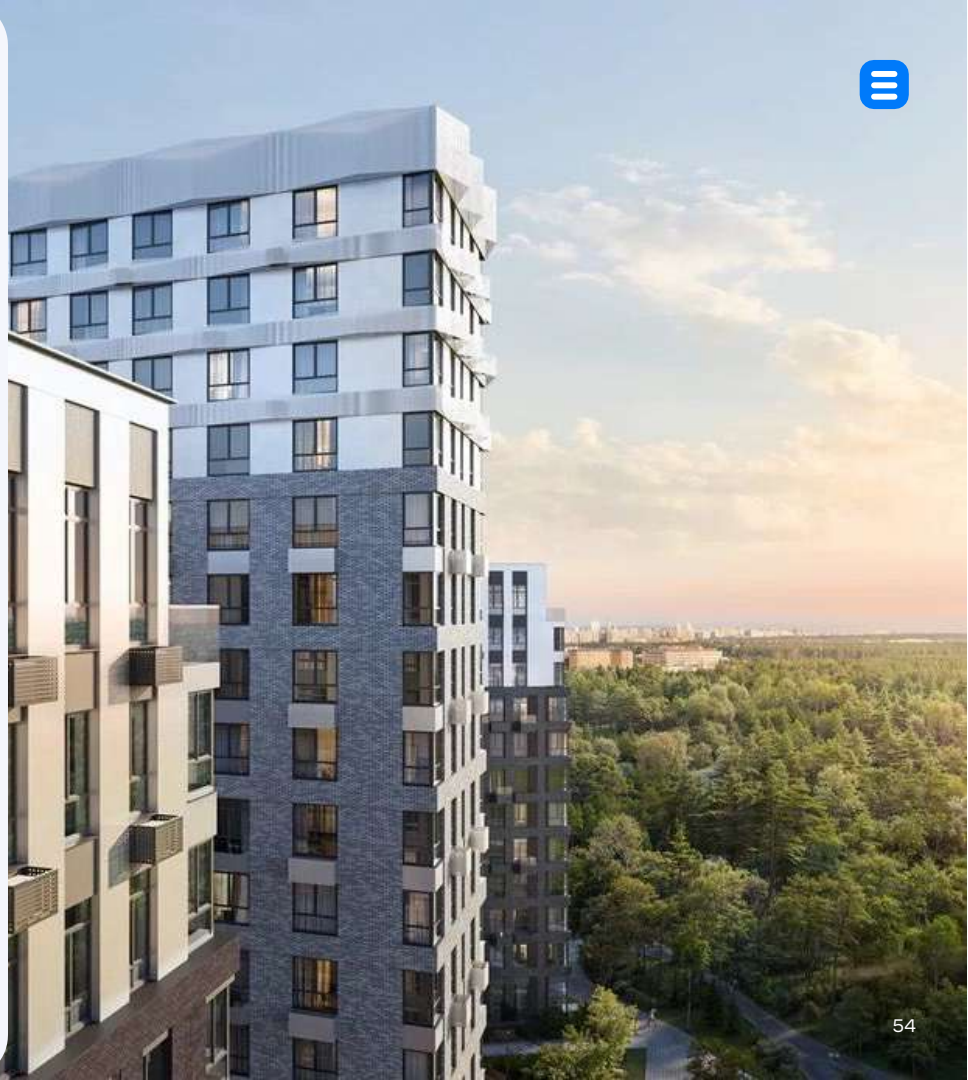
SRM

система управления взаимоотношениями с подрядчиками

Назначение: сокращение срока подбора и вывода подрядчиков на строительно-монтажные работы, автоматизация рутинных процессов дирекции

- управление воронкой поиска подрядчика от первого контакта до подписания и исполнения договора подряда;
- робот по оптимальному распределению подрядчиков по производственной программе на основании накопленных данных о качестве и скорости производства работ;
- использование воронок сбора потребностей в закупках от заказчиков.

самолет



Взаимодействие *с клиентами*

Основные показатели за 2025 год

80% NPS* по ДДУ (договор долевого участия)

16% NPS по выдаче ключей

84% CSAT** по встречам

98% CSAT по звонкам отдела продаж

74% NPS клиентский Группы “Плюс”

Основные события за 2025 год

01

Запустили продажи 8 новых проектов в 5 городах! (Казань, Владивосток, Уфа, Екатеринбург, Нижний Новгород)

02

Доля онлайн сделок выросла в 8 раз с 7% до 55%. Автоматизировали оплату договоров оказания услуг и запрос документов в личном кабинете

03

Открыли возможность бронирования квартиры прямо во время звонка в контакт-центр

04

Значительно увеличили долю канала партнерских и альтернативных продаж (рекомендации клиентов «Самолет», социальные проекты, сотрудники других компаний)

05

Возобновили действие продукта Метр от «Самолет»

06

Сделали выделенные команды для работы с проектами в классах Select и загородной недвижимости

07

Ускорили и улучшили интерфейсы сайта - +21% трафика из SEO год-к-году, +34% рост конверсии из звонка в сделку

08

С помощью искусственного интеллекта и других цифровых продуктов значительно сократили трудозатраты на проведение сделок

NPS (Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией.
** CSAT (Customer Satisfaction Score) — индекс удовлетворенности клиентов по процессам.

самолет

Взаимодействие с клиентами

Самолет-Доверие

2025 год стал годом активного взаимодействия с клиентами через сайт компании (проект «Самолет-Доверие»). Мы получили более 37 000 обращений, ежемесячно ~ 3 000 обращений, по разным категориям.

Наибольшее количество обращений поступило по категориям «Заселение» - 12 350 шт. (~33,4%); «Покупка» - 5795 шт. (~15,7%); «Гарайнтийное обслуживание» - 2800 (~8%).

Для развития проекта были реализованы ключевые шаги по расширению функционала:
Добавлены новые категории: ЗПИФ, продажа доп. продуктов (показы), аренда недвижимости, аренда коммерческой недвижимости.

Оптимизирован UX: переработана форма «Напишите нам» - добавлен выбор города, новые ЖК, переименованы темы обращений для лучшего понимания клиентами.

Аудиобейджи

В 2025м году мы успешно запустили и ввели в эксплуатацию систему прослушивания аудиобейджей (записей телефонных разговоров) в двух ключевых офисах. Пилотный проект позволил не только собрать массив первичных данных, но и получить инсайты, недоступные при традиционных методах контроля: анализ чек-листов позволил выявить системные ошибки в коммуникации и определить наиболее частые причины недовольства клиентов или срывов сделок.

В данный момент ожидаем настройку и обучение алгоритмов речевой аналитики. Пилот доказал востребованность инструмента, а переход на автоматизированную речевую аналитику обеспечит качественный скачок в управлении эффективностью команды и качестве обслуживания клиентов. Система сможет самостоятельно выявлять ключевые темы разговоров, эмоциональную окраску речи, риски конфликтов и отклонения от скриптов без участия человека.

К концу следующего периода мы ожидаем получить полную прозрачность в коммуникациях с клиентами и существенно повысить конверсию продаж за счет оперативного выявления и устранения «узких мест» в диалогах.

Тайный покупатель

В 2025 году мы кардинально расширили возможности сервиса «Тайный покупатель», переведя его из разовых проверок в системный процесс мониторинга клиентского опыта (CX).

Более 100 инспекторов (тайных покупателей) действовали не просто как наблюдатели, а как полноценные клиенты, проходя полный цикл взаимодействия с компанией: записывались на встречи с менеджерами через КЦ (колл-центр), подключались к видеозвонкам, что позволило оценить не только вербальную часть диалога, но и визуальные стандарты, качество презентации, эмпатию и техническую стабильность соединения. После каждой «встречи», наши агенты заполняли детализированный чек-лист, фиксируя отклонения от стандартов, время ожидания, корректность сценариев и эмоциональный фон коммуникации.

Мы проверили работу всех ключевых точек контакта, включая удаленные форматы (видеозвонки), которые ранее были труднодоступны для объективной оценки. Полученные данные были не только оценены, но и использованы для корректировки скриптов и обучения сотрудников. Высокая детализация чек-листов позволила перейти от общих впечатлений к конкретным рекомендациям по улучшению процессов.

Благодарности

В ходе регулярных опросов мы постоянно получаем обратную связь от клиентов. В том числе наши клиенты иногда отставляют благодарности сотрудникам, работающим в направлениях: «Продажи», «Заселение», «Управляющая компания», «Гарантийное обслуживание». За 2025 год мы зафиксировали более 2500 признательных слов, адресованных именно тем, кто напрямую взаимодействует с клиентом. Благодарность — это не просто вежливость, а мощный инструм

NPS (Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией.
** CSAT (Customer Satisfaction Score) — индекс удовлетворенности клиентов по процессам.

Подход к взаимодействию с клиентами

Построение долгосрочных и устойчивых отношений с клиентами — основа стратегии развития группы «Самолет». Мы фокусируемся на том, чтобы не просто соответствовать ожиданиям, но и редугадывать потребности клиентов как сегодня, так и в будущем.

Мы достигаем это через:

Строительство жилья,

отвечающего самым высоким стандартам качества

Комплексное решение:

развитие сопутствующих сервисов и бизнес-направлений

Благодаря такому подходу мы создаем для клиентов не просто жилье, а целостную, комфортную среду для жизни.

В этом разделе представлена информация о нашем взаимодействии с клиентами, начиная с этапа первого контакта и заканчивая проведением оплаты по договору.

Информация о взаимодействии с клиентами, которые уже стали жителями и пользователями наших объектов представлена в разделе «Взаимодействие с местными сообществами»

Продолжили улучшать методологию команды продаж:

- Запустили программу обучения сотрудников «Школа продаж» для того, чтобы каждый клиент получил максимально качественный сервис в любом взаимодействии с компанией;
- Обновили и улучшили стандарты работы сотрудников контакт-центра и офисов продаж;
- Ввели новую функцию – менеджер дистанционного сопровождения, сотрудники удаленно помогают клиентам пройти весь путь по оформлению сделки с максимальным комфортом;
- Увеличили метрику клиентской удовлетворенности после обращения в контакт-центр до рекордных 4,9 баллов;
- Включили в контакт-центре сервис автоматической речевой аналитики на 100% диалогов, позволяющий улучшать качество работы операторов с клиентами, отслеживать и оперативно разрешать любые нетиповые ситуации, возникающие в процессе сделки.

Группа «Плюс» — proptech-компания, которая предоставляет комплекс услуг в сфере недвижимости, включая покупку, продажу, аренду, а также дополнительные услуги, такие как оценка, страхование и ремонт, с использованием онлайн- и офлайн- платформ.

139 тыс. общее количество сделок, совершенных компаниями Группы «Плюс»

Подробнее о работе Группы «Плюс» можно узнать в Отдельном годовом отчете сервиса за 2025 год



Положения, предусмотренные в нормативных документах, в обязательном порядке используют все сотрудники профильных подразделений и бизнес-юнитов компании.

В отчетном году мы продолжили работу над созданием единой методологии работы с клиентами, которая призвана унифицировать подход в этой области в рамках всей компании.

Принципы построения комфортных и доступных жилых пространств компании «Самолет»

«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 сроим жилые дома и инфраструктуру, но и создаем онлайн-сервисы и финансовые продукты, улучшающие качество жизни.

Мы предоставляем каждому выбор, поддержки инструменты для реализации любых сценариев счастливой жизни.

Мы развиваем соседские сообщества и инфраструктуру в жилых комплексах.

Наши клиенты могут заселиться обустроенную мебелью и техникой квартиру.

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

Мы обновили продуктовую линейку, включив в продажу квартиры без отделки - клиенты могут выбрать удобный для них вариант.

самолет

Каналы коммуникации с клиентами

«Самолет» предлагает широкий спектр решений, позволяющих подобрать оптимальный набор сервисов и услуг для каждого клиента, создавая тем самым более комфортные условия жизни.

Мы реализуем принцип глубокой интеграции цифровых сервисов в бизнес-процессы Группы, постоянно развивая платформы для самостоятельного обслуживания. При этом мы понимаем ценность персонального общения и сохраняем за клиентами свободу выбора удобного формата взаимодействия.

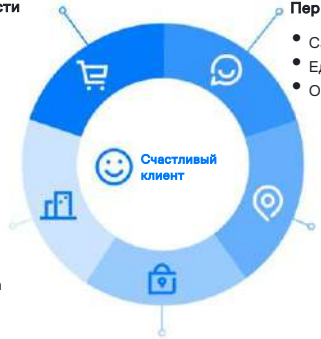
Траектории клиентских путей в группе «Самолет»

Формирование потребности

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

Первичное обращение

- Сайт компании
- Единый контакт-центр
- Офис продаж



Реализация договоренностей

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

Выбор лучшего варианта

- Онлайн-встреча
- Самостоятельный выбор на сайте

Бронирование

- Подбор лучшего варианта и предложения
- Обсуждение условий и бронирование
- Оформление в онлайн режиме



Онлайн-взаимодействие с клиентами

Наши удаленные сервисы позволяют клиентам решать вопросы в круглосуточном режиме без визитов в офис, что значительно сокращает время обработки заявок. В дополнение к существующим цифровым инструментам мы внедряем системы самообслуживания, автоматизируя типовые запросы.

Обратиться в «Самолет» можно через чаты, мессенджеры, а также по телефону в круглосуточном режиме. Значительная часть обслуживания клиентов осуществляется в онлайн-формате, клиенты могут самостоятельно оформлять заявки по ряду вопросов.

В 2025 году Группа запустила бесшовный сценарий покупки: теперь клиенты могут забронировать квартиру, обратившись в Контакт-центр, и сразу перейти к оформлению сделки в онлайн-формате без необходимости посещения офиса

>80%

всех коммуникаций с клиентами осуществляется через контакт-центр «Самолет»

Ключевые инструменты онлайн-коммуникации с клиентами

Сайт компании Самолет

Официальный сайт Группы компаний «Самолет» является главной витриной продуктов компании и основным каналом взаимодействия с клиентами. Через цифровые сервисы сайта покупатели могут изучать проекты, просматривать историю общения с менеджерами в личном кабинете, формировать договоры, оформлять ипотечные заявки и контролировать ход сделки — все эти действия осуществляются в онлайн-формате.

На нашем сайте доступен полный цикл ипотечных операций — от моментального одобрения без обращения в банк до бронирования квартиры и удаленного оформления регистрации права собственности.

Сервисы Группы «Плюс»

Сервисы Группы «Плюс» — это полный цикл услуг в сфере недвижимости. Компания поддерживает клиентов на всех этапах: от покупки жилья до его последующего обслуживания и ремонта.



Единый контакт-центр

«Самолет» обеспечивает круглосуточную поддержку клиентов через единый контакт-центр, работающий на инновационной платформе с ИИ-моделью предиктивной маршрутизации.

Система анализирует 26 ключевых параметров, позволяя мгновенно предугадать запрос клиента с точностью 95% на основе данных о звонке и истории взаимодействия.

Телефон единого контакт-центра «Самолет»
+7 (495) 941-62-62



Telegram-бот Группы «Самолет»

Telegram-бот GKSamoletBot предназначен для связи пользователей с менеджером для консультации по подбору недвижимости в наших проектах, ипотечным вопросам или любым другим вопросам о проектах компании.

В 2025 году мы реализовали:

- **Масштабирование онлайн-сервисов:**
  Расширили функционал личного кабинета и возможность проведения полной онлайн-сделки на все проекты. Подключено дистанционное оформление ипотеки (в том числе для клиентов с готовым одобрением), встроена процедура получения цифровой подписи через ГосКлюч без визита в офис.
- **Единая цифровая среда для контакт-центра:**
  Создали унифицированный интерфейс для сотрудников, объединяющий все каналы связи. Система интегрирует ИИ-сервисы, умные подсказки и автоматический расчет ипотечных программ, что позволяет бронировать квартиры прямо в ходе разговора.
- **Персонализированная видеоподдержка:**
  Запустили услугу онлайн-консультаций по видеосвязи, позволяющую клиентам получать помощь и сопровождение
  в процессе сделки в режиме реального времени.
- **Умная навигация на сайте:**
  Внедрили систему автоматических рекомендаций и подборок, которая анализирует запросы клиента и мгновенно формирует релевантный список объектов, соответствующих его потребностям.

Для повышения эффективности онлайн-взаимодействия с клиентами мы внедрили комплексную цифровую экосистему, охватывающую все этапы жизненного цикла покупателя. В её основе лежит **персонализированный подход**: умная система рекомендаций и подборок автоматически формирует предложения, соответствующие реальным потребностям каждого клиента,а **система управления коммуникациями (CVM)** обеспечивает своевременные и релевантные обращения, возвращая в работу отложенные заявки.

Операционная поддержка обеспечивается за счет **обновленной CRM-платформы** с современным интерфейсом, которая стала единой точкой входа для управления всеми отношениями. Для ускорения первичного контакта и обработки данных мы объединили усилия **Регистрационного центра**, а специалисты контакт-центра и офисов продаж работают на **единых цифровых рабочих местах** с доступом к **Системе управления знаниями (KMS)**. Это позволяет им мгновенно находить ответы, использовать актуальные скрипты и решать вопросы клиентов без лишних задержек.

Завершающим звеном экосистемы стали **личное пространство клиента** и **кабинет брокера**, которые обеспечивают полную прозрачность сделок, возможность самостоятельного управления процессом, отслеживания статусов и дистанционного взаимодействия. Благодаря этому мы создали бесшовный путь от первого обращения до финального оформления, где технологии работают на каждого участника процесса.

Сайт компании «Самолет» является ключевой цифровой витриной продуктового предложения и основным каналом взаимодействия с клиентами. Объединяет весь портфель недвижимости в 11 регионах присутствия, обеспечивая доступ к актуальному каталогу объектов с динамическими ценами и всеми доступными способами оплаты (100%, ипотека, рассрочка, трейд-ин, левел-ап).

На сайте представлен полный спектр предложений: жилые комплексы в сегментах стандарт, бизнес и премиум, ИЖС, коммерческая недвижимость, а также машиноместа и кладовые.

В 2025 году фокус был направлен на развитие онлайн бронирования и дистанционных продаж, а также повышение производительности стабильности сайта.

15% YoY доля бронирований осуществляется через сайт от всех бронирований компании

+55% доля онлайн-сделок (рост с 5% за год)

самолет

Производительность и стабильность

- Улучшение скорости загрузки (LCP) на 33% YoY (дек'24 — 2,4 сек → дек'25 — 1,6 сек);
- Повышение доступности сайта с 98% до 99,79% .

Обеспечивает стабильный пользовательский опыт и рост конверсии.

Онлайн-продажи и автоматизация

- Рост доли онлайн-сделок с 5% (янв'25) до 55% (дек'25);
- Масштабирование онлайн-бронирования и дистанционных продаж.

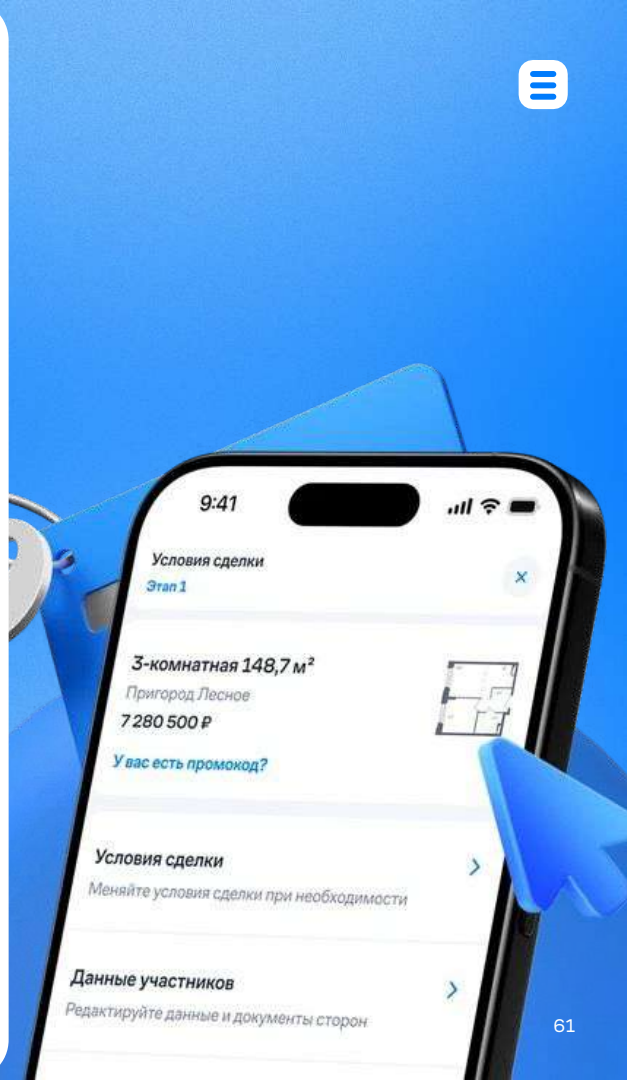
Существенное увеличение доли онлайн-операций в структуре продаж.

Чат-бот «Самолет Навигатор»

Чат-бот помогает клиентам быстрее найти свой идеальный вариант для покупки.

В 2025 году более 7 тыс клиентов воспользовались сервисом.

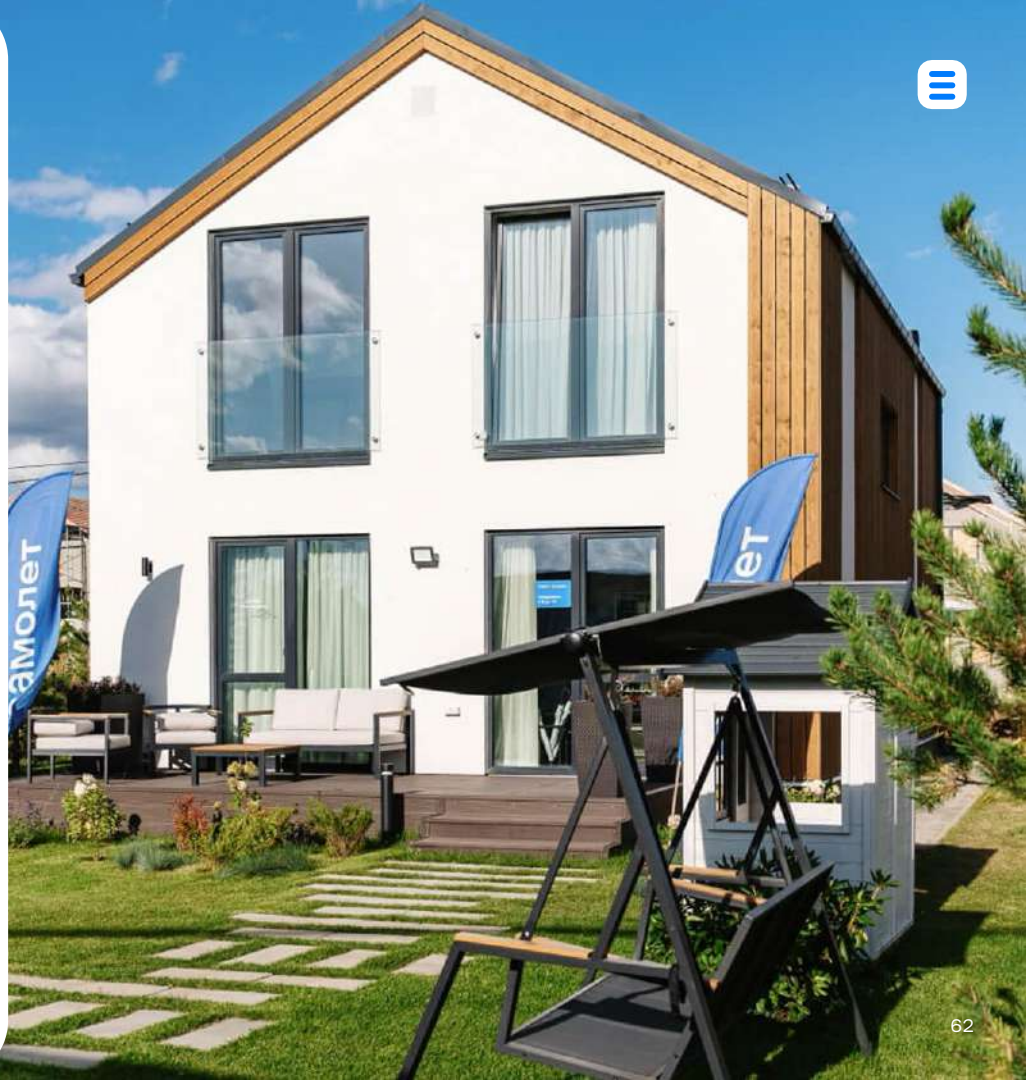
Более 200 квартир на сумму свыше 1,2 млрд рублей купили клиенты, пришедшие через чат-бот «Самолет Навигатор»



Офлайн-коммуникация с клиентами

В 2025 году мы перешли от модели офиса моно-продаж (1-2 проекта) к хабам мульти-продаж (любой проект в любом удобном клиенту офисе)

- Добавили в офисы для клиентов возможность ознакомиться не только с готовой отделкой в шоу-румах, но и с доступными вариантами отделочных материалов.
- Улучшили цифровую панель менеджеров офисов продаж для проведения презентаций и встреч с клиентами и работы с повторными контактами.
- Запустили цифровые интерактивные макеты в офисах продаж для более полного знакомства и погружения посетителей в наши проекты, а также запустили в пилотном режиме сервис автоматической речевой аналитики для оценки качества работы менеджеров во время встреч в офисах продаж.



Система продуктов и сервисов «Самолет»

«Самолет» представляет ряд решений для рынка недвижимости и аренды, включая:

Samolet Select

девелоперское направление в премиум-сегменте;

«И-живи-ка»

сервис, где арендные платежи идут в счет первоначального взноса;

«Можнотека»

расширенный пакет ипотеки, позволяющий оформить ипотеку не только на квартиру, но и на дополнительные опции, включая отделку, мебель и кухни

Предложения по повышению доступности жилья и удобства его покупки:

Цифровая ипотека

Субсидированная ипотека

«Самолет Аренда»

готовый арендный бизнес с собственными квартирами

Рассрочка до ввода до 2х лет

Льготная ипотека

«Целепорт Плюс»

финансовый продукт по накоплению средств для первоначального взноса по ипотеке

«Метр от Самолет»

подарочные сертификаты для покупки недвижимости в «Самолет»

«Самолет Бонус»

реферальная программа, которая дает возможность получить до 230 000р за рекомендацию покупки квартиры в «Самолет»

Больше информации о наших продуктах доступно на нашем сайте



«Самолет Аренда»

С 2024 года «Самолет» развивает готовый арендный бизнес для инвесторов, обеспечивающий моментальную доходность от сдачи недвижимости. Сервис реализован в двух форматах:

- Готовые квартиры: покупка объектов с ремонтом, мебелью и действующими договорами аренды.
- Управление активами: передача ранее купленных квартир в проектах компании профессиональному управлению для сдачи в аренду.

Это решение создает для инвесторов бесшовный путь от приобретения актива до получения регулярного пассивного дохода.

Комплексный сервис для клиентов:

- Полная подготовка: меблировка, техническое оснащение и клининг объектов.
- Привлечение жильцов: продвижение через собственные каналы, профессиональный подбор и заселение.
- Эксплуатация: управление арендными отношениями и решение бытовых вопросов в период проживания.

Цифровая инфраструктура

Для оптимизации процессов внедрены ключевые IT-решения:

- Собственная CRM-система для менеджеров.
- Мини-приложение в Телеграме для арендаторов.
- Чат-бот для автоматизации коммуникации.
- Собственные рекламные площадки для размещения объявлений.

Высокая эффективность автоматизированных процессов позволила ежедневно обрабатывать более 1000 заявок на аренду квартир, подтверждая востребованность сервиса на рынке.

Инструменты повышения эффективности взаимодействия с клиентами

- Система непрерывных улучшений
- Роботизация рутинных операций
- Система трекинга инициатив
- Система автоматического распознавания документов
- Интеллектуальная система для сотрудников («Умный помощник»)
- Автоматизированная генерация договоров долевого участия
- Речевая и сквозная аналитика
- Прогнозные модели

Стратегия развития «Самолет УК»: расширение сервиса

В отчетном году компания сфокусировалась на повышении комфорта городской среды через три ключевых направления:

- Утилитарный комфорт: масштабирование предложения кладовых и парковок в новых ЖК, что стало стандартом качества жизни;
- Синергия с ретейлом: строительство общих парковочных зон с торговыми точками для оптимизации пространства и удобства клиентов;
- Здоровье и активность: открытие функциональных спортивных зон на эксплуатируемых кровлях в ЖК «Люберцы» и «Спутник».

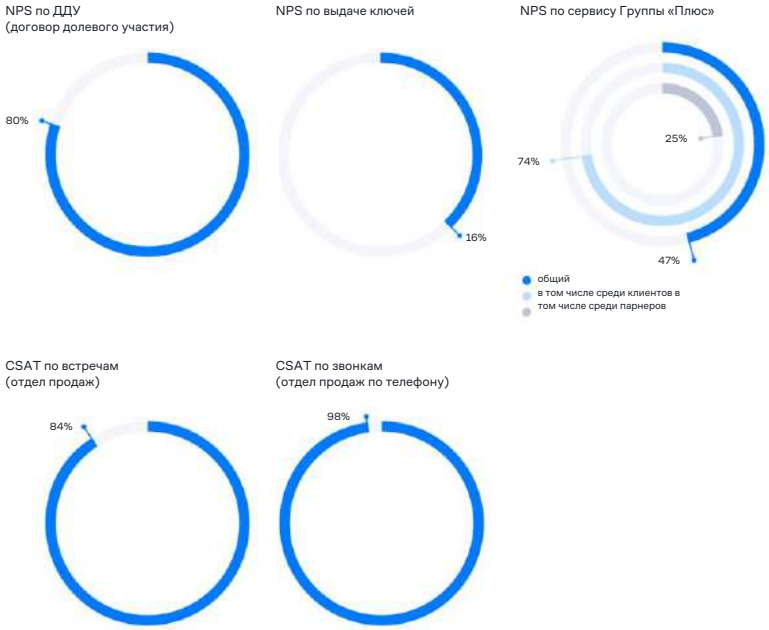


Оценка и анализ удовлетворенности и лояльности клиентов

Для обеспечения непрерывного повышения качества продуктов и сервисов «Самолет» выстроена циклическая система глубокого мониторинга удовлетворенности клиентов. Ключевым инструментом оценки является комплексный сбор данных по метрикам NPS (лояльность) и CSAT (удовлетворенность) в точках критического взаимодействия: сразу после первого контакта, по завершении первой встречи и на этапе подписания договора.

Полученные массивы данных проходят детальный аналитический разбор, результаты которого напрямую трансформируются в управленческие решения. На основе инсайтов, совместно с высшим руководством компании, реализуются целевые инициативы, направленные на оптимизацию процессов обслуживания и улучшение клиентского опыта на всех этапах жизненного цикла.

Показатели удовлетворенности клиентов NPS и CSAT отдела продаж* за 2025 год



Управляющая компания

Более 40 тыс комментариев было разбито на категории с помощью ИИ, который мы внедрили в автоматизированный отчет.

В 2025 году мы завершили внедрение передовой системы интеллектуальной обработки неструктурированных данных.

Внедрение ИИ для обработки 40 000+ комментариев стало поворотным моментом в управлении качеством услуг управляющей компании. Мы перешли от реактивного управления кризисами к проактивному анализу данных, превратив массив неструктурированной информации в стратегический актив для принятия обоснованных решений.

Ранее ручная верстка и категоризация обратной связи от жителей занимали значительные ресурсы и были подвержены человеческим ошибкам. Теперь исключена субъективность при категоризации, что позволило выявить скрытые тенденции, которые ранее игнорировались в общем потоке жалоб. Система автоматически формирует визуализацию основных болей жителей.

Процесс обработки массива записей сократился с недель/месяцев до часов (реального времени). Данные готовы к использованию сразу после поступления. Руководство видит не просто список жалоб, а четкую картину приоритетов и частоты возникновения проблем в разрезе районов и услуг.

Повышение комфорта и лояльности клиентов

Группа «Самолет» более десяти лет реализует проекты в сфере недвижимости, параллельно совершенствуя инфраструктуру для повышения комфорта своих клиентов.

Наша миссия — способствовать тому, чтобы люди жили более качественной и наполненной жизнью. За годы работы мы не только освоили создание жилых пространств, наиболее полно отвечающих потребностям клиентов, но и разработали комплексный подход к формированию благоприятной среды.

В частности, мы разрабатываем продуманные решения для повседневного быта и долгосрочного улучшения качества жизни в наших проектах.

Подробнее с инициативами по созданию комфортной и инклюзивной среды в наших жилых комплексах можно ознакомиться в разделе «Создание комфортной и безопасной среды»

Предложения для формирования лояльности клиентов. Сервис Группы «Плюс»

«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 системы «Самолет».

Программа привилегий

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



04. Устойчивое развитие

Управление устойчивым развитием 68

Персонал 71

Охрана труда и промышленная безопасность 77

Создание комфортной и безопасной среды 79

Взаимодействие с местными сообществами 80

Социальные инвестиции и благотворительность 82

Охрана окружающей среды 84

самолет

Управление устойчивым развитием

Основные ESG-рейтинги и рэнкинги за 2025 год

ESG-4 (AA-)

январь 2026

ESG-рейтинг АКРА

очень высокая оценка в области экологии, социальной ответственности и управления

1 место

декабрь 2025

ESG-рэнкинг RAEX

среди строительных компаний

Уровень I

октябрь 2025

ESG-индекс российского бизнеса НКР и РБК

уровень внедрения практик устойчивого развития отмечен как «высокий»

II группа

декабрь 2025

ESG-рэнкинг НРА

ESG-рэнкинг российских компаний промышленного сектора и сектора нефинансовых услуг

ESG-II(b) и ESG-A

июнь 2024

ESG-рейтинг «Эксперт РА»

очень высокий уровень соблюдения интересов в области устойчивого развития при принятии ключевых решений

самолет

Основные события и показатели в 2025 году

Пересмотрена Стратегия по устойчивому развитию

Обновлены корпоративные ценности

Построено **12 социальных объектов на 7 тыс. мест** в образовательных учреждениях для детей (пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест) и пожарное депо

8200 участников
200 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятий комьюнити-центров Группы

438 млн руб передано на благотворительность

14 дней донора со сдачей **более 400 литров** крови

356 МКД класса энергоэффективности уровня А и выше на конец 2025 (+15 к 2024 году)

125 тонн пластиковых бутылок и алюминиевых банок, **100 тонн** одежды собрано и передано на переработку и благотворительность на территории ЖК

133 МКД имеют индикацию «Зеленый дом» на Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на конец 2025 (+15 к 2024 году)

Устойчивое развитие для Группы «Самолет» — неотъемлемая часть нашей бизнес-модели. Мы осознаем свою ответственность перед обществом и экономикой регионов присутствия, а также заботимся о снижении воздействия на окружающую среду.

Внедряя принципы ответственного управления, мы гарантируем высокое качество работ, повышаем удовлетворенность клиентов, укрепляем партнерские отношения и создаем среду для мотивации и развития команды.

Мы следуем мировым лучшим практикам, активно применяя современные технологии на всех этапах жизненного цикла объектов - от проектирования до эксплуатации.

Глобальные цели ООН в области устойчивого развития



Подробнее о результатах — в Отчете об устойчивом развитии Группы «Самолет» в разделе «Раскрытие информации»

Подход к управлению в области устойчивого развития

Управление в области устойчивого развития

Совет директоров

- Общее руководство деятельностью в области устойчивого развития;
- Рассмотрение и утверждение ключевых документов в области устойчивого развития;
- Утверждение нефинансовой отчетности;

Генеральный директор

- Управление вопросами устойчивого развития на операционном уровне.

Директор по персоналу и устойчивому развитию

Дирекция внутренних коммуникаций, бренда работодателя и устойчивого развития

- Реализация стратегии устойчивого развития и соответствующих политик;
- Разработка проектов и контроль их реализации;
- Взаимодействие с рейтинговыми агентствами и благотворительными организациями;
- Инициирование мероприятий по развитию направления устойчивого развития в компании.

Подразделения компании

- Реализация инициатив в области устойчивого развития в зависимости от профиля работ.

Рабочие группы по отдельным вопросам

- Работа над конкретными проектами.

Принципы ответственного ведения бизнеса в группе «Самолет»



Реализация программ устойчивого развития требует вовлечения сотрудников на всех уровнях управления компанией. Мы постоянно работаем над улучшением системы управления устойчивым развитием.

Стратегия устойчивого развития группы «Самолет» до 2030 года

Мы провели большой аудит всех мер и инициатив в области устойчивого развития компании и провели пересмотр Стратегии по устойчивому развитию до 2030 года.
В своей работе Группа ориентируется на внесение существенного вклада в четыре из 17 целей устойчивого развития ООН (ЦУР ООН) и четыре соответствующие национальные цели.

E

1. **Стать отраслевым эталоном в области экологичного ресурсоэффективного строительства;**
2. **Внедрить экономику замкнутого цикла в строительных процессах, минимизируя захоронение отходов;**
3. **Сформировать экологическое сознание как неотъемлемую часть культуры компании и жизни в наших ЖК.**

S

1. **Построить экосистему доверия и притяжения, где «Самолет» является выбором №1 для сотрудников, соискателей и клиентов;**
2. **Внедрить систему управления талантами, кадровым резервом и развитие молодых специалистов;**
3. **Превратить жилые комплексы в процветающие местные сообщества с высокой социальной связностью;**
4. **Внедрить социальные инвестиции и волонтёрство в ДНК корпоративной культуры как ключевой элемент.**

G

1. **Обеспечить стратегическое лидерство, отражающее разнообразие мнений для принятия более взвешенных решений;**
2. **Обеспечить ответственную, «зеленую» и устойчивую цепочку поставок;**
3. **Стать технологическим лидером отрасли, повысив эффективность на всех этапах жизненного цикла продукта.**

Вклад в достижение национальных целей и ЦУР ООН

Фокусные ЦУР	Задачи	Национальные цели	Действия Группы по достижению ЦУР и национальных целей
	3.4	Сохранение населения, здоровье и благополучие людей	• Создание инфраструктуры для занятий спортом и привлечение людей к здоровому образу жизни; • Строительство станций скорой помощи и поликлиник.
	8.4 8.5 8.8	Достойный, эффективный труд и успешное предпринимательство	• Поддержка равной оплаты труда мужчин и женщин; • Обеспечение многообразия персонала; • Обеспечение безопасных условий труда, сокращение случаев травматизма на производстве.
	11.1 11.3 11.7	Региональное развитие	• Создание благоустроенной среды; • Строительство жилых комплексов в рамках проектов по устойчивому комплексному планированию территорий; • Выстраивание ответственной цепочки поставок и работа с местными поставщиками.
	12.2 12.5 12.8	Комфортная и безопасная среда для жизни	• Внедрение практик эффективного использования природных ресурсов; • Повышение энергоэффективности; • Внедрение практик по сокращению объема отходов, их вторичному использованию; • Распространение информации об устойчивом образе жизни, экопросвещение.

Ключевые политики компании «Самолет» в области устойчивого развития:

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

Документы и политики, а также дополнительная информация в области аспектов социального, экологического и корпоративного управления, размещаются в открытом доступе на корпоративном сайте компании в разделе «Устойчивое развитие».

Персонал

Основные показатели за 2025 год

6 139 чел.
среднесписочная численность сотрудников Группы

234 млн ₽
затраты на поддержку здоровья сотрудников

53%
женщин среди сотрудников Группы

96,4 млн ₽
общие затраты на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных, мероприятий для сотрудников

32% 23% в 2024 году
руководителей женщин среди высшего звена

80,5 млн ₽
прямые затраты на обучение сотрудников

86%
уровень вовлеченности сотрудников

187,6 млн ₽
затраты на партнерское обучение сотрудников

самолет

Достижения компании в 2025 году в области управления персоналом

Рейтинг	Место компании
Рейтинг работодателей России Headhunter	**«Самолет»:** • № 1 среди крупнейших строительных компаний (численностью от 5 001 сотрудников); • 63-е место среди крупнейших компаний России; • № 1 среди строительных компаний в субрейтинге «Самые популярные у соискателей». **Группа «Плюс»:** • 3-е место среди крупнейших агентств недвижимости (численностью от 5 001 сотрудников); • 60-е место среди крупнейших компаний России; • № 1 среди агентств недвижимости в субрейтинге компаний «Самые популярные у соискателей».
Рейтинг лучших работодателей России РБК	**«Самолет»:** • III группа рейтинга работодателей.
Рейтинг работодателей Best Company Award Changellenge	• Работодатель № 1 среди строительных компаний; • 29–30-е места в топ-100 компаний в номинации «Технические специальности»; • 44-е место в топ-100 компаний в номинации «Бизнес-специальности»; • 45–48-е места в топ-100 компаний в номинации «IT-специальности».



Подход к управлению персоналом

Наша сила — в людях. Сотрудники Группы «Самолет» — ключевой драйвер реализации стратегии и динамичного роста. Чтобы направить культуру на поддержку реализации бизнес-целей, мы пересмотрели наши корпоративные ценности и утвердили #КОДСамолет:

команда и клиент

Внутренний и внешний

Мы партнеры для всех, кто выбирает Самолет — для сотрудников, для жителей, для наших клиентов

ответственность

Я отвечаю за результат и отношусь к делу, как к своему

драйв

Мы не ждем, мы — действуем!
Наши решения определяют будущее Самолет

Эти принципы лежат в основе каждого нашего решения. Для их воплощения мы активно развиваем систему управления талантами и внедряем единую HR-платформу, создавая пространство для профессионального развития и комфортной работы.

HR-платформа S.Team

В 2025 году компания продолжила развитие собственной цифровой HR-платформы S.Team как единой среды для управления кадровыми процессами, постановки целей, оценки результативности и доступа сотрудников к ключевым HR-сервисам. Платформа позволила повысить прозрачность HR-процессов, ускорить выполнение кадровых операций и расширить возможности сотрудников и руководителей по работе с данными и цифровыми инструментами.
В 2025 году фокус был сделан на:

- автоматизации кадрового документооборота (КЭДО);
- развитии цифровых инструментов подбора и оценки кандидатов;
- совершенствовании модуля управления результативностью для постановки целей, анализа данных и предоставления обратной связи;
- расширении сервисов личного кабинета сотрудника.

самолет

Развитие и обучение

Группа «Самолет» создает экосистему для непрерывного профессионального роста каждого сотрудника. Наша система обучения направлена на глубокое развитие компетенций на всех уровнях, активный обмен опытом между специалистами и поддержку стремления к совершенствованию навыков. Мы даем возможность сотрудникам получать дополнительное образование, в том числе за счет компании, превращая обучение в инвестицию в личный и корпоративный успех.

268,1 млн мы вложили в обучение наших сотрудников в 2025 году: разработка и реализация внутренних образовательных программ, повышение уровня цифровых компетенций и интеграции ИИ в рабочие процессы, а также профильное партнерское обучение, включая программы СберУниверситет.

Школа девелопмента

Это комплексная программа, которая включает в себя разные форматы обучения для разной целевой аудитории. Она объединяет дистанционные курсы, тренинги, вебинары, мастер-классы и многие другие форматы обучения.

Ключевые цели программы:

- повысить уровень профессиональных компетенций сотрудников проектной команды, а впоследствии — производительность труда;
- сформировать кадровый резерв для управленческих позиций в проектной команде;
- улучшить кросс-функциональное взаимодействие и создать пространство для развития профессиональных контактов и обмена опытом между сотрудниками.

Результаты программы за 2025 год:

Проведено >20 крупноформатных мероприятий. Средние результаты: COR* — 73%; NPS** — 89%; CSI*** — 4,9.

Лидеры строительства (кадровый резерв на ДС) – 28 участников

Школа РП (кадровый резерв на РП) – 30 участников

MiniMBA (2 поток) – 22 участника

* COR (Completion Rate) — метрика, которая показывает, какой процент участников прошел обучение от начала до конца.
** NPS (Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией.
*** CSI (Customer Satisfaction Index) — индекс удовлетворенности клиента конкретным офисом или специалистом.

Оценка персонала

Оценка персонала — необходимый элемент для повышения эффективности работы как команд, так и каждого сотрудника в отдельности.

В компании действует система «Развивающая обратная связь тебе» («РОСТ»), в рамках которой сотрудники получают отзыв от руководителя о результатах своей работы и самостоятельно оценивают свой вклад.

Дополнительно мы внедрили методологию оценки по ценностям, которая помогает привлекать кандидатов и сотрудников, разделяющих наши идеи и подходы. В компании применяется оценка по методу «360 градусов», в рамках которой сотрудники получают обратную связь от разных коллег и определяют свои зоны роста.

Планы на 2026 год

- Запустить полномасштабное обучение линейных сотрудников и руководителей компании внедрению и использованию ИИ-инструментов в бизнес-процессах подразделений;
- Реализовать проект «Школа закупок» и «Школа продаж» для прохождения обучения по целевому циклу развития сотрудника (адаптация, оценка, развитие);
- Продолжение работы созданного в 2024 году управленческого клуба общекорпоративного развития «Лидер.Hub». Ежеквартально в клубе будут проходить тренинги по развитию ключевых компетенций, обмен опытом в формате кейс-клуба и групповые коучинг-сессии.

> 90%
сотрудников пройдут обучение по ИИ

> 500
руководителей команд будут охвачены проектом «Лидер.Hub»

самолет

Ключевые результаты за 2025 год:

5 360
сотрудников прошли периодическую оценку результативности и развития карьеры в течение года

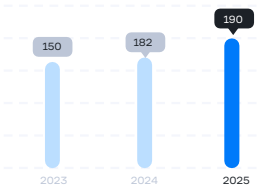
1 194
сотрудников приняли участие в оценке «360 градусов»

Мотивация персонала

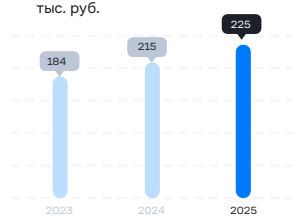
Конкурентные заработная плата и социальный пакет — фундамент нашей системы мотивации сотрудников. Сохранять привлекательность оплаты труда нам позволяет регулярный мониторинг рыночных трендов и корректировка её уровня. При формировании выплат сотрудникам мы опираемся на широкий массив данных, что гарантирует справедливость и конкурентоспособность предложения.

225 тыс. ₽ средняя заработная плата на одного сотрудника в месяц

Медианная заработная плата на одного сотрудника в месяц, тыс. руб.



Средняя заработная плата на одного сотрудника в месяц, тыс. руб.



Дополнительные меры поддержки сотрудников

Самолет уделяет внимание социальной поддержке всех своих сотрудников. У каждого сотрудника есть возможность оформить полис добровольного медицинского страхования (ДМС), включающий в себя стоматологические услуги, телемедицину и психологическую помощь, а также полис страхования от несчастного случая.

100%
сотрудников Группы имеют доступ к социальным программам

Меры поддержки сотрудников компании

Финансовые выплаты

- Материальная помощь при рождении ребенка, при смерти родственника, при смерти сотрудника
- Доплата по больничному листу до 100% (не более 14 дней в году)
- Оплата дополнительных дней отпуска (рождение ребенка, свадьба, 1 сентября)
- Дополнительные выплаты в первые месяцы декретного отпуска
- Дополнительные оплачиваемые выходные дни по уходу за ребенком- инвалидом: 4 дня в календарном месяце
- Подарки для детей сотрудников на Новый год, День защиты детей, 1 сентября

Сервисы

- Горячая линия для поддержки сотрудников, оказавшихся в сложной жизненной ситуации
- Психологическая помощь
- Кафетерий льгот

8%

базовая скидка сотруднкиа на покупку квартир в проектах «Самолет»

11%

дополнительная скидка сотрудникиа за стаж работы от 1 года на покупку квартир в проектах «Самолет»

96 млн ₽

общие затраты компании на организацию и проведение социальных, в том числе спортивных, мероприятий для сотрудников в 2025 году

В рамках корпоративной программы ДМС мы предлагаем расширенный спектр медицинских услуг. Помимо базового пакета страхования, в 2025 году компания сохранила дополнительные меры поддержки здоровья сотрудников.

Мы обеспечиваем:

- полноценное медицинское обслуживание;
- санитарно-бытовые услуги на рабочих местах;
- доступ к специализированным диагностическим процедурам через программу ДМС;
- персональные решения для особых случаев.

Все сотрудники компании имеют возможность пройти профилактическое обследование организма (чекапы) по следующим направлениям:

- профилактическое лабораторное обследование по основным показателям здоровья;
- обследование сердечно-сосудистой системы

В 2025 году «Самолет» запустил для сотрудников приложение «Самолет Забота».

В личный кабинет каждого сотрудника начисляются баллы, которые он может потратить на товары, представленные на витрине: страховые продукты, сертификаты на такси, различные мероприятия, скидки на спорт, а также поддержать комьюнити или благотворительный фонды и другое.

Кроме того, с первого месяца работы мы предоставляем сотрудникам базовую скидку на покупку квартир в проектах «Самолет» в размере 8%. Со стажем работы 1 год сотруднику доступна дополнительная скидка 11% на покупку квартиры, которая может суммироваться с базовой скидкой.

Меры по организации отдыха и оздоровления сотрудников

В компании действуют 13 спортивных сообществ — от бега и волейбола до шахмат, плавания, футбола, настольного тенниса, хоккея и даже парусной регаты. Главная особенность: сообщества живут по принципу самоорганизации. Сотрудники сами решают, когда и где тренироваться, в каких соревнованиях участвовать и как привлекать новых участников.

Компания не управляет, а поддерживает — административно, организационно и финансово.

Что именно делает компания

Организация инфраструктуры и мероприятий

- аренда площадок для волейбола;
- проведение внутренних чемпионатов по футболу, волейболу, настольному теннису.

Поддержка участия во внешних стартах

- оплата стартовых взносов и экипировки для сотрудников в соревнованиях «Забег РФ», «Grom Relay», триатлон IronStar, Лига чемпионов бизнеса (волейбол, настольный теннис), чемпионат от Трудовых резервов (волейбол, футбол, настольный теннис, парусный спорт), парусная регата, спартакиада Комус (волейбол, футбол, бег, армреслинг);
- организация корпоративного шатра на Московском марафоне — место отдыха с напитками и питанием для сотрудников-участников.

Уникальные форматы

- парусная регата: спортивные тренировки, где тренером выступает один из сотрудников компании;
- организация обследования и выдача справок для участия в спортивных мероприятиях;
- участие сотрудников в Добром забеге с организацией корпоративных шатров и досуга для детей и болельщиков;
- участие в забеге «Антон тут рядом». Плюс — коллаборация с благотворительным фондом при проведении внутренних мероприятий (изготовление и продажа благотворительных открыток с символикой компании к 14 февраля)

Доступная среда для всех

- возможность подключения к корпоративной спортивной платформе для занятий физической активностью;
- возможность участия сотрудников в поддержке спортивных сообществ в проекте «Кафетерий льгот» (сотрудники могут выбирать и финансировать те спортивные направления и активности, которые им действительно интересны).

Самой массовой командой благотворительного «Доброго забега Совкомбанк» стала команда «Самолет», которая была признана крупнейшим корпоративным коллективом по числу участников

Самолет *шагает* по стране

Самолет шагает по стране – самый крупный ежегодный вовлекающий проект для сотрудников компании по всей стране. Ежегодно команда собирается вместе в разных городах России для того, чтобы наладить взаимодействие, наградить лучших и реализовать социально-значимые цели.

Цели проекта

- Инвестировать ресурсы компании по объединению сотрудников в социальную сферу, здоровье и ментальный баланс;
- Построить открытый диалог с сотрудниками за счет участия лидеров в общих мероприятиях;
- Интегрировать серию мероприятий в стратегию благополучия сотрудников и проект внедрения ценностей компании.

Результаты проекта 2025

2000 участников **7** Городов России **87%** NPS проекта

Проект прошел под слоганом «Держи темп!» Мы обсуждали, как меняются наши ценности, делились взглядами на будущее, говорили откровенно — о бизнесе, о людях, о том, каким мы видим себя завтра. И, конечно, провели это время вместе – продуктивно и с пользой. На каждом этапе проекта были организованы спортивные активности для тех, кто приходил на встречи в своем городе.







Системная работа с вузами и ссузами

Мы уверены: будущее компании — в молодых специалистах.
Мы активно делимся опытом со школьниками и студентами, проводя масштабные профориентационные программы.
Это позволяет будущим профессионалам еще до выпуска познакомиться с реальными задачами и динамикой работы в строительстве и IT.

В рамках программ ранней профориентации мы реализуем образовательные проекты, которые включают интерактивные мастер-классы, приглашение экспертов на гостевые лекции и практические экскурсии на действующие объекты. Такой подход помогает сформировать у молодого поколения понимание специфики отрасли и пробудить интерес к карьере.

В 2025 году «Самолет» провел эффективную работу по взаимодействию с молодежью:

50 реализовано внешних мероприятий

Найм стажеров и молодых специалистов

В компании успешно реализован трек по отбору и найму молодых специалистов.

У нас можно пройти практику или стать частью компании в качестве молодого специалиста по широкому перечню направлений: от ИТ и финансов до проектирования и архитектуры.

72 молодых специалиста было принято на работу

129 студентов прошли практику в компании (из них 135 не являлись сотрудниками)

Реализация курса «Девелоперский цикл»

В рамках образовательного курса «Девелоперский цикл» для студентов эксперты компании «Самолет» рассказывают о том, чем занимается девелоперская компания, какие основные этапы реализации девелоперского цикла.

Курс проходит в онлайн формате и состоит из 10 модулей.

На базе МГСУ курс реализуется как программа дополнительной профессиональной подготовки, и студентам выдается диплом о профессиональной переподготовке.

Структура курса

- Вводный модуль
- Модуль 1. Инвестиционная стадия
- Модуль 2. Градостроительная подготовка
- Модуль 3. Проектирование
- Модуль 4. Продажи
- Модуль 5. Выход на проектное финансирование
- Модуль 6. Подготовка площадки
- Модуль 7. СМР
- Модуль 8. Ввод в эксплуатацию
- Модуль 9. Заселение
- Итоговый модуль

630 студентов добавлены на курс

120 завершили прохождение курса

4,79 полезность прохождения курса

4,74 общее впечатление от курса

Сотрудничество с образовательными учреждениями

Эксперты группы «Самолет» готовы поделиться знаниями со всеми желающими, в том числе в рамках партнерств с образовательными учреждениями. Ниже несколько примеров:

Реализация совместных образовательных программ:

НИУ ВШЭ

Реализован первый выпуск совместной магистерской программы (28 выпускников) и успешно осуществлён второй набор (10 грантов и 4 студента на платных местах).

Университет ИТМО

Успешное завершение учебного года с проведением ряда мероприятий в офисе Самолет. Набрано 12 студентов на программу в 2025 году (10 грантов и 2 студента на платных местах).

Сосновоборский многопрофильный техникум «ИМПУЛЬС» имени Героя Российской Федерации Ю.Л. Воробьёва»

Реализован новый набор студентов по 2 направлениям подготовки. Разработана и запущена программа развития техникума, проведен ознакомительный визит для преподавателей техникума с визитом в объектов компании и 2-х внешних площадок. Общее количество студентов обучающихся на программах превысило 40 человек.

Развитие партнерских отношений с МГСУ, СПбПУ, СПбГАСУ, МСК

МГСУ — Реализованы договоры целевого обучения студентов, финансируемые компанией (7 договоров), проведено 9 мероприятий с общим числом участников более 1500 человек.

СПбГАСУ — Был реализован план мероприятий в течении года. Проведено 7 мероприятий с общим числом участников более 500 человек.

СПбПУ — За год было проведено 4 совместных мероприятия. Программу ДПО по BIM прошла одна группа.

МСК — Старт сотрудничества с Мурманским строительным колледжем имени Н.Е. Момота. Реализовано финансирование на ремонт учебных корпусов и обновление учебного оборудования размером 35 млн руб. Оказана точечная экспертная поддержка. Продолжается поступательное наращивание партнерства.

Охрана *труда* и промышленная безопасность

Основные показатели за 2025 год

0,21
общий коэффициент частоты травматизма с потерей трудоспособности (LTIFR)

0,86
общий коэффициент зарегистрированного травматизма (TRIFR)

69 млн ₽
расходы на мероприятия по охране труда и промышленной безопасности в 2025 году

Деятельность Группы «Самолет» сопряжена с рисками для жизни и здоровья сотрудников и подрядчиков, что требует от нас максимального внимания к производственной безопасности.

Мы стремимся оперативно выявлять и нейтрализовать угрозы в сфере охраны труда и промышленной безопасности (ОТиПБ), создавая безопасную и комфортную среду для каждого участника. Наша ключевая цель — сформировать культуру безопасности, где каждый сотрудник осознает личную ответственность за здоровье коллег.

Группа «Самолет» строит **современную и эффективную** систему управления охраной труда (СУОТ), где безопасность является приоритетом №1. Высокий уровень контроля обеспечивается за счет прямого участия высшего руководства в мониторинге ключевых показателей.

В режиме реального времени **при помощи BI-инструментов** анализируются показатели производственной безопасности по всем подрядчикам, нарушениям и проектам, что позволяет оперативно реагировать на любые риски и поддерживать безопасность на неизменно высоком уровне.

Наша Система управления охраной труда (СУОТ) функционирует **в строгом соответствии с требованиями** российского законодательства. Политика в области охраны труда фиксирует стратегические цели и обязательства компании, задавая вектор развития.

В 2025 году мы провели полную актуализацию внутренних нормативных документов, чтобы учесть изменения в законодательстве и интеграцию новых юридических лиц в структуру Группы.

В 2025 году мы продолжили реализацию комплексной программы, направленной **на укрепление здоровья и повышение благополучия сотрудников**, в том числе на рабочих местах.

Реализация мероприятий по охране здоровья сотрудников неизбежно связана с обработкой их персональных данных. «Самолет» осознает важность этой информации для каждого сотрудника и в процессе ее обработки строго соблюдает принципы этики и конфиденциальности. Мы обеспечиваем защиту персональных данных в полном соответствии с требованиями законодательства.

В компании **действует система контроля** за соблюдением требований безопасности на всех строительных площадках. Специалисты по охране труда ежедневно проводят проверки безопасности на объектах.

В 2025 году специалисты управления ОТиПБ провели **6700 обходов** на территории наших проектов.

Перечень документов в области ОТиПБ:

- Политика по охране труда;
- 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);
- Положения по несчастным случаям, по допуску подрядчиков, по микротравмам, по СИЗ и по средствам индивидуальной охраны здоровья (СиОЗ);
- Инструкции по охране труда, приказы, памятки и другие внутренние документы.

Все сотрудники, подрядчики и лица, находящиеся на территории производственных объектов, обязаны соблюдать требования СУОТ компании.

Профилактика травматизма и культура безопасности

Группа «Самолет» выстраивает комплексную систему управления безопасностью, объединяя обучение, цифровые инструменты, умные технологии и работу с подрядчиками.

Оценка и управление рисками

Мы применяем шкалу «Управляемый ноль», которая предусматривает масштабный комплекс мероприятий по минимизации всех известных риск-факторов для достижения цели по нулевому числу смертельных случаев на строительных площадках.

Мы ежегодно проводим оценку профессиональных рисков и реализуем соответствующие меры по охране труда.

В 2025 году была завершена большая часть работ по проведению Специальной оценке условий труда (СОУТ) и оценке профессиональных рисков (ОПР) по группе компаний. Это фундамент для формирования эффективных мер по охране труда на основе актуальных данных.

Обучение и повышение компетенций

В 2025 году 385 сотрудников прошли обучение по охране труда и промышленной безопасности. Процесс обучения строго регламентирован Положением и находится под постоянным контролем Управления ОТПБЭ.

Мы регулярно проводим:

- Обязательные инструктажи по действиям в чрезвычайных ситуациях и при пожарах;
- Тренинги по оказанию первой помощи;
- Специализированные мероприятия для опасных производственных объектов, включая разработку планов по локализации аварий и формирование запасов материально-технических средств.

Автоматизированный контроль безопасности с использованием ИИ

Мы внедряем инновационные технологии для выявления угроз в реальном времени:

- Умные камеры на спецодежде: Встроенный искусственный интеллект анализирует действия сотрудников и подрядчиков на стройплощадках. Система автоматически передает данные о возможных нарушениях технологических приемов в чат-боты Telegram для оперативной реакции;
- Контроль опасных зон: На строительных кранах, ограждениях и по периметру объектов развернута сеть из более чем 150 умных камер и фотоловушек. Система непрерывно отслеживает состояние технологических проемов и перепадов высот, обеспечивая постоянную бдительность и предотвращая инциденты.

Управление подрядчиками

Для формирования единого представления о состоянии безопасности мы регулярно проводим встречи комитетов по безопасности с участием всех подрядных организаций.

Мы реализуем комплексную программу по снижению риск-факторов, разделяя её на три направления:

- Долгосрочные мероприятия: Направлены на устранение значимых рисков на постоянной основе;
- Сезонные мероприятия: Подготовка к опасным периодам года (осень-зима, весна-лето);
- Ситуативные мероприятия: Минимизация рисков, определенных по результатам текущих происшествий и анализа прошлых периодов.

Специальные приспособления на рабочих местах

- Закрытие всех технологических проемов для предотвращения падений.
- Поэтажная установка настилов в лифтовых шахтах для безопасного перемещения.
- Обязательное использование СИЗ (средств индивидуальной защиты) на всех этапах работ.

Цифровизация и прозрачность процессов

Мы внедряем передовые IT-решения для автоматизации и прозрачности контрольных функций:

- Приложение S.Fine: Автоматизирован процесс наложения штрафов на подрядчиков.
  - Снижена нагрузка на специалистов по охране труда на 30–40%;
  - Обеспечен 100% контроль за процедурой наложения штрафов;
  - Повышена прозрачность: четко фиксируются нарушения и адресность взысканий;
  - Интегрировано с системой S.Control для детального объяснения причин штрафов подрядчикам.
- Платформа S.Control: Единая цифровая система для передачи информации о нарушениях и опасных ситуациях.
  - Инженерно-технические службы оперативно передают данные о рисках;
  - Информация мгновенно перенаправляется в систему S.Partner ответственным лицам подрядных организаций, обеспечивая быстрый и прозрачный диалог.

Создание комфортной и безопасной *среды*

Мы создаем доступную среду и комфорт для всех жителей. Социальная инфраструктура, инклюзивные решения и объекты социального назначения являются особенной частью каждого нашего проекта. Мы не оставляем это на усмотрение, а включаем эти элементы в обязательный состав проектов.

С 2023 года «Самолет» учитывает в проектах концепцию 15-минутного города: в новых жилых комплексах дорога пешком до социальных, спортивных и развлекательных объектов составляет не более 15 минут. Одним из элементов безопасности и комфорта наших объектов являются элементы «умного дома».

Мы уделяем особое внимание доступности жилых комплексов, которые строим. С 2024 года мы используем принципы инклюзивного универсального дизайна в стандарте продукта. Входы в места общего пользования (МОП) делаем в один уровень с улицей, также исключаем барьеры внутри зданий и на территории жилых комплексов.

Для слабовидящих мы используем контрастные цвета (например, желтые круги на дверях) и шрифт Брайля.

Дворы в наших проектах свободны от машин, а вечером территория остается удобной и безопасной благодаря продуманному освещению. В уже эксплуатируемые здания мы вносим изменения для повышения их доступности на основе оценки фокус-группы.

В 2023 году мы открыли частную школу и детский сад «Самолетум» в жилом комплексе «Спутник», ставшей единым образовательным пространством для детей с трех лет, и продолжаем развивать наше детище.

Социальная инфраструктура на территории жилых комплексов компании «Самолет»



Базовые принципы проектирования среды в проектах компании «Самолет»

Социальная устойчивость:

- Создание объектов социальной инфраструктуры в пешей доступности.
- Работа с сообществом – соседские центры и мероприятия по созданию культуры добрососедства.

Инклюзивность:

- Безбарьерная среда – заход в парадную без ступеней и других физических препятствий.
- Цветовое кодирование в напольных покрытиях или на входах в лифт, в парадную для людей со слабым зрением.
- Включение инклюзивных игровых элементов в оборудование детских площадок.
- Многоуровневое освещение дворов – помогают более легко ориентироваться слабовидящим жителям в темное время суток.

Экологическая устойчивость:

- Использование ассортимента растений, характерных для региона.
- Сохранение существующих растений.
- Интеграция контейнеров для раздельного сбора отходов.
- Создание инфраструктуры для комфортного использования средств индивидуальной мобильности.

Подробнее с проектами в сфере раздельного сбора отходов можно ознакомиться в разделе «Охрана окружающей среды»

Взаимодействие *с местными* сообществами

Основные показатели за 2025 год

194 досуговых, спортивно-массовых и культурных мероприятия провели соседские сообщества компании «Самолет»

21 тыс. человек и **60** сообществ

Основные события в 2025 году

- Сезон летних кинопоказов
- Дни донора в Соседских центрах
- Детский рок-фестиваль
- День отца совместно с общественным движением «Отцы России»
- Участие в фестивале «о! Пушкин» в партнерстве с Государственным музеем-заповедником «Остафьево»

Мы строим взаимодействие с местными сообществами через создание комфортной и доступной среды для жителей наших объектов и всех пользователей инфраструктуры. Наш приоритет — формирование добрососедских связей и поддержка дружественной, инклюзивной атмосферы в жилых комплексах.

Мы убеждены, что ключ к достижению этой цели — в живом общении между соседями. Поэтому мы регулярно проводим разнообразные мероприятия на территории комплексов, создавая комфортные условия для досуга и знакомств.

«Самолет» продолжает развивать цифровые решения для местных сообществ, обеспечивая удобное и простое взаимодействие

9,8 тыс. пользователей в чат-боте «Мир сообществ» от «Самолет Комьюнити»

В 2025 году продолжил работу чат-бот «Самолет Комьюнити».

«Мир сообществ» @smlt_communitybot, в котором зарегистрировались уже 9 818 пользователей.

В чат-боте собрана актуальная информация обо всех сообществах жилых комплексов, а также предусмотрена возможность предложить инициативу для создания нового сообщества и связаться по возникшим вопросам с комьюнити-менеджером.

Мы продолжаем тестирование чат-бота, а также работаем над сервисом на основе искусственного интеллекта, который будет помогать амбассадорам компании «Самолет» в создании брендированных материалов для своего сообщества.

Соседские сообщества компании «Самолет»

Уже несколько лет «Самолет» реализует проект по развитию соседских сообществ. Обеспечивая взаимодействие между жителями, мы создаем атмосферу безопасности, открытости и комфорта для каждого. Сообщества представлены в виде онлайн-групп или каналов в Telegram, где участники могут общаться и затем встречаться в реальной жизни.

Благодаря этому жилые комплексы перестают быть просто недвижимостью, они становятся «третьим местом»*, где создаются сообщества и развивается городская культура. Мы стремимся поддерживать лидеров сообществ, помогать им собирать команды единомышленников, развивать свои инициативы и воплощать в жизнь полезные для общества проекты.

Сообщества компании «Самолет» — пространства, где можно встретить единомышленников, обсуждать актуальные темы, обмениваться опытом, знаниями и идеями и находить решения для улучшения жизни в жилых комплексах.

В 2025 году мы укрепили связь между жителями и сделали упор на вовлечение новых участников и поддержание и развитие уже действующих сообществ в жилых комплексах.

Показатель вовлеченности жителей в сообщества в 2025 году составил 10,1%, а CSAT работы комьюнити и соседских центров 100%.

* «Третье место» — часть городского пространства, которая не связана с домом («первое место») или с работой («второе место»).

самолет

Соседские сообщества компании «Самолет»

Соседские сообщества

- Сообщество «Счастливые 55+»
- Литературный клуб
- Сообщество геймеров
- Сообщество любителей животных
- Комьюнити тех, кто учит иностранный язык
- Сообщество школьников, которые готовятся к ЕГЭ, ОГЭ
- Клуб садоводов
- Сообщество молодых мам
- И другие сообщества по интересам

21 586 человек и 60 сообществ «Самолет»

Результаты работы «Самолет Комьюнити в 2025 году

194 мероприятия и 8 174
участников в 2025 году

- На территории жилых комплексов Москвы и Санкт-Петербурга прошли **28 масштабных фестивалей;**
- В Большом Путилково прошла **серия из 4 мероприятий** с фокусом на сбор вторсырья;
- Провели **17 кинопоказов** в Москве и Петербурге, **3013 жителей** посмотрели кино вместе с нами;
- Всего провели **679 встреч клубов;**
- Впервые провели **день донора в стенах «Самолет поинт»;**
- Состоялось **272 встречи** сообщества «Счастливые 55+»;
- Провели **85 встреч** спортивных клубов.

Дружественные отношения между жителями помогают поддерживать соседские центры компании «Самолет» — специально созданные современные многофункциональные пространства с единым дизайн-кодом под брендом «Самолет поинт». Сегодня функционируют четыре соседских центра. В 2025 году в соседских центрах прошли:

86 Дней рождения и **2 тыс.** посетителей

1230 Спортивных занятий и **11 тыс.** посетителей

540 Творческих мероприятий и **1 тыс.** посетителей

Реализация благотворительных и социально значимых *инициатив*

Наша цель — улучшать жизнь жителей, в том числе через поддержку важных общественных инициатив. Мы реализуем социальные проекты по разным направлениям, всегда учитывая запросы и ожидания непосредственных благополучателей.

438 млн руб

передано на благотворительность

В 2025 году построено

12 социальных объектов на 7 тыс. мест

в образовательных учреждениях для детей (пять школ на 5700 мест, шесть детских садов на 1315 мест) и пожарное депо

Подход компании к управлению социальными инвестициями закреплен в Политике в области благотворительности и в Политике по устойчивому развитию. В этих документах обозначены ключевые принципы и направления работы в сфере благотворительности и социальных инвестиций. Опираясь на них, «Самолет» определяет приоритетные направления работы.

Приоритетные направления работы

Политика в области благотворительности

- Содействие решению социальных проблем
- Создание условий для развития социальной и общественной инфраструктуры

Политика по устойчивому развитию

- Развитие местных сообществ
- Содействие социально-экономическому развитию городов и жилых комплексов

Ключевые направления социальных инвестиций в регионах присутствия на 2025 год

- Создание и развитие социальной инфраструктуры
- Взаимодействие с местными сообществами

Реализация благотворительных и социально значимых инициатив

Принципы благотворительной деятельности

- Вовлечение сотрудников
- Масштабность
- Социальный и экологический эффект
- Системность
- Открытость
- Профессиональная экспертиза

Наши сотрудники играют ключевую роль в реализации благотворительных проектов. В 2025 году особое внимание мы уделили вопросам благополучия людей и животных, развитию культуры донорства, а также интеграции социальных инициатив в культурную идентичность компании. Мы верим, что взращивание культуры социального участия является неотъемлемой частью устойчивого развития современного общества и компаний будущего.

Ключевые направления благотворительной деятельности компании «Самолет»

- Корпоративное волонтерство
- Донорство
- Помощь семьям и поддержка родителей
- Помощь животным
- Помощь бездомным людям
- Спонсорская поддержка проектов

Особенность социальной деятельности компании «Самолет» — высокая вовлеченность высшего руководства.

Донорство

Наши сотрудники активно участвуют в Донорских акциях. Донорство крови – движущая сила развития волонтерства в «Самолет» и часть корпоративной культуры. Год от года количество городов и доноров крови увеличивается, как и значимость направления благотворительной деятельности для компании. Помимо сотрудников к акции подключаются жители.

Донорство крови — это драйвер волонтерства и неотъемлемая часть нашей корпоративной культуры. Мы наблюдаем постоянный рост не только количества участников и географии акций, но и их значимости для бизнеса. Сегодня к этой важной миссии присоединяются не только сотрудники, но и жители наших жилых комплексов.

Наш подход к развитию донорства:

- Дни донора 1 раз в квартал по всей России, 50 + участников в одной акции;
- Популяризация вступления сотрудников в регистр доноров костного мозга;
- Мотивация сотрудников через мерч, благодарности от топ-менеджмента.

Ключевые результаты 2025 года:

- Проведено **14** массовых «Дней донора» в разных городах;
- Сотрудники сдали более **400 литров** крови;
- Более **100** сотрудников пополнили регистр доноров костного мозга;
- 1 сотрудник стал донором после вступления в регистр в компании;
- 1 награда за активное участие в развитии донорства от Красного креста.

400

литров крови сдали сотрудники-доноры в 2025 году

Поддержка других направлений

Помощь беременным женщинам на лечении в Москве – **4 квартиры предоставляются в бесплатную аренду в рамках совместной с «Лемана ПРО» поддержки проекта «Домик для малыша» благотворительного фонда «Свет в руках».**

Помощь семьям, чьи дети проходят лечение онкологических заболеваний. Поддержка социальной гостиницы «Добрый дом» — **5 субботников (при участии более 200 сотрудников).**

Помощь бездомным людям — **12 выездов Ночного автобуса «Ночлежки» при участии 36 сотрудников и 22 выезда «Автобуса Милосердия» при участии 150 сотрудников из Санкт-Петербурга.**

Помощь животным. Организация выездов в приюты для животных совместно с фондами Ника, Мокрый нос и приютом для животных Липка — **более 20 выездов в 2025 году**

Реализуется спонсорская поддержка отдельных спортивных и культурных проектов и инициатив



Охрана окружающей среды

«Самолет» строго соблюдает нормы природоохранного законодательства и уделяет внимание вопросам экологии на всех этапах своей деятельности: от планирования и проектирования до строительства и эксплуатации объектов. Для нас важно создавать комфортную среду с безопасными для здоровья людей условиями и развивать экологичный образ жизни на территории жилых комплексов.

На всех этапах руководство проектами осуществляется в соответствии с российским природоохранным законодательством. Вопросы управления охраной окружающей среды регулируются Политикой в области обращения с отходами и Экологической политикой. Также мы продолжили внедрение Системы экологического менеджмента в соответствии со стандартом ISO 14001 (ГОСТ Р ИСО 14001-2016).

К процессу управления охраной окружающей среды «Самолет» привлекает группу компаний SRG*. В Отчетном периоде мы продолжили централизованное внедрение СЭМ и работу над соответствующими распорядительными документами и процессами.

* SRG — крупнейшая консалтинговая группа, одним из направлений деятельности которой является экологический аудит и консалтинг.

Экологическая политика закрепляет принципы управления экологическими вопросами и цели по каждому направлению:

Атмосферный воздух	Климат	Водные ресурсы	Земли и почвы	Обращение с отходами	Зеленое строительство
Минимизация выбросов загрязняющих веществ	Минимизация выбросов парниковых газов	Рациональное водопользование и предотвращение значительного негативного воздействия на водные объекты	Рациональное использование земель и почв и предотвращение негативного воздействия на них	Сокращение образования отходов, их повторное использование, организация раздельного сбора	Применение экологически ответственных и ресурсо-сберегающих технологий при планировании, проектировании и строительстве объектов

«Самолет» выбирает площадки для строительства, проектирует и возводит объекты в соответствии с требованиями российского законодательства и с учетом возможного негативного воздействия. На первом этапе на территории, планируемой под строительство, выполняются инженерные изыскания. В ходе этих работ специалисты с использованием 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. В частности, мы оцениваем следующие виды воздействий:

- выбросы загрязняющих веществ;
- сбросы загрязняющих веществ;
- водопотребление и водоотведение;
- образование отходов;
- воздействие на почву.

Результаты оценки легли в основу разработки комплексного плана природоохранных мероприятий.

Он охватывает охрану атмосферного воздуха, рациональное использование земель, сохранение почв, управление отходами, защиту растительного и животного мира, а также сохранение среды их обитания. Кроме того, такие мероприятия включают действия по рациональному использованию и защите водных объектов. Все эти меры закреплены в проектной документации.

Для каждого объекта разрабатывается индивидуальная Программа производственного экологического контроля (мониторинга). Она обеспечивает постоянное наблюдение за изменениями всех компонентов окружающей среды на этапах строительства и дальнейшей эксплуатации.

Надежность наших стандартов подтверждается регулярными проверками со стороны контрольно-надзорных органов, которые подтверждают соответствие объектов требованиям природоохранного законодательства.

«Зеленое» строительство

Компания учитывает международные и российские «зеленые» стандарты на этапах проектирования, строительства и эксплуатации своих объектов.

356 МКД
класса энергоэффективности уровня А и выше на конец 2025 (+15 к 2024 году)

133 МКД
имеют индикацию «Зеленый дом» на Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) на конец 2025 (+15 к 2024 году)

В портфеле Группы «Самолет» - 2 объекта, прошедших независимую оценку соответствия жилых объектов «зеленым» стандартам ГОСТ Р от Института развития ДОМ.РФ.

Жилой комплекс «Пригород Лесное» получил рейтинг «Хорошо». Оценка проведена более чем по 150 параметров, по которым собраны подтверждающие документы. Урбан-блок соответствует всем ключевым критериям ГОСТ Р: имеет высокий класс энергоэффективности, в нем предусмотрена чистовая отделка, установлены системы для сбережения водо- и энергоресурсов и очистки воздуха, соблюдается комфортный тепловой режим, на территории жилого комплекса организована доступная, безбарьерная среда, интегрированы альтернативные виды транспорта, а также соблюдены требования по ответственному строительству.

Объект категории ИЖС «Дмитров Дом» также успешно прошел оценку по специальному «зеленому» стандарту для частного домостроения, получив рейтинг «Бронза».

Мы планируем и дальше укреплять сотрудничество с партнерами, чтобы внедрять передовые практики устойчивого строительства и расширять применение «зеленых» стандартов.



Мы проектируем не просто дворы, а связанную систему: зелёные маршруты, дворы, скверы, парки, водные элементы — единый экологический каркас. Мы создаем комфортную и экологичную среду, опираясь на реальные запросы жителей.

В 2025 году Группа «Самолет» продолжила трансформацию городской среды, сделав экологическую повестку одним из ключевых приоритетов. В ЖК реализуется масштабная система раздельного сбора отходов. Для удобства жителей установлены фандоматы для приема пластика и алюминиевых банок, а также специальные боксы для одежды, техники и батареек. Проводятся субботники и экоакции. Установлены велопарковки и зарядные станции для электромобилей.

Вовлечение жителей

Мы не ограничиваемся внутренними инициативами по сокращению отходов, а переходим к более широкому уровню воздействия. Активно вовлекая местные сообщества в реализацию экологических проектов, мы продвигаем принципы циклической экономики, делая их понятными и доступными для каждого жителя.

В рамках акции «Весенний субботник» в 2025 году

400 жителей приняли участие

300 растений высажено на территории наших ЖК

850 мешков с мусором собрано на прилегающих к ЖК территориях

Сбор вторичных ресурсов

Еще одним шагом в этом направлении являются инициативы по раздельному сбору вторсырья в жилых комплексах. Мы развиваем соответствующие проекты совместно с различными организациями, устанавливаем фандоматы для сбора отходов.

Благотворительный фонд «Второе дыхание», Москва

49 546 кг вещей собрано (+13% к 2024 году), из них:

46% передано на переработку;

37% в благотворительные магазины, людям, которые находятся в трудной жизненной ситуации, и приютам для бездомных животных (x4 рост с 2024 года);

16% на утилизацию;

1% в благотворительные магазины.

«Спасибо», Санкт-Петербург

В Санкт-Петербурге желающие могут сдать ненужные вещи в контейнеры проекта «Спасибо!» Эти вещи затем передаются нуждающимся, продаются в магазинах (средства от продажи направляются в благотворительные фонды) или отправляются на переработку.

49 862 кг одежды собрано в 2025 году

«Не просто вещь», Москва и Санкт-Петербург

Проект «Не просто вещь», реализованный совместно с платформой Ecoplatform, помогает людям избавляться от ненужной одежды экологичным способом, одновременно получая полезные бонусы через мобильное приложение.

28 боксов установлено в Москве и Санкт-Петербурге;

17 500 кг вещей собрано с момента запуска проекта;

1 759 жителя сдали свои ненужные вещи с момента запуска проекта.

Фандоматы для сбора вторсырья, Москва и Санкт-Петербург

43 фандомата — в Москве;

5 фандоматов — в Санкт-Петербурге;

43,6 тыс пользователей;

250 тонн пластиковых бутылок и банок сдано в переработку со старта проекта;

2 542 тыс пластиковых бутылок и банок собрано в 2025 году;

Лидером по сбору в 2025 году стал ЖК **«Остафьево», где жители сдали в переработку 123 тыс единиц тары.**

Сбор батареек совместно с сетью «ВкусВилл» и ITES

В сентябре 2024 года в Москве был запущен проект по сбору батареек на территории наших ЖК. Сейчас они установлены в 16 ЖК.

16 боксов установлено;

19211 батареек собрано в 2025 году.

05. Корпоративное управление

Система корпоративного управления 88

Управление рисками 96

Климатические риски 99

Этика и противодействие коррупции 101

Налоговая политика 107

Взаимодействие с акционерами и инвесторами 110

самолет

Система корпоративного управления

Ключевые показатели 2025 года

28 заседаний Совета директоров

1 заседание Общего собрания акционеров

75%
показатель соблюдения рекомендаций Кодекса корпоративного управления Банка России

Корпоративная система управления Группы обеспечивает комплексное регулирование всех бизнес-процессов. Ее работа строится на следующих ключевых элементах: нормах российского законодательства, международных и национальных стандартах корпоративного управления, Правилах листинга Московской биржи и положениях Кодекса корпоративного управления Банка России (ККУ).

Ключевые принципы корпоративного управления Группы:

- защита прав акционеров и инвесторов;
- прозрачность;
- информационная открытость.

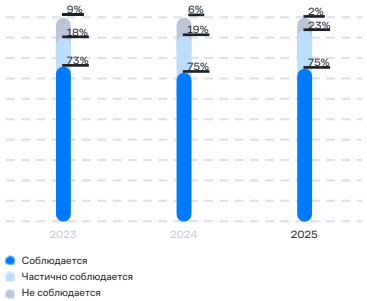
Структура корпоративного управления



Подход Группы к ведению бизнеса в соответствии с принципами социальной и экологической ответственности закреплен в Кодексе корпоративного управления, который был принят в 2023 году. В документе изложены основные положения о построении долгосрочных отношений с заинтересованными сторонами, а также закреплены ключевые корпоративные нормы и процедуры.

Группа постоянно улучшает практики корпоративного управления, в том числе руководствуясь положениями Кодекса корпоративного управления Банка России.

Соблюдение Кодекса корпоративного управления



Отчет о соблюдении Группой ККУ представлен в Приложении «Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления».

Общее собрание акционеров

Высший орган компании — Общее собрание акционеров. Его деятельность, порядок созыва и проведения заседаний закреплены в Уставе ПАО «ГК «Самолет».

В отчетном году не поступало жалоб от миноритарных акционеров на практику корпоративного управления. В 2025 году было Проведено одно заседание Общего собрания акционеров.

Вид заседания	Форма проведения	Дата проведения	Кворум
Годовое общее собрание акционеров	Заседание	23.06.2025	60%

467 чел. Количество акционеров, принявших участие в голосовании на Общем собрании акционеров в 2025 году

- **В 2025 году было проведено одно заседание Общего собрания акционеров, в повестку которого вошли следующие вопросы:**
- Утверждение годового отчета ПАО «ГК «Самолет» за 2024 год, годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ГК «Самолет» за 2024 год;
- Распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов) и убытков ПАО «ГК «Самолет» по результатам 2024 года;
- Избрание членов Совета директоров ПАО «ГК «Самолет»;
- Назначение аудиторской организации ПАО «ГК «Самолет»;
- Утверждение Устава ПАО «ГК «Самолет» в новой редакции;
- Утверждение Положения об общем собрании акционеров ПАО «ГК «Самолет» в новой редакции;
- Утверждение Положения о Совете директоров ПАО «ГК «Самолет» в новой редакции;
- Утверждение Положения о Правлении ПАО «ГК «Самолет» в новой редакции.

Совет директоров

Совет директоров — коллегиальный орган, который играет ключевую роль в корпоративном управлении Группы. Он осуществляет стратегическое управление Группой и контролирует исполнение решений Общего собрания акционеров. Совет директоров действует в соответствии с Положением о Совете директоров.

Ключевые цели Совета директоров

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

При формировании Совета директоров Группа руководствуется принципами профессионализма и объективности. Основными критериями отбора выступают уровень образования, практический опыт и конкретные достижения кандидатов. Такой подход позволяет привлекать в руководящий орган ведущих специалистов в сфере девелопмента, финансового управления и стратегического планирования.

Группа стремится обеспечить сбалансированный возрастной состав, что соответствует современным стандартам корпоративного управления. Члены Совета директоров обладают не только узкоспециализированными знаниями, но и разносторонним опытом работы в различных секторах экономики.

Это сочетание профессиональных компетенций и многолетней практики создает основу для эффективного достижения стратегических целей Группы.

Председатель Совета директоров обеспечивает эффективность работы коллегиального органа, включая формирование повестки и контроль реализации принятых решений. В Группе строго соблюдается принцип разделения функций между Председателем Совета директоров и Генеральным директором, что способствует повышению прозрачности и эффективности управления.

В 2025 году регулярно проходили заседания Совета директоров, на которых рассматривались вопросы в области корпоративного управления, одобрения сделок, стратегической и операционной деятельности.

28 заседаний Совета директоров

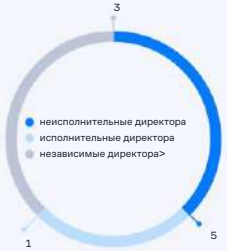
2 — в очной и **26** — в заочной форме

22% женщин в Совете директоров

Гендерный состав Совета директоров, чел.



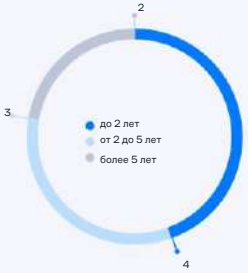
Независимость Совета директоров, чел.



Возрастной состав Совета директоров, чел.



Срок пребывания в составе Совета директоров





самолет

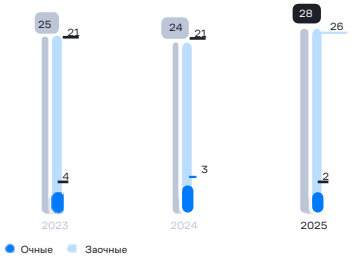
Посещаемость заседаний членами Совета директоров в отчетном году (очно либо посредством ВКС): порядка 75% заседаний проводились с кворумом 100%, 7 заседаний — с присутствием семи из девяти избранных директоров. Кворум на всех заседаниях имелся.

В 2025 году Советом директоров были надлежащим образом рассмотрены и приняты решения по следующим ключевым вопросам:

- Об утверждении годовой финансовой отчетности и Годового отчета за 2024 год;
- Об утверждении бюджета на 2026;
- Об утверждении программы биржевых облигаций;
- Об утверждении условий долгосрочной программы мотивации;
- О назначении на должности Директора службы Внутреннего аудита и Корпоративного секретаря;
- Об утверждении условий договора с внешним аудитом;
- Об утверждении Положения Публичного акционерного общества «Группа компаний «Самолет» «О порядке доступа к инсайдерской информации, правилах охраны ее конфиденциальности и контроле за соблюдением требований законодательства об инсайдерской информации» (редакция № 2);
- Об одобрении крупных сделок.

Активность и высокий процент очных заседаний Комитетов Совета директоров балансирует практику заочного принятия решений Советом директоров. На заседаниях рассматриваются ключевые вопросы, касающиеся финансовой отчетности, работы департамента внутреннего аудита, эффективного кадрового планирования:

Количество заседаний Совета директоров, шт.



Посещаемость заседаний членами Совета директоров в отчетном году (очно либо посредством ВКС):

75% заседаний проводились с кворумом 100%

Кворум на всех заседаниях имелся.

Независимые директора

Наличие независимых директоров в составе Совета директоров — важная составляющая корпоративного управления Группы. Их профессионализм и объективная позиция позволяют всесторонне оценивать ключевые вопросы развития Группы, что способствует повышению прозрачности бизнеса и надежной защите интересов акционеров.

Мы строго следим за соблюдением принципов независимости в Группе. Каждый кандидат проходит тщательную проверку на соответствие требованиям Кодекса корпоративного управления Банка России и правилам листинга Московской биржи. Независимым признается только тот директор, который не имеет имущественных, деловых или иных значимых связей с Группой, ее акционерами, контрагентами или конкурентами.

По состоянию на конец 2025 года три директора в составе Совета директоров Группы являлись независимыми. Помимо этого, Комитеты при Совете директоров полностью состоят из независимых директоров, что отвечает принципам и передовым практикам в области корпоративного управления.

Введение в должность

В Группе действует регламентированный процесс введения в должность новых членов Совета директоров. Корпоративный секретарь ознакомляет нового члена Совета директоров с корпоративными документами и нормативной базой Группы. Параллельно организуются рабочие встречи с руководством Группы, инспекционные поездки на строительные площадки и презентационная программа по текущим и перспективным проектам.

Такой комплекс мероприятий позволяет новому члену Совета директоров в кратчайшие сроки освоить ключевые аспекты и особенности деятельности Группы.

Крупные сделки и сделки с заинтересованностью

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

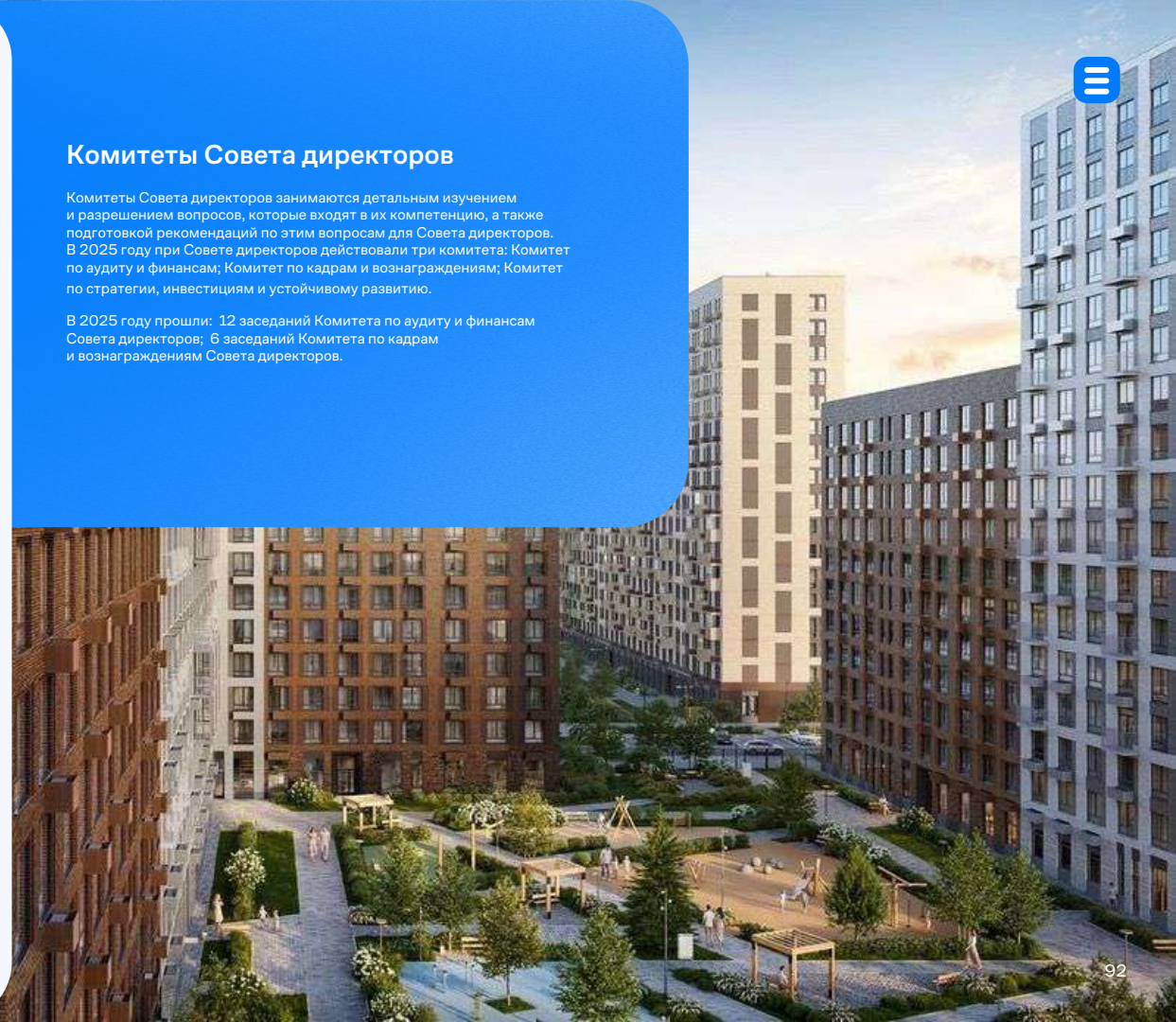
Кроме того, члены Совета директоров обязаны уведомлять о наличии у них прямой или косвенной заинтересованности в вопросах, рассматриваемых Советом директоров. В таком случае им следует воздержаться от участия в рассмотрении и голосовании по соответствующим вопросам.

Более подробная информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность, приведена в Приложении «Крупные сделки и сделки с недвижимостью»

Комитеты Совета директоров

Комитеты Совета директоров занимаются детальным изучением и разрешением вопросов, которые входят в их компетенцию, а также подготовкой рекомендаций по этим вопросам для Совета директоров. В 2025 году при Совете директоров действовали три комитета: Комитет по аудиту и финансам; Комитет по кадрам и вознаграждениям; Комитет по стратегии, инвестициям и устойчивому развитию.

В 2025 году прошли: 12 заседаний Комитета по аудиту и финансам Совета директоров; 6 заседаний Комитета по кадрам и вознаграждениям Совета директоров.



Ключевые компетенции комитетов Совета директоров

Комитет по аудиту и финансам
Соколова Екатерина Феликсовна

- Рассмотрение и утверждение бюджета;
- Рассмотрение финансовой отчетности по МСФО и РСБУ;
- Оценка эффективности реализованных инвестиционных проектов;
- Мониторинг статуса финансовой устойчивости (Financial Fortress);
- Организация внешнего аудита;
- Организация и обсуждение вопросов внутреннего аудита;
- Мониторинг статуса по ключевым финансовым рискам.

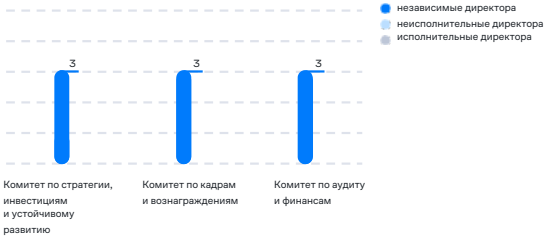
Комитет по кадрам и вознаграждениям
Кумыков Азамат Вячеславович

- Подведение итогов выполнения КПЭ топ-менеджментом;
- Постановка целей для ключевых руководителей;
- Определение условий заключения трудового договора с Генеральным директором;
- Обсуждение программы долгосрочной мотивации;
- Обсуждение опционной программы мотивации руководства по новым направлениям бизнеса.

Комитет по стратегии, инвестициям и устойчивому развитию
Глинберг Владислав Александрович

- Определение приоритетных направлений и стратегии развития Группы;
- Оценка эффективности деятельности Группы в долгосрочной перспективе;
- Рассмотрение наиболее значимых инвестиционных проектов Группы;
- Рассмотрение вопросов изменения организационной структуры.

Состав комитетов Совета директоров



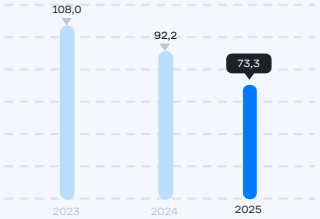
Вознаграждение Совета директоров

Система вознаграждения руководства Группы соответствует лучшим международным практикам и стандартам. В Группе придерживаются принципов прозрачности и справедливости в системе мотивации, что позволяет:

- эффективно стимулировать достижение стратегических целей;
- укреплять долгосрочную вовлеченность ключевых сотрудников.

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 обязанностей члена Совета директоров.

Вознаграждение членов Совета директоров, млн руб.



Корпоративный секретарь

Корпоративный секретарь отвечает за организацию работы органов управления Группы, включая подготовку и проведение заседаний Общего собрания акционеров, Совета директоров и его комитетов. В обязанности корпоративного секретаря также входит обеспечение эффективного взаимодействия между Группой и акционерами, а также координация мер по защите их прав и интересов.

Корпоративный секретарь подчиняется Совету директоров по функциональным вопросам, а в административном отношении — Генеральному директору. Деятельность корпоративного секретаря регулируется Уставом компании, Положением о корпоративном секретаре и другими внутренними документами.

Екатерина Соковнина

- Корпоративный секретарь ПАО «ГК «Самолет».
- Образование: высшее, Московская финансово-юридическая академия, бакалавр; Queen Mary University of London, магистр права.
- Член Ассоциации НОКС, Сертифицированный Корпоративный секретарь.
- Имеет более 15 лет опыта работы в публичных компаниях в сфере корпоративного управления, корпоративных вопросов и M&A.

* Long-Term Incentive (LTI) — долгосрочная программа мотивации.

Топ-менеджмент

Группу возглавляет команда профессиональных менеджеров под руководством Генерального директора. Топ-менеджмент Группы объединяет опытных специалистов, чьи компетенции позволяют обеспечивать динамичное и устойчивое развитие бизнеса.

Анна Николаевна Акиньшина

Генеральный директор Группы

«В 2025 году и первом квартале 2026 года компания успешно выполнила ключевые задачи: монетизировано более 1 млн м² площадей, начата реализация 8 наиболее маржинальных проектов в 5 регионах страны. Удалось существенно снизить баланс корпоративного долга — на 21,5 млрд руб., а также погасить облигации на сумму свыше 15 млрд руб.

Кроме того, за 2025 год оптимизирована себестоимость — экономия по основным позициям материалов составила более 5 %, снижены накладные расходы и повышена производительность труда.

Благодаря профессионализму команды компания преодолела непростой период, сохранила устойчивое положение и создала основу для дальнейшего улучшения результатов».

А. Акиньшина.

Благодаря структуре управления, объединяющей корпоративный центр и отдельные бизнес-юниты, компания оперативно принимает решения и гибко реагирует на динамику рынка, что способствует реализации стратегических планов.

Вознаграждение топ-менеджмента

Совокупное вознаграждение топ-менеджмента включает фиксированный должностной оклад, установленный трудовым договором, и ежегодную премию, размер которой определяет Совет директоров с учетом предложений Комитета по кадрам и вознаграждениям. Премиальные выплаты напрямую зависят от производственных результатов Группы и рассчитываются по четким и измеримым КПЭ.

Компания запустила новую программу LTI, которая стала продолжением предыдущей программы мотивации, действующей с 2023 по 2025 годы. Как и ранее, ключевой KPI программы – рост капитализации Группы «Самолет». При этом расширение и обновление программы нацелено на долгосрочную мотивацию большего количества ключевых руководителей, их рост и развитие внутри компании и вовлеченность в принятие стратегических решений с фокусом на рост капитализации.

Внешний аудит

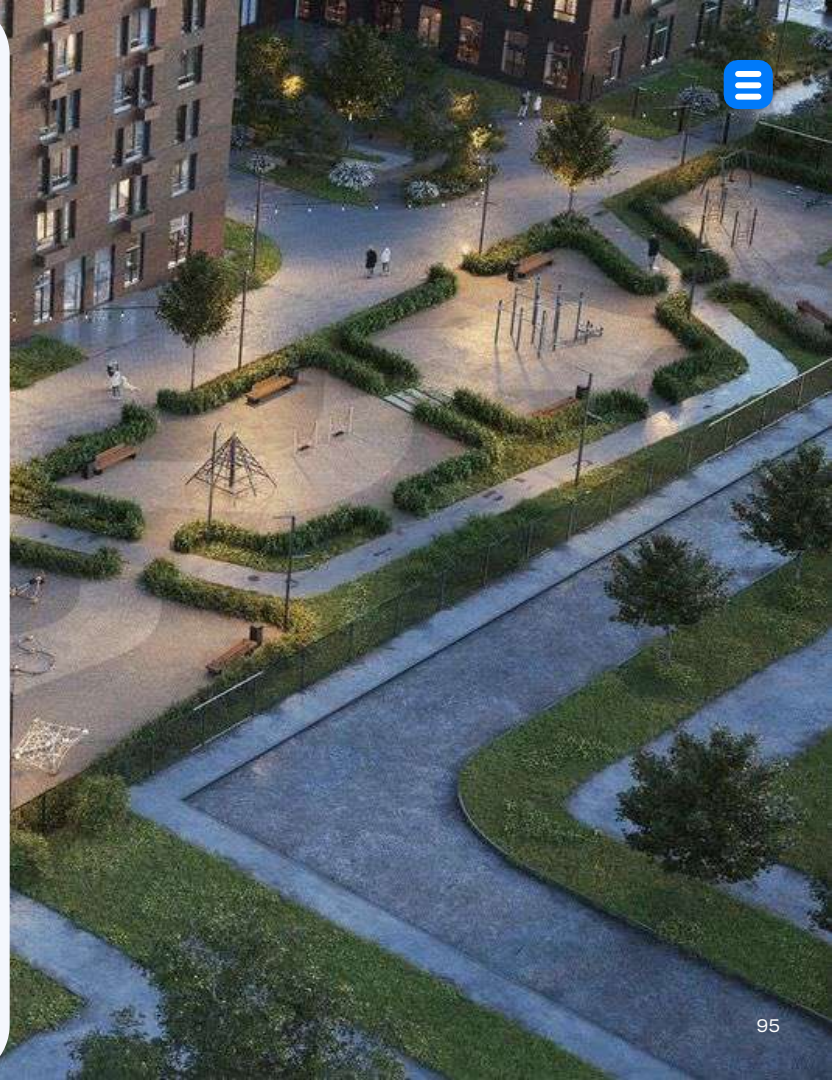
В структуре корпоративного управления ПАО «ГК «Самолет» приоритетное значение уделяется эффективности системы внутреннего контроля, аудита и независимой внешней проверки. Ответственность за надзор за качеством внутреннего контроля и организацией аудиторских процедур возложена на Совет директоров, в частности на Комитет по аудиту и финансам. Функциональные задачи внутреннего аудита выполняет профильное подразделение, действующее под прямым руководством Комитета.

Группа гарантирует регулярное раскрытие достоверной информации, публикуя финансовую отчетность, подготовленную по российским и международным стандартам (МСФО), после прохождения обязательной внешней проверки. Для поддержания высочайших стандартов качества аудита компания проводит прозрачные конкурсные процедуры по отбору внешних аудиторов. Кроме того, в целях соблюдения лучших мировых практик и требований законодательства, Компания реализует политику периодической ротации подписанта аудиторского заключения каждые пять лет.

Общее собрание акционеров уполномочено назначать внешнего независимого аудитора, который систематически проверяет финансово-хозяйственную деятельность ПАО «ГК «Самолет» в соответствии с нормативными актами РФ. В отчетном 2025 году проведение аудита консолидированной финансовой отчетности по МСФО осуществляла компания ООО «Б1-Аудит» (бывший ООО «ЦАТР-аудиторские услуги»*).

В 2025 году совокупный объем вознаграждения внешнему аудитору за комплексные услуги составил 65,6 млн рублей (без учета НДС). В структуре общих затрат на аудит основную долю занимает стоимость проверки консолидированной отчетности ПАО «ГК «Самолет» по МСФО, которая составила 49,5 млн рублей, аудит бухгалтерской (финансовой) отчетности ПАО «ГК «Самолет» по РСБУ в размере 5 млн руб., а также услуги по аудиту дочернего общества в размере 8,5 млн рублей. Дополнительно аудиторская фирма и ее партнерская сеть оказали неаудиторские услуги ПАО «ГК «Самолет» на сумму 2,6 млн рублей без НДС.

Для обеспечения безусловной объективности и независимости внешней проверки компания Б1 соблюдает жесткую процедуру ротации аудиторских групп. Также внутри партнерской сети действует регламент, исключающий возникновение конфликта интересов при оказании различных видов услуг, что позволяет гарантировать прозрачность и соответствие профессиональным стандартам деятельности.



*Регистрация переименования завершилась в январе 2026 года в рамках ребрендинга.

Управление *рисками*

Система управления рисками (далее — СУР) является одним из ключевых элементов корпоративного управления компании «Самолет».
Она охватывает все подразделения и бизнес-процессы, обеспечивая своевременное выявление и устранение рисков, которые могут препятствовать достижению стратегических целей Группы.

Система управления рисками регулируется Политикой по управлению рисками и внутреннему контролю. Политика разработана в соответствии с российским законодательством и международными стандартами по управлению рисками ISO 31000:2018 и COSO ERM: 2017.

Система управления рисками группы «Самолет» позволяет минимизировать потенциальные угрозы, способствуя достижению стратегических целей компании.

* Long-Term Incentive (LTI) — долгосрочная программа мотивации.

Ключевые результаты 2025 года

Компания продолжает повышать эффективность системы управления рисками в 2025 году

- Обновила целевую систему Риск-менеджмента
- Выполнила мониторинг рисков, включая их переоценку
- Провела обучение сотрудников в области управления рисками
- Выполнила оценку климатических рисков

Структура управления рисками

Совет директоров

Комитет по аудиту и финансам

- Контроль эффективности управления рисками на уровне Группы;
- Ежеквартальное рассмотрение отчетности о работе СУР;
- Определение риск-аппетита и направления стратегического развития СУР.

Генеральный директор

- Контроль процессов риск-менеджмента на общекорпоративном уровне;
- Принятие управленческих и инвестиционных решений на основе информации о рисках.

Блок финансов

- Установление общей корпоративной методологии управления рисками;
- Координация работы и консультирование подразделений по вопросам риск-менеджмента;
- Предоставление информации о рисках и отчетности Комитету по аудиту и финансам.

Руководители подразделений

- Установление рисками на уровне подразделений;
- Учет актуальных сведений о рисках при принятии бизнес решений в рамках своих компетенций.

Управление внутреннего аудита

- Контроль и оценка эффективности и работы системы управления рисками.

Принципы управления рисками

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

Процесс управления рисками



Риск-профиль

Совет директоров группы «Самолет» утверждает допустимый уровень риска в различных категориях, которые были предварительно согласованы с исполнительным руководством.

При определении допустимого уровня риска принимаются во внимание ключевые возможности и потенциальные угрозы для достижения стратегических целей Группы. Этот показатель учитывается при разработке мер по снижению рисков и впоследствии влияет на сопряженные процессы, включая бюджетирование.

Риск-профиль компании «Самолет»:

- Находится под управлением блока финансов;
- Учитывает ключевые возможности и угрозы;
- Влияет на бюджетирование и стратегическое планирование.

Планы на 2026 год

В 2026 году в рамках мероприятий по управлению рисками компания планирует: выполнить оценку и переоценку рисков; провести обучение сотрудников, включая риск-сессии с владельцами рисков, и разработать обучающие модули по теме управления рисками; обновить Политику по управлению рисками и внутреннему контролю Группы.

Эти изменения позволят повысить эффективность системы управления рисками и обеспечить устойчивое развитие компании.

Риски ГК «Самолет»

01 На консолидированном уровне
- Макро-экономические
- Отраслевые и финансовые
- Стратегические и операционные

02 Проектные
- Проект
- Очередь
- Корпус
- Объекты СКБ и инфраструктуры

03 Прочие Бизнес-юниты
- Сетевые активы
- УК
- Проектный институт
- Группа «Плюс»
- Блок технологического развития и ИИ

С полным перечнем рисков и мер по управлению ими можно ознакомиться в Приложении «Крупные сделки и сделки с недвижимостью»

Целевая система риск-менеджмента в ГК «Самолет»

1 Определение субъектов (участников)

Определение участников Системы управления рисками ГК

Распределение зон и лимитов ответственности в системе управления рисками

Определение необходимого и достаточного функционала (выявление, методология оценки рисков, процесс своевременного реагирования и сигнализирования)

Определение процесса управления рисками (в т.ч. в экстренных, «стресс» случаях)

КАФ, HR, Финансовый блок, блок Корпоративного права, Внутренний аудит

2 Выявление рисков

Реестр рисков:

- Идентификация потенциальных рисков
- Классификация рисков

Регулярная актуализация реестра рисков

Финансовый блок, Внутренний аудит, Руководители всех структурных подразделений в рамках зон и лимитов ответственности

3 Анализ и оценка рисков

Расчет потенциального влияние риска = вероятность риска х последствия

- Оценка вероятности для каждого риска
- Оценка последствия реализации риска (эффект)

Составление Отчета по рискам (Оцифровка Реестра рисков), составление карты рисков

Определение суммарного уровня рисков на дату расчетов, оценка динамики изменения рисков

Финансовый блок, Внутренний аудит

4 Стресс-тестирование

Тестирование финансовой устойчивости и надежности бизнес-модели ГК в условиях жесткой КДП финансовых нагрузок и допущений

Определение приемлемого уровня рисков при выборе стратегии и вектора развития

Определение допустимых лимитов по статьям финансовой модели

Финансовый блок, Внутренний аудит

5 Управление (минимизация рисков)

Разработка комплекса мер по снижению вероятности и/или уменьшению воздействия риска, например:

- Изменение операционной модели
- Изменение процессов
- Диверсификация портфеля
- Изменение партнерских договоренностей
- Страхование
- Изменение договорных условий
- Внедрение передовых технологий
- Разработка новых продуктов

Финансовый блок, Руководители всех структурных подразделений в рамках зон и лимитов ответственности

6 Мониторинг и контроль

Система ежемесячного мониторинга уровня рисков, динамики изменения рисков, качества управления рисками руководителями структурных подразделений в рамках зон и лимитов ответственности

Мониторинг и контроль Отчетности по рискам Руководством ГК в части ключевых «весомых» рисков с целью выработки вектора и путей решений

Система внутреннего контроля

Руководство ГК, Внутренний контроль, Внутренний аудит, Финансовый блок

7 KPI

Внедрение системы KPI для:

- Мониторинга уровня финансовой устойчивости и эффективности деятельности Компании
- Каскадирование KPI на уровни подразделений для оценки качества и эффективности работы, в том числе в рамках системы управления рисками
- Повышения мотивации в том числе в части управления рисками (Финансовое поощрение зависит от выполнения KPI)

HR, Финансовый блок

Климатические риски

Оценка вероятности реализации и воздействия выявленных переходных рисков и возможностей реализована впервые в 2024 году и проводилась по трем климатическим сценариям Межправительственной группы экспертов по изменению климата: SSP1-2.6, SSP2-4.5, SSP5-8.5. Рассматривались три периода: 2024—2030 годы, 2031—2040 годы, 2041—2050 годы.

Мы оцениваем воздействие климата на бизнес, фокусируясь на двух ключевых группах угроз:

1. Физические риски: прямое влияние экстремальных погодных явлений и изменений климата на наши активы.
2. Переходные риски: вызовы, возникающие в ходе перехода к «зеленой» экономике, включая изменения в законодательстве, сдвиги на рынке, репутационные вызовы и необходимость технологической модернизации.

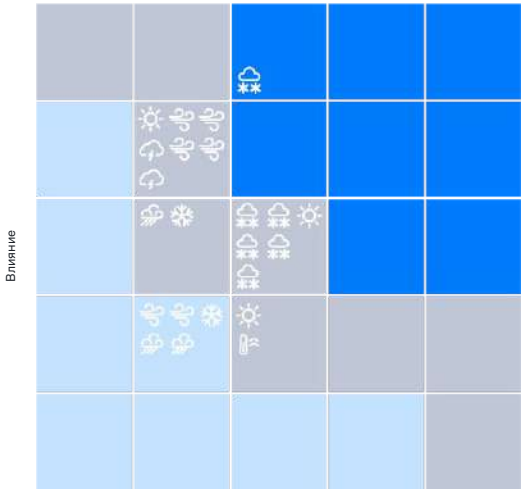
Физические риски

В качестве эталонного проекта был взят наш наиболее крупный объект — «Пригород Лесное». Результаты оценки данного жилого комплекса применимы к другим нашим объектам, поскольку они находятся в одинаковых климатических условиях – в Москве и Московской области сосредоточены 58 проектов Группы. Оценку объектов в других климатических зонах мы проведем отдельно.

При оценке риска по пятибалльной шкале учитывались вероятность его наступления и возможное влияние на бизнес компании по трем категориям:

- длительность остановки или прерывания процессов;
- размер затрат на восстановление;
- размер относительного повышения ресурсоемкости или снижения эффективности.

Результаты оценки физических рисков (сценарий SSP2-4.5)



Количество рисков:

3	Изменение среднегодовых осадков	2	Аномальный холод
6	Аномальные зимние осадки	6	Аномальный ветер
1	Изменение среднегодовых темепературов	2	Аномальные летние осадки
		3	Аномальная жара

Значимость риска:

высокая средняя низкая

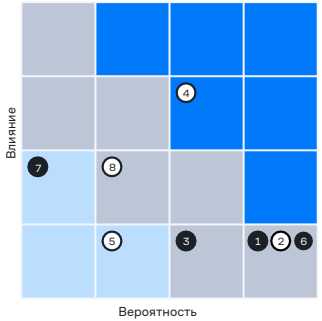
По итогам оценки наиболее значимыми оказались риски, вызванные аномальными зимними и летними осадками, аномальным ветром и аномальной жарой.

Переходные риски и возможности

Оценка переходных рисков и возможностей, связанных с изменением климата, проводилась в несколько этапов.

1. Анализ специфики деятельности компании и реализованных программ по управлению климатическими рисками.
2. Определение факторов рисков и возможностей на основе анализа документов, требований, стандартов и данных о лучших доступных технологиях в отрасли.
3. Идентификация рисков и возможностей в соответствии с требованиями стандарта МСФО S2, включая регуляторные, технологические, рыночные и репутационные факторы.
4. Качественная оценка вероятности реализации рисков и возможностей, а также их влияния и значимости.

Переходные риски и возможности (сценарий SSP2-4.5, временной промежуток 2031-2040 гг)



Зоны риска:

- высокая
- средняя
- низкая

Типы переходных рисков и возможностей:

	Риски	Возможности
Регуляторные	1 Введение углеродного регулирования	2 Продажа углеродных единиц на национальном рынке
Рыночные	3 Увеличение тарифа на закупаемую электроэнергию из-за введения углеродного регулирования	4 Повышение спроса на недвижимость, вызванное сдвигом потребительских предпочтений в сторону «зеленого» строительства
Технологические	—	5 Внедрение низкоуглеродных технологий и использование низкоуглеродных материалов
Репутационные	6 Необходимость формирования климатической отчетности в соответствии со стандартом МСФО S2 7 Снижение инвестиционной привлекательности, вызванное недостаточным раскрытием климатической и иной информации в области устойчивого развития	8 Повышение инвестиционной привлекательности, вызванное использованием низкоэмиссионных материалов и технологий строительства

Долгосрочное развитие группы «Самолет» обеспечивается приверженностью высоким этическим стандартам бизнеса. Это позволяет выстраивать доверительные отношения с широким кругом стейкхолдеров. Компания занимает жесткую позицию против коррупции, строго соблюдая правовые нормы и инвестируя в укрепление корпоративных ценностей и культуры.

Управление вопросами бизнес- этики и противодействия коррупции

Кодекс этики выступает фундаментом корпоративной политики в вопросах деловой культуры и противодействия коррупции. После существенного обновления документа в 2024 году, для которого была проведена масштабная обучающая программа для персонала, работа Комиссии по этике и платформы «Самолет Доверие» была продолжена в 2025 году и активно функционирует по сей день.

Комиссия по этике

Действующая с 2023 года Комиссия по этике обеспечивает многостороннюю оценку конфликтов интересов и соблюдение корпоративных стандартов. В её состав ежегодно входят по два представителя от Дирекций по защите ресурсов, HR и правовым вопросам.

Главная цель органа — объективное урегулирование конфликтов. Для этого члены комиссии проводят проверки использования имущества Группы, запускают предупредительные мероприятия и инициируют обсуждения по темам, описанным в Кодексе этики.

В 2024 году компания приступила к созданию механизма реагирования на умышленные нарушения сотрудников, закрепленные в Кодексе этики. К концу 2025 года был введен в действие регламент служебных расследований, который детализирует процедуру рассмотрения инцидентов и определяет перечень санкций за несоблюдение корпоративных норм.

Основные функции Комиссии по этике:

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

Принципы деловой этики компании «Самолет»

Партнерство и Доверие

Мы выстраиваем и поддерживаем долгосрочные, доверительные отношения со всеми ключевыми стейкхолдерами — акционерами, инвесторами, сотрудниками и контрагентами, стремясь к их непрерывному развитию и укреплению.

Открытость

Приоритетом для нас является полная прозрачность внутренних процессов. Мы гарантируем своевременное раскрытие достоверной и актуальной информации о деятельности Группы.

Равенство и инклюзивность

Компания гарантирует равные возможности для всех сотрудников, не допуская дискриминации по признакам национальности, расы, личных убеждений, пола или возраста.

Профессионализм

Любые управленческие решения принимаются исключительно на основе проверенных фактов, глубокого анализа данных и профессиональной экспертизы.

Беспристрастность и объективность

Все операции и сделки в компании проводятся на основе прозрачных, объективных и справедливых рыночных условий.

Отказ от коррупции и недобросовестной конкуренции

Мы неукоснительно придерживаемся высоких этических норм в ведении бизнеса и требовать аналогичного поведения от всех наших деловых партнеров.

Фундаментом системы противодействия коррупции в компании являются следующие ключевые меры:

- регулярный аудит и оценка коррупционных рисков;
- постоянное совершенствование и внедрение антикоррупционных регламентов;
- тщательная проверка благонадежности деловых партнеров и контрагентов;
- непрерывный мониторинг и контроль соблюдения внутренних правил.

Высший контроль за стратегией в области борьбы с коррупцией осуществляет Совет директоров, который регулярно анализирует эффективность принимаемых мер. Генеральный директор Группы «Самолет» обеспечивает безусловное соблюдение антикоррупционной политики на всех уровнях организации.

Операционное управление вопросами деловой этики и противодействия коррупцией возложено на Дирекцию по защите ресурсов. Данный департамент ежемесячно представляет отчеты о своей деятельности Совету директоров и Генеральному директору.

В зону ответственности Дирекции также входит:

- проверка кандидатов на соответствие критериям при найме на работу;
- оценка деловой репутации контрагентов;
- надзор за исполнением антикоррупционных процедур;
- проведение внутренних расследований в случае подозрений на коррупционные нарушения или мошенничество с обязательной передачей подтвержденных материалов в правоохранительные органы.



Реализация антикоррупционной политики

Мы не осуществляем благотворительные или спонсорские платежи с целью получения коммерческих преимуществ или доступа к ресурсам.

Компания воздерживается от любых политических пожертвований в адрес кандидатов или политических партий.

Мы не несем расходы на счет государственных служащих и их близких родственников, если такие действия могут повлиять на принятие решений в нашу пользу.

Мы проводим тщательную проверку надежности партнеров и включаем строгие антикоррупционные положения во все договорные отношения.

В процессе приема на работу мы проверяем кандидатов, а также обеспечиваем их ознакомление с внутренними этическими правилами и стандартами компании.

Соблюдение природоохранного законодательства является обязательным; мы не участвуем в схемах по легализации доходов, а также не допускаем использования детского или принудительного труда.

Мы осуществляем постоянный мониторинг соблюдения антикоррупционных норм и незамедлительно применяем меры при выявлении любых нарушений.

Управление коррупционными рисками

Периодический анализ коррупционных рисков по всем подразделениям позволяет Группе **своевременно выявлять уязвимые места** и разрабатывать превентивные меры контроля.

Сотрудники, чьи должностные обязанности сопряжены с повышенным уровнем коррупционных рисков, проходят **обязательную процедуру психолого-физиологического исследования на полиграфе**, а также обучение по вопросам противодействия коррупции.

Требования к контрагентам в области противодействия коррупции

Работа с подрядчиками возможна только **после успешной проверки их надежности и репутации** со стороны Дирекции по защите ресурсов. Мы исключаем из сотрудничества контрагентов с коррупционным прошлым или судебными делами, требуя от всех соблюдения законов и этических стандартов.

Для предотвращения коррупции в типовые договоры **включена антикоррупционная оговорка.**
Для обеспечения прозрачности Кодекс этики компании размещен в личном кабинете бизнес-партнеров.
Это дает возможность каждому контрагенту всегда иметь под рукой актуальную версию документа.

Обращение с инсайдерской информацией

В 2025 году в компании появился менеджер по комплаенсу, в обязанности которого входит осуществление контроля за соблюдением требований в области инсайда.

В 2025 году Компания ввела новое ответственное должностное лицо — **менеджер по комплаенсу.** Была выстроена комплексная система внутреннего контроля, оценки регуляторных рисков, информирования, организации обучения и проверки соблюдения правил совершения сделок с ценными бумагами.

Также были актуализированы Положение о доступе к инсайдерской информации, Правила внутреннего контроля и собственный Перечень инсайдерской информации. Заинтересованные лица и инсайдеры ознакомлены с внутренними документами Группы «Самолет».

Сотрудникам запрещено использовать инсайдерскую информацию при заключении сделок с ценными бумагами компании или давать рекомендации, передавать ее третьим лицам, за исключением случаев служебной необходимости, а также манипулировать рынком.

Деловые подарки

Кодекс этики и Регламент гостеприимства четко определяют условия обмена подарками: они должны соответствовать деловым или праздничным целям, а их стоимость — установленным лимитам.Дарение или принятие в качестве подарка денежных средств, акций и ценных бумаг запрещено.

Мы исключаем влияние подарков на принятие решений и рассматриваем любые подобные акты как потенциальное скрытое вознаграждение. Нарушение этих норм ведет к дисциплинарным мерам, что является важным инструментом снижения репутационных рисков для компании.

Конфликт интересов

Группа «Самолет» реализует превентивные меры для предотвращения конфликтов интересов, что гарантирует прозрачность и эффективность управления. Конфликт интересов рассматривается как ситуация, где личные интересы сотрудника могут вступить в противоречие с интересами компании.

Для минимизации таких рисков в компании работает Комиссия по этике. Ежегодной процедуре декларирования подвержены все сотрудники, члены Правления и Совета директоров, а также Председатель Правления. В случае выявления потенциального конфликта сотрудник обязан проинформировать о нем комиссию через электронную почту etika@samolet.ru. Регулирование подобных ситуаций возложено на Комиссию по этике, а финальное разрешение корпоративных конфликтов осуществляется Советом директоров по итогам рассмотрения материалов.

В отчетном 2025 году Комиссия по этике проанализировала шесть обращений, касающихся конфликтов интересов при трудоустройстве или перемещении сотрудников внутри компании.

Конфликт интересов не выявлен ни в одном из этих кейсов.

6 обращений, связанных с конфликтом интересов при найме или переводе сотрудников.

Все сотрудники, а также члены Правления, Совета директоров и Председатель Правления обязаны ежегодно заполнять форму декларации из семи вопросов.

Для повышения эффективности и качества работы с данными мы намерены перевести процессы декларирования и анализа на полностью автоматизированную платформу.



Добросовестная конкуренция

Группа «Самолет» неукоснительно следует принципам честной конкуренции и полностью соблюдает антимонопольное законодательство Российской Федерации. Партнерские отношения строятся на фундаменте взаимного уважения и справедливости.

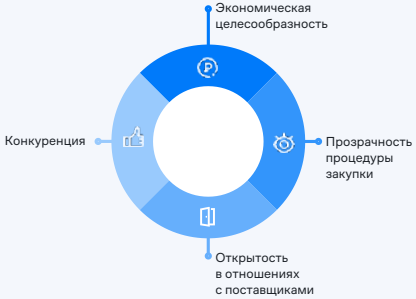
Компания исключает недобросовестные практики в бизнесе, избегая включения в контракты условий, ограничивающих конкуренцию без веских оснований.

При возникновении разногласий приоритет отдается переговорному процессу и нахождению взаимовыгодных решений.

0 случаев нарушения антимонопольного законодательства

Благодаря этому в 2025 году в отношении Группы не было зафиксировано ни одного случая нарушения антимонопольного законодательства.

Принципы закупочной деятельности



Обучение и информирование сотрудников

Ознакомление с антикоррупционной политикой и документами по деловой этике является обязательной процедурой для всех новых сотрудников при их трудоустройстве.

Для поддержания актуальности знаний компания также проводит первичные инструктажи, рассылает регулярные напоминания через корпоративную почту и размещает информационные материалы непосредственно в строительных штабах.

Раз в три года все сотрудники Группы проходят обязательное обучение.

Так, в 2025 году HR-служба проводила обучение по ознакомлению с Кодексом этики в онлайн-формате, по итогам которого сотрудники прошли тест на проверку полученных знаний.

100% сотрудников и членов руководящих органов осведомлены по вопросам противодействия коррупции



Механизмы обратной *связи*

Группа «Самолет» обеспечивает доступность всех каналов обратной связи для стейкхолдеров, позволяя им беспрепятственно обращаться с вопросами, в том числе анонимно. В систему коммуникации входят горячая линия etika@samolet.ru, единый контакт-центр и специальный раздел на официальном сайте компании.

Контакты для всех:
security@samolet.ru
info@samolet.ru
stopcorruption@samolet.ru

Контакты для контрагентов:

dzit-d@samolet.ru

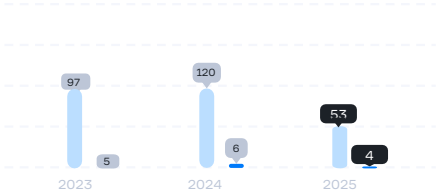
В компании действует единая система сбора и обработки обращений через различные каналы — «Самолет Доверие». За ее работу во всех бизнес-подразделениях отвечает независимая команда по работе с претензиями.

Все обращения, касающиеся противодействия коррупции, обладают статусом строгой конфиденциальности и подлежат рассмотрению исключительно Дирекцией по защите ресурсов. Данный департамент действует независимо от других структурных подразделений, оперативно принимая все необходимые меры по урегулированию поступивших сигналов.В 2025 году зафиксировано снижение числа таких обращений в сравнении с предыдущим годом более чем в 2 раза.

0 критически важных обращений в области этики и коррупции

Процесс регулярного мониторинга обращений осуществляется Генеральным директором компании на ежемесячной основе. Критические ситуации, требующие внимания Совета директоров, выносятся на его рассмотрение сразу после выявления. По итогам 2025 года случаев, требующих подобного информирования, не выявлено.

Статистика обращений на горячую линию по теме коррупции, шт.



- Заявки/запросы по теме коррупции
- Подозрение в злоупотреблении должностными обязанностями (мошенничество, нарушение конкурсных процедур, хищение), подделка документов

самолет

Налоговая политика

Для эффективного управления в Группе «Самолет» действует единая налоговая политика. Она определяет подходы к соблюдению законодательства, управлению налоговой нагрузкой и снижению рисков. Это способствует принятию обоснованных управленческих решений и росту операционной эффективности.

Налоговые процессы в компании централизованы: Управление бухгалтерского учета контролирует ключевые налоговые функции, включая согласование сделок. Нетипичные операции дополнительно анализируются совместно с Управлением по налогообложению и методологии и Отделом методологии и анализа.

Для снижения налоговых и репутационных рисков «Самолет» проводит комплексную процедуру проверки всех потенциальных и действующих контрагентов. Компания анализирует их налоговую добросовестность и потенциальные последствия сотрудничества.

За процесс отвечает специализированное подразделение службы безопасности. При этом для повышения эффективности работы с контрагентами анализ дебиторской задолженности с 2025 года проводится Общим центром обслуживания, в состав которого входят в т.ч. Управление бухгалтерского учета, Управление налогообложения и методологии и Отдел методологии и анализа.

Руководство Компании регулярно получает отчеты и информацию по налоговым обязательствам Группы, а именно по начисленным и уплаченным налогам и сборам, данные по применяемым налоговым льготам, ключевым налоговым рискам, выявленным в ходе аудита.



Принципы налоговой политики

1. Соблюдение требований российского налогового законодательства, нормативных правовых актов и иных документов, разъясняющих правила ведения налогового учета
2. Планирование, прогнозирование и постоянный мониторинг исполнения обязательств Группы по налогам и сборам с целью обеспечения высокой оборачиваемости капитала
3. Недопущение причинения репутационного вреда Группе
4. Адаптивность с учетом динамичности российского налогового законодательства и соответствующей правоприменительной практики
5. Проявление открытости, честности и прозрачности во взаимоотношениях с налоговыми органами

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 и методологии

- Анализ и оценка налоговых рисков
- Структурирование сложных и нетипичных сделок
- Взаимодействие с налоговыми органами и отработка запросов
- Участие в налоговом планировании

Отдел методологии и анализа

- Формирование налоговой учетной политики
- Регламентация учета новых продуктов и нетипичных договоров
- Адаптация налогового учета под изменения законодательства
- Участие в налоговом планировании

Дирекция по персоналу

- Расчет и администрирование налогов, связанных с оплатой труда

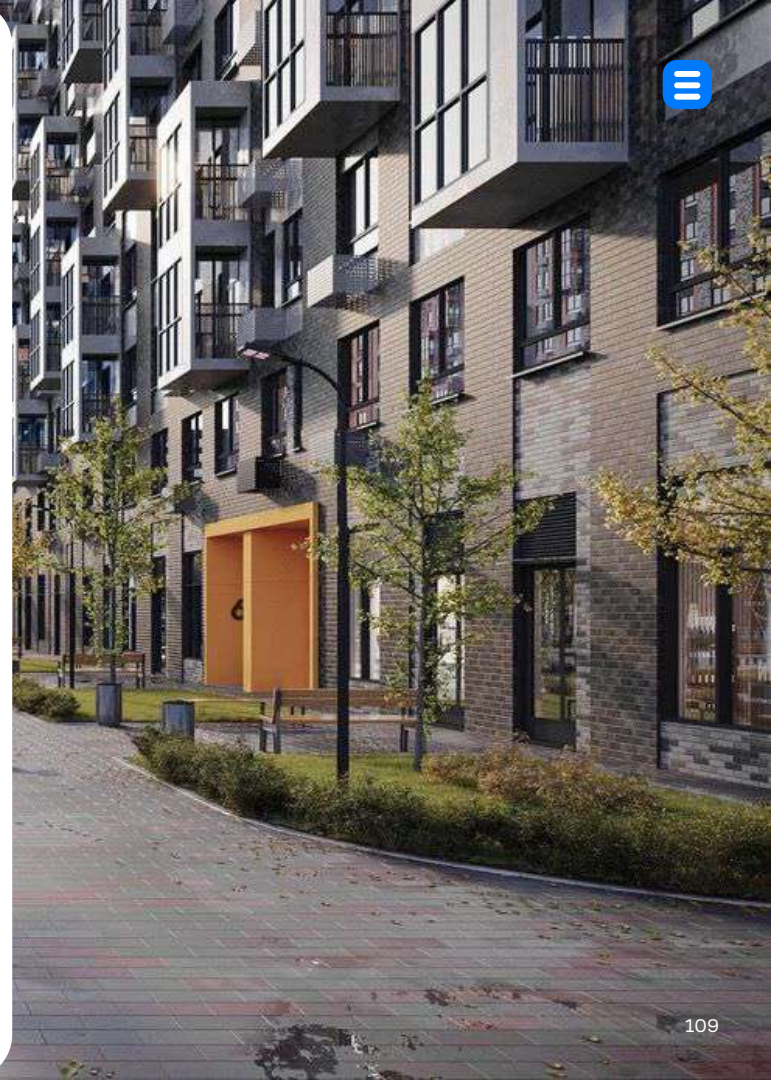
«Самолет» стремится минимизировать налоговые риски. Для этого Управление по налогообложению и методологии и Отдел методологии и анализа регулярно отслеживает изменения в законодательстве и оценивает их влияние на налоговый учет компаний Группы

Основные налоговые риски компании

Риски	Уровень значимости	Подход к управлению рисками
Неоднозначное толкование изменений в налоговом законодательстве	Низкий	«Самолет» регулярно отслеживает российское налоговое законодательство на предмет ключевых изменений и нововведений, влияющих на налоговый учет и налоговые риски компании.
Возникновение претензий со стороны налоговых органов из-за ошибок в исчислении налогов или их несвоевременной уплаты	Низкий	Компания системно управляет налоговыми рисками, выявляя и минимизируя их при взаимодействии с налоговыми органами. Управление по налогообложению и методологии совместно с Отделом методологии и анализа консультирует компании Группы по вопросам применения налогового законодательства. Управление по налогообложению и методологии также представляет интересы Группы на допросах, заседаниях комиссий и встречах с налоговыми инспекциями, участвует в досудебном урегулировании споров, готовит документы для защиты правовой позиции перед налоговыми органами и аудиторами.
Доначисление налогов и штрафных санкций по итогам налоговых проверок	Низкий	«Самолет» ответственно относится к исчислению налогов. Все спорные вопросы налогового законодательства детально прорабатывает Управление по налогообложению и методологии и Отдел методологии и анализа. При необходимости компания привлекает внешних аудиторов и консультантов. Управление по налогообложению и методологии консультирует компании Группы и сопровождает выездные и камеральные налоговые проверки. Благодаря этому удается свести доначисления к минимуму.

В 2026 году мы продолжим совершенствовать управление налоговыми рисками, оптимизировать нагрузку и повышать эффективность налогового планирования.

Группа и дальше будет минимизировать риски с помощью регулярного мониторинга изменений в законодательстве, а также реализовывать проекты по автоматизации отчетности.



Взаимодействие с акционерами и инвесторами

Группа «Самолет» активно развивает диалог с инвестиционным сообществом, гарантируя регулярное раскрытие актуальной информации о деятельности компании в строгом соответствии с лучшими практиками.

В компании действует Информационная политика, направленная на полное и регулярное информирование всех заинтересованных сторон.

Ключевые принципы нашей информационной политики:

- 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
- Обеспечение режима конфиденциальности информации, составляющей коммерческую тайну, в соответствии с внутренними документами компании
- Поддержание разумного баланса между открытостью компании и соблюдением ее коммерческих интересов
- Контроль за использованием инсайдерской информации

Мы обеспечиваем раскрытие данных на основе требований действующего законодательства РФ, нормативных указаний ЦБ РФ и правил, утвержденных Московской биржей, где размещены ценные бумаги Группы.

Каналы коммуникации

В 2025 году «Самолет» сохранил высокий уровень открытости, систематически сообщая заинтересованным сторонам об операционных и финансовых метриках, а также о значимых событиях. Информация распространялась через различные форматы и каналы коммуникации

Пресс-релизы

Основную информацию о своей работе мы своевременно публикуем в формате пресс- релизов на официальном сайте компании.

Операционные результаты и финансовая отчетность

«Самолет» ежеквартально раскрывает операционные и финансовые результаты. Отчетность по МФСО публикуется дважды в год.

Прочие каналы коммуникации с инвесторами

Мы публикуем новости, аналитику и отраслевые материалы на популярных платформах.

- Telegram-канал для инвесторов — оперативная информация и ссылки на важные материалы.
- Блоги для инвесторов — публикации на сайтах Smart-Lab.ru и «Пульс» «Т-Инвестиций» с комментариями, новостями и отраслевыми обзорами.
- Email-рассылка — каждый желающий может получать свежие новости и отчетность на электронную почту.

Мы придерживаемся политики открытости и в отчетном периоде провели ряд встреч с инвесторами и аналитиками в рамках просветительской программы.
В 2026 году работа будет продолжена с целью публикации большего количества экспертных материалов.

Мероприятия в рамках просветительской кампании

26 февраля
Генеральный директор компании Анна Акиньшина приняла участие в XIV Всероссийском форуме по корпоративному управлению

28 февраля
Дмитрий Волков из Группы «Плюс» выступил на конференции IPO-2025

31 марта
Генеральный директор «Самолет» Анна Акиньшина в

14 апреля
Интервью Финансового директора Нины Голубничей с основателем аналитической команды «NZT Rusfond» Игорем Шимко

10 апреля
Дмитрий Волков и Маргарита Стюкова из Группы «Плюс» приняли участие в прямом эфире «Газпромбанк Инвестиции»

22 августа
Интервью Генерального директора «Самолет» Анны Акиньшиной с финансистом Евгением Коганом

28 октября
Интервью Генерального директора «Самолет» Анны Акиньшиной с экспертом российского рынка недвижимости

18 ноября
Финансовый директор группы Нина Голубничая приняла участие во II форуме «Рынок ценных бумаг» агентства АКРА

Календарь событий по взаимодействию с инвесторами в 2025 году

14 февраля
Публикация операционных результатов за 4-ый квартал и 12 месяцев 2024 года

1 марта
Конференция Cbonds & Smart-Lab PRO облигации, Москва

12 апреля
ПРОFIT CONF, Москва

25 апреля
Публикация финансовых результатов по МСФО за 12 месяцев 2024 года

18-21 июня
Петербургский международный экономический форум (ПМЭФ), Санкт-Петербург

23 июня
Годовое общее собрание акционеров

24-27 июня
Форум Недвижимости «Движение», Сочи

28 июня
Конференция для частных инвесторов Smart-lab CONF, Санкт-Петербург

29 августа
Публикация финансовых результатов по МСФО за 6 месяцев 2025 года

6 октября
Публикация операционных результатов за 3-ий квартал и 9 месяцев 2025 года

23 октября
VI ежегодный форум «Будущее облигационного рынка» Эксперт РА, Москва

25 октября
Конференция для частных инвесторов Smart-lab CONF, Москва

18 ноября
II Форум «Рынок ценных бумаг» АКРА, Москва

24 ноября
Публикация операционных результатов за 10 месяцев 2025 года

29 ноября
PROFIT CONF, Москва

2-3 декабря
Инвестиционный форум ВТБ «Россия зовет!», Москва

4-5 декабря
ИХХIII Российский облигационный конгресс, Санкт-Петербург

В 2025 году аналитическим покрытием группы «Самолет» занимались восемь брокеров:

Брокер	Аналитик	Почта
Газпромбанк	Марат Ибрагимов	marat.ibragimov@gazprombank.ru
Сбербанк КИБ	Георгий Иванин	gniivanin@sberbank.ru
«Синара»	Мария Лукина	LukinaMS@sinara-finance.ru
БКС	Артем Перминов	perminovas@bcs.ru
Invest Heroes	Александр Сайганов	a.saygano@invest-heroes.ru
«Атон»	Михаил Ганелин	mikhail.ganelin@aton.ru
Альфа-Банк	Ирина Фомкина	ifomkina@alfabank.ru
Эйлер	Николай Ковалев	Nikolay.Kovalev@euler.team

Big Day:

В начале 2026 года «Самолет» традиционно провел Big Day — день аналитика и инвестора.

Это ключевая ежегодная площадка для подведения итогов, презентации новых проектов и стратегических направлений, а также для обсуждения взгляда компании на рынок недвижимости и планов развития. Мероприятие собрало более 80 участников. Презентационную часть вели Генеральный директор, финансовый и директор по продукту группы «Самолет».

Усилия компании «Самолет» по построению открытой и прозрачной коммуникации с инвесторами были высоко оценены независимыми экспертами. По итогам 2025 года компания подтвердила свои позиции, заняв шестое место среди более чем 200 эмитентов в рейтинге IR Smart-Lab.ru (за период 2024–2025 годы).

Помимо финансовой отчетности, доступ инвесторов включает полную информацию о стратегии устойчивого развития компании «Самолет».

Это касается стратегии устойчивого развития, внутренних политик, соответствующей отчетности, а также данных о профильных мероприятиях и инициативах в данной сфере».

Подробнее с этой информацией можно ознакомиться в специальном разделе нашего сайта, а также в разделе отчета «Управление в области устойчивого развития».

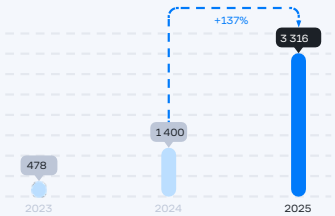
Акционерный капитал

Обыкновенные акции группы «Самолет» торгуются на Московской бирже в составе первого уровня листинга. Уставный капитал компании - 61 579 358 ценных бумаг.

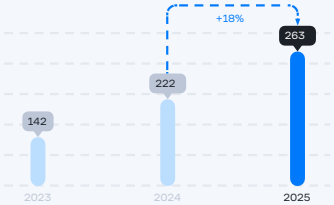
Доля акций в свободном обращении увеличилась до 33% на начало 2026 года,

Существенно выросла ликвидность акций: среднедневные объемы торгов выросли более чем в два раза, превысив отметку в 3,3 млрд рублей.

Среднедневной рост торгов, млн руб.



Число акционеров, тыс. чел.



самолет

В прошлом году для строительной отрасли сложилась непростая ситуация: отсутствие массовой льготной ипотеки, инфляционное давление и жесткая денежно-кредитная политика Банка России оказали существенное влияние на волатильность рынка капитала и динамику котировок наших акций.

Мы уверены, что стратегия повышения рентабельности, снижение уровня корпоративного долга, эффективная монетизация земельного банка и точечный запуск наиболее маржинальных новых проектов будут способствовать улучшению финансовых показателей и росту капитализации компании. Особое значение мы придаем прозрачности коммуникации с инвесторами, поскольку открытость является ключевым инструментом укрепления доверия.

Группа «Самолет» сохранила лидерство по объемам строительства в России. В 2025 году компания запустила 8 новых проектов в 5 городах: Казань, Уфа, Владивосток, Екатеринбург и Нижний Новгород.

Вклад Группы в развитие социальной инфраструктуры остается на высоком уровне — по итогам года сдано 12 объектов общей вместимостью около 7 тыс. человек.

В отчетном периоде мы продолжили развитие недевелоперских направлений бизнеса. Группа «Плюс» показала рост: общее количество сделок купли-продажи недвижимости достигло 139 тыс., а число активных покупателей увеличилось до 591 тыс. (+51% к уровню 2024 года).

Проектный институт Группы по итогам 2025 года сфокусировал усилия на внутреннем контуре проектов и при этом занял второе место в России по объемам проектирования (1,8 млн м²).

Активы «Самолет Банка» на конец 2025 года составили 3,6 млрд руб., что демонстрирует рост на 148% по сравнению с 2024 годом».

На фондовом рынке акции группы «Самолет» продолжали демонстрировать высокую ликвидность:

среднедневной объем торгов в 2025 году составил **3,3** млрд руб.;

Free float на начало 2026 года достиг **33%**;

количество акционеров превысило **262** тыс. человек.

С 4 февраля 2026 года акции компании «Самолет» были включены в лист ожидания (watch list) для возможного включения в состав индекса МосБиржи и индекса РТС.

В первой половине 2025 года Группа активно развивала новые инвестиционные продукты:
В апреле 2025 года компания запустила закрытый паевой инвестиционный фонд (ЗПИФ). Это фонд новых квартир и апартаментов с регулярным доходом от сдачи в аренду и потенциалом роста стоимости актива - аналог распространенных на международных финансовых рынках REIT жилой недвижимости. Фонд с активами в размере более 3 млрд руб. был полностью распродан.

Облигации

Один из ключевых инструментов финансирования «Самолет» — облигации. Несмотря на любые экономические изменения, компания без задержек и в полном объеме выполняет все свои обязательства перед инвесторами.

Облигации в обращении

Сумма, млн руб.	Дата размещения	Срок обращения, дней	Серия	Тип
1 000	30.03.2026	1800	4B02-03-16493-A-002P	Облигация биржевая серия 002P-03
5 000	03.02.2026	1080	4B02-19-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П19
1 000	01.11.2025	1140	4B02-21-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П21
2 500	03.10.2025	360	4B02-20-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П20
15 000	27.06.2025	1440	4B02-18-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П18
3 000	22.04.2025	1080	4B02-16-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П16
5 000	14.08.2024	1080	4B02-15-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П15
20 000	06.08.2024	1080	4B02-14-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П14
24 500	09.02.2024	1080	4B02-13-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П13
20 000	15.02.2022	2184	4B02-11-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П11
500	14.08.2019	3640	4B02-06-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П06
280	13.08.2019	3640	4B02-05-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П05
500	27.12.2018	3640	4B02-04-16493-A-001P	Облигация биржевая серия БО-П04
1 500	11.11.2016	3640	4-01-36522-R	Корпоративная облигация

Динамика кредитных рейтингов

АКРА

Рейтинг	Динамика	Дата
A- (RU)	Стабильный ↓	02.03.2026
A (RU)	Стабильный ↓	27.12.2024
A+ (RU)	Стабильный ↑	12.01.2024
A (RU)	Стабильный ↑	24.01.2023
A- (RU)	Позитивный	01.01.2022
A- (RU)	Стабильный ↑	01.01.2021

Агентство АКРА* присвоило компании и облигациям кредитный рейтинг на уровне «A-(RU)» со стабильным прогнозом. Аналитики отмечают высокие показатели рентабельности (до чистых процентных платежей и налогов) на горизонте 2023–2028 годов, а также очень высокую оценку ликвидности: коэффициент краткосрочной ликвидности ожидается выше 1,5х до 2028 года.

По оценкам агентства, 2025 год стал периодом пиковой долговой нагрузки, которая начнет снижаться в дальнейшем за счет снижения ключевой ставки и активного освоения земельного банка. Ключевыми драйверами устойчивости эксперты называют лидирующие позиции в объемах текущего строительства и ввода жилья, а также высокую прозрачность и эффективность структуры управления.

НКР

Рейтинг	Динамика	Дата
A.ru	Стабильный ↓	20.03.2026
A+.ru	Негативный	12.02.2025
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

Рейтинговое агентство НКР** присвоило компании «Самолет» кредитный рейтинг «A.ru» со стабильным прогнозом, подтвердив устойчивость ее финансового профиля.

Высокий рейтинг обеспечен сильными рыночными позициями, диверсифицированной географией присутствия и эффективной системой корпоративного управления. Несмотря на рост долговой нагрузки и замедление собираемости средств на эскроу-счетах, показатели ликвидности и рентабельности остаются высокими, что компенсирует сдерживающее влияние низкой доли собственного капитала в структуре фондирования. Также на решение повлияло заключение министерства финансов России об отсутствии у «Самолет» критических финансовых проблем.

* Аналитическое кредитное рейтинговое агентство.

** Национальные кредитные рейтинги.

Ноябрь 2025 года — выпуск облигаций с возможностью обмена в акции

«Самолет» выпустил первые в России облигации БО-П21 с возможностью обмена в акции. Запуск этого знакового для отрасли инструмента вызвал повышенный спрос со стороны всех категорий инвесторов. Проект стал удачным примером гибридного решения, объединяющего купонный доход с потенциалом роста стоимости акций компании.

Февраль 2026 года — оферта по выкупу облигаций

После закрытия отчетного периода, в I квартале 2026 года, компания «Самолет» успешно исполнила свои обязательства, в рамках оферты облигаций 13-го выпуска: к погашению были предъявлены бумаги на сумму 15,2 млрд рублей. Стратегические приоритеты на 2026 год включают оптимизацию структуры долгового портфеля и снижение объема корпоративной задолженности, что направлено на дальнейшее укрепление финансовой устойчивости группы.

самолет

Дивиденды

Долговая нагрузка группы «Самолет» остается ключевым фактором, определяющим нашу дивидендную политику.

В 2025 году Общее собрание акционеров приняло решение о невыплате дивидендов за 2024 год. Этот решение было рекомендовано Советом директоров в связи с изменения ипотечных программ, сокращения числа инструментов, способствующих удовлетворению спроса на первичное жилье, а также в связи с длительной жесткой денежно-кредитной политикой Банка России.

Подробнее с дивидендной политикой можно ознакомиться на нашем сайте в разделе «Дивиденды».

Дивидендная политика

Значение показателя «Чистый долг / скорректированная EBITDA»	Направлено на выплату дивидендов
≤ 1,0X	Наибольшая из сумм: • не менее 50% чистой прибыли; • 5 млрд руб.
1,0X–2,0X	Наибольшая из сумм: • не менее 33% чистой прибыли; • 5 млрд руб.
>2,0x	Не менее 5 млрд руб.

План на 2026 год

Обновить дивидендную политику Группы.

* Аналитическое кредитное рейтинговое агентство.

** Национальные кредитные рейтинги.

06. Приложения

Консолидированная финансовая отчетность по МСФО 116

Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления 117

Крупные сделки 144

Реестр рисков 153

Глоссарий 156

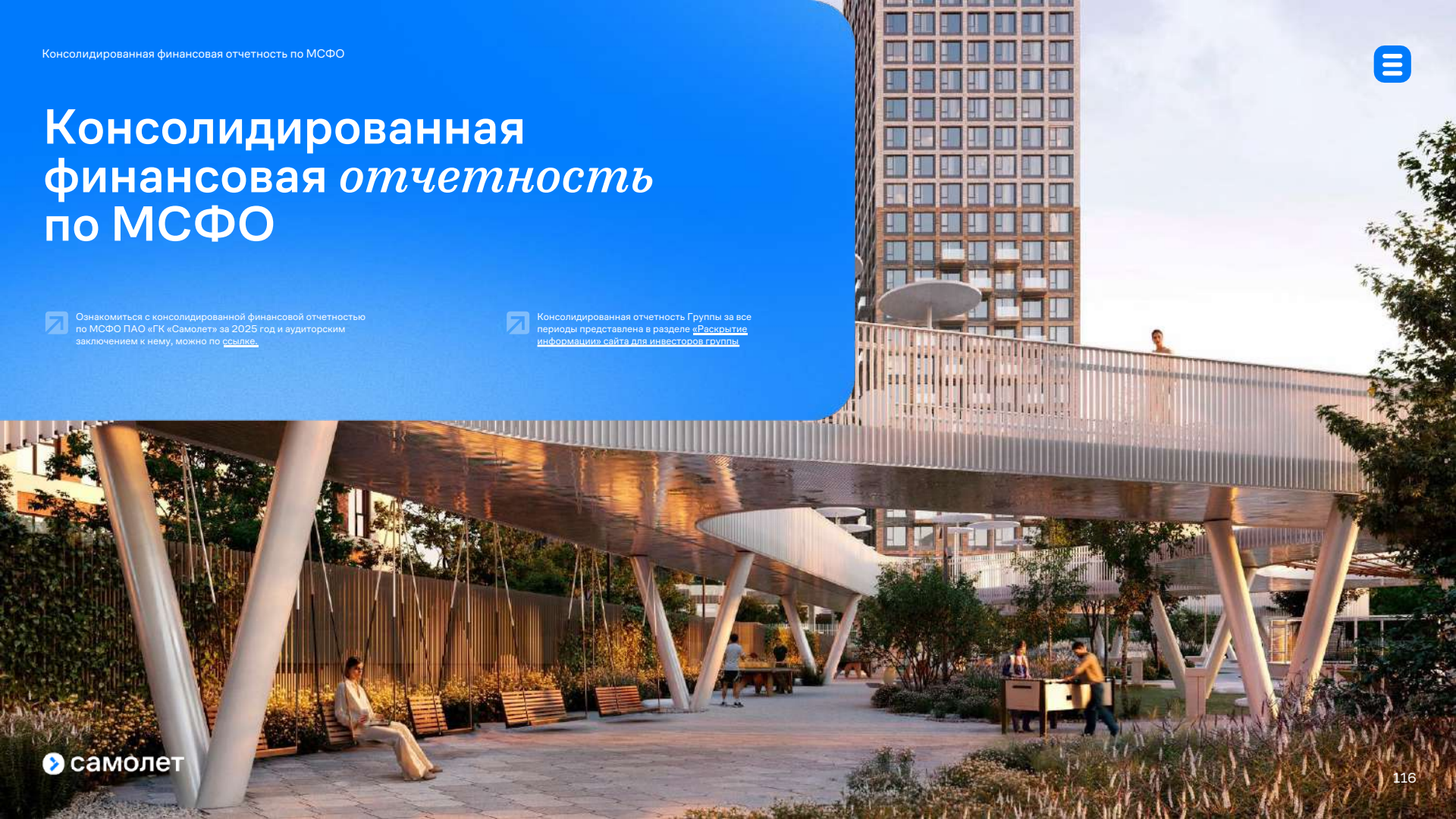
Границы отчета 158

самолет

Консолидированная финансовая *отчетность* по МСФО

Ознакомиться с консолидированной финансовой отчетностью по МСФО ПАО «ГК «Самолет» за 2025 год и аудиторским заключением к нему, можно по ссылке.

Консолидированная отчетность Группы за все периоды представлена в разделе «Раскрытие информации» сайта для инвесторов группы



самолет

Отчет о соблюдении Кодекса корпоративного управления

№	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 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 общего собрания из сообщений о существенных фактах, которые раскрываются Обществом в дату подписания протокола заседания Совета директоров, на котором принято решение о созыве общего собрания акционеров. Такие сообщения о существенных фактах раскрываются более чем за 30 дней до даты проведения общего собрания. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, что формирование вопросов повестки дня и списка кандидатур для избрания в Совет директоров Общества проводилось Советом директоров в связи с тем, что предложения о включении вопросов в повестку дня и кандидатуры для избрания в Совет директоров Общества от акционеров не поступили. 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	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. Соблюдается. 2. На заседании присутствовали 2 кандидата в члены Совета директоров, а также руководитель дирекции по внутреннему аудиту. 3. На заседании присутствовали генеральный директор и финансовый директор общества. 4. Общество предоставляет акционерам возможность принять участие в общем собрании путем голосования с использованием сервиса личный кабинет на сайте регистратора Общества АО «НРК-Р.О.С.Т.» или через мобильное приложение регистратора «Акционер online».

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты	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	
1.2.2	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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.2.4	Общество стремится к 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 управленияи 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
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) 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	
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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе	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	1. Соблюдается. 2. Общество не утверждало риск-аппетит, так как в отчетном году отсутствовала необходимость его актуализации, при этом управление рисками осуществлялось по иным внутренним показателям и процедурам.
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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе	○ соблюдается ○ частично соблюдается ◉ не соблюдается	1. В отчетном периоде самооценка не проводилась в связи с отсутствием утвержденной внутренней методики оценки. В следующем отчетном периоде Общество 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. В следующем отчетном периоде Общество планирует рассмотреть возможность внедрения формальной самооценки и рассмотрения результатов такой самооценки Советом директоров
2.2.2	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	

№	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	1. 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 общества Обществом проводится и 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.3.4	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, независимые 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. В следующем отчетном периоде Общество 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров			
2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров	1. Председатель совета директоров является независимым директором или же 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 общества	○ соблюдается ◉ частично соблюдается ○ не соблюдается	1. Председатель совета директоров не является независимым директором и 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 преждевременно. 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров	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 видео-конференц-связи	(●) соблюдается ( ) частично соблюдается ( ) не соблюдается	
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме	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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров	○ соблюдается ◉ частично соблюдается ○ не соблюдается	В Совет директоров Общества избрано количество независимых членов совета директоров достаточное для обеспечения принятия наиболее важных вопросов с учетом 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.3	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	1. Функции комитета по номинациям переданы комитету по кадрам и вознаграждениям. 2. Соблюдается. 3. Не соблюдается. В отчетном периоде Комитет не организовывал отдельное взаимодействие с миноритарными акционерами Общества в контексте подбора кандидатов в Совет директоров. Номинирование кандидатов осуществлялось в порядке, установленном законодательством, Уставом Общества и Положениями об ОСА и Совете директоров.
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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.8.5	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	(●) 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, 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.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
2.9.2	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 их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик).	(●) 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
4.1.3	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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах	1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества - предусматривает (предусматривают) предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями	(●) соблюдается ( ) частично соблюдается ( ) не соблюдается	Внутренние документы по вознаграждению Общества не предусматривают предоставление акций Общества членам Совета директоров
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, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений	(●) 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
4.3.2	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	Общество внедрило обновленную программу долгосрочной мотивации, которая предусматривает ограничение права на реализацию акций в течение определенного периода времени после их предоставления.
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	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			
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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.1.2	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	
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 и 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.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и 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	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. 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

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса	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	
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, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года. 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. соблюдается частично соблюдается не соблюдается 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	

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
6.2.3	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 сосредоточится 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

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
7.1.3	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	

№	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	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий			
7.2.1	Реализация Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий права на доступ к документам и информации общества не сопряжена с неоправданными сложностями	1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров	(●) 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	1. 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

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
7-25	12.03.2025	09.04.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 921/011-23 от «06» сентября 2023 года на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
7-25	12.03.2025	09.04.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 3 к Договору поручительства № 921/011-23 от «06» сентября 2023 года на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 2 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900.
7-25	12.03.2025	12.03.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Договора поручительства № 248/00045-25 на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 3 к настоящему Протоколу Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
17-25	31.07.2025	17.09.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 922/126-23 от 06.09.2023 года на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево», ОГРН 1197746246037, ИНН 7743297957. Сумма обязательств по Договору поручительства № № 922/126-23 от 06.09.2023 года, Дополнительному соглашению № 1 к Договору поручительства № № 922/126-23 от 06.09.2023 года составляет более 25 %, но менее 50 % балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату.
18-25	28.08. 2025	24.10.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Гарант, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Гаранта Дополнительного соглашения № 1 к Договору поручительства № 826/56804-24 от 25 июня 2024 года на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
18-25	28.08.2025	24.10.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 4 к Договору поручительства № 921/011-23 от «06» сентября 2023 года на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 2 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
25-25	28.11. 2025	16.12.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Лицо (лица), являющееся стороной сделки: Эмитент и приобретатели биржевых облигаций, размещаемых в рамках Программы	Размещение Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» (далее - Эмитент) биржевых облигаций неконвертируемых бездокументарных в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р (далее – Программа), на следующих условиях: Выгодоприобретатели: отсутствуют Цена, предмет сделки и иные ее существенные условия или порядок их определения Размещение по открытой подписке биржевых облигаций неконвертируемых бездокументарных в рамках Программы. Максимальная сумма номинальных стоимостей биржевых облигаций составляет 300 000 000 000 российских рублей или эквивалент этой суммы в иностранной валюте. В рамках Программы может быть размещено несколько выпусков (дополнительных выпусков) ценных бумаг. Размещение биржевых облигаций осуществляется на условиях, установленных законодательством Российской Федерации, Программой, решениями о выпуске ценных бумаг и условиями размещения соответствующего выпуска (дополнительного выпуска) биржевых облигаций. Количество размещаемых биржевых облигаций, цена размещения или порядок ее определения и иные параметры и условия размещения отдельных выпусков (дополнительных выпусков) биржевых облигаций устанавливаются в соответствии с Программой, решениями о выпуске ценных бумаг, условиями размещения соответствующего выпуска (дополнительного выпуска) биржевых облигаций и соответствующими решениями уполномоченных органов управления (уполномоченных должностных лиц) Эмитента с учетом требований действующего законодательства. Согласие на совершение сделки (сделок) действует в течение срока действия Программы. Привлеченные в результате размещения средства направить на погашение текущего долга; обязательства погашать из операционного потока группы.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
26-25	05.12.2025	13.01.2026	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства № 2823-026-п1 от 25.01.2024 г. на существенных условиях изложенных в проекте Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства № 2823-026-п1 от 25.01.2024 г. – (Приложение № 1 к настоящему Протоколу), в обеспечение исполнения обязательств ООО «СЗ «Самолет – Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268) по Договору об открытии кредитной линии №2823-026 от 23.01.2024 г. (Приложение № 2 к настоящему Протоколу) в редакции проекта дополнительного соглашения № 1 (Приложение № 3 к настоящему Протоколу) Выгодоприобретатель по Сделке (взаимосвязанным сделкам) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268).
26-25	05.12.2025	30.12.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства № 2823-007-п1 от «10» мая 2023 г. на существенных условиях изложенных в проекте Дополнительного соглашения №1 к Договору поручительства № 2823-007-п1 от «10» мая 2023 г. – (Приложение № 4 к настоящему Протоколу), в обеспечение исполнения обязательств ООО «СЗ «Самолет – Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268) по Договору об открытии кредитной линии №2823-007 от 26.04.2023г. (Приложение № 5 к настоящему Протоколу), в редакции Дополнительного соглашения № 1 от 27.04.2024 г (Приложение № 6 к настоящему Протоколу), проекта дополнительного соглашения № 2 (Приложение № 7 к настоящему Протоколу) Выгодоприобретатель по Сделке (взаимосвязанным сделкам) Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Самолет-Калиновка» (ОГРН 1207700220859, ИНН 9731066268)

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
26-25	05.12. 2025	23.12.2025	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора	заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора Дополнительного соглашения №2 к Договору поручительства № 1523-016-810П1 от «21» марта 2024 г. в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» (ОГРН 1234700004692, ИНН 4706057359) по Договору об открытии кредитной линии от 07.03.2024 № 1523-016-810К, действующему с учетом Дополнительного соглашения № 1 от 24.04.2024, Дополнительного соглашения № 2 от 22.08.2024, заключенному между «Газпромбанк» (Акционерное общество) в качестве Кредитора и Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» в качестве Заемщика и в связи с планируемым заключением Дополнительного соглашения № 3 к Договору об открытии кредитной линии от 07.03.2024 № 1523-016-810К (Приложение № 15 к настоящему Протоколу). Предмет, цена и иные существенные условия сделки: В соответствии с Приложением № 16 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по Сделке (взаимосвязанным сделкам): Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Проект–Страна-18» (ОГРН 1234700004692, ИНН 4706057359). Сумма обязательств по Договору поручительства № 1523-016-810П1 от 21.03.2024г., Дополнительному соглашению № 1 от 22.08.2024 г. к Договору поручительства № 1523-016-810П1 от 21.03.2024 г и Дополнительному соглашению № 2 к Договору поручительства № № 1523-016-810П1 от 21.03.2024г., составляет более 25 %, но менее 50 % балансовой стоимости активов Общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, предшествующую дате заключения Договора поручительства № 1523-016-810П1 от «21» марта 2024 г.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
28-25	25.12.2025	09.02.2026	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ» в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 2 к Договору поручительства № 922/126-23 от 06.09.2023 года в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» по кредитному договору № 90-026/КЛ-20, заключенному 20.08.2020 года (со всеми изменениями и дополнениями) между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» и Кредитором на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 1 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево», ОГРН 1197746246037, ИНН 7743297957.
28-25	25.12.2025	09.02.2026	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Гарант Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Гаранта Договора Поручительства № 2424/00525-25 в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» по договору о выдаче гарантии № 00525-ДБГ/25 от 28.11.2025 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» и Гарантом на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 2 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево», ОГРН 1197746246037, ИНН 7743297957.

Номер протокола	Дата одобрения сделки	Дата совершения сделки	Орган, принявший решение о согласии	Стороны сделки	Предмет сделки и ее существенные условия
28-25	25.12.2025	09.02.2026	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Гарант Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	Заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Гаранта Договора Поручительства № 2430/00535-25 в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» по договору о выдаче гарантии 00535-ДБГ/25 от 28.11.2025 г., заключенному между Обществом с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево» и Гарантом на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 3 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Середнево», ОГРН 1197746246037, ИНН 7743297957.
28-25	25.12.2025	02.02.2026	Совет Директоров ПАО «ГК «Самолет»	Акционерное общество «Банк ДОМ.РФ» — Кредитор, Банк Публичное акционерное общество «Группа компаний «Самолет» — Поручитель	заключение между Публичным акционерным обществом «Группа компаний «Самолет» в качестве Поручителя и Акционерным обществом «Банк ДОМ.РФ», в качестве Кредитора Дополнительного соглашения № 5 к Договору поручительства № 921/011-23 от «06» сентября 2023 года в обеспечение исполнения обязательств Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино» (Заемщик) по кредитному договору № 90-011/КЛ-21, заключенному 20.02.2021 года между Заемщиком и Кредитором (со всеми изменениями и дополнениями), на следующих условиях: Предмет, цена и иные существенные условия сделки В соответствии с Приложением № 4 к настоящему Протоколу. Выгодоприобретатель по сделке Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дудкино», ОГРН 1207700485343, ИНН 9705150900.

Реестр рисков

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

Основные риски	Основные меры по управлению рисками
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 может 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

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 может 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

Основные риски	Основные меры по управлению рисками
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 • Мониторинг и 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
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 может 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

Основные риски	Основные меры по управлению рисками
Мошенничество и коррупция	
• Несвоевременное выявление и предотвращение мошенничества и коррупции на всех уровнях управления Группы может 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
Климатические риски	
Физические риски	
• Риски, вызванные аномальными зимними и летними осадками, аномальным ветром и аномальной жарой	• Обновление локальных нормативных актов • Внедрение мер по адаптации и снижению климатических рисков • Согласование плана по управлению рисками • Установление соответствующих корпоративных целей

Переходные риски
Регуляторные
• Введение углеродного регулирования
Рыночные
• Увеличение тарифа на закупаемую электроэнергию из-за введения углеродного регулирования
Репутационные
• Снижение инвестиционной привлекательности, вызванное недостаточным раскрытием информации в области устойчивого развития, включая климатическую • Необходимость формирования климатической отчетности в соответствии со стандартом МСФО S2

Глоссарий

Единицы измерения

Гкал — гигакалория

кВт·ч — киловатт-час

кг — килограмм

л — литр

м — метр

$м^2$ — квадратный метр

$м^3$ — кубический метр

мВт — мегаватт

млн — миллион

млрд — миллиард

п. п. — процентный пункт

руб. — рубль

т — тонна

ТДж — тераджоуль

тыс. — тысяча

чел. — человек

шт. — штук

самолет

Аббревиатуры

AI (англ. Artificial Intelligence) — технологии искусственного интеллекта

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

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 клиентами

CSAT (англ. Customer Satisfaction Score) — индекс удовлетворенности клиентов по процессам

CSI (англ. Customer Satisfaction Index) — индекс 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)

DPO — Data Protection Officer, руководитель по защите данных

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

МОП — места общего пользования

eNPS (англ. Employee Net Promoter Score) — метод оценки лояльности сотрудников

ERM (англ. Enterprise Risk Management) — системный подход к идентификации, оценке и управлению рисками

ESG (англ. Environmental, Social and Governance) — экологическое, социальное и корпоративное управление

EVP (англ. Employee Value Proposition) — ценностное предложение работодателя

GMV (англ. Gross Merchandise Value) — общий объем оборота товаров

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) — взаимоотношения с инвесторами

IRR (англ. Internal Rate of Return) — внутренняя норма доходности инвестиций

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

ML (англ. Machine Learning) — технологии машинного обучения

NIST SP (The National Institute of Standards and Technology Special Publication) — публикация Национального института стандартов и технологий США

NPS (англ. Net Promoter Score) — индекс удовлетворенности клиента компанией

NPV (англ. Net present value) — чистая приведенная стоимость, сумма дисконтированных значений потока платежей, приведенных к текущему дню

Prefab-технологии (англ. prefabrication) — технологии строительства с использованием модульных компонентов

Proptech (англ. Property technology) — применение цифровых технологий и сервисов в сфере недвижимости

QR (англ. Quick Response) — двумерный тип штрих- кода

RUB (англ. Ruble) — российский рубль

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

АКРА — Аналитическое кредитное рейтинговое агентство

АО — акционерное общество

АХР — административно-хозяйственные расходы БК — баскетбольный клуб

БО — биржевые облигации

БФ — благотворительный фонд

ВШЭ — Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

ГК — группа компаний

ГОСТ — межгосударственный стандарт

ГОСТ Р — национальный стандарт Российской Федерации

ДДУ — договор долевого участия

ДМС — добровольное медицинское страхование

ДПО — дополнительное профессиональное образование

ЖК — жилой комплекс

ЖКХ — жилищно-коммунальное хозяйство

ЗПИФ — закрытые паевые инвестиционные фонды

ИЖС — индивидуальное жилищное строительство

ИИ — искусственный интеллект

ИН — идентификационный номер

ИТ— информационные технологии

ИТМО — Университет информационных технологий, механики и оптики (Университет ИТМО)

ИФНС — Инспекция Федеральной налоговой службы Российской Федерации

ККУ — Кодекс корпоративного управления

КПЭ — ключевые показатели эффективности (аналог KPI)

ЛО — Ленинградская область

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

МГЭИК — Межправительственная группа экспертов по изменению климата

Минприроды России — Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации

МИЦ — Московский Ипотечный Центр

МКД — многоквартирный дом

МОП — места общего пользования

МСОП — Международный союз охраны природы и природных ресурсов

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

НИОКР — научно-исследовательская и опытно-конструкторская работа

НИУ — Национальный исследовательский университет

НИУ ВШЭ — Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики»

НИУ МГСУ — Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет

НКО — некоммерческая организация

НКР — Национальное кредитное рейтинговое агентство

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

ПГ — парниковые газы

ПДУ — предельно допустимый уровень

РОСТ — «Развивающая обратная связь тебе», система обратной связи для оценки профессионального развития персонала

РТИ — резинотехнические изделия

РТС — российская торговая система

РФ — Российская Федерация

РЭО — Российский экологический оператор

СБР — Сервис безопасных расчетов

СД — Совет директоров

СЗ — специализированный застройщик

СИЗ — средства индивидуальной защиты

СМИ — средства массовой информации

СОУТ — Специальная оценка условий труда

СПб — Санкт-Петербург

СУОТ — система управления охраной труда

СУР — система управления рисками

США — Соединенные Штаты Америки

СЭМ — система экологического менеджмента

ТМЦ — товарно-материальные ценности

УК — управляющая компания

ФЗ — Федеральный закон

ЦАТР — Центр автоматизации технологических решений

ЦУР ООН — Цели в области устойчивого развития Организации Объединенных Наций (Sustainable Development Goals, SDGs)

ЧС — чрезвычайная ситуация

ЭТП — электронная торговая площадка

Границы отчета

Финансовые показатели в отчете раскрыты согласно консолидированной финансовой отчетности по МСФО за отчетный период с 1 января по 31 декабря 2025 года.

Нефинансовые показатели отражены для основных компаний Группы.

Мы отобрали крупнейшие компании, занятые в ключевых бизнес-процессах, учитывая долю активов, долю выручки и среднесписочную численность сотрудников.

Такой подход позволяет нам консолидировать информацию по большему количеству дочерних обществ.

самолет

1	ООО «СЗ «БУХТА ЛЭНД»	31	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-44»	61	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ДОНЕЦКАЯ»	91	ООО «САМОЛЕТ-СТОЛИЦА»
2	ООО «ГК «МИЦ»	32	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-47»	62	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ДУДКИНО»	92	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-СТРОГИНО ПАРК»
3	ПАО «ГК «САМОЛЕТ»	33	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-62»	63	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЖИЛИНО»	93	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ТАЛЛИНСКОЕ»
4	ООО «ГРАВИОН-ПРОЕКТ»	34	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-70»	64	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЗАКУПКИ»	94	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ТОМИЛИНО»
5	ООО «ДИДЖИТАЛ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	35	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-18»	65	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЗАРЕЧЬЕ»	95	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ТОМИЛИНО-2»
6	ООО «СЗ «ДУДКИНО»	36	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-3»	66	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ИСТРА»	96	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЧАРКОВА»
7	ООО «ЖИЛСТРОЙ-МО»	37	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-СТРАНА-4»	67	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КАЛИНОВКА»	97	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЭММАУСС»
8	АО «СЗ «ЗАРЕЧЬЕ»	38	ООО «ПРОЕКТ-СТРОЙ»	68	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КВАРТАЛ ЗАПАДНЫЙ»	98	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЮРЛОВО»
9	ООО «СЗ «ЛИТЕРАТУРНЫЙ КВАРТАЛ»	39	ООО «РЕГИОН-СТРОЙ»	69	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КОРОБОВО»	99	ООО «СЗ «САНИНО 1»
10	ООО «СЗ «МАГИСТРАЛЬНАЯ-25»	40	ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-БАЛАШИХА»	70	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-КОРОЛЕВ»	100	ООО «СЕВЕР СТРОЙ»
11	ООО «МЕГАСТРОЙ-МО»	41	ООО «СЗ «РЕНОВАЦИЯ-МЫТИЩИ»	71	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЛАВРИКИ»	101	ООО «СЗ «СЕРЕДНЕВО»
12	ООО УК «ГК «МИЦ»	42	ООО «РЭД»	72	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ЛАЙКОВО»	102	ООО «СЗ «СЕТУНЬ АЛГ»
13	ООО «САМОЛЕТ-РЕЗЕРВ»	43	ООО «С.23»	73	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-МАРУШКИНСКОЕ»	103	ООО «СИТИСТРОЙ-МО»
14	ООО «СЗ «ОКТЯБРЬСКАЯ»	44	ООО «СЗ «САМОЛЕТ ДЕВЕЛОПМЕНТ»	74	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-МОЛЖАНИНОВО»	104	ООО «СМТ-СТРОЙ»
15	ООО «СЗ «МИЦ-3»	45	ООО «СЗ «САМОЛЕТ ЛО»	75	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-МЫТИЩИ»	105	ООО «СПБ НЕДВИЖИМОСТЬ»
16	ООО «СЗ «МИЦ-6»	46	ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС АГЕНТ»	76	ООО «САМОЛЕТ-НЕДВИЖИМОСТЬ МСК»	106	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - КОЛПИНО»
17	ООО «СЗ «МИЦ-ИНВЕСТСТРОЙ»	47	ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС ГАРАНТИЯ»	77	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-НОВОСАРАТОВКА»	107	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК»
18	ООО «МИЦ-КАПИТАЛ»	48	ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС»	78	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ОЛИМП»	108	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - КРАСНЫЙ КИРПИЧНИК-5»
19	ООО «СЗ «МИЦ-МИЦ»	49	ООО МФОУК «САМОЛЕТ ПЛЮС»	79	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ОСТРОВ»	109	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - ПЕСОЧНЫЙ»
20	ООО «СЗ «МИЦ-СТРОЙКАПИТАЛ»	50	ООО «САМОЛЕТ ПЛЮС УЛУЧШЕНИЯ»	80	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ПОЙМА»	110	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА»
21	АО «ПЕРЕДНИЙ КРАЙ»	51	ООО «СЗ «САМОЛЕТ СЕВЕРО-ЗАПАД»	81	ООО «САМОЛЕТ-ПРОГРЕСС»	111	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - СЛАВЯНКА-6»
22	АО «ПЛЮС»	52	ООО «САМОЛЕТ УК»	82	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ПУТИЛКОВО»	112	ООО «СЗ «СПБ РЕНОВАЦИЯ - СОСНОВАЯ ПОЛЯНА 7-17»
23	ООО «СЗ «ПРИБРЕЖНЫЙ ПАРК»	53	ООО «САМОЛЕТ ФИНАНСОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ»	83	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ПУШКИНО»	113	ООО «СПБ РЕНОВАЦИЯ»
24	ООО «СЗ «ПРИГОРОД ЛЕСНОЕ»	54	ООО «САМОЛЕТ ЭНЕРГО»	84	ООО «САМОЛЕТ-РЕГИОНЫ»	114	ООО «СЗ «СР-ГРУПП»
25	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-23»	55	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-АЛХИМОВО»	85	ООО «САМОЛЕТ-РЕСУРС»	115	ООО «СР-СТРОЙ»
26	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-29»	56	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-БОГДАНОВСКИЙ ЛЕС»	86	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-САБАНЕЕВА»	116	ООО «СР-ТЕПЛО»
27	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-31»	57	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ВЕРЕЙСКАЯ»	87	ООО «САМОЛЕТ-СЕРВИС МСК»	117	ООО «ТЕХНОЛОГИИ ПЛЮС»
28	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-32»	58	ООО «САМОЛЕТ-ГОСТЕПРИИМСТВО»	88	ООО «САМОЛЕТ-СЕРВИС»	118	ООО «ТПУ БОРОВСКОЕ ШОССЕ»
29	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-33»	59	ООО «СЗ «САМОЛЕТ-ДМИТРОВ»	89	ООО «САМОЛЕТ-СЕРВИС ПОДМОСКОВЬЕ»	119	ООО «ТРИУМФ»
30	ООО «СЗ «ПРОЕКТ-С-35»	60	ООО «САМОЛЕТ-ДОМ»	90	ООО «САМОЛЕТ-СЕРВИС ТЮМЕНЬ»	120	ООО «СЗ «УКЗ № 19»